



# GUÍA LEGAL

## PARA HACER NEGOCIOS EN COLOMBIA

2025

**COLOMBIA**   
**EL PAÍS DE LA BELLEZA**

Este documento refleja la legislación vigente en Colombia a la fecha de elaboración del mismo y está destinado a suministrar una información general y básica sobre la Ley Colombiana. No pretende constituir o servir como sustituto o reemplazo de asesoría legal específica respecto a cualquier asunto particular. Tal asesoría legal debe ser obtenida mediante la consulta directa a servicios legales especializados. Para tal efecto les sugerimos contactar a alguna de las firmas que se encuentran en el Directorio de Servicios al Inversionista que aparece en la página web de ProColombia.

[www.investincolombia.com.co](http://www.investincolombia.com.co)

**GUÍA LEGAL** | PARA HACER NEGOCIOS EN COLOMBIA | 2 0 2 5

# Pérez-Llorca, Gómez-Pinzón

**Pérez - Llorca, Gómez - Pinzón**

**Dirección**

**Calle 67 N° 7 - 35.**

Of. 1204.

Ciudad: Bogotá, Cali, Medellín.

**Teléfono/fax/celular**

**+57 (601) 319 2900 / +57 (601) 321 0295**

E-mail: [colombia@perezllorca.com](mailto:colombia@perezllorca.com)

Página Web: [www.perezllorca.com](http://www.perezllorca.com)

# CAPÍTULO 11

>>

Régimen  
inmobiliario

**GUÍA LEGAL** | PARA HACER NEGOCIOS  
EN COLOMBIA | 2025



# 11. RÉGIMEN INMOBILIARIO

## 11.1 Generalidades de adquisición de inmuebles en Colombia:

Colombia es uno de los países de la región en los que más se realiza inversión y ejecución de proyectos inmobiliarios. Esto se debe a las amplias zonas rurales del país, al crecimiento en el desarrollo y adquisición de viviendas urbanas y al avance tecnológico para desarrollar plataformas intermedias en la compraventa de inmuebles. A continuación, resaltamos 3 aspectos principales que se deben tener en cuenta sobre la adquisición de inmuebles en Colombia:

- a. De acuerdo con su constitución política, Colombia es un Estado social de derecho en el que se respeta y se garantiza la propiedad privada.
- b. Las normas aplicables a la adquisición de inmuebles tienen la misma regulación para colombianos y para extranjeros. Únicamente hay una excepción según la cual los extranjeros no pueden adquirir inmuebles que estén ubicados en zonas fronterizas y tengan origen baldío, es decir, que hayan sido adjudicadas por el Estado a particulares por no pertenecer a nadie.
- c. El proceso de adquisición de inmuebles en Colombia se hace por medio de un sistema de registro. Por lo anterior, para transferir un inmueble además de celebrar el contrato, este documento se debe registrar ante una Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, que revisa que el contrato cumpla con los requisitos legales. Hasta que no se registre el documento, no se transfiere la propiedad del inmueble.

## 11.2. Debida Diligencia

Antes de adquirir inmuebles en Colombia es aconsejable hacer un análisis legal de debida diligencia, para asegurarse de que: (i) su adquisición no conlleve riesgos y (ii) los inmuebles cumplan con las con-

diciones para los fines que se pretenden adquirir. Ese análisis se divide en dos: estudio de títulos y estudio de norma urbanística.

**a. Estudio de títulos:** En este se revisa el título de propiedad, los documentos registrados en el folio de matrícula inmobiliaria del inmueble en los últimos 10 o 20 años (dependiendo del alcance del estudio) y otros documentos que dependerán del inmueble y el uso que se le quiera dar. A partir de la revisión de los anteriores documentos es posible determinar: el propietario actual del inmueble, si la cadena de tradición del inmueble se encuentra ininterrumpida, y si existen o no gravámenes o limitaciones activas que puedan afectar la correcta disposición del inmueble. Es decir, si existe alguna contingencia que se pueda materializar con la adquisición del inmueble. Adicionalmente, se revisa el cumplimiento de obligaciones tributarias pertinentes, tales como el impuesto predial, la contribución por valorización, o la plusvalía.

**b. Estudio de norma urbanística:** Es un estudio en el cual se analizan las condiciones urbanísticas de un inmueble. En este se determina si el uso del suelo del proyecto requerido se encuentra permitido y las condiciones constructivas aplicables al

inmueble. Para esto se estudia: (i) el plan de ordenamiento territorial del municipio donde se ubique el inmueble; (ii) otros instrumentos de planeación como macroproyectos y planes parciales, de ser aplicables; (iii) los conceptos de suelo expedidos por las autoridades competentes y (iv) las licencias urbanísticas y de construcción que se hubiesen otorgado con anterioridad sobre el inmueble. Este estudio ayuda a concluir si la ubicación del inmueble es adecuada para el proyecto y a establecer las normas arquitectónicas y estructurales aplicables como los índices máximos, altura, aislamiento, entre otros, que le son aplicables.

### 11.3. Contratos principales para la adquisición de inmuebles

Los principales contratos que se usan en Colombia para la adquisición de inmuebles son: (i) la promesa de compraventa como documento privado y preparatorio para la transferencia de un inmueble; (ii) la compraventa como documento público perfeccionado a través de escritura pública y registro y (iii) la fiducia mercantil como alternativa reciente para la transferencia, desarrollo y operación de inmuebles.

Existen otros contratos relevantes en la legislación civil de inmuebles, que, si bien son menos utilizados, persiguen fines di-

ferentes, tales como la servidumbre, el comodato, el usufructo, o el fideicomiso civil.

**a. Contrato de promesa de compraventa:** Es un contrato por medio del cual se establecen los lineamientos y condiciones necesarias para la transferencia final. En este se acuerdan las reglas para la negociación, las condiciones precedentes, el lugar y la fecha donde se firmará el contrato final de la transferencia del inmueble, las garantías que se ofrecerán entre las partes, las comisiones que puedan llegar a existir, la fijación y forma de pago del posible precio final, entre otros. Este es un documento privado que no está sujeto a ninguna formalidad. Es usual pactar en este contrato un anticipo del precio, llamado arras (ya sean de retracto o confirmatorias). La entrega de inmueble no se realiza a la firma de la promesa, sino con la efectiva puesta a disposición.

**b. Contrato de compraventa:** Es el contrato por cual el vendedor transfiere el inmueble y el comprador se obliga a pagar un precio. El contrato de compraventa debe celebrarse por medio de escritura pública ante una Notaría Pública y posteriormente debe ser registrado ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente; de lo contrario,

el contrato no será oponible a terceros. La Notaría Pública tarda aproximadamente 5 días para protocolizar la escritura pública de transferencia. Frente al término para el proceso de registro, la ley colombiana establece que será de máximo 5 días hábiles, salvo en los casos que existan más de 10 unidades inmobiliarias a registrar, para lo cual se habilitará un plazo adicional de 5 días hábiles más. Sin embargo, estos plazos pueden ser más largos en algunas circunstancias.

**c. Contrato de fiducia mercantil:** La fiducia mercantil ha sido la figura más utilizada en las últimas décadas para el desarrollo y adquisición de inmuebles en Colombia, debido a que esta figura permite eficiencias en gastos y puede limitar la responsabilidad de las partes. En resumen, la fiducia mercantil es un contrato a través del cual se crea un patrimonio autónomo separado de las partes y que se entrega en administración a una entidad financiera que es vigilada por la Superintendencia Financiera. Algunas de las ventajas de la fiducia mercantil son: (i) que el patrimonio autónomo no responde por prendas ni por acreencias de las partes y (ii) en algunos casos se pueden transferir los derechos del fideicomiso, logrando así una transferencia indirecta de

inmuebles, sin pagar impuestos de notariado y registro y a través de un documento privado. Por otro lado, se debe tener en cuenta que las fiduciarias cobran una comisión por sus servicios.

Adicionalmente, una vez realizada su finalidad por la cual la fiducia fue constituida se deberá proceder con el cierre, extinción y liquidación del fideicomiso. En esta se: (i) deberán pagar las ganancias a los inversionistas del proyecto, (ii) se les restituirán los inmuebles a los fideicomitentes en caso de que hayan sido desarrollados a quienes lo hayan adquirido y (iii) se pagarán las deudas pendientes con el patrimonio del fideicomiso.

A continuación, se exponen los principales tipos de fiducia utilizados en la enajenación y desarrollo de inmuebles en Colombia:

**i. Fiducia de administración (comúnmente conocida como “fiducia de parqueo”):** Bajo este esquema se transfiere el inmueble al patrimonio autónomo para que éste ostente la propiedad siguiendo las instrucciones del fideicomitente.

**ii. Fiducia de garantía:** Bajo este esquema se transfiere al patrimo-

nio autónomo un inmueble para que garantice obligaciones en favor de terceros, denominados generalmente como acreedores garantizados. Este tipo de fiducia se puede estructurar de dos formas: (i) garantía, en donde se transfiere el inmueble que será vendido para pagar acreencias en caso de incumplimiento, o (ii) garantía y fuente de pagos, en donde el patrimonio autónomo recibe los flujos provenientes de la operación del inmueble y los destina directamente al pago de acreencias.

**iii. Fiducia de administración de tesorería de proyectos inmobiliarios:** Bajo este esquema el constructor entrega la totalidad de recursos económicos de un proyecto inmobiliario a un patrimonio autónomo. Lo anterior con el fin de destinarlos únicamente a garantizar los pagos relacionados con el proyecto; dichos recursos provienen de créditos bancarios, ventas del proyecto inmobiliario o recursos propios.

**iv. Fiducia inmobiliaria:** Bajo este esquema se tiene como objetivo la administración de los recursos y bienes para el desarrollo de un proyecto inmobiliario.

## 11.4. Contratos para el desarrollo y operación

Durante el desarrollo y la operación de un proyecto inmobiliario, es necesario ejecutar diferentes contratos, de los cuales resaltamos el contrato de obra y el contrato de arrendamiento que describimos a continuación.

**a. Contrato de obra:** El contrato de obra es el contrato a través del cual se pactan las condiciones para ejecutar la construcción del proyecto. En este, el desarrollador del proyecto acuerda con un contratista el precio, la forma y las etapas de la construcción. Dependiendo de la forma de pago, este contrato tiene las siguientes modalidades:

- i. Por precio global fijo:** Es aquel en el cual el contratista obtiene una suma fija total como remuneración a las prestaciones que realiza.
- ii. Por precio unitario:** Es aquel en el que el pago de la prestación se realiza de acuerdo cada obra que se ejecute y corresponde al que resulta de multiplicar las cantidades de obras ejecutadas por el precio de cada una de ellas.
- iii. Por administración delegada:** Es aquel en el que el contratista se encarga de la ejecución del objeto acordado, pero por cuenta y riesgo del contratante.

Por otro lado, se debe tener en cuenta que la ley colombiana establece las siguientes garantías para las edificaciones que se construyan producto del contrato de obra: (i) una de 10 años para realizar reclamaciones al contratista por concepto de las fallas estructurales que pudiesen ocurrir y (ii) otra de un 1 año para realizar cualquier reclamación relacionada con los acabados de la construcción. Esta responsabilidad se extiende al desarrollador del proyecto, o al propietario del inmueble, al momento de vender las unidades inmobiliarias a terceros.

**b. Contrato de Arrendamiento:** Es un contrato a través del cual se entrega la tenencia del inmueble a un tercero para su explotación. Puede realizarse de manera verbal o por escrito, aunque recomendamos que se realice por escrito, y lo único que se requiere para su perfeccionamiento es que exista un acuerdo con respecto al canon de arrendamiento y la determinación precisa del bien inmueble arrendado. En estos contratos es importante que se regule claramente: la forma de pago, la fecha y las condiciones de entrega del inmueble, los regímenes de mejoras y reparaciones, el pago de la administración (de aplicar), el pago de los servicios públicos, la vigencia del contrato, las obligaciones de las partes y la manera en la que se resolverán las eventuales controversias.

Por otro lado, dependiendo de la clase del arrendamiento hay ciertas disposiciones especiales que se deben tener en cuenta, entre estas:

- i. Vivienda Urbana:** para el arrendamiento de vivienda urbana, el precio del canon no podrá exceder el 1% del valor comercial del inmueble. Adicionalmente, el canon no puede incrementarse a un valor mayor al del índice de precios al consumidor (IPC), un índice económico que se calcula midiendo el valor de ciertos productos anualmente.
- ii. Arrendamiento de establecimientos de comercio:** Los arrendatarios de establecimientos de comercio cuentan con un derecho de renovación automática. De acuerdo con la ley colombiana, el arrendatario que haya ocupado un inmueble por un periodo superior a 2 años tendrá derecho a que se renueve su contrato salvo cuando: (i) el arrendatario haya incumplido el contrato; (ii) el propietario necesite el inmueble para su propia habitación o para un establecimiento suyo con una destinación distinta o (iii) cuando el inmueble deba ser reconstruido, reparado o demolido por su estado en ruina o para la construcción de una obra nueva. Estas excepciones serán válidas siempre que el arrendador

comunique el desahucio al arrendatario con no menos de seis (6) meses de antelación.

El reajuste del canon de arrendamiento no se encuentra regulado en la ley; por ende, las partes del contrato serán las encargadas de acordar las fechas y los porcentajes en los que el reajuste tendrá lugar. Generalmente, el incremento del canon se acoge al porcentaje del Índice de Precios al Consumidor (IPC) del año anterior.

## 11.5. Licencias urbanísticas

Para la construcción de un proyecto inmobiliario se requiere de la autorización previa de la autoridad competente denominada “licencia urbanística” que, dependiendo en la modalidad en la que se otorgue, autoriza el uso y el aprovechamiento del suelo. Las licencias urbanísticas tienen las siguientes modalidades:

- i. Urbanización:** Es la autorización previa para ejecutar obras en uno o más predios ubicados en suelo urbano y de expansión urbana. En esta se crean espacios públicos y privados, vías de acceso, conexión a servicios públicos, entre otros. Así como también, permiten la adecuación, dotación y subdivisión de estos terrenos

para lograr construcciones futuras y concretan las normas de uso, edificabilidad, volumetría y demás aspectos técnicos que deben ser tenidos en cuenta en las próximas licencias de construcción que se otorguen sobre los inmuebles.

- ii. Parcelación:** Es aquella que permite la creación de espacios públicos y privado en uno o más predios ubicados en suelo rural y suburbano. A través de esta se busca el mismo objetivo que la licencia de urbanización, esto es, condicionar el terreno para los futuros desarrollos.
- iii. Construcción:** A través de la cual se concretan y materializan los aspectos técnicos previamente aprobados. Esta se puede otorgar en las modalidades de ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructura, demolición reconstrucción, cerramiento y obra nueva.
- iv. Subdivisión de predios:** Es la autorización previa para dividir uno o más predios.
- v. Intervención del espacio público:** Es la autorización previa para ocupar o intervenir bienes de uso público de conformidad con las normas urbanísticas aplicables.

## 11.6. Temas especiales

Debido al vasto terreno de predios rurales y la historia del país, la legislación ha creado ciertas figuras por las cuales se busca controlar las actividades ilícitas y desproporcionadas al momento de adquirir inmuebles, tales como la acumulación de bienes baldíos, el despojo forzoso y la transferencia de bienes financiados por el terrorismo. Las principales regulaciones en materia de tierras son:

**a. Baldíos:** Los bienes baldíos son aquellos terrenos que no tienen dueño; por ende, es el Estado Colombiano quien es el propietario legítimo de éstos. Estos bienes son inalienables e imprescriptibles, por lo cual únicamente es el Estado quien puede adjudicarlos a ciertas personas siempre que cumplan con los requisitos dispuestos en la ley, generalmente, a la población campesina de escasos recursos.

Así las cosas, para la compra de inmuebles en suelo rural se debe determinar si éstos son privados o baldíos. De acuerdo con la ley colombiana, un inmueble puede ser considerado como baldío si sus títulos

no cumplen con ciertos requisitos legales. Adicionalmente, los inmuebles de origen baldío están sujetos a ciertas limitaciones, como el área máxima que una persona o entidad puede tener, así como limitaciones para su transferencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, para la adquisición de bienes rurales sugerimos realizar un estudio de títulos por el cual se determine si el inmueble es o tiene origen baldío, con el fin de evitar cualquier sanción, limitación o restricción posible por parte del Estado.

- b. Restitución de tierras:** Es una figura que tiene como objetivo devolver la tenencia y la propiedad de la tierra a las víctimas del conflicto armado interno que han sido despojadas de sus predios por la violencia en Colombia. A través de esta figura, las víctimas podrán reclamar la propiedad del inmueble a través de un proceso que tiene una etapa administrativa y posteriormente, una etapa judicial en donde la víctima solicita al juez la restitución del bien.

Para desvirtuar dicha reclamación se deberá probar la buena fe exenta de culpa, es decir, haber actuado bajo la creencia legítima el inmueble tiene un

origen lícito y haber comprobado la licitud del origen y destinación del bien a través de una debida diligencia.

Teniendo en cuenta lo anterior, se debe realizar un estudio de legal sobre los inmuebles de interés que se ubican en zonas afectadas por el conflicto armado con el fin de descartar que se encuentren en un proceso de restitución de tierras mitigando el riesgo de perder el derecho de propiedad sobre los inmuebles.

- c. Extinción de dominio:** En Colombia, la extinción de dominio es un proceso judicial a través del cual el Estado puede reclamar bienes inmuebles que fueron obtenidos de forma ilícita o han sido utilizados para desarrollar actividades ilícitas tales como narcotráfico o el terrorismo.

Como resultado de este proceso el Estado podrá extinguir el derecho de propiedad sobre el inmueble tanto a las personas que hayan cometido las actividades ilícitas como a sus siguientes propietarios. Al igual que en el proceso de restitución de tierras, el propietario deberá probar la buena fe exenta de culpa para evitar que los inmuebles sean reclamados por el Estado sin contraprestación ni compensación de naturaleza al-

guna para el afectado. Se trata de una acción de naturaleza constitucional, real – pues, persigue el objeto en manos de quien esté –, y que no contempla contraprestación ni indemnización alguna para los afectados. Adicionalmente, esta acción es imprescriptible.

Por lo anterior, es recomendable adelantar una debida diligencia antes de la adquisición de un bien para determinar en las listas restrictivas de cualquier índole ilícita que el vendedor del inmueble y sus anteriores propietarios no estén, o hayan estado, involucrados en actividades ilícitas.

## **11.7. Impuestos y contribuciones**

A continuación, exponemos (i) los gastos e impuestos que se deben pagar en Colombia para la adquisición de un inmueble y (ii) las contribuciones e impuestos que se deben pagar por ser propietario de inmuebles en el país.

### **a. Gastos e impuestos relacionados con la transferencia de un inmueble:**

En Colombia, los costos relacionados con la transferencia de un inmueble están en alrededor del 3.5% del valor por el cual se transfiere la propiedad. La suma exacta dependerá del precio del inmueble y de su ubicación.

**i. Gastos de notariado:** Los gastos de notariado son aquellos que deben pagarse como consecuencia de la celebración de la compraventa ante un notario. Para la adquisición de un inmueble deberá pagarse la tarifa del 0,3% del precio de la transferencia. De acuerdo con la práctica comercial, los gastos de notariado suelen pagarse en proporciones iguales entre las partes intervenientes.

**ii. Gastos de registro:** Los gastos de registro corresponden a aquellos que se realizan por motivo de la inscripción de la transferencia ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. El valor a pagar se calcula dependiendo del rango en el que se encuentre el precio del inmueble. Para el 2025, si el costo del inmueble es superior a COP\$ 12.259.907 (USD \$ 3.010,04 aproximadamente), este valor será entre el 0.867% y 1,268% del precio; si el inmueble cuesta menos del precio mencionado se cobrará una tarifa fija de COP\$50.600 (USD 12,42 aproximadamente). De acuerdo con la práctica comercial, los gastos de registro suelen ser pagados en su totalidad por el comprador.

**iii. Impuesto de registro:** Es un impuesto que se genera por la inscripción de la transferencia del inmueble en las Oficinas de Registro de Instrumentos.

mentos Públicos. El valor de este impuesto se encuentra entre el 0,5% y el 1% del valor por el cual se trasfiere el inmueble, el valor exacto se determina por las autoridades departamentales de donde esté ubicado el inmueble. De acuerdo con la práctica comercial, este impuesto suele ser pagado en su totalidad por el comprador.

**iv. Otros Impuestos regionales:** Dependiendo de donde esté ubicado el inmueble, pueden existir otros impuestos a nivel municipal o departamental que se deben pagar para su transferencia. Estos son establecidos por las autoridades regionales, quienes señalan anualmente el monto por cada uno. Ejemplos de lo anterior son el impuesto de beneficencia que se cobra en el departamento de Cundinamarca y la estampilla pro-hospital que se paga en el departamento del Atlántico. Este impuesto suele ser pagado por el comprador.

**v. Impuesto de timbre:** Este impuesto se genera por la celebración de transferencias de inmuebles a cualquier título. Para que se cause el cobro de este impuesto es necesario que el precio del inmueble sea superior a COP\$ 995.980.000 (USD\$ 244,53 aproximadamente .aprox.) y se deberá pagar una suma que está

entre el 1.5% y el 3% del valor del inmueble. Este impuesto suele ser pagado por el comprador, pero se puede pactar que sea pagado de otra forma.

Recientemente el Gobierno de Colombia expidió una norma de carácter temporal, mediante la cual se estableció que todos los contratos que no impliquen la transferencia de inmuebles y cuya cuantía sea superior a COP\$ 298.794.000 (USD \$ 73.359,69 aproximadamente) estarán sujetos a un impuesto de timbre equivalente al 1% del precio pactado en el contrato. Por lo anterior, este impuesto aplicará a contratos inmobiliarios; (arrendamientos, fiducias, contrato de obra, servidumbres, usufructos, permutas, comodatos, entre otros). Esta normativa en principio es temporal y estará vigente hasta el 31 de diciembre de 2025.

**b. Gastos e impuestos relacionados con la propiedad de un inmueble:**

**i. Plusvalía:** Es un tributo que se deriva de las acciones realizadas por las autoridades que se destinan a incrementar el aprovechamiento del suelo y que permiten que el uso del inmueble sea más rentable. La participación en plusvalía se hace exigible

al momento en que se expiden licencias urbanísticas o al momento en que se otorguen derechos adicionales de construcción a través de otros documentos. A su vez, se hace exigible en algunos actos que implican la transferencia de dominio sobre el inmueble objeto de plusvalía. Si bien la plusvalía debería estar registrada en el folio de matrícula del inmueble, en la práctica, no siempre se realiza la anotación.

**ii. Valorización:** La contribución por valorización es un tributo que se paga como consecuencia del beneficio que reporta para el inmueble la ejecución de obras públicas por parte del Estado. Esta se registra en el certificado de tradición y libertad del inmueble y deberá pagarse antes de realizar cualquier transferencia. El cobro estará a cargo de la entidad departamental o municipal que eje-

cute la obra y podrá realizarse en diferentes cuotas.

**iii. Impuesto de delineación urbana:**

Es un impuesto de carácter municipal o departamental que se relaciona con el costo de construcción por metro cuadrado y se causa por la construcción de nuevos edificios o la refacción de los existentes. En este sentido, se hace exigible su pago al momento de expedirse licencias de construcción en las siguientes modalidades: obra nueva, ampliación, modificación y adecuación.

**iv. Impuesto predial:** Es un impuesto que se genera por la existencia del inmueble. Este es recaudado por los municipios y distritos, quienes tienen a su cargo su administración, recaudo y control. Se determina a partir del avalúo catastral que registre el inmueble y se cobra anualmente.



## Marco Normativo

NORMA	TEMA
Código Civil.	Contratos.
Código de Comercio.	Contratos.
Ley 820 de 2003.	Régimen de arrendamientos urbanos.
Decreto 2811 de 1974.	Código nacional de recursos naturales renovables y de protección al medio ambiente.
Ley 44 de 1990	Impuesto Predial.
Ley 9 de 1989 y 1469 de 2011.	Planes de desarrollo municipal, compra-venta y expropiación.
Ley 160 de 1994	Régimen de propiedad rural
Ley 388 de 1997	Modificación de la Ley 9 de 1989.
Ley 507 de 1999	Modificación de la Ley 388 de 1997.
Ley 810 de 2003	Sanciones urbanísticas.
Decreto 564 de 2006 (Derogado parcialmente) y Decreto 1469 de 2010	Licencias Urbanísticas.
Decreto 2181 de 2006 y Decreto 4300 de 2007.	Planes parciales.
Decreto 0097 de 2006.	Licencias urbanísticas en suelo rural.
Decreto 3600 de 2007	Ordenamiento del suelo rural.
Decreto 4065 de 2008	Urbanización e incorporación al desarrollo de los predios y zonas comprendidas en suelo urbano y de expansión y normas aplicables a la liquidación de la plusvalía.
Decreto 4066 de 2008 y Decreto 3641 de 2009	Modificación del Decreto 3600 de 2007.
Ley 1448 de 2011	Restitución de tierras para víctimas del conflicto armado.

NORMA	TEMA
Ley 1450 de 2011	Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014.
Ley 1454 de 2011	Normas orgánicas sobre ordenamiento territorial.
Ley 1469 de 2011.	Promoción de suelo urbanizable y acceso a la vivienda.
Decreto- Ley 0019 de 2012	Anti-trámites.
Ley 1735 de 2015	Plan Nacional de Desarrollo 2015-2018
Decreto Ley 2365 de 2015	Por el cual se suprime el Instituto Colombiano de Desarrollo Rural (Incoder), se ordena su liquidación y se dictan otras disposiciones
Decreto Ley 2364 de 2015	Por el cual se crea la Agencia de Desarrollo Rural
Decreto Ley 902 de 201	Por el cual se adoptan medidas para facilitar la implementación de la Reforma Rural Integral contemplada en el Acuerdo Final en materia de tierras, específicamente el procedimiento para el acceso y formalización y el Fondo de Tierras”
Resolución 740 de la Agencia Nacional de Tierras (“ANT”)	Ordenamiento social de la propiedad
Resolución 041 del Incora (hoy ANT)	Extensiones UAF.
Decreto 2051 de 2016	Por el cual se adiciona un Capítulo al Título I de la Parle 15 del Decreto 1071 de 2015 Único Reglamentario del Sector Administrativo, Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, en lo relacionado con el Registro Único de Predios y Territorios Abandonados -RUPTA-

NORMA	TEMA
Decreto 1766 de 2016	Por el cual se modifican unos artículos de los Capítulos 1 y 2 del Título 5 de la Parte 13 del Libro 2 del Decreto Único del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural 1071 de 2015
Decreto 2537 de 2015	Por medio del cual se adiciona el Título 5 a la Parte 10 del Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural, relacionado con la asunción temporal de la administración de las contribuciones parafiscales
Decreto 1071 de 2015 y todas las normas que lo aclaran, modifican o corrigen	Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural
Decreto 1273 de 2016	Por el cual se adiciona una Parte al Libro 2 del Decreto 1071 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Administrativo Agropecuario, Pesquero y de Desarrollo Rural relacionada con las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres).
Ley 1776 de 2016	Por la cual se crean las Zonas de Interés de Desarrollo Rural, Económico y Social (Zidres)
Decreto 2363 de 2015	Por el cual se crea la Agencia Nacional de Tierras, ANT, y se fija su objeto y estructura



# COLOMBIA EL PAÍS DE LA BELLEZA

