

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Se declaró el Río Aburrá, su cuenca y afluentes como sujeto de derecho.

Ley No. 2533 del 12 de agosto de 2025. Congreso de la República.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Se identifican las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) de algunos municipios del departamento de Santander.

Resolución No. 000269 del 14 de agosto de 2025. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Descargar documento](#)

Pág. 3

La Supernotariado instó a los Notarios del país a dar aplicación a la prelación y plazos en los trámites de escrituración para la adquisición de vivienda.

Circular No. CIR-2025-000276-4 del 19 de agosto de 2025. Superintendencia de Notariado y Registro.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se declaró el Río Aburrá, su cuenca y afluentes como sujeto de derecho.

LEY NO. 2533 DEL 12 DE AGOSTO DE 2025. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

A través de la Ley No. 2533 del 2025, se declaró el Río Aburrá, su cuenca y afluentes como sujeto de derechos para su conservación, protección, mantenimiento y restauración. Así, el Cuerpo Colegiado y Protección Comité (COPRA) será el Representante Legal del Río Aburrá, y se encuentra liderado por las Corporaciones Autónomas Regionales y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

De acuerdo con la normativa, en un término no mayor a seis (6) meses desde la expedición de esta Ley, es decir, a partir del 12 de agosto, las autoridades ambientales con jurisdicción en la cuenca del Río Aburrá expedirán la reglamentación, conformación y sus funciones.

De igual forma, se indica que los entes territoriales, las autoridades ambientales con jurisdicción en la cuenca del Río Aburrá y demás entidades relacionadas, podrán realizar acuerdos de cooperación con personas naturales y jurídicas de naturaleza pública y privada y sin ánimo de lucro, con el fin de desarrollar proyectos en beneficio de la cuenca.

Por otro lado, se reconoce el Plan de Ordenación de la Cuenca de Aburrá POMCA y los instrumentos de planificación y participación vigentes como marcos fun-



Foto: Freepik.es

damentales para la gestión y desarrollo integral de la cuenca de Aburrá.

Finalmente, el COPRA una vez conformado y en el proceso de reglamentación, deberá desarrollar un plan integral de socialización y concientización sobre los alcances de esta Ley con las comunidades y sector productivo de los 14 municipios de la zona de influencia de la cuenca.

Se identifican las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos (ZPPA) de algunos municipios del departamento de Santander.

RESOLUCIÓN NO. 000269 DEL 14 DE AGOSTO DE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Por medio de la Resolución No. 000269 de agosto de 2025, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural (MADR), identificó las Zonas de Protección para la Protección de Alimentos (ZPPA) de los municipios de San Vicente de Chucurí y El Carmen de Chucurí en el departamento de Santander. Lo anterior, con base en el documento técnico y cartografía de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA) elaborada para este fin.

De acuerdo con la normativa, las Zonas de Protección para la Producción de Alimentos servirán como referencia para la posterior identificación y delimitación de las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) por parte del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. En el mismo sentido, se señala que estas Zonas no tendrán carácter de determinantes de ordenamiento territorial.

Por otro lado, la Resolución indica que en el proceso de declaratoria de las APPA, se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 65 constitucional, en el sentido de garantizar la compatibilidad y el ejercicio de actividades agrícolas, pecuarias, pesqueras, forestales y agroindustriales que se estén desarrollando.

Finalmente, la normativa rige desde el 14 de agosto de 2025.



Foto: Freepik.es

La Supernotariado instó a los Notarios del país a dar aplicación a la prelación y plazos en los trámites de escrituración para la adquisición de vivienda.

CIRCULAR NO. CIR-2025-000276-4 DEL 19 DE AGOSTO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

En virtud de una serie de quejas presentadas a través del FNA relacionadas con presuntos incumplimientos en los plazos establecidos en artículo 10 de la Ley 2434 de 2024, mediante la Circular No. CIR-2025-000276-4 de 2025, la Superintendencia de Notariado y Registro (SNR), reiteró lo dispuesto en la Circular No. 417 de 2024, sobre la prelación y plazos en los trámites de escrituración para adquisición de vivienda financiada con recursos de los fondos de vivienda que forman parte del Presupuesto General de La Nación, así como en los contratos de adquisición de vivienda financiados por las demás entidades del Estado.

Para el efecto, resaltó las disposiciones contenidas en el artículo 10 de la Ley 2434 de 2024, que establece entre otros los siguientes términos:

- Una vez notificada el acta de reparto notarial, el notario contará con el término de dos (2) días hábiles para contactar a los interesados y realizar la solicitud de documentos.
- Citación de los afiliados para escrituración: tres (3) días hábiles para firmar escritura, previa recepción de los documentos que la notaría solicite.
- Remitir las escrituras para firma de los representantes legales de las personas jurídicas que intervienen en el instrumento: cinco (5) días hábiles a partir de la primera firma del instrumento.

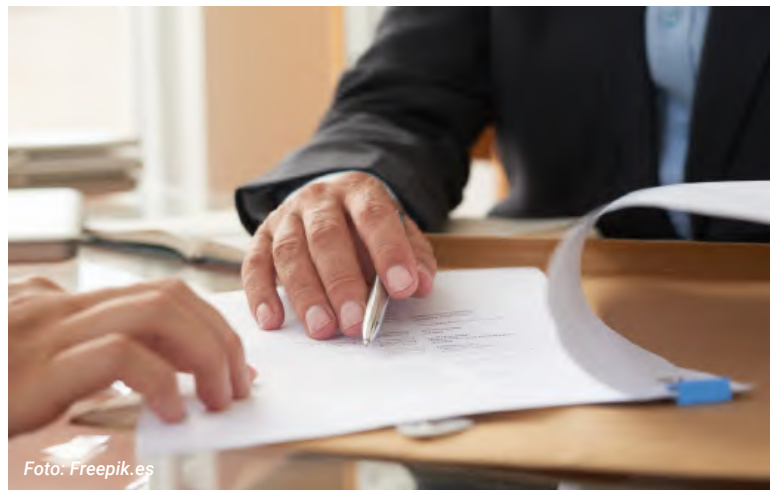


Foto: Freepik.es

- Numerar las escrituras con la primera firma que tome el notario dentro del día hábil siguiente.
- Firma del notario desde que la escritura cuenta con la firma de todos los intervinientes: dos (2) días hábiles.
- Cierre de escritura para copias: un (1) día hábil a partir de la firma del notario.
- Expedición de las primeras copias de la escritura: dos (2) días hábiles después del cierre de la escritura.

Así las cosas, la SNR precisó que la inobservancia de los referidos términos y procedimientos acarrea sanciones disciplinarias y la solicitud de un nuevo reparto, por lo cual, solicitó a todos los notarios del país dar cumplimiento a las disposiciones antes referidas, con el objetivo de garantizar la eficiencia en los trámites notariales.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

El Consejo de Estado se pronuncia sobre el riesgo estructural en el sistema de energía.



Foto: Freepik.es

SENTENCIA RAD. 11001-03-15-000-2025-03462-00 DEL 8 DE AGOSTO DE 2025. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE ESTADO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, estudió una acción de tutela interpuesta por un grupo de ciudadanos contra el Presidente de la República y otras entidades del sector energético, con el fin de obtener la protección de sus derechos fundamentales a la energía, educación, salud, vivienda digna, libertad de expresión e información y libertad económica y de empresa.

Al respecto, los accionantes indicaron que el sector energético atraviesa una crisis estructural producto de un conjunto de acciones y omisiones de las autoridades accionadas, pero sobre todo del presidente de la República, quien ha adoptado medidas que debilitan la institucionalidad y profundizan las dificultades financieras del sector, tal como ocurrió con la abrogación de competencias de la CREG a favor del Gobierno Nacional.

Así las cosas, solicitaron entre otros aspectos los siguientes:

- La declaración del estado de cosas inconstitucional (ECI) en el sistema de energía eléctrico.
- Se ordene la elaboración de un plan estratégico para superar la crisis del sector energético.

- Se declare que la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG) es la única entidad competente para modificar, suspender o interpretar lo dispuesto en la normatividad relativa a la aplicación de los programas de limitación de suministro.
- Se ordene al Gobierno Nacional que haga la asignación presupuestal suficiente para asegurar el pago a las distribuidoras y comercializadores de energía eléctrica por concepto de subsidios y opción tarifaria para la vigencia 2025.
- Se ordene al Gobierno Nacional que lleve a cabo los nombramientos de los expertos comisionados de la CREG.
- Se ordene la cesación de la intervención estatal excesiva en la fijación de precios del sector de energía y gas.

Por su parte, las entidades demandadas argumentaron que los accionantes contaban con otros mecanismos judiciales para reclamar y hacer efectivos sus derechos, por consiguiente, solicitaron su desvinculación del proceso.

Bajo ese marco, la Sala sostuvo que, la Corte Constitucional es la entidad competente para pronunciarse sobre la declaratoria del estado de cosas inconstitucional frente a la crisis que enfrenta el sector energético en el

país y sobre las órdenes de orientación y/o reorientación para conjurar la misma.

Por otro lado, indicó que, para controvertir los actos administrativos emitidos por el Presidente de la República, la parte actora disponía de los medios de control previstos en la Ley 1437 de 2011 (CPACA), los cuales resultan idóneos y eficaces, de cara a los reclamos planteados en el escrito de tutela.

En relación con la falta de nombramiento en propiedad de los expertos comisionados que integran la CREG, la corporación estimó que, más allá de las afirmaciones de los accionantes, no se logró demostrar la vulneración alegada ni los eventos concretos y particulares en los que se hayan visto en riesgo sus derechos.

Por consiguiente, la Sala se abstuvo de pronunciarse sobre la declaratoria del estado de cosas inconstitucional por los presuntos riesgo sistémico y crisis estructural del sistema y sector eléctrico del país, así como para adoptar las medidas de organización y/o reorganización para conjurarlo.

De igual forma, declaró la improcedencia de la acción de tutela por falta de subsidiariedad de los reparos relacionados contra actos administrativos expedidos por el Gobierno Nacional y las demás autoridades que integran el sector minero-energético

Adicionalmente, negó la solicitud de amparo en lo relativo a las presuntas afectaciones derivadas de la falta de nombramiento en propiedad de los expertos comisionados de la Comisión de Regulación de Energía y Gas (CREG).

Por último, ordenó remitir el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada su decisión.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

La DIAN se pronunció sobre la base gravable para liquidar el impuesto sobre las ventas en la prestación de servicios de instalación de concreto.



CONCEPTO JURÍDICO NO. 100208192 – 869 DEL 10 DE JUNIO DE 2025. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES.
[\(DESCARGAR DOCUMENTO\).](#)

La Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN), a través del concepto No. 100208192 – 869 de 2025 se pronunció sobre la base gravable para liquidar el impuesto sobre las ventas en la prestación de servicios de instalación de concreto.

Sobre el particular, sostuvo que la base gravable dependerá de la naturaleza de la obra, si el concreto se utiliza en servicios de construcción o de confección de obra material de inmuebles, la base corresponderá a la señalada en el artículo 1.3.1.7.9. del Decreto 1625 de 2016, es decir, los honorarios obtenidos por el constructor o la utilidad en caso de que estos no se hayan pactado. De lo contrario, la base gravable será el valor total de la operación en los términos señalados en el artículo 447 del Estatuto Tributario.

Bajo ese contexto, se indicó que cuando se trate de la prestación de servicios gravados con el impuesto sobre las ventas inherentes a la construcción de obras, resulta imperioso establecer si el servicio prestado se puede definir o no como un servicio de construcción o de confección de obra material de inmueble, con el fin de establecer la base gravable aplicable.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Se precisan aspectos relacionados con la causación del impuesto de timbre en proyectos financiados mediante el mecanismo de obras por impuestos a través de la opción fiducia.

CONCEPTO NO. 100208192-994 DEL 3 DE JULIO DE 2025. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Con el concepto jurídico No. 100208192-994 del 2025, la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, precisó aspectos sobre la causación del impuesto de timbre en proyectos financiados mediante el mecanismo de obras por impuestos a través de la opción fiducia.

Sobre el particular, sostuvo que según el artículo 519 del Estatuto Tributario, el impuesto de timbre se causa sobre los instrumentos públicos o documentos privados suscritos en Colombia, o que generen obligaciones en el país, en los que se haga constar la constitución, existencia, modificación o extinción de obligaciones, al igual que su prórroga o cesión, en cuanto su cuantía exceda las seis mil (6.000) UVT, siempre y cuando haya intervenido como suscriptor, otorgante o aceptante, una entidad pública, una persona jurídica o asimilada, o una persona natural con la calidad de comerciante.

En ese sentido, precisó que en los contratos que se celebran con terceros, contratistas y/o proveedores, para la ejecución de los proyectos financiados mediante el mecanismo de obras por impuestos a través de la opción fiducia, se hace constar la existencia de obligaciones con cargo a los recursos del patrimonio autónomo, los cuales se suscriben en Colombia y/o generan obligaciones en el país.



Foto: Freepik.es

De esa manera, la contratación se efectúa por la fiduciaria en calidad de administradora del patrimonio autónomo y, como persona jurídica, interviene como otorgante, aceptante o suscriptora del documento, de forma tal que se causará el impuesto de timbre.

Bajo ese marco, la entidad concluyó que, en los contratos que se celebran con terceros, contratistas y/o proveedores de carácter privado, para la ejecución de los proyectos financiados mediante el mecanismo de obras por impuestos a través de la opción fiducia, se causa el impuesto de timbre en la medida en que la cuantía de las obligaciones que se hagan constar en el respectivo documento exceda las seis mil (6.000) UVT.

SABÍAS QUE...

Se publicó el Informe anual sobre las 9.000 empresas más grandes de Colombia.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 15 DE AGOSTO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES. . (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante comunicado de prensa la Superintendencia de Sociedades, presentó el informe anual sobre las 9.000 empresas más grandes de Colombia, con corte al 31 de diciembre de 2024. Este segmento complementa el perfil de las 1.000 empresas principales, consolidándose como un pilar esencial para la inversión productiva, el empleo formal y la estabilidad del tejido empresarial. En el último año, estas compañías registraron ingresos por \$581,5 billones y utilidades netas por \$32,4 billones.

De igual forma, la entidad resaltó que el dinamismo empresarial se refleja en regiones que están ganando protagonismo en el mapa productivo nacional, reconociendo entre otras, a la Costa Pacífica que alcanzó ingresos por \$58,3 billones con una fuerte presencia del comercio y la manufactura; la Costa Atlántica que sumó \$55 billones impulsada por servicios y agroindustria; el Centro Oriente que registró \$34,8 billones con un tejido diversificado que combina comercio, servicios y manufactura; y el Sur y Oriente que aportó \$25,4 billones con un crecimiento destacado en construcción y comercio.

Así las cosas, se resalta que el informe muestra la fortaleza de estas empresas a través de una cultura sólida de rendición de cuentas, gobiernos corporativos transparentes y robustos.

Finalmente, para conocer el informe se podrá acceder a través del siguiente link <https://view.genially.com/68816258550b8893391a7b13/presentation-copia-copia-9000empresas-2025>

Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García
Estefanía Arroyave
Paula Andrea Quecan

Practicante:

Juan Diego Chávez

Diagramación:

Valery Méndez Moreno



Construyendo MÁS+

PAVCO



CEMEX



BBVA



Fiduciaria Bogotá

