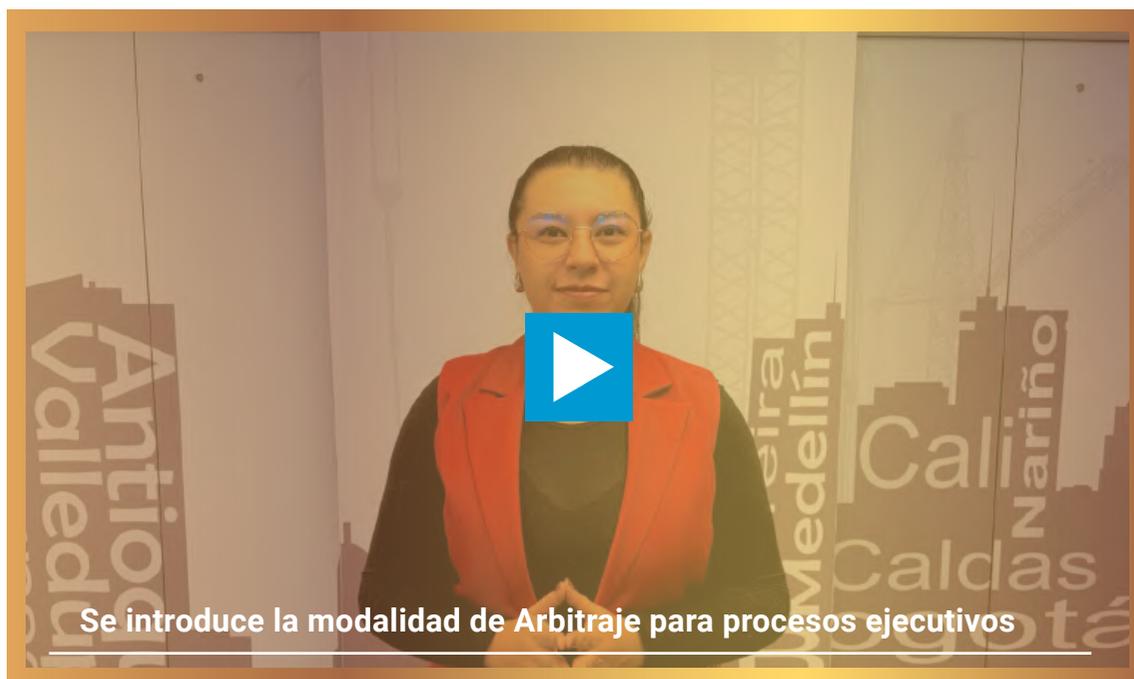


INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Se introduce la modalidad de Arbitraje para procesos ejecutivos

Ley No. 2540 del 27 de agosto de 2025. Congreso de la República.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Se reglamenta parcialmente el artículo 274 de la Ley 2294 de 2023 en lo relacionado con la Gestión Comunitaria del Agua y Saneamiento Básico.

Decreto No.0960 del 1 de septiembre de 2025. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

[Descargar documento](#)

Pág. 4

Indicadores, variables y ponderadores para la determinación del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en la gestión sectorial de agua potable y saneamiento básico para la vigencia 2026.

Resolución No.0612 del 28 de agosto de 2025. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

[Descargar documento](#)

Pág. 6

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se introduce la modalidad de Arbitraje para procesos ejecutivos.

LEY NO. 2540 DEL 27 DE AGOSTO DE 2025. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Se expidió la Ley 2540 del 27 de agosto de 2025 mediante la cual se introduce la modalidad de arbitraje para procesos ejecutivos, con el objetivo de contribuir a la descongestión del sistema judicial y ofrecer a las partes una alternativa eficiente para la resolución de este tipo de controversias.

De acuerdo con esta normativa de destacan entre otros, los siguientes aspectos más relevantes:

- Generalidades del proceso arbitral ejecutivo: El arbitraje en procesos ejecutivos solo procede cuando exista un pacto arbitral, el cual puede presentarse como compromiso o cláusula compromisoria. Este proceso excluye el arbitraje ad hoc y se limita al arbitraje institucional, por lo que el laudo arbitral deberá ser en derecho, sin posibilidad de pactar laudos en equidad o técnicos.
- Reglas del pacto arbitral: El pacto arbitral debe constar en un documento separado o anexo al título ejecutivo, y puede ser cerrado (un solo título) o abierto (varios presentes o futuros). En contratos con consumidores, el pacto requiere información clara y precisa, con reconocimiento del derecho de retracto dentro de los 60 días siguientes al desembolso del crédito en contrato de mutuo; o cuando se empiecen a cumplir las obligaciones por parte del consumidor financiero.



Foto: Freepik.es

- Protección al consumidor: Esta ley garantiza que los consumidores reciban información veraz y suficiente sobre los efectos del pacto arbitral. No puede imponerse como condición para otorgar créditos y se prohíbe cualquier modificación en tasas de interés o condiciones por aceptación o rechazo del arbitraje.
- Funcionamiento del proceso: El proceso se tramita ante un árbitro executor único, salvo que las partes acuerden un tribunal de mayor cuantía. Se incluyen árbitros especializados para medidas cautelares previas. El proceso tiene una duración máxima de doce (12) meses, prorrogables, y se inicia con la demanda acompañada del pacto arbitral y liquidación del crédito. Procede recurso extraordinario de anulación contra el laudo.
- Medidas cautelares y ejecución de laudos: El árbitro puede decretar medidas cautelares como embargo y secuestro. Los laudos arbitrales nacionales podrán ejecutarse ante el mismo tribunal que los dictó, siempre que se solicite dentro de los 10 días hábiles siguientes a su notificación.
- Créditos hipotecarios y vivienda: Se permite pacto arbitral en créditos hipotecarios, salvo en vivienda de interés social o cuando habiten menores. Los gastos del arbitraje en procesos hipotecarios deberán ser asumidos en su totalidad por el acreedor, sin que puedan

trasladarse al deudor. El notario debe dejar constancia expresa del pacto arbitral en las escrituras.

- Arbitraje social de ejecución: La ley crea la figura del arbitraje social de ejecución para obligaciones de mínima cuantía, en los términos del artículo 25 del Código General del Proceso. Estos procesos serán gratuitos, sin necesidad de apoderado, y estarán a cargo de un solo árbitro. Los centros de arbitraje podrán apoyarse en estudiantes de consultorios jurídicos y judicantes para representar a las partes. Cada centro contará con listas de árbitros voluntarios designados por sorteo. El árbitro que se niegue injustificadamente a aceptar será excluido de la lista.

- Prohibiciones generales: Se prohíbe a las entidades financieras, bancarias, asociaciones de pagos electrónicos y personas naturales o jurídicas cuyo objeto sea otorgar préstamos, participar en la creación, desarrollo o administración de centros de arbitraje de ejecución. El incumplimiento de esta norma será sancionado por la Superintendencia Financiera, el Ministerio de Justicia o la autoridad de vigilancia correspondiente.

- Reserva del proceso: Los procesos arbitrales ejecutivos tendrán carácter reservado, debido a la posibilidad de medidas cautelares. La divulgación indebida de información dará lugar a sanciones administrativas para centros, operadores y partes.

Finalmente, esta Ley entrará en vigencia seis (6) meses después de su promulgación y los vacíos normativos serán interpretados y resueltos con forme a lo establecido en la Ley 1563 de 2012, la Ley 1564 de 2012 y los principios pro actione, economía procesal y acceso a la justicia.

Se reglamenta parcialmente el artículo 274 de la Ley 2294 de 2023 en lo relacionado con la Gestión Comunitaria del Agua y Saneamiento Básico.



Foto: Freepik.es

DECRETO NO.0960 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (DESCARGAR DOCUMENTO).

Por medio del Decreto No.0960 del 1 de septiembre de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio reglamentó parcialmente el artículo 274 de la Ley 2294 de 2023 y se subroga el Título 8 de la Parte 3 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015 en lo relacionado con la Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento, con la finalidad de regular estas condiciones y administrar sistemas de aprovisionamiento alternativos en zonas rurales, periurbanas o de difícil acceso, garantizando calidad, continuidad y sostenibilidad en la prestación del servicio de agua potable.

Por otro lado, esta normativa establece definiciones que orientan su interpretación y señala algunos principios que las autoridades y entidades públicas deben tener en cuenta al momento de tomar decisiones, formular y adoptar planes, programas o proyectos y ejecutar acciones relacionadas al acceso del agua y saneamiento básico.

Adicionalmente, se constituye la Mesa de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (Mesa de GCASB), como un espacio de participación donde los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico a nivel nacional elaborarán planes de gestión que incluyan la mejora progresiva de la calidad del agua, la continuidad y la medición del servicio.

Así mismo, estos planes recibirán apoyo técnico y financiero por parte de las entidades territoriales y del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Para tal fin, el MVCT adecuará el Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento Básico (SINAS), con el propósito de capturar, procesar, administrar y monitorear la información relacionada con la gestión comunitaria del agua y el saneamiento básico reportada por los municipios, distritos y gestores comunitarios.

Los gestores comunitarios, cuentan con un régimen jurídico especial al ser una organización sin ánimo de lucro, por lo que son reconocidos como no contribuyentes del impuesto sobre la renta, lo que les otorga alivios tributarios. Además, se flexibiliza el régimen de uso del recurso hídrico, en razón de que no requieren concesión quienes consuman menos de un litro de agua por segundo para subsistencia, salvo en zonas con escasez hídrica.

Para fortalecer y fomentar el plan de gestión para el cumplimiento o mejoramiento de los estándares de prestación del servicio público de acueducto, se establecieron entre otros los siguientes mecanismos de apoyo:

- Acceso preferente a programas de inversión en agua potable y saneamiento.
- Asistencia técnica para proyectos y formulación de iniciativas.
- Inclusión en el Sistema de Inversiones en Agua Potable y Saneamiento (SINAS).

- Construcción de infraestructura en predios privados mediante servidumbres.
- Aportes bajo condición para financiar obras comunitarias.
- Creación de un mecanismo especial de apoyo a sistemas de aprovisionamiento.

Asimismo, se promueven asociaciones público-populares, uso de diseños tipo adaptados, ampliación de conexiones intradomiciliarias rurales, subsidio comunitario para usuarios de estratos 1 y 2 (con valor definido por la CREG) y la exoneración de aportes solidarios en tarifas de energía para los inmuebles de operación.

El Decreto crea también la estrategia “Ministerio Ambulante”, cuyo propósito es fortalecer integralmente a los gestores comunitarios en sus dimensiones organizativa, económica, social, ambiental y operativa. Esta estrategia llevará a los territorios la oferta institucional del Ministerio de Vivienda y las diferentes herramientas disponibles para brindar asistencia técnica y acompañamiento en aspectos como formulación, presentación y financiación de proyectos, gestión del riesgo, adaptación al cambio climático, calidad del agua y acceso a subsidios.

Asimismo, fomentará la participación de redes, federaciones, confederaciones y demás formas organizativas que agrupan a los gestores comunitarios, con el fin de garantizar la replicabilidad del proceso. La estrategia deberá implementarse en al menos cuatro departamentos por año, promoviendo la participación de diferentes municipios. Para seleccionar las zonas de aplicación se tendrán en cuenta criterios como los indicadores de cobertura y calidad del agua, el número de gestores comunitarios registrados en los sistemas de información sectoriales, la demanda de asistencia técnica por parte de gestores o entidades territoriales, la existencia de proyectos financiados con recursos de la Nación y la adopción del Programa Municipal de Fortalecimiento Comunitario previsto en este decreto.

Por su parte, los departamentos y municipios deben incluir programas de fortalecimiento en sus planes de desarrollo, financiar proyectos, coordinarse con autoridades ambientales y promover la asociatividad comunitaria. El Ministerio de Vivienda debe garantizar recursos anuales, mantener un repositorio de buenas prácticas y coordinar el apoyo técnico y financiero.

Finalmente, se disponen unas reglas de transición para los gestores comunitarios ya existentes, determina que los vacíos normativos se resolverán conforme a la Ley 2294 de 2023 y la Ley 142 de 1994, y fija su entrada en vigencia desde la publicación, derogando disposiciones contrarias.

Indicadores, variables y ponderadores para la determinación del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en la gestión sectorial de agua potable y saneamiento básico para la vigencia 2026.



Foto: Freepik.es

RESOLUCIÓN NO.0612 DEL 28 DE AGOSTO DE 2025. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (DESCARGAR DOCUMENTO).

Por medio de la Resolución No.0612 del 28 de agosto de 2025, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio definió y estableció los indicadores, variables y ponderadores para la medición del criterio de eficiencia fiscal y administrativa en la gestión del sector de agua potable y saneamiento básico, con el fin de distribuir los recursos del Sistema General de Participaciones (SGP) en la vigencia 2026. Su aplicación comprende a todos los municipios y distritos del país, incluido el departamento del Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina.

Además, establece que la eficiencia fiscal y administrativa se entiende como la capacidad de las entidades territoriales para garantizar la prestación de los servicios de acueducto, alcantarillado y aseo, evaluando aspectos como: la adecuada ejecución de los recursos del SGP en actividades permitidas por la Ley 1176 de 2007; el pago oportuno de subsidios a los estratos subsidiables; la prestación de los servicios públicos en condiciones de calidad, cobertura y continuidad; el cumplimiento de metas de los planes de desarrollo municipales o distritales; y el uso eficiente de recursos financieros, administrativos y técnicos.

De otra parte, dispone que la evaluación de este criterio se basará en la información reportada al Formulario Único Territorial (FUT), al sistema CUIPO y al Sistema Único de Información (SUI), así como en los registros

del SIVICAP para los indicadores de calidad del agua y en la información de estratificación socioeconómica suministrada por el DANE.

También, esta normativa detalla las variables a utilizar en la construcción de los indicadores, el indicador sintético presupuestal/fiscal y el indicador sintético de eficiencia administrativa/sectorial, los cuales permitirán medir el desempeño de las entidades territoriales en el manejo de los recursos y en la gestión sectorial. El Ministerio de Vivienda deberá certificar los resultados al Departamento Nacional de Planeación a más tardar el 10 de enero de cada año, utilizando la metodología definida en los anexos de la resolución.

Finalmente, la presente Resolución rige a partir del día siguiente a su publicación y deroga la Resolución 700 de 2024.

Se establecen lineamientos para la conformación y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral para entidades públicas y empresas privadas.

RESOLUCIÓN NO. 3461 DEL 01 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DEL TRABAJO (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio del Trabajo expidió la Resolución No. 3461 del 01 de septiembre de 2025, mediante la cual se derogan las Resoluciones 652 y 1356 de 2012, por las cuales se establecen lineamientos para la conformación y funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral, con el objetivo de establecer la responsabilidad que les asiste a los empleadores públicos y privados y a las Administradoras de Riesgos Laborales frente al desarrollo de las medidas preventivas y correctivas del acoso laboral, de la siguiente manera:

1. Conformación del comité de convivencia Laboral:

El Comité debe estar integrado por igual número de representantes del empleador y de los trabajadores, todos con sus respectivos suplentes. En las entidades públicas, los representantes de los empleados son elegidos mediante votación democrática; en las empresas privadas, se permite la elección directa de los trabajadores o mediante mecanismos de representación sindical si existen. El empleador designa sus representantes de manera directa.

- Requisitos de los integrantes: Los miembros deben ser personas con conocimiento o experiencia en relaciones laborales, clima organizacional o gestión del talento humano, y no deben tener sanciones disciplinarias o antecedentes



Foto: Freepik.es

que comprometan su imparcialidad. Además, deben contar con capacitación en resolución de conflictos y normatividad sobre acoso laboral.

2. Periodo del comité de convivencia Laboral:

El comité de convivencia laboral tendrá un periodo de dos (02) años, desde la fecha de comunicación de la conformación y/o designación de los integrantes. Al finalizar dicho periodo, se debe entregar toda la documentación al nuevo comité.

3. Funciones del comité de convivencia Laboral:

El Comité de Convivencia Laboral será una instancia preventiva del acoso laboral de carácter independiente que garantizará el debido proceso, celeridad e imparcialidad, por esto, dentro de sus funciones se destacan las siguientes:

Funciones	Tiempos
Recibir y analizar las quejas relacionadas con presunto acoso laboral.	Cinco (5) días calendario
Examinar confidencialmente las quejas o reclamos presentados que puedan configurar conductas o situaciones de acoso laboral dentro de la entidad pública o empresa privada.	Cinco (5) días calendario. El Comité podrá ampliar el termino por diez (10) días calendario más, previa justificación escrita. En todo caso el termino, máximo no podrá superar los quince (15) días calendario.
Escuchar los hechos de cada una de las partes involucradas de manera individual	Cinco (5) días calendario
Realizar reuniones de diálogo para promover compromisos mutuos, formular planes de mejora y fortalecer la convivencia laboral, garantizando siempre la confidencialidad	Cinco (5) días, calendario, después de escuchar a las partes. El Comité podrá ampliar el termino por diez (10) días calendario, previa justificación escrita. El termino máximo no podrá superar los 15 días calendario.
Seguimiento a los compromisos adquiridos por las partes, verificando su cumplimiento de acuerdo con lo pactado	Mensual

Si no se logra un acuerdo, no se cumplen las recomendaciones o la conducta persiste, el Comité remitirá la queja a la Procuraduría o a las Personerías competentes en el sector público. En el sector privado, informará a la alta dirección, cerrará el caso y el trabajador podrá acudir al inspector de trabajo o al juez competente.	La remisión deberá realizarse máximo a los quince (15) días calendario, una vez, se verifique el incumplimiento
Presentar a la alta dirección las recomendaciones para implementar medidas preventivas y correctivas frente al acoso laboral, con copia al trabajador involucrado.	Entre cinco (5) y máximo diez (10) días calendario
Hacer seguimiento al cumplimiento de las recomendaciones del Comité ante talento humano y Seguridad y Salud en el Trabajo en entidades públicas y privadas.	Mensual
Elaborar informes trimestrales y un informe anual con estadísticas de quejas, seguimiento de casos y recomendaciones, presentados a la alta dirección.	Trimestral/Anual
Presentar un informe anual de resultados de la gestión del Comité y los reportes requeridos por los organismos de control.	Anual

4. Responsabilidad de los Empleadores Públicos y Privados:

La Resolución señala que las entidades públicas y las empresas privadas tienen el deber de garantizar la conformación y funcionamiento efectivo del Comité, asegurando los recursos logísticos, físicos y de tiempo necesarios para que sus integrantes desarrollen las actividades asignadas.

Asimismo, deben respetar y facilitar el trabajo del Comité, acoger las recomendaciones emitidas en materia de prevención y corrección de conductas de acoso laboral, y adoptar las medidas necesarias para su implementación. Las entidades están obligadas a garantizar la confidencialidad de la información tratada en el Comité y a incluir dentro de sus planes de gestión acciones que fortalezcan la sana convivencia en el trabajo.

También se establece la obligación de registrar la conformación del Comité en el Sistema de Información de Riesgos Laborales (SIRL) y de presentar los informes requeridos por el Ministerio de Trabajo y demás organismos de control. El incumplimiento de estas obligaciones podrá generar sanciones administrativas por parte de la autoridad laboral.

5. Reuniones ordinarias del Comité de Convivencia Laboral:

El Comité se reunirá ordinariamente una vez al mes para desarrollar actividades administrativas como la elaboración de informes, el seguimiento de compro-

misos y la formulación de recomendaciones a talento humano. De igual forma, sesionará de manera extraordinaria cuando se presente una queja de acoso laboral. Las reuniones se llevarán a cabo con la presencia de la mitad más uno de sus integrantes.

6. Recursos para el correcto funcionamiento del Comité de Convivencia Laboral:

Las entidades públicas y empresas privadas deberán asignar un espacio físico, elementos para el manejo reservado de la documentación, disponer recursos financieros y técnicos, otorgar los tiempos requeridos para el desarrollo de las funciones a los integrantes del Comité de Convivencia Laboral.

7. Responsabilidades de las Administradoras de Riesgos Laborales (ARL):

En primer lugar, deben brindar asistencia técnica y acompañamiento a las entidades públicas y privadas para el adecuado funcionamiento de los Comités de Convivencia Laboral. Esta labor incluye la capacitación de los integrantes del Comité, la asesoría en la aplicación de medidas preventivas y correctivas frente a conductas de acoso laboral, y el apoyo en el diseño de programas que promuevan ambientes laborales sanos y respetuosos.

Adicionalmente, las Administradoras de Riesgos Laborales deben verificar el cumplimiento de las recomendaciones emitidas por el Comité de Convivencia Laboral e incluir dentro de sus planes de trabajo actividades de promoción y prevención orientadas a la convivencia y a la reducción de riesgos psicosociales en los centros de trabajo.

El incumplimiento de estas responsabilidades podrá generar las sanciones previstas en el marco normativo aplicable a las Administradoras de Riesgos Laborales, bajo la supervisión del Ministerio de Trabajo.

Finalmente, esta normativa se encuentra vigente a partir de su publicación y su incumplimiento será sancionado conforme a lo dispuesto en el Decreto 1295 de 1994, modificado por el Decreto 2150 de 1995 y la Ley 1562 de 2012, en armonía con el Decreto 1072 de 2015. La investigación y sanción estarán a cargo de las Direcciones Territoriales del Ministerio de Trabajo, sin perjuicio del poder preferente previsto en la Ley 1562 de 2012.

Se modifica parcialmente la Resolución número 161 del 20 de junio de 2024 que declaró las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en municipios del departamento de La Guajira.

RESOLUCIÓN NO.000289 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Por medio de la Resolución No. 000289 del 1 de septiembre de 2025, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, modificó parcialmente la Resolución número 161 del 20 de junio de 2024 que declaró las Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los municipios de Barrancas, Distracción, El Molino, Fonseca, Hatonuevo, La Jagua del Pilar, San Juan del Cesar, Urumita y Villanueva, ubicados en la región sur del departamento de La Guajira.

De acuerdo con la normativa, se ratifica la declaratoria de estas áreas como determinante de nivel 2 en el ordenamiento territorial, precisando que abarcan una extensión de 79.782,15 hectáreas en los municipios de Barrancas, Distracción, El Molino, Fonseca, La Jagua del Pilar, San Juan del Cesar, Urumita y Villanueva, excluyendo a Hatonuevo, donde no se identificaron áreas protegidas. La cartografía actualizada se incorpora al Sistema de Información para la Planificación Rural Agropecuaria (SIPRA) y queda soportada en el Documento Técnico elaborado por la UPRA en 2025.

De igual forma, delimita el ámbito de aplicación de la declaratoria, distribuyendo el área entre los municipios mencionados e indicando la cantidad hectáreas para cada uno.

Por otra parte, se reafirma la autonomía de las entidades territoriales, disponiendo que los municipios deberán re-



Foto: Freepik.es

glamentar el uso del suelo conforme a sus competencias legales, pero teniendo en cuenta los objetivos de protección y restauración ligados a la producción de alimentos definidos en el Documento Técnico de Soporte y en los parámetros de la normatividad nacional sobre ordenamiento territorial (Ley 388 de 1997 y Decreto 1077 de 2015).

Finalmente, se establece que los demás artículos de la Resolución 161 de 2024 mantienen plena vigencia y que las modificaciones introducidas en esta nueva resolución rigen desde su publicación en el Diario Oficial.

La Corte Suprema de Justicia precisó aspectos sobre la noción de consumidor financiero.

SENTENCIA NO. SC1757-2025 DEL 15 DE AGOSTO DE 2025. SALA DE CASACIÓN CIVIL, AGRARIA Y RURAL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, a través de la Sentencia No. SC1757-2025 de 2025 estudió una acción de protección al consumidor financiero presentada por un grupo de sociedades del sector constructor en contra de una entidad Fiduciaria.

Al respecto, las demandantes solicitaron la remoción de la fiduciaria en dos contratos de fiducia de administración celebrados para desarrollar un proyecto inmobiliario alegando el incumplimiento de las obligaciones a cargo de la entidad, entre las cuales señalaron las tardanzas en la transferencia de recursos, cobro de comisiones no causadas, negativa a registrar el avalúo del inmueble, falta de seguimiento a las obras y la terminación unilateral de los contratos fiduciarios.

Por su parte, la entidad demandada sostuvo que no existía ningún pronunciamiento judicial que haya declarado el incumplimiento por parte de la sociedad fiduciaria que alegaban las demandantes.

Bajo ese marco, la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, en segunda instancia, había negado las pretensiones de las demandantes al declarar una falta de legitimación en la causa por activa, argumentando que estas empresas no eran consumidoras financieras porque los contratos de fiducia estaban intrínsecamente ligados a



Foto: Freepik.es

su actividad económica principal, es decir, la construcción. Lo anterior, en aplicación del concepto de consumidor que establece la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).

Así las cosas, la Sala de la Corte Suprema de Justicia consideró que dicha interpretación era incorrecta, toda vez que, la noción de consumidor financiero debe regirse por la Ley 1328 de 2009 en concordancia con el precedente constitucional, el cual lo ha definido como toda persona natural o jurídica que establezca relaciones legales o contractuales con las entidades vigiladas en calidad de cliente, usuario o cliente potencial.

En esa misma línea, la Corporación argumentó que esta definición, prevalece sobre la noción general del Estatuto del Consumidor en virtud del principio de especialidad, según el cual debe primar la norma especial sobre la general.

De esa manera, la amplitud de la definición de consumidor financiero implica que en ella quedan incluidos consumidores de las más disímiles condiciones, en cuyas relaciones con las entidades vigiladas no siempre estarán presentes las mismas circunstancias de asimetría.

A su vez, sostuvo que la propia normativa del sistema financiero reconoce diversas subcategorías de consumidores, por ejemplo, ahorradores o depositantes a la vista o a plazo, deudores o tarjetahabientes, deudores de crédito vivienda, de leasing habitacional familiar y no familiar o mercantil, deudores de créditos agrope-

cuarios, para construcción; tomadores de seguros, asegurados y beneficiarios; fideicomitentes, entre otros.

Por consiguiente, la Sala concluyó que el Tribunal al aplicar la noción restrictiva del Estatuto del Consumidor, que incluye como presupuesto que el sujeto adquiera el bien o servicio “como destinatario final”, desconoció las asimetrías inherentes al sector financiero comprometiendo el derecho de acceso a la administración de justicia de quienes, como las demandantes, entablan con las entidades vigiladas auténticas relaciones de consumo.

En ese sentido, la Corte casó la sentencia del Tribunal al considerar que este incurrió en un error de juzgamiento que, de no haber incurrido en él, habría reconocido a las demandantes como consumidoras financieras, en la medida en que adquirieron un servicio financiero con una entidad vigilada.

Finalmente, la Magistrada Hilda González Neira salvó su voto, entre otros aspectos sostuvo que, la interpretación de una de las regulaciones en un sector particular del mercado, debe ser complementaria y armónica con el estatuto general de protección al consumidor; y no realizarse de forma aislada, para deducir que sus disposiciones son tan especiales que ameritan diferenciarse, incluso, en la aplicación de los principios de derecho de consumo y en aspectos esenciales de este como la noción de consumidor, la finalidad de la protección y los rasgos distintivos que configuran la relación de consumo, presupuestos para autorizar la procedencia de una vía diferente a la ordinaria.

La Corte Suprema de Justicia establece que el fideicomitente es consumidor financiero y no solo se debe reconocer como tal a los beneficiarios.

SENTENCIA SC1718-2025 DEL 30 DE JULIO DE 2025. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia resolvió un recurso de casación interpuesto por las sociedades integrantes de un consorcio de vivienda contra una fiduciaria por el incumplimiento del contrato de fiducia mercantil desarrollado en el marco de un proyecto inmobiliario VIS ubicado en el municipio de Tuluá.

Los fundamentos de la parte demandante se basaron en la protección al consumidor financiero, puesto que, en el contrato de fiducia mercantil se establecieron cláusulas como la novena y vigesimoquinta, las cuales tratan acerca de la ejecución del negocio en dos periodos, preoperativo y operativo. Sin embargo, el proyecto no se pudo realizar y la fiduciaria se abstuvo de terminar y liquidar el patrimonio autónomo.

La fiduciaria respondió a las pretensiones de la demandante, basando sus argumentos en la imposibilidad de terminación contractual, por cuanto es solo viable por petición conjunta entre los fideicomitentes, caso que no ha sucedido. Igualmente, solicitaron que se decretara la prescripción y mala fe.

En primera instancia, la Delegatura con funciones jurisdiccionales de la Superintendencia Financiera de Colombia en 2023, condenó a la fiduciaria y le ordenó que realizara las gestiones de liquidar el fideicomiso en un mes. Para la segunda instancia, la fiduciaria al apelar



Foto: Freepik.es

la decisión buscaba que se revocara el fallo de la Superfinanciera por falta de legitimación en la causa por activa.

Por su parte, el Tribunal Superior de Bogotá, aceptó el cargo formulado en la apelación argumentando que las demandantes carecían de la connotación de “Consumidor Financiero”, circunstancia que impedía que el trámite fuera llevado por la Delegatura de Funciones Jurisdiccionales de la Superfinanciera.

Posteriormente, en la casación el consorcio argumentó que existe una asimetría de poderes que se genera en el negocio en favor de la fiduciaria, desarrollando un extremo débil para el fiduciante en la relación contractual. Por lo que se le debe reconocer la legitimación en la causa por activa.

La Corte Suprema de Justicia consideró que el Tribunal incurrió en error de interpretación del literal d) del artículo 2° de la ley 1328 de 2009, esto debido a que no se debe establecer solo a los destinatarios finales como “Consumidor financiero”, sino que también, al adquirir un productor financiero en calidad de fideicomitentes se cuenta con dicha cualidad. Pues la noción establecida por el legislador no dispone la exigencia de que el negocio fiduciario sea por completo ajeno al objeto social del fideicomitente, tal como lo interpretó equivocadamente el Tribunal, generándose un requisito inexistente.

De tal manera que, lo que debió asumir el Tribunal era la plena existencia de la relación financiera y en el en-

tendido del concepto “Consumidor financiero” aplicar el principio de favorabilidad para el consumidor, otorgándose así la máxima protección posible por el contexto de debilidad en que se encuentra. Se refuerza la tesis aún más cuando la fiduciaria es una entidad vigilada con la que se establecen relaciones de origen legal o contractual, para el suministro de productos o servicios.

Finalmente, la Corte Suprema de Justicia, basada en el análisis realizado decidió casar la sentencia de segunda instancia.

SABÍAS QUE...

Corte Constitucional avala la creación de la Jurisdicción Agraria.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Justicia y del Derecho y el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural resaltaron la decisión de la Corte Constitucional al declarar la exequibilidad de la mayoría de los artículos del proyecto de ley que crea la Jurisdicción Agraria y Rural, al considerar que se ajustan a la Constitución y garantizan un acceso más cercano, oportuno y equitativo a la justicia para la población campesina.

La Corte Constitucional precisó que en los concursos para proveer cargos de jueces y magistrados agrarios deberán valorarse conocimientos específicos en derechos fundamentales de comunidades campesinas, así como la capacidad de decidir con enfoque diferencial, territorial y de género. Además, reiteró la obligación de la Rama Judicial de asegurar igualdad de oportunidades para mujeres, comunidades étnicas, campesinas y víctimas del conflicto armado en los procesos de selección.

En contraste, declaró la inconstitucionalidad de los artículos 4 y 5 por vulnerar el principio de unidad de materia, ya que no guardaban relación directa con la Jurisdicción Agraria. No obstante, su exclusión no afecta la naturaleza ni los alcances de la jurisdicción creada.

Esta decisión representa un avance en la implementa-



Foto: Freepik.es

ción del Acuerdo Final de Paz, en particular del Punto 1 (Reforma Rural Integral), y permitirá la instalación de jueces y tribunales especializados, con equipos técnicos e interdisciplinarios, para brindar justicia adaptada a las realidades del campo.

El proyecto ajustado será remitido al Congreso para su aprobación definitiva y posterior sanción presidencial. Asimismo, se insta al legislador a expedir la ley ordinaria que regule las competencias, principios y procedimientos de la nueva jurisdicción, conforme al mandato del Acto Legislativo 03 de 2023.

Finalmente, el Ministerio de Justicia y el de Agricultura destacaron que la Jurisdicción Agraria y Rural constituye una herramienta esencial para resolver conflictos de tierra y producción, prevenir nuevas disputas y aportar a la construcción de paz, herramienta clave para la sostenibilidad ambiental, obtener información sobre el uso del suelo, los riesgos derivados del cambio climático, entre otros, que permite diseñar e implementar acciones de restauración, fomentar la legalidad y hacer seguimiento a la cobertura boscosa.

SABÍAS QUE...

Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en Sopó, Cundinamarca.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 3 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural señaló que mediante la Resolución 266 de 2025, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con apoyo de la Unidad de Planificación Rural Agropecuaria (UPRA), declaró 1.951,16 hectáreas de Sopó (Cundinamarca) como Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA), lo que corresponde al 17,6% del territorio municipal.

Las APPA son una estrategia establecida en la Ley 2294 de 2023 (Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026) para blindar normativamente los suelos con alta vocación agropecuaria y garantizar la producción sostenible de alimentos, con especial apoyo a la agricultura campesina, familiar, étnica y comunitaria.

En Sopó, la medida responde a las presiones por urbanización y cambio de uso del suelo, que amenazan la seguridad alimentaria y la vocación agrícola del municipio. El territorio cuenta con suelos de "alta aptitud agropecuaria" y es parte estratégica de la Provincia Sabana Centro, una de las principales regiones productivas del país.

La declaratoria no limita la propiedad privada ni impone cultivos específicos. Por el contrario, permitirá acompañar a los productores con asistencia técnica y ofer-

ta institucional, orientando el uso sostenible del suelo mediante un Plan de Acción que deberá adoptarse en los próximos 12 meses.

Con esta decisión, el Gobierno nacional reafirma su compromiso con la protección del suelo fértil, la cultura campesina y el derecho humano a la alimentación adecuada, avanzando hacia la democratización territorial y la soberanía alimentaria en el marco de la Revolución por la Vida.

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+

