



CUATRECASAS

Doing business in Colombia

Edición 2025





CUATRECASAS

Doing business in Colombia

1 de enero de 2025

Esta guía proporciona información general a los inversionistas que pretenden operar en Colombia sobre cuestiones legales en las que pueden necesitar asesoramiento.

No pretende, ni puede ser considerada, como un análisis exhaustivo y detallado de la legislación colombiana ni, en ningún caso, como asesoría jurídica de Cuatrecasas.

Esta guía se ha elaborado sobre la base de la información disponible a 1 de enero de 2025.

Cuatrecasas no tiene ninguna obligación ni asume ninguna responsabilidad de actualizar esta información.

Todos los derechos reservados. Ninguna parte de esta publicación puede ser reproducida o transmitida, en cualquier forma o medio, sin el permiso escrito de Cuatrecasas.

Contenido

1.	Una Mirada al Caso Colombiano	13
2.	Corporativo	15
2.1.	Establecimiento de una entidad de negocio	15
2.2.	Sucursales de entidades extranjeras en Colombia	27
2.3.	Procedimiento para hacer una inversión en Colombia mediante una sociedad o una sucursal	27
2.4.	Costos aproximados para el establecimiento de una sociedad o sucursal en Colombia	28
2.5.	Principales obligaciones de las sociedades en Colombia	28
3.	Impuestos	33
3.1.	Impuesto sobre la renta de personas jurídicas	33
3.2.	Impuesto sobre la renta de personas naturales	34
3.3.	Tributación sobre dividendos	36
3.4.	Impuesto de ganancias ocasionales	36
3.5.	Impuesto sobre las ventas (IVA)	36
3.6.	Gravamen a los movimientos financieros (GMF)	37
3.7.	Impuesto al patrimonio	38
3.8.	Algunos Impuestos Territoriales: Impuesto predial e Impuesto de industria y comercio (ICA)	38
3.9.	Convenios para evitar la doble imposición	39
3.10.	Régimen de precios de transferencia	39
3.11.	Beneficios tributarios	39
3.12.	Firmeza de las declaraciones tributarias	40
3.13.	Comercio exterior	40
4.	Laboral	43
4.1.	El contrato de trabajo	43
4.2.	Tipos de contrato de trabajo – Particularidades	44
4.3.	Diferencias entre el contrato de trabajo y el contrato de prestación de servicios	45
4.4.	Pagos de naturaleza salarial y acuerdos salariales	46
4.5.	Salario mínimo integral	46
4.6.	Costos para el empleador derivados de una relación laboral	46
4.7.	Jornadas de trabajo, vacaciones y licencias	48
4.8.	Trabajo en modalidades remotas	48
4.9.	Desconexión laboral	48
4.10.	Terminación del contrato de trabajo	49
4.11.	Sindicatos	50
4.12.	Asuntos migratorios	51
5.	Propiedad intelectual e industrial	53
5.1.	Derechos de Autor y Derechos Conexos:	53
5.2.	Propiedad industrial	53
5.3.	La OMPI, La CAN y Colombia	54
5.4.	Cesión de derechos por vía contractual	57



6.	Protección de datos personales	65
6.1.	Sujetos obligados	65
6.2.	Principales obligaciones	66
6.3.	Registro de bases de datos en Colombia	66
6.4.	Transferencia y transmisión de datos personales	67
6.5.	Sanciones al tratamiento indebido de datos personales	68
6.6.	Normas corporativas vinculantes	68
6.7.	Habeas data financiero	68
7.	Competencia	71
7.1.	Integraciones empresariales	71
7.2.	Prácticas restrictivas de la competencia. Tipos de acuerdos o actos contrarios a la libre competencia – sanciones aplicables	73
7.3.	Actos de competencia desleal y consecuencias aplicables	75
8.	Régimen cambiario, inversión extranjera y endeudamiento externo	77
8.1.	Régimen cambiario	77
8.2.	Operaciones Sujetas al Régimen Cambiario	78
8.3.	Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC)	78
8.4.	Inversión Extranjera	78
8.5.	Derechos cambiarios que otorga el registro de la inversión extranjera	80
8.6.	Endeudamiento externo	80
8.7.	Cuentas de compensación	81
8.8.	Infracciones cambiarias	81
9.	Contratación Pública e Infraestructura	83
9.1.	Mecanismos y el procedimiento general de contratación estatal en Colombia	83
9.2.	Información de los procesos y contratos de entidades públicas	86
9.3.	Las Asociaciones Público Privadas (APP)	86
9.4.	Particularidades y características de las APP	88
9.5.	Oportunidades de inversión en Colombia	92
9.6.	Proyectos ferroviarios	93
9.7.	Plan Nacional de Desarrollo	94
10.	Energía	99
10.1.	Explotación de minerales	99
10.2.	Explotación de hidrocarburos	99
10.3.	Energía eléctrica	100
10.4.	Energía eólica <i>off-shore</i>	102
10.5.	Transporte de gas y regasificación	103
10.6.	Mercado de hidrógeno	104
10.7.	Plan Nacional de Desarrollo-PND	105

11.	Ambiental	107
11.1.	Régimen de permisos y licenciamiento ambiental	107
11.2.	Autoridades ambientales competentes	109
11.3.	Áreas de protección ambiental	109
11.4.	Referencias a la responsabilidad ambiental	110
11.5.	Cambio climático y criterios ESG	110
11.6.	Plan Nacional de Desarrollo (“PND”)	111
<hr/>		
12.	Inmobiliario	113
12.1.	Generalidades de los negocios inmobiliarios en Colombia	113
12.2.	Identificación y registro de activos inmobiliarios	114
12.3.	Requisitos y pasos para la transferencia de inmuebles	116
12.4.	Riesgos específicos asociados a propiedades inmobiliarias rurales	117
12.5.	Tributos sobre los activos inmobiliarios en Colombia	118
12.6.	Consideraciones frente al ordenamiento territorial	119
12.7.	Permisos urbanísticos	120
<hr/>		
13.	Financiero	123
13.1.	Marco legal del sistema financiero	123
13.2.	Actividades financieras vigiladas y no vigiladas	123
13.3.	Las Entidades Financieras	124
13.4.	Otros actores del sector financiero	126
13.5.	Restricciones a los intereses	128
13.6.	Principales tipos de financiaciones	129
13.7.	En función de la modalidad de financiación	129
13.8.	En función del activo subyacente	129
13.9.	Constitución de garantías. Tipos de Garantías en Colombia	130
<hr/>		
14.	Litigios y Arbitraje	133
14.1.	Jurisdicción civil	133
14.2.	Jurisdicción contencioso-administrativa	134
14.3.	Responsabilidad fiscal	135
14.4.	Mecanismos alternativos de solución de conflictos	136
14.5.	Ejecutabilidad de laudos arbitrales extranjeros en Colombia	139





Introducción

Esta guía ofrece una visión general de los aspectos legales clave para los inversionistas extranjeros interesados en invertir en Colombia. No pretende ser exhaustiva, sino abordar cuestiones prácticas que ayuden a los inversionistas que estén considerando un proyecto de inversión en Colombia. En tal sentido, la guía busca abordar aspectos estratégicos por área para el desarrollo de negocios en Colombia.

Cuatrecasas es una firma de abogados que asesora en todas las áreas del derecho empresarial a través de un equipo multidisciplinar, diverso y altamente cualificado formado por más de 1.300 abogados y 29 nacionalidades.

Contamos con una red de 25 oficinas en 12 países y marcada implantación en España y Portugal, donde estamos presentes en las principales ciudades, y Latinoamérica, donde contamos con una trayectoria de más de 20 años y un equipo de 300 profesionales que opera desde nuestras oficinas en Chile, Colombia, México y Perú. Desde una visión sectorial y enfocada a cada tipo de negocio, acumulamos un profundo conocimiento y experiencia en el asesoramiento más sofisticado, ya sea recurrente o transaccional.

Trabajamos con un enfoque de servicio al cliente que integra criterios ESG e incluye el conocimiento colectivo con la innovación y las últimas tecnologías. Fomentamos una cultura de la innovación aplicada a la actividad legal, que combina formación, procesos y recursos tecnológicos para aportar mayor eficiencia.

“Highly recommended firm in Colombia”



“5ª firma internacional más popular en Latinoamérica, 2023”



Para más información, dirijase a www.cuatrecasas.com

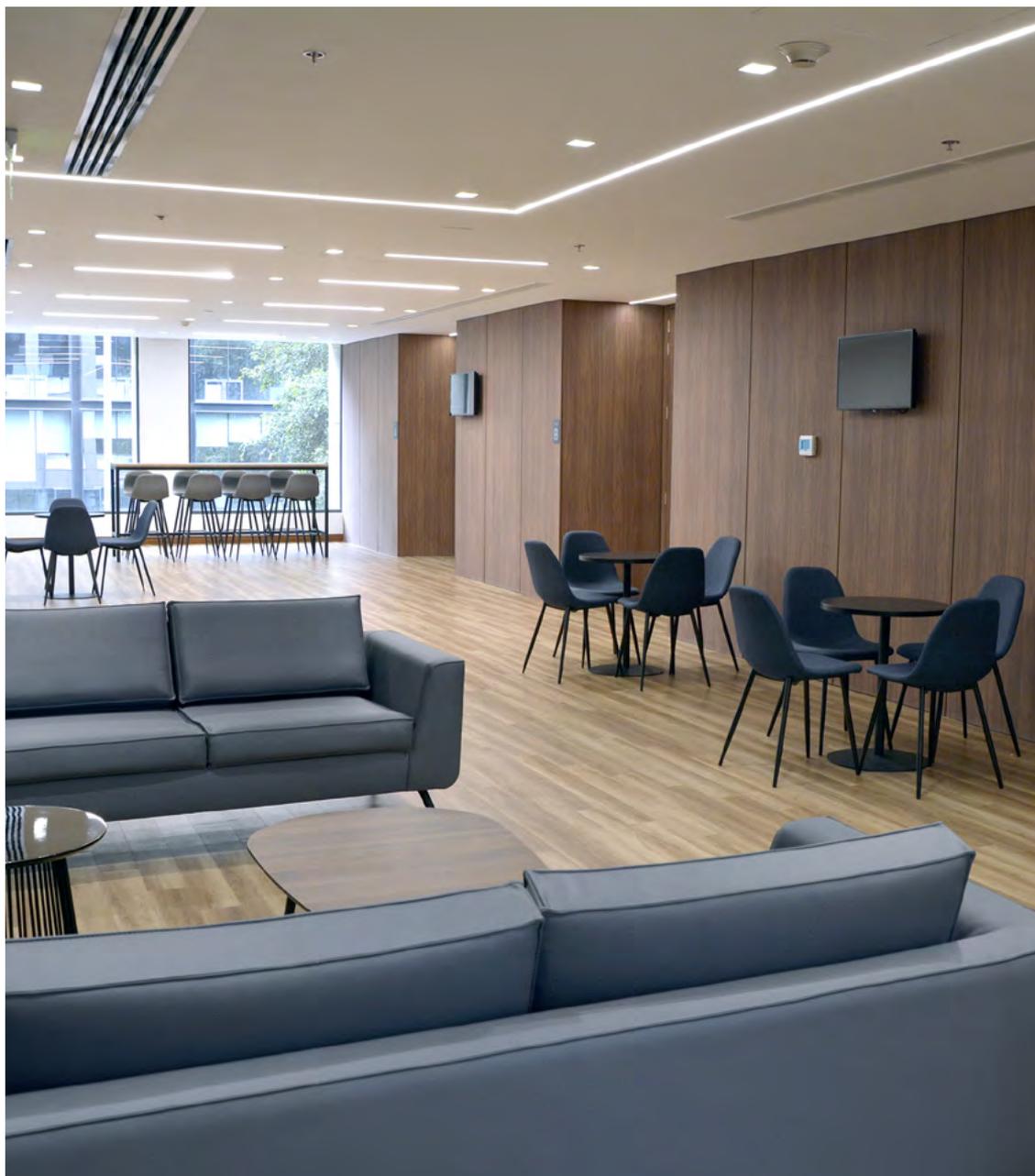
Definiciones

ANM	Agencia Nacional de Minería
ANH	Agencia Nacional de Hidrocarburos
CDLI	Centro de Distribución Logística Internacional
CDI	Convenio para evitar la doble imposición
Contrato de E&P	Contrato de exploración y producción
Contrato de TEA	Contrato de evaluación técnica
COP	Peso colombiano
DANE	Departamento Administrativo Nacional de Estadística
DIAN	Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales
E&P	Exploración y producción
IED	Inversión Extranjera Directa
OCDE	Organización para la Cooperación y el Desarrollo Económicos
OMPI	Organización Mundial de la Propiedad Industrial (OMPI)
PIB	Producto Interno Bruto
PND	Plan Nacional de Desarrollo 2022-2026
POT	Plan de Ordenamiento Territorial
RNBD	Registro Nacional de Bases de Datos
RNVE	Registro Nacional de Valores y Emisores
S.A.	Sociedad por acciones
S.A.S.	Sociedad por acciones simplificada
SIC	Superintendencia de Industria y Comercio
SINAP	Sistema Nacional de Áreas Protegidas
SE	Sucursal de sociedad extranjera
S.R.L.	Sociedad limitada
UPME	Unidad de Planeación Minero-Energética
UVT	Unidad de Valor Tributario
ZF	Zona Franca



Indicadores anuales

	UNIDAD	COP 2025
Unidad de valor tributario	1 UVT	49.799
Salario mínimo mensual legal vigente	1 SMMLV	1.423.500





1

Se prevé que en el 2025 la inversión continúe recuperándose.

Una Mirada al Caso Colombiano

El año 2024 tiene un balance general positivo y se estima un panorama de optimismo para el 2025. El Producto Interno Bruto (“PIB”) registró un crecimiento medido de 2 % interanual en el tercer semestre¹.

Esto representa señales de progreso en la recuperación de la economía y calidad de vida de los colombianos respecto de la situación del 2023. Se prevé que en el 2025 la inversión continúe recuperándose a medida que se relajen las condiciones financieras. Según datos de la OCDE, para el 2025 se tiene estimado un crecimiento del 2,7 % del PIB y de 2,9 % para el 2026.

La inflación global comenzó a moderarse en 2024. En Estados Unidos, la inflación cerró en 2,9 %, mientras que en Europa disminuyó a 2,4 %. En Colombia, la inflación cerró en 5,2 % en 2024 y se estima una disminución a 3,6 % en 2025 y 3,1 % en 2026. (BBVA Research. Situación Colombia. Diciembre 2024²)

Sobre el sector financiero es pertinente hacer hincapié en la tasa de interés de política monetaria. Esta actúa como el principal mecanismo de intervención utilizado por el Banco de la República, pues permite alterar la cantidad de dinero que circula en la economía. En el 2024, el Banco de la República redujo las tasas de interés a 9,5 %, y se espera una nueva reducción a 6,5 % en 2025.

Durante el 2024 el interés extranjero se concentró en el sector mineroenergético, el cual reportó el mayor nivel de la Inversión Extranjera Directa (“IED”), y se espera la misma tendencia para el 2025.

El déficit fiscal de Colombia cierra en 5,6 % del PIB para el 2024, con una proyección de reducción a 5,1 % en 2025. La deuda pública se mantendrá elevada, alcanzando el 60 % del PIB en 2024 y aumentando a 61,6 % en 2026. (BBVA Research. Situación Colombia. Diciembre 2024)

El déficit en cuenta corriente de Colombia se proyecta en 2,4 % del PIB para 2024, aumentando a 3,2 % en 2025 y 3,5 % en 2026. Las exportaciones de servicios alcanzaron un nuevo máximo histórico en 2024, mientras que las importaciones aumentaron significativamente debido a la recuperación de la demanda interna. Al cierre de 2024, el peso colombiano registró un valor de \$4.409 pesos por dólar, y se proyecta con una leve depreciación alrededor de los \$4.345 pesos en 2025 y una apreciación a \$4.230 pesos en 2026.

A continuación, se presenta el marco general para hacer negocios en el país, abarcando las diferentes áreas legales importantes para tener en cuenta en el desarrollo de negocios en Colombia.

1 <https://www.reuters.com/world/americas/colombia-economy-grew-2-year-on-year-third-quarter-market-expected-23-2024-11-18/>

2 <https://www.bbvarsearch.com/publicaciones/situacion-colombia-diciembre-2024/#:~:text=El%20déficit%20de%20cuenta%20corriente,principalmente%20por%20inversión%20extranjera%20directa.>



2

Las estructuras más comúnmente utilizadas son las sociedades anónimas (“S.A.”), las sociedades por acciones simplificadas (“S.A.S.”) y las sociedades limitadas (“S.R.L.”).

Corporativo

2.1. Establecimiento de una entidad de negocio

Al momento de establecer una entidad de negocio en Colombia, existen tres categorías de mecanismos que son tradicionalmente utilizados por los inversionistas extranjeros (los “Inversionistas”): (i) la constitución de una sociedad con limitación de responsabilidad; (ii) la apertura de una sucursal de sociedad extranjera; y (iii) otros esquemas alternativos.

Sociedades con limitación de responsabilidad

Una ventaja evidente de constituir una sociedad consiste en la posibilidad de limitar la responsabilidad del Inversionista a los aportes de capital efectuados en la entidad.

Aunque hay múltiples tipos de sociedades en Colombia que permiten limitaciones de esta naturaleza, las estructuras más comúnmente utilizadas son las sociedades anónimas (“S.A.”), las sociedades por acciones simplificada (“S.A.S.”) y las sociedades limitadas (“S.R.L.”). La decisión por uno u otro esquema dependerá (entre otras razones) del tipo de actividades comerciales que se vayan a ejecutar, del nivel de flexibilidad buscado para la estructura del vehículo y las reglas previstas para la transferencia de participaciones en el vehículo.

Sucursales

Alternativamente, un Inversionista puede establecer una sucursal en Colombia, la cual constituye un establecimiento de comercio abierto en el territorio nacional por una sociedad con domicilio en el exterior para ejecutar y desarrollar negocios en el país, y que es administrado por mandatarios autorizados para vincular a la sociedad extranjera.

Otros esquemas

El Inversionista puede participar en el mercado colombiano a través de esquemas asociativos con o a través de entidades colombianas en virtud de su relación comercial con tales entidades (p.ej. contratos de *joint venture*, cuentas en participación u otros contratos e colaboración, consorcios o uniones temporales). Así mismo, el Inversionista puede ejecutar inversiones a través de la creación de patrimonios autónomos que son administrados por sociedades fiduciarias vigiladas por la Superintendencia Financiera o a través de la participación en fondos de capital privado.

Sin embargo, es importante tener en cuenta que la realización de actividades permanentes en Colombia (p.ej. abrir establecimientos mercantiles u oficinas de negocio, obtener del Estado una concesión de explotación de recursos, o participar como contratista en la ejecución de obras o de prestación de servicios) activará la obligación a cargo del Inversionista de constituir una sucursal o una sociedad en Colombia.

En definitiva, lo esencial es que el esquema escogido se ajuste a las particularidades de cada Inversionista, que el mismo sea eficiente y viable desde una perspectiva legal y fiscal, que garantice la protección frente a contingencias legales que puedan surgir en el proceso de inversión y que, de ser el caso, cumpla con los requisitos regulatorios de la industria en la que se planea invertir.

A continuación, incluimos un cuadro comparativo con los diferentes tipos de sociedades comerciales más utilizadas en Colombia, según lo referido anteriormente:



Tipos de sociedades existentes en Colombia

S.A.S.

Formalidades para la constitución

Constitución por medio de documento privado inscrito en el Registro Mercantil (salvo que los aportes estén constituidos por bienes cuya transferencia esté sujeta a formalidades especiales).

Número mínimo/máximo de socios

No existe un número mínimo o máximo de accionistas. Pueden ser unipersonales.

Término de duración y disolución

Definido o indefinido

Estas sociedades tienen como causal de disolución común el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha. Existen otras causales particulares a cada tipo social, especialmente relacionadas con el requisito de socios/accionistas, sin perjuicio de las que se prevean en los estatutos.

Objeto social

Puede ser indeterminado y en tal caso se asumirá que se circunscribe a cualquier actividad comercial o civil lícita.



S.A.**S.L.R.**

Constitución por medio de escritura pública, inscrita ante el Registro Mercantil.

Constitución por medio de escritura pública, inscrita ante el Registro Mercantil.

Mínimo cinco accionistas; no existen limitaciones en cuanto al número máximo de socios.

Mínimo dos y máximo 25 socios.

Definido

Definido

Estas sociedades tienen como causal de disolución común el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha. Existen otras causales particulares a cada tipo social, especialmente relacionadas con el requisito de socios/accionistas, sin perjuicio de las que se prevean en los estatutos.

Estas sociedades tienen como causal de disolución común el no cumplimiento de la hipótesis de negocio en marcha. Existen otras causales particulares a cada tipo social, especialmente relacionadas con el requisito de socios/accionistas, sin perjuicio de las que se prevean en los estatutos.

Debe estar claramente determinado.

Debe estar claramente determinado.

**Estructura
de capital**

El capital se representa en acciones, correspondientes a los aportes de cada uno de los accionistas.

Salvo que se traten de acciones con derechos especiales, cada accionista tiene el número de votos correspondiente a las acciones de su propiedad. Se podrán establecer acciones con voto preferencial o sin derecho a voto, dependiendo de las necesidades del Inversionista. En el caso de las S.A.S. pueden establecerse cualquier otro tipo de acciones, incluyendo aquellas que tengan derechos económicos privilegiados.

El capital se divide en tres rubros diferentes:

- Capital autorizado: valor nominal máximo hasta el cual podrán realizarse aportes en la sociedad (y cuya modificación requiere una reforma a los estatutos sociales), corresponde a las acciones en reserva de la sociedad.
- Capital suscrito: parte del capital autorizado que los accionistas han suscrito y por lo tanto se han comprometido a pagar, o que han efectivamente pagado.
- Capital pagado: parte del capital suscrito que ha sido efectivamente pagada por los accionistas.

Los accionistas de la sociedad podrán constituir derechos de usufructo sobre sus acciones, o entregar el uso y goce sobre ellas a un tercero, manteniendo únicamente la nuda propiedad sobre los títulos accionarios.

S.A.

El capital se representa en acciones, correspondientes a los aportes de cada uno de los accionistas.

Salvo que se traten de acciones con derechos especiales, cada accionista tiene el número de votos correspondiente a las acciones de su propiedad. Se podrán establecer acciones con voto preferencial o sin derecho a voto, dependiendo de las necesidades del Inversionista. En el caso de las S.A.S. pueden establecerse cualquier otro tipo de acciones, incluyendo aquellas que tengan derechos económicos privilegiados.

El capital se divide en tres rubros diferentes:

- Capital autorizado: valor nominal máximo hasta el cual podrán realizarse aportes en la sociedad (y cuya modificación requiere una reforma a los estatutos sociales), corresponde a las acciones en reserva de la sociedad.
- Capital suscrito: parte del capital autorizado que los accionistas han suscrito y por lo tanto se han comprometido a pagar, o que han efectivamente pagado.
- Capital pagado: parte del capital suscrito que ha sido efectivamente pagada por los accionistas.

Los accionistas de la sociedad podrán constituir derechos de usufructo sobre sus acciones, o entregar el uso y goce sobre ellas a un tercero, manteniendo únicamente la nuda propiedad sobre los títulos accionarios.

S.L.R.

El capital se representa en cuotas sociales.

Cada socio tiene el número de votos correspondiente a las cuotas sociales de su propiedad sobre el capital.

Tipos de sociedades existentes en Colombia**S.A.S.**

Requisitos para el pago de los aportes

Puede ser constituida sin un pago inmediato de capital, el cual podrá ser pagado dentro de un periodo de hasta dos años posteriores a la fecha de constitución.

Responsabilidad de los socios

Responsabilidad limitada a los aportes efectuados por los accionistas, incluso en casos de responsabilidad por obligaciones laborales o fiscales (salvo en casos de actuaciones fraudulentas o de abuso de la figura de la personalidad jurídica de la sociedad en contra de la ley o por aplicación de normas especiales como en casos de insolvencia en el caso de matrices o controlantes).

Administración de la sociedad

Las S.A.S. deben contar con una asamblea general de accionistas y con funcionarios encargados de administrarla y representarla legalmente ante terceros (llamados 'representantes legales').

La conformación de la junta directiva, así como de otros órganos colegiados de dirección en las S.A.S. es opcional. Pueden aplicarse sistemas diferentes al cociente electoral para su elección.

En caso de tener un accionista único, este puede tomar las decisiones administrativas de la sociedad y ejercer la representación legal de la misma.

Las S.A.S. pueden conformar el quórum con un socio salvo que se haya pactado otra cosa en los estatutos. Las S.A. y las S.R.L. requieren pluralidad de socios. Algunas decisiones por ley requieren mayorías especiales.

Los miembros de junta directiva y quienes ejerzan representación legal de la sociedad se consideran administradores y les aplicarán los deberes establecidos en la ley, especialmente aquellos contemplados por la Ley 222 de 1995.



S.A.

En la fecha de su constitución, deberá suscribirse al menos el cincuenta por ciento (50 %) del capital suscrito y deberá pagarse una tercera parte del capital suscrito de cada acción emitida en la constitución de la sociedad.

Responsabilidad limitada a los aportes efectuados por los accionistas, incluso en casos de responsabilidad por obligaciones laborales o fiscales (salvo en casos de actuaciones fraudulentas o de abuso de la figura de la personalidad jurídica de la sociedad en contra de la ley o por aplicación de normas especiales como en casos de insolvencia en el caso de matrices o controlantes).

Las S.A. deben contar con una asamblea general de accionistas, una junta directiva de no menos de tres miembros con sus suplentes y el representante legal.

En caso de ser emisores de valores, deberán tener una junta directiva de no menos de cinco miembros y de máximo diez, de los cuáles, mínimo el 25 % deberán ser independientes, al igual que sus suplentes. Adicionalmente, los emisores de valores, en la conformación y funcionamiento de los órganos de administración, deberán tener en cuenta las recomendaciones del código País.

Las S.A.S pueden conformar el quórum con un socio salvo que se haya pactado otra cosa en los estatutos. Las S.A. y las S.R.L requieren pluralidad de socios. Algunas decisiones por ley requieren mayorías especiales.

Los miembros de junta directiva y quienes ejerzan representación legal de la sociedad se consideran administradores y les aplicarán los deberes establecidos en la ley, especialmente aquellos contemplados por la Ley 222 de 1995.

S.L.R.

Su capital debe ser pagado en su totalidad al momento de su constitución, también deberá pagarse inmediatamente cuando este sea aumentado.

Responsabilidad limitada a los aportes efectuados por los socios, excepto por obligaciones tributarias y laborales respecto de los cuales los socios responden solidariamente.

Las S.R.L. deben contar con una junta de socios. La representación legal es ejercida por todos los socios, aunque existe la posibilidad de delegar gestores temporales y revocables.

La conformación de la junta directiva, así como de otros órganos colegiados de dirección en las SRL es opcional.

Las S.A.S pueden conformar el quórum con un socio salvo que se haya pactado otra cosa en los estatutos. Las S.A. y las S.R.L requieren pluralidad de socios. Algunas decisiones por ley requieren mayorías especiales.

Los miembros de junta directiva y quienes ejerzan representación legal de la sociedad se consideran administradores y les aplicarán los deberes establecidos en la ley, especialmente aquellos contemplados por la Ley 222 de 1995.

Tipos de sociedades existentes en Colombia**S.A.S.**

Restricciones a la suscripción o transferencia de las participaciones³

Por disposición legal, los accionistas tendrán un derecho de preferencia en toda nueva emisión de acciones, salvo pacto en contrario y ciertas excepciones previstas en la ley. De la misma manera, salvo pacto en contrario, las acciones de las S.A. y las S.A.S. son libremente negociables.

Posibilidad de inscribir acciones en el Registro Nacional de Valores y Emisores (“RNVE”)

No se encuentran autorizadas para negociar sus valores en bolsa o inscribir sus acciones en el RNVE.

Revisor Fiscal

Solo tendrán que nombrar un revisor fiscal en caso de que sus ingresos brutos superen los 3.000 SMMLV, o sus activos superen los 5.000 SMMLV.

Reserva Legal (Detracción del 10 % de las utilidades líquidas hasta el 50 % del capital social)

No es obligatoria, salvo que se estipule en los estatutos.

³ En las sociedades por acciones conviene estar atentos a normas del mercado público de valores cuando se hagan ofertas que superen un número determinado de destinatarios o se realicen a personas indeterminadas.



S.A.

Por disposición legal, los accionistas tendrán un derecho de preferencia en toda nueva emisión de acciones, salvo pacto en contrario y ciertas excepciones previstas en la ley.

Autorizadas para inscribir acciones en el RNVE de tal manera que las mismas sean negociadas en bolsa (en cuyo caso se considerarán sociedades 'abiertas' y no 'cerradas').

Deben necesariamente nombrar un revisor fiscal.

Obligatoria.

S.L.R.

Los socios tienen derecho a ceder sus cuotas, y cualquier estipulación que impida ese derecho se tendrá por no escrita. Tal cesión implicará una reforma de los estatutos sociales (que deberá ser elevada a escritura pública).

No se encuentran autorizadas para negociar sus valores en bolsa o inscribir sus acciones en el RNVE.

Solamente tendrán que nombrar un revisor fiscal en caso de que sus ingresos brutos superen los 3.000 SMMLV, o sus activos superen los 5.000 SMMLV.

No es obligatoria, salvo que se estipule en los estatutos.



Para la constitución de una sucursal, es necesario protocolizar mediante una escritura pública una serie de documentos.

Para hacer una inversión en Colombia mediante una sociedad o una sucursal será preciso cumplir varios requisitos.

2.2. Sucursales de entidades extranjeras en Colombia

Para la constitución de una sucursal, es necesario protocolizar mediante una escritura pública las copias auténticas del documento de constitución de la sociedad extranjera, sus estatutos o documento equivalente, la resolución o acto en el que se acordó el establecimiento de la sucursal en Colombia y los documentos que acrediten la existencia de la sociedad y la personería de sus representantes.

En el acto de creación de la sucursal, se deberá definir los negocios que desarrollará, el monto de capital asignado a la sucursal, su domicilio, el plazo de duración de sus negocios en el país y las causales de terminación de estos. Además, deberá designarse un mandatario general con uno o más suplentes y un revisor fiscal para que representen a la sucursal en sus negocios en el país. Están obligadas a tener revisor fiscal.

El capital de la sucursal podrá aumentarse o reponerse libremente. Estos establecimientos deberán llevar su contabilidad en la cámara de comercio de su domicilio, en idioma español, sobre todos los negocios que desarrollen en el país.

2.3. Procedimiento para hacer una inversión en Colombia mediante una sociedad o una sucursal

En caso de utilizar un vehículo societario o una sucursal para realizar una Inversión Extranjera en el país, las actividades y pasos que se deben tener en cuenta son los siguientes:

- Documento de constitución con las formalidades requeridas.
- Obtención del Registro Único Tributario y del Número de Identificación Tributaria.
- Realizar el registro del vehículo de inversión ante la cámara de comercio de su domicilio.
- Abrir una cuenta bancaria.
- Activar su cuenta bancaria presentando el certificado de existencia y representación legal definitivo.
- Inscribir los libros de actas y de registro de accionistas o socios. Esto no se aplica a las sucursales.
- Para el caso de las sociedades (es discutible su aplicación respecto de las sucursales), dentro de los treinta (30) días siguientes a su configuración, deberá registrarse (a) la situación de control o (b) la situación de grupo empresarial. Sin que se limite a ello, la ley presume (admitiendo prueba en contrario) que hay control respecto de una sociedad cuando una persona directa

o indirectamente, individual o conjuntamente: (i) posea más del 50 % del capital de la sociedad subordinada; (ii) tenga derecho a emitir votos que constituyan la mayoría mínima requerida para las asambleas de accionistas o juntas de socios, o a elegir a la mayoría de los miembros de la junta directiva, o (iii) tenga una influencia dominante sobre las decisiones de la dirección de la sociedad subordinada en razón de cualquier acto o contrato. Se entiende que hay grupo empresarial cuando además de haber control haya identidad de propósito y dirección.



2.4. Costos aproximados para el establecimiento de una sociedad o sucursal en Colombia

Los costos derivados de la creación de empresas en Colombia varían según el tipo de vehículo, el monto de capital de cada empresa y su domicilio de constitución, por lo que será necesario analizar la estructura específica de cada empresa que se vaya a constituir. Estos costos se dividen principalmente en los siguientes conceptos:

- **Derechos Notariales:** Si para su constitución se requiere una escritura pública se derivan costos equivalentes a: 0,3 % del capital para sociedades por partes o cuotas de interés y 0,3 % del capital autorizado para sociedades por acciones o capital asignado para las sucursales, más el IVA (hoy, del 19 %).
- **Radicación de documentos en el Registro Mercantil:** (i) el inversionista deberá cancelar el impuesto de registro, que podrá variar dependiendo del lugar de constitución de la sociedad, y oscila entre el 0,3 % y 0,7 % del capital suscrito de la sociedad o el capital asignado de la sucursal, y entre el 0,5 % y el 1 % si el aporte es un inmueble sujeto a registro en las oficinas de registro de instrumentos públicos y (ii) los derechos de registro que inician en la suma de COP 69.000, y varían dependiendo del rango de activos de la sociedad o sucursal. Estos valores se actualizan año a año.

Lo anterior no será aplicable en caso de que los aportes al capital de la sociedad con posterioridad a su constitución se realicen con prima en colocación, en cuyo caso respecto de esa porción los gastos oscilarán entre el 0,1 % y el 0,3 % del valor de la prima en colocación de acciones. No es de aplicación el impuesto de registro respecto de la inversión suplementaria al capital asignado de las sucursales, esto es, respecto de la cuenta corriente entre la sociedad extranjera y su sucursal en Colombia.

Lo anterior, sin perjuicio de otros tributos locales aplicables como estampillas.

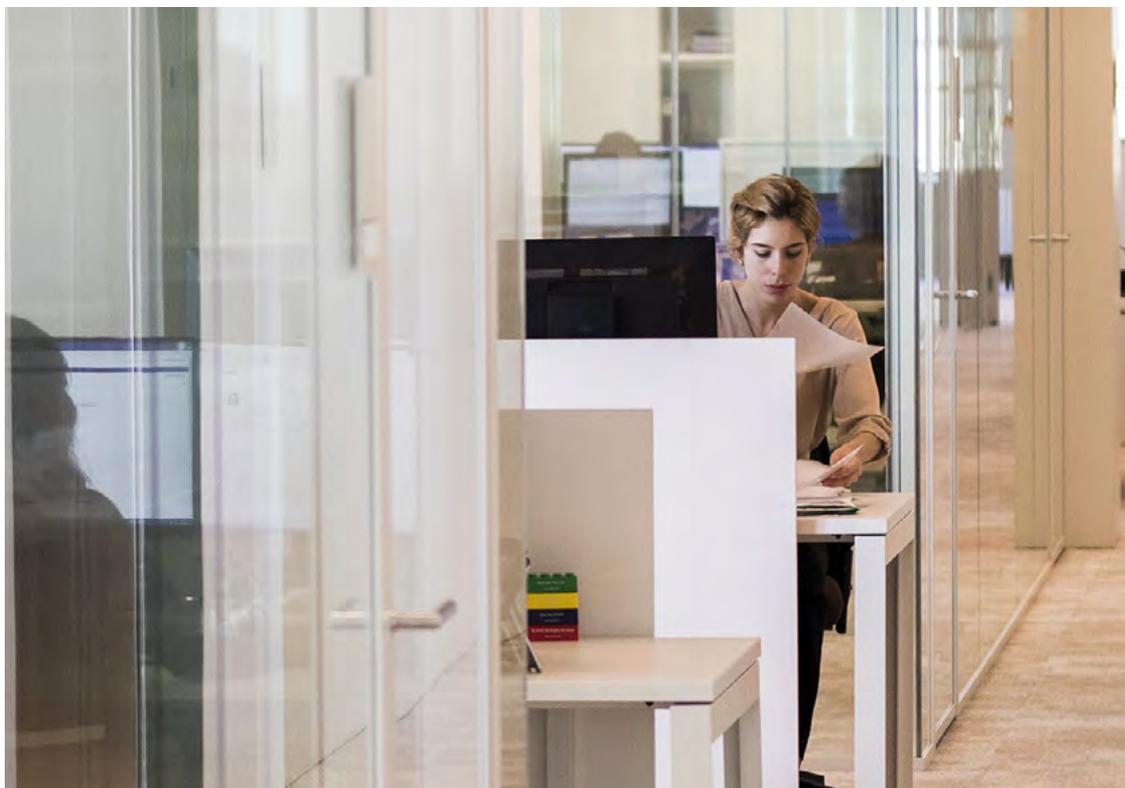
Los costos derivados de la creación de empresas en Colombia varían según el tipo de vehículo, el monto de capital, entre otros.

2.5. Principales obligaciones de las sociedades en Colombia

- **Reunión ordinaria del máximo órgano social.** El máximo órgano social de las sociedades, independientemente de su tipo, debe reunirse de manera ordinaria una vez por año calendario dentro de los primeros tres meses siguientes al fin del ejercicio social para aprobar los balances, distribuir utilidades de ser aplicable y recibir los reportes de la administración que sean aplicables.



- **Renovación de la matrícula mercantil.** Antes del 31 de marzo de cada año, las sociedades, establecimientos de comercio o las sucursales de sociedades extranjeras deberán renovar su matrícula mercantil ante la Cámara de Comercio de su domicilio principal; también las de los establecimientos de comercio de las que sean titulares.
- **Depósito de los estados financieros ante la Cámara de Comercio.** Toda sociedad comercial, sin importar su tamaño o número de activos, debe depositar ante la cámara de comercio del domicilio, copia de los estados financieros de propósito general, junto con sus notas y el dictamen correspondiente, si lo hubiere, dentro del mes siguiente a la fecha en la cual sean aprobados. Esto no será necesario cuando las sociedades reporten información ante la Superintendencia de Sociedades.
- **Envío de estados financieros e informe de prácticas empresariales a la Superintendencia de Sociedades.** En el caso de sociedades inspeccionadas (previo requerimiento), vigiladas o controladas por la Superintendencia de Sociedades, deberán enviar copia de sus estados financieros con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior e informe de prácticas empresariales.
- **Obligación de realizar el Registro Único de Beneficiarios Finales (RUB).** Las sociedades deben suministrar la información sobre beneficiario final dentro de los dos meses siguientes a su inscripción en el Registro Único Tributario por el sistema electrónico del RUB. También se encuentran obligadas a reportar sus beneficiarios finales en las mismas fechas: (i) los establecimientos permanentes (i.e. las sucursales, las agencias, oficinas, fábricas, talleres o cualquier lugar fijo de negocios ubicado en el país, a través del cual una empresa extranjera, o persona natural sin residencia en Colombia, realiza su actividad), (ii) estructuras sin personería jurídica y (iii) personas jurídicas extranjeras cuya inversión no se efectúe a través de sociedades, establecimientos permanentes o estructuras sin personería jurídica.



Las sociedades colombianas tienen que cumplir una serie de obligaciones asociadas a la situación de control, ingresos o activos, entre otros.

- **Obligación de inscribir la situación de control o grupo empresarial.** Los controlantes de las sociedades colombianas deberán inscribir la situación de control ante el registro mercantil de las sociedades controladas, dentro de los 30 días siguientes a la fecha en la cual se configuró la situación de control o a la fecha en la cual se configure un cambio sobre dicha situación. Adicionalmente, cuando, además de existir un vínculo de subordinación entre la controlante y las sociedades controladas, existe una unidad de propósito y dirección se deberá inscribir, en el mismo plazo, la existencia de un grupo empresarial. Existen otras obligaciones de reporte y consolidación de estados financieros asociadas a los grupos empresariales.
- **Obligación de implementar el programa de transparencia y ética empresarial (PTEE):** Actualmente las sociedades vigiladas por la Superintendencia de Sociedades que cumplan los requisitos de niveles mínimos de ingresos o activos que además desarrollen transacciones internacionales por un monto específico, según este término se define en la ley, están obligadas a implementar este tipo de programas. Igualmente, las sociedades y sucursales que, directa o indirectamente (por ejemplo, mediante consorcios o uniones temporales), hayan celebrado contratos con entidades estatales y cumplan los requisitos de cuantía del contrato y de niveles mínimos de ingresos o activos deben implementar el PTEE e identificar los riesgos de corrupción. Esta obligación también es aplicable para aquellas sociedades y sucursales de los sectores farmacéutico, infraestructura y construcción, manufacturero, minero-energético, tecnologías de la información y comunicaciones, comercio de vehículos, y accesorios, o de actividades auxiliares a servicios financieros que, directa



o indirectamente, hayan celebrado contratos con entidades estatales con una cuantía igual o superior a la establecida legalmente y que cumplan con los requisitos determinados para cada sector. La Ley 2195 de 2022 busca modificar y ampliar el espectro de entidades obligadas a ello; la reglamentación está pendiente.

- **Obligación de implementar el sistema de autogestión del riesgo de lavado de activos y financiación al terrorismo (SAGRILAFT).** Las sociedades vigiladas o controladas por la Superintendencia de Sociedades que hubieren obtenido ingresos brutos o tengan activos iguales o mayores a 40.000 SMMLV, con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, o que pertenezcan al sector de agentes inmobiliarios, servicios jurídicos, servicios contables, construcción de edificios y obras de ingeniería civil, activos virtuales, o a un sector de supervisión especial y cumplan con los requerimientos establecidos en el capítulo X de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia de Sociedades, deben diseñar e implementar el SAGRILAFT, y presentar el informe correspondiente en los plazos determinados por dicha entidad. De igual forma, se deberá presentar los informes de Prevención Riesgo LA/FT en los plazos que para tal efecto sean establecidos por la Superintendencia de Sociedades. Algunas sociedades diferentes a las anteriores, y según el tipo de actividad que cumplan los requisitos especiales para cada sector, deberán cumplir con el régimen de medidas mínimas para el caso de SAGRILAFT. Existen otras obligaciones asociadas a estos programas y sistemas.
- **Recomendación de implementar el programa de sostenibilidad.** La Superintendencia de Sociedades recomendó a las sociedades vigiladas o controladas por la Superintendencia de Sociedades que hubieren alcanzado ingresos totales o activos iguales o mayores a 40.000 SMMLV, con corte al 31 de diciembre del año inmediatamente anterior, o que pertenezcan al sector minero energético, manufactura, construcción, turismo y telecomunicaciones y nuevas tecnologías, y cumplan con los requerimientos establecidos en el capítulo XV de la Circular Básica Jurídica emitida por la Superintendencia de Sociedades, implementar un programa de sostenibilidad, que permita identificar, prevenir, controlar, gestionar y comunicar los riesgos, oportunidades e impactos en materia de sostenibilidad, presentar el informe de sostenibilidad correspondiente, y publicar y divulgar el programa al interior de la sociedad y a los diferentes grupos de interés por lo menos una vez al año.

Las sociedades vigiladas o controladas por la Superintendencia de Sociedades, según sus activos, tienen obligaciones a su cargo derivadas de dicha condición.

3

Impuestos

A continuación, se describen algunos de los impuestos principales que afectan el desarrollo de actividades en el territorio colombiano, así como algunos aspectos relacionados con el régimen tributario local.

3.1. Impuesto sobre la renta de personas jurídicas

Personas jurídicas nacionales

Las personas jurídicas constituidas bajo las leyes colombianas, con domicilio en Colombia o con sede efectiva de administración en el país, están sujetas a tributación sobre sus rentas y ganancias de fuente mundial.

La sede efectiva de administración está determinada por el lugar donde materialmente se toman las decisiones comerciales y de gestión necesarias para llevar a cabo las actividades comerciales de la compañía en el día a día. Sin embargo, este criterio encuentra excepciones en las entidades del exterior que: (i) hayan emitido bonos o acciones en una bolsa de valores reconocida internacionalmente; o (ii) hayan reportado como ingresos de fuente exterior, cuando menos, el 80 % de su ingreso total.

Personas jurídicas extranjeras

Por regla general, las sociedades y entidades no residentes (i.e. sin domicilio principal en Colombia, no constituidas bajo las leyes nacionales y sin sede efectiva de administración en el país) están sujetas a tributación exclusivamente sobre sus rentas de fuente nacional.

La legislación aplicable establece algunos eventos en los que la totalidad del impuesto sobre la renta a cargo de los no residentes corresponde a las retenciones en la fuente practicadas durante el período gravable, sin necesidad de presentar declaraciones de renta. La tarifa general de la retención en la fuente por pagos al exterior es del 20 %, pero se recomienda llevar a cabo un análisis específico para cada tipo de renta, pues hay reglas especiales con tarifas superiores o inferiores.

Ciertas rentas, a pesar de estar sujetas a retención en la fuente, generan la obligación de declarar renta en cabeza de los no residentes. Tal declaración puede ser de carácter general (i.e. comprendiendo la totalidad de rentas de fuente nacional generadas en el período correspondiente) o de carácter transaccional (es decir, referidas exclusivamente a enajenaciones de inversiones extranjeras sujetas a registro cambiario).

En adición a lo anterior, existen reglas específicas para la tributación de entidades sin residencia fiscal que realicen actividades en el país a través de un establecimiento permanente, el cual puede formarse

El impuesto sobre la renta puede aplicar a personas jurídicas nacionales o extranjeras.

por un lugar fijo de negocios o por un agente dependiente. Como excepción a la regla general de sujeción pasiva exclusiva sobre rentas nacionales, las rentas de fuente mundial que sean atribuibles a los establecimientos permanentes en Colombia están gravadas con el impuesto sobre la renta. Para estos efectos, el estudio de atribución de rentas debe realizarse de conformidad con las funciones, los activos y los riesgos asignados al establecimiento permanente en condiciones de mercado, esto es, como si el establecimiento permanente fuera una entidad separada e independiente de su oficina principal.

Este concepto comprende, entre otros, las sucursales de sociedades extranjeras, las agencias, oficinas, fábricas, talleres, minas, canteras, pozos de petróleo y gas, o cualquier otro lugar de extracción o explotación de recursos naturales. No se considera que existe un establecimiento permanente en Colombia cuando la entidad del exterior realiza en Colombia exclusivamente actividades de carácter auxiliar o preparatorio.

Salvo las excepciones previstas en el Estatuto Tributario Nacional, el reconocimiento y la medición de las partidas tributarias de los ingresos, costos y gastos siguen las reglas aplicables previstas en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF.

Base gravable y tarifa

El impuesto sobre la renta grava el resultado neto de los contribuyentes, calculado como la suma de los ingresos menos los costos y deducciones procedentes del periodo gravable (el cual coincide, en general, con el año calendario). Salvo las excepciones previstas en el Estatuto Tributario Nacional, el reconocimiento y la medición de las partidas tributarias de los ingresos, costos y gastos siguen las reglas aplicables previstas en las Normas Internacionales de Información Financiera – NIIF. Salvo ciertas excepciones, las personas jurídicas

residentes fiscales en Colombia están sujetas a una tasa efectiva mínima de tributación del 15 %. En los casos donde la tasa de tributación depurada sea menor al 15 % debe incrementarse el impuesto a cargo para que se cumpla con dicho umbral. La tarifa aplicable en 2025 es del 35 %, con una sobretasa del 5 % hasta 2027 para entidades financieras y ciertas sobretasas adicionales para sectores específicos.

3.2. Impuesto sobre la renta de personas naturales

Personas naturales residentes

Las personas físicas residentes fiscales en Colombia están sujetas a tributación sobre sus rentas y ganancias de fuente mundial. Para estos efectos, la residencia fiscal se determina a partir de diferentes supuestos previstos en la legislación nacional, como se explica a continuación.

Primero, tanto para nacionales colombianos como para extranjeros, debe analizarse el criterio objetivo de permanencia física en el país, en virtud del cual, se consideran residentes fiscales los individuos que permanezcan continua o discontinuamente en el territorio nacional durante 183 días calendario en cualquier período de 365 días consecutivos.

En adición a lo anterior, las normas aplicables establecen otros supuestos en los que los ciudadanos colombianos pueden ser considerados residentes fiscales a pesar de no cumplir con el criterio objetivo de permanencia. Estos supuestos se refieren a relaciones familiares, fuentes de ingresos, ubicación de activos, residencia fiscal en “paraísos fiscales” e imposibilidad de acreditar la residencia fiscal en otro Estado.

Para efectos del impuesto sobre la renta, las sucesiones ilíquidas de personas que al momento de su muerte eran residentes fiscales en Colombia se asimilan a una persona natural residente hasta tanto la sucesión sea liquidada por vía judicial o notarial.

Personas naturales no residentes

Como regla general, las personas naturales sin residencia fiscal en Colombia están sujetas



a tributación exclusivamente sobre sus rentas de fuente nacional.

Salvo algunas situaciones específicas, en general, las personas naturales no residentes están sujetas a reglas equivalentes a las mencionadas líneas arriba para las personas jurídicas no residentes. Así, los comentarios relativos a la sujeción pasiva general, a las retenciones en la fuente por pagos al exterior aplicables, a los eventos que dan lugar a presentar declaraciones de renta, a las actividades ejecutadas a través de establecimientos permanentes, a la base gravable y a la tarifa son aplicables a las personas naturales sin residencia fiscal en Colombia.

Las sucesiones ilíquidas de personas, que al momento de su muerte no eran residentes fiscales en Colombia se asimilan a una persona natural no residente para efectos del impuesto de renta hasta la liquidación judicial o notarial de la sucesión correspondiente.

Base gravable y tarifa

Las personas naturales con residencia fiscal en Colombia están sujetas a tributación sobre

diferentes cédulas y subcédulas, a saber: (i) cédula general, que está compuesta, a su vez, por las rentas de trabajo dependiente e independiente, las rentas de capital (intereses, arrendamientos y regalías) y por el residuo de las rentas que no correspondan a las otras cédulas o subcédulas; (ii) la cédula de dividendos; y (iii) la cédula de pensiones.

Cada cédula y subcédula está sujeta a reglas especiales para la depuración de su base gravable.

Las tarifas aplicables a las cédulas general y de pensiones son marginales y progresivas, como sigue:

Las personas físicas residentes fiscales en Colombia están sujetas a tributación sobre sus rentas y ganancias de fuente mundial.

Rango en COP 2025 ⁴		Tarifa marginal	Impuesto a cargo en COP
Desde	Hasta		
-	54.280.910	0 %	0
54.280.910	84.658.300	19 %	(Base gravable menos 54.280.910) x 19 %
84.658.300	204.175.900	28 %	(Base gravable menos 84.658.300) x 28 % + 5.776.684
204.175.900	431.757.330	33 %	(Base gravable menos 204.175.900) x 33 % + 39.241.612
431.757.330	944.687.030	35 %	(Base gravable menos 431.757.330) x 35 % + 114.338.504
944.687.030	1.543.769.000	37 %	(Base gravable menos 944.687.030) x 37 % + 293.863.899
1.543.769.000	En adelante	39 %	(Base gravable menos 1.543.769.000) x 39 % + 515.519.248

⁴ Los valores se actualizan cada año, según indicadores de inflación.

3.3. Tributación sobre dividendos

Para efectos tributarios, se consideran dividendos, con los efectos que se comentan en esta subsección:

(i) las distribuciones de beneficios en dinero o en especie a favor de accionistas o similares con cargo a cualquier cuenta patrimonial diferente al capital social y al superávit de capital por prima en colocación de acciones; y (ii) las transferencias de utilidades por parte de establecimientos permanentes de no residentes en el país a favor de sus vinculados económicos del exterior.

Los dividendos distribuidos con cargo a utilidades comerciales que estuvieron gravadas con el impuesto sobre la renta al nivel de la sociedad o del establecimiento permanente se consideran ingresos no constitutivos de renta (i.e. ingresos no gravados).

En cambio, los dividendos derivados de utilidades comerciales que no estuvieron sujetos a tributación a cargo de la persona jurídica o establecimiento permanente que los distribuye se consideran ingresos gravados para los receptores.

Tributación sobre dividendos derivados de utilidades gravadas

Los dividendos provenientes de utilidades sometidas a tributación están gravados al 20 % para inversionistas no residentes (incluyendo personas naturales). En el caso de las personas naturales residentes, la misma tarifa aplicable es la particular del inversionista en el impuesto de renta [0-39 %], aplicando en todo caso un descuento hasta del 19 % generando una tarifa máxima de 20 %. Además, para personas naturales residentes aplica una tarifa de retención en la fuente para los dividendos en exceso de 1.090 UVT [COP 54.280.910]

Las personas jurídicas residentes fiscales en Colombia no están gravadas sobre los dividendos distribuidos por otras personas jurídicas residentes. No obstante, las normas aplicables establecen una retención en la fuente del 10 %, la cual es transferida a favor de la cadena de accionistas, en la proporción correspondiente, hasta llegar a una persona natural residente o a un inversionista del exterior. Tal persona natural residente o inversionista del exterior puede descontar la porción que le corresponda de la retención en la fuente practicada sobre la distribución del dividendo inicial.

Tributación sobre dividendos derivados de utilidades no gravadas

Los dividendos provenientes de utilidades no gravadas están sujetos a dos niveles de tributación. Primero, se aplica un mecanismo de igualación tributaria, en virtud del cual la sociedad o el establecimiento permanente que distribuye el dividendo aplica una retención en la fuente a la tarifa general del impuesto sobre la renta para personas jurídicas, esto es, 35 % en la actualidad.

Después, el saldo del dividendo (i.e. dividendo distribuido menos el 35 %) se somete a un segundo nivel de tributación a la tarifa correspondiente a cada tipo de accionista, según se explicó líneas arriba.

El impuesto de ganancias ocasionales es complementario al de renta y grava rentas generadas a partir de ciertos ingresos particulares.

3.4. Impuesto de ganancias ocasionales

El impuesto de ganancias ocasionales es complementario al de renta y grava rentas generadas a partir de ciertos ingresos particulares, previstos taxativamente. Entre otros, este impuesto complementario grava: (i) la venta de activos fijos (aquellos que no se enajenan en el giro ordinario de los negocios) poseídos por al menos dos años; (ii) las utilidades generadas de liquidaciones de sociedades constituidas por dos o más años; (iii) las donaciones y actos gratuitos inter vivos; (iv) los ingresos por loterías, premios, rifas, apuestas y similares. La tarifa general es del 15 %, tanto para residentes como para no residentes. La tarifa aplicable a las loterías, rifas, apuestas y similares es del 20 %.

3.5. Impuesto sobre las ventas (IVA)

El impuesto sobre las ventas grava las ventas de bienes corporales muebles en el territorio nacional, las importaciones y la prestación de servicios en Colombia o desde el exterior, entre otros. Además, toda vez que este impuesto busca gravar



el valor agregado, se permite a los contribuyentes descontar el IVA pagado del IVA generado, bajo el cumplimiento de ciertos requisitos.

Al respecto, es importante tener en cuenta que hay bienes y servicios exentos del impuesto, los cuales admiten descuentos de impuestos pagados al estar gravados a una tarifa del 0%. Por otro lado, existen bienes y servicios excluidos, los cuales no admiten impuestos descontables, con lo que los impuestos pagados se convierten en mayores valores de los bienes o servicios correspondientes.

La tarifa por regla general es del 19% sobre el valor total del bien o servicio, el cual no puede ser inferior al valor comercial de la operación correspondiente. Hay algunos bienes y servicios gravados al 5% y otros al 0% (exentos) según se mencionó anteriormente.

La tarifa del IVA por regla general es del 19% sobre el valor total del bien o servicio.

3.6. Gravamen a los movimientos financieros (GMF)

Este impuesto se causa con la realización de cualquier transacción en la que se disponga de recursos depositados en instituciones financieras colombianas. La tarifa aplicable es del 0,4% del monto de la transacción. A partir del 13 de diciembre de 2024, con ocasión de la reforma tributaria de 2022, las cuentas de un mismo usuario están exentas del GMF, siempre que el total de sus transacciones mensuales no supere las 350 UVT.



Como consecuencia, los contribuyentes podrán marcar múltiples cuentas como exentas del GMF, en vez de designar únicamente una cuenta. Este impuesto es recaudado vía retención en la fuente aplicada por la entidad financiera correspondiente. Esta retención se practica sobre el saldo de la cuenta, con lo que no se afecta el valor de la transacción.

Las normas aplicables disponen varias exenciones de este impuesto, las cuales deben ser analizadas caso a caso.

Las cuentas de un mismo usuario están exentas del GMF, siempre que el total de sus transacciones mensuales no supere las 350 UVT.

3.7. Impuesto al patrimonio

Están obligados a declarar impuesto al patrimonio todas las personas naturales y sucesiones ilíquidas contribuyentes de renta, personas naturales nacionales o extranjeras respecto de su patrimonio poseído directamente en el país, personas jurídicas extranjeras que no sean declarantes de renta en Colombia, que posean bienes ubicados en Colombia diferentes a acciones, cuentas por cobrar y/o inversiones de portafolio, entre otros, que posean un patrimonio líquido igual o superior a 72.000 UVT (i.e. patrimonios netos iguales o superiores a COP 3.585.528.000 para 2025). El impuesto tiene una tarifa marginal y progresiva de 0,5 % a 1,5 %. Se causa por la posesión de patrimonio por un monto igual o superior al mencionado al 1 de enero de cada año y sobre este monto se liquida. Es un impuesto que se declara y paga anualmente ante la DIAN. La norma no prevé exenciones de este impuesto para personas naturales residentes.

El impuesto al patrimonio es aplicable a personas jurídicas no residentes en Colombia sobre activos diferentes a inversiones de portafolio, cuentas por cobrar y acciones en sociedades nacionales.

3.8. Algunos Impuestos Territoriales: Impuesto predial e Impuesto de industria y comercio (ICA)

Son tributos del orden territorial, por lo cual sus condiciones varían entre los distintos municipios o distritos.

El **impuesto predial** se causa por la propiedad o posesión de bienes inmuebles por parte del propietario o poseedor al 1 de enero, el cual es el momento de su causación. La base gravable suele



ser el avalúo catastral al momento de la causación del impuesto. No obstante, algunos municipios y distritos permiten incrementar la base gravable a través de un avalúo privado. Este mecanismo puede optimizar la carga del impuesto sobre la renta en la enajenación del inmueble. La tarifa aplicable se debe ubicar entre el 0,5 % y el 1,6 %, dependiendo de cada municipio o distrito.

En el **impuesto de industria y comercio – ICA**, los sujetos pasivos son las personas naturales y jurídicas que obtengan ingresos derivados del desarrollo de actividades industriales, comerciales o de servicios. La base gravable es la totalidad de los ingresos brutos percibidos y su tarifa varía entre el 0,2 % y 1 %, según el tipo de actividad y el municipio o distrito correspondiente. El Distrito Capital de Bogotá y, recientemente, las ciudades capitales de los departamentos tienen autorización para fijar tarifas superiores.

El 100 % del ICA devengado durante el año gravable puede ser tomado como una deducción

(i.e. gasto) en la determinación del impuesto sobre la renta del sujeto pasivo.

3.9. Convenios para evitar la doble imposición

Colombia ha suscrito 19 Convenios para evitar la doble imposición – CDI. Sin embargo, únicamente 14 son aplicables, pues los CDI con Brasil, los Emiratos Árabes Unidos, Uruguay, Luxemburgo y Holanda no han entrado en vigor todavía.

Los CDI que se encuentran en vigor en la actualidad son los celebrados por Colombia con: Canadá, Chile, Corea del Sur, España, Francia, Italia, India, Japón, México, Portugal, Reino Unido, República Checa, Suiza y la Comunidad Andina de Naciones (Bolivia, Ecuador y Perú). Por lo general, estos convenios incluyen tratamientos especiales en materia de rentas empresariales, dividendos, regalías, intereses y ganancias de capital, entre otros.

Algunos criterios para determinar la vinculación entre compañías son el desarrollo de operaciones entre subordinadas, sucursales, agencias y establecimientos.

3.10. Régimen de precios de transferencia

El régimen de precios de transferencia de Colombia (basado en los estándares OCDE) es aplicable a transacciones entre contribuyentes del impuesto sobre la renta (residentes y no residentes) y sus vinculados económicos del exterior y usuarios industriales de zona franca. Algunos criterios para determinar la vinculación entre compañías son el desarrollo de operaciones entre subordinadas, sucursales, agencias y establecimientos permanentes, u operaciones entre vinculados a través de terceros no vinculados.

Además, el régimen de precios de transferencia es aplicable a las operaciones que se realizan con entidades ubicadas, domiciliadas o en funcionamiento en jurisdicciones no cooperantes,

de baja o nula imposición o sujetas a regímenes tributarios preferenciales.

Bajo este régimen, las operaciones entre los actores recién mencionados deben realizarse en cumplimiento del principio de plena competencia, esto es, como si fueran llevadas a cabo entre entidades sin vinculación económica. El objetivo de este régimen es evitar el traslado transfronterizo artificial de utilidades y, en consecuencia, la erosión de la base gravable en Colombia.

Este régimen establece obligaciones formales a cargo de los contribuyentes que superen ciertos montos determinados por la ley que se actualizan anualmente en relación con sus ingresos y su patrimonio y, en todo caso, en función de las operaciones con los actores referenciados líneas arriba. Estos contribuyentes deberán presentar una serie de estudios e informes de mercado en los cuales demuestren que las operaciones sujetas al régimen comentado se realizaron bajo el principio de plena competencia, a saber: (i) documentación comprobatoria; (ii) declaración informativa; (iii) informe maestro; e (iv) informe país por país.

3.11. Beneficios tributarios

En general, la tendencia en Colombia desde 2016 ha sido eliminar los beneficios tributarios en aras de volver el sistema tributario más uniforme y equitativo. No obstante, el gobierno ha considerado necesario mantener algunos de los beneficios existentes, como también crear unos nuevos para estimular ciertos sectores o para instrumentalizar políticas extrafiscales.

Algunos de los beneficios tributarios vigentes en el 2025 son los siguientes:

- Renta exenta y devolución de IVA en proyectos inmobiliarios de vivienda de interés social y prioritario.
- Regímenes especiales para Zonas Francas y Centros de Distribución Logística Internacional (ver sección de comercio exterior).
- Reducción de tarifas del impuesto sobre la renta para sociedades ubicadas en Zonas

Económicas y Sociales Especiales – ZESE y Zonas Más Afectadas por el Conflicto Armado – ZOMAC.

- Descuentos tributarios y crédito fiscal por inversiones en proyectos de investigación, desarrollo tecnológico e innovación o vinculación de capital humano de alto nivel.
- Deducción especial en renta, exclusión de IVA, descuento tributario, exención arancelaria, depreciación acelerada y renta exenta para proyectos de generación de energía a partir de fuentes no convencionales y de gestión eficiente de la energía.
- Subvenciones por generación de nuevos empleos.

Naturalmente, la procedencia, conveniencia y aplicación de los beneficios recién mencionados y de los que no se mencionan son aspectos que deben ser analizados en cada caso.

En general, la tendencia en Colombia desde 2016 ha sido eliminar los beneficios tributarios en aras de volver el sistema tributario más uniforme y equitativo. No obstante, el gobierno ha considerado necesario mantener y crear algunos beneficios.

3.12. Firmeza de las declaraciones tributarias

La firmeza de las declaraciones es el término con el que cuenta la Administración tributaria correspondiente para iniciar un procedimiento formal de fiscalización.

Las declaraciones tributarias del nivel nacional, en general, tienen un término de firmeza de tres años a partir del vencimiento del plazo

para declarar o a partir de la presentación de la declaración, si esta se da de forma extemporánea.

El término de tres años es una referencia válida en general para las declaraciones de impuestos territoriales. A pesar de lo anterior, el término de cada municipio, distrito o departamento puede variar, dependiendo del estatuto tributario correspondiente. Por ejemplo, en la actualidad se mantienen firmezas territoriales generales de dos años, la cual era la regla general en las declaraciones del nivel nacional hasta 2016.

Ahora bien, las declaraciones de renta en las que se determinen o compensen pérdidas fiscales, así como aquellas presentadas por contribuyentes sujetos al Régimen de Precios de Transferencia es de cinco años.

Sin perjuicio de las reglas de firmeza recién comentadas, la oportunidad para la corrección voluntaria de las declaraciones por parte de los contribuyentes es de un año en el caso de correcciones que aumentan el saldo a favor o disminuyen el saldo a pagar y de tres años en el caso de correcciones que disminuyen el saldo a favor o aumentan el saldo a pagar.

Finalmente, cuando no se presentan declaraciones tributarias teniendo la obligación de hacerlo, la entidad administrativa correspondiente cuenta con cinco años para iniciar el procedimiento sancionatorio.

3.13. Comercio exterior

Zonas Francas

Los siguientes son los principales beneficios del Régimen de Zonas Francas - ZF:

- Tarifa reducida del impuesto sobre la renta y complementarios del 20 % para usuarios industriales y operadores de ZF, es decir, 15 puntos porcentuales menos que la tarifa general de 35 % en la actualidad, siempre que se presente un plan de internacionalización y anual de ventas por cada vigencia a partir de 2025 (aplicable para usuarios nuevos).
 - No se causan tributos aduaneros (IVA y arancel) en las mercancías que se introduzcan a ZF, por cuanto no se





4

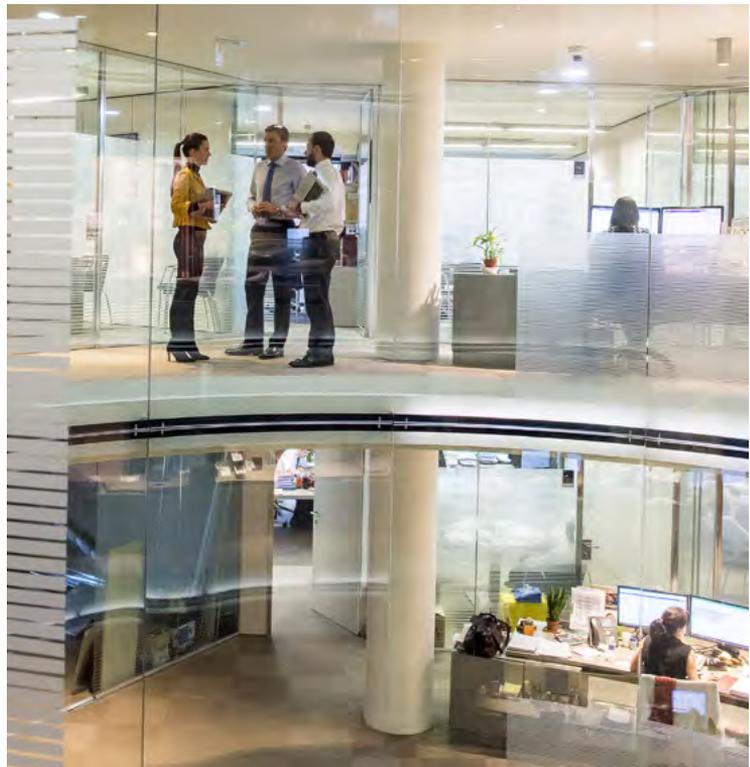
La regulación de los contratos de trabajo en Colombia se basa en el principio de territorialidad de la ley laboral.

Laboral

4.1. El contrato de trabajo

En Colombia existe un contrato de trabajo cuando están presentes los siguientes elementos: (i) la prestación personal de un servicio por parte de una persona natural (trabajador) a favor de otra persona natural o de una entidad legal (empleador); (ii) el pago de un salario al trabajador como contraprestación directa de esos servicios; (iii) la continuada subordinación del trabajador respecto del empleador que faculta a este para exigirle el cumplimiento de órdenes, en cualquier momento, en cuanto al modo, tiempo o cantidad de trabajo, e imponerle reglamentos, la cual debe mantenerse por todo el tiempo de duración del contrato.

La regulación de los contratos de trabajo en Colombia se basa en el principio de territorialidad de la ley laboral, según el cual todas las relaciones laborales ejecutadas en el territorio colombiano serán gobernadas por las leyes del trabajo vigentes en Colombia, independientemente de los acuerdos a los que hayan llegado las partes y de su nacionalidad. Así, si una compañía nacional o extranjera contrata a un trabajador para prestar servicios en Colombia, ese contrato de trabajo se registrará por las leyes locales.



4.2. Tipos de contrato de trabajo – Particularidades

TIPO DE CONTRATO	Comentarios
Por su duración	
Contrato de trabajo a término indefinido	No tiene una duración delimitada en el tiempo. Se mantendrá vigente mientras existan las causas que le dieron origen y la materia del trabajo.
Contrato de trabajo a término fijo	Tiene una duración delimitada en el tiempo, sujeta a la llegada de una fecha específica previamente acordada por las partes. Es necesario que conste por escrito pues, de lo contrario, se entenderá celebrado a término indefinido. No tiene limitación en su mínimo de duración, pero sí en su máximo, pues no pueden acordarse por una duración superior a tres años, pero es renovable indefinidamente, sin que por ello pierda su naturaleza de término fijo.
Contrato de trabajo por la duración de una obra o labor contratada	Tiene una duración delimitada en el tiempo, sujeta al cumplimiento del objeto del contrato: la ocurrencia de un hecho futuro específico previamente acordado por las partes. El objeto de este contrato debe estar claramente individualizado y detallado, para poder identificar la fecha efectiva de su finalización (p.ej. la construcción de 20km de una vía pública, la producción de un número específico de bienes o servicios, entre otras). Esta claridad en la identificación de su objeto implica que deba ser acordado por escrito.
Contrato de trabajo para la realización de actividades ocasionales, accidentales o transitorias	Tiene una duración delimitada en el tiempo (no puede durar más de 30 días) y debe versar exclusivamente sobre la realización de actividades diferentes a aquellas propias del giro ordinario de los negocios del empleador.
Por su forma	
Contrato de trabajo verbal	No consta en un documento suscrito por las partes. Debe haber un acuerdo de las partes sobre: (i) actividades que debe realizar por el trabajador; (ii) valor del salario; (iii) forma de pago del salario.
Contrato de trabajo escrito	Consta en un documento suscrito por las partes. Debe contener, como mínimo: (i) identificación de las partes; (ii) lugar y fecha de celebración; (iii) lugar de contratación y de prestación del servicio; (iv) naturaleza del trabajo; (v) valor del salario; (vi) forma y periodos de pago; (vii) duración del contrato.



TIPO DE CONTRATO	Comentarios
Periodo de prueba	
Etapa inicial del contrato de trabajo durante la cual tanto el empleador como el trabajador pueden evaluar si la relación laboral es satisfactoria para ambas partes. El periodo de prueba debe ser estipulado por escrito. Cuando entre un mismo empleador y trabajador se celebren contratos de trabajo sucesivos, no es válida la estipulación del periodo de prueba, salvo para el primer contrato.	
Contrato de trabajo a término indefinido	En los contratos de trabajo a término indefinido el periodo de prueba no puede exceder de 2 meses.
Contrato de trabajo a término fijo	En los contratos de trabajo a término fijo cuya duración sea inferior a 1 año el periodo de prueba no podrá ser superior a la quinta parte del término inicialmente pactado para el respectivo contrato, sin que pueda exceder de 2 meses.
Contrato de trabajo por la duración de una obra o labor contratada	En los contratos de trabajo por la duración de una obra o labor contratada el periodo de prueba no puede exceder de 2 meses.
Contrato de trabajo para la realización de actividades ocasionales, accidentales o transitorias	En los contratos de trabajo para la realización de actividades ocasionales, accidentales o transitorias, el periodo de prueba no podrá ser superior a la quinta parte del término pactado.

4.3. Diferencias entre el contrato de trabajo y el contrato de prestación de servicios

Lo que diferencia un contrato de trabajo de uno de prestación de servicios es, fundamentalmente, la continuada subordinación y dependencia a la que está sometido el trabajador. Un prestador de servicios, en contraposición a un trabajador, se caracteriza por ser independiente y autónomo respecto de su contratante en todos los aspectos técnicos, administrativos, financieros y de gestión de la relación contractual. El trabajador, por el contrario, se caracteriza por estar sometido permanentemente a las órdenes que le imparta el empleador sobre las condiciones de tiempo, modo y lugar en que debe prestar sus servicios, y no tiene

la posibilidad de delimitar independientemente las condiciones de su actividad.

No existe ninguna regulación en Colombia que establezca en qué casos es posible vincular individuos a través de contratos de prestación de servicios y en qué casos debe celebrarse un contrato de trabajo. Es usual que este tipo de contratación independiente se utilice en: (i) contratación de servicios especializados, en los que el experto sea el contratista y no la entidad contratante; (ii) contrataciones no exclusivas, en donde los contratistas tengan la libertad de atender otros clientes y otros asuntos de manera simultánea; (iii) contrataciones de servicios que la entidad contratante no tenga cubiertos a través de personal vinculado mediante contratos de trabajo, entre otras.

Lo que diferencia un contrato de trabajo de uno de prestación de servicios es, fundamentalmente, la continuada subordinación y dependencia a la que está sometido el trabajador.

Todo trabajador en Colombia tiene derecho como mínimo a: (i) recibir el pago de un salario como contraprestación de sus servicios; (ii) estar afiliado al Sistema Integral de Seguridad Social; y (iii) disfrutar de un periodo anual de vacaciones.

4.4. Pagos de naturaleza salarial y acuerdos salariales

En Colombia se considera “pago de naturaleza salarial” todo aquel que retribuya directamente los servicios del trabajador y que compense su actividad subordinada y dependiente. Los pagos que tengan naturaleza salarial deben tenerse en cuenta y tomarse como base para el cálculo de las prestaciones sociales, vacaciones, indemnizaciones, aportes obligatorios al Sistema Integral de Seguridad Social y pago de aportes parafiscales, entre otros.

La legislación laboral colombiana establece dos tipos de acuerdos salariales: el salario ordinario y el salario integral. La diferencia entre ambos es que el salario integral, además de retribuir los servicios personales del trabajador, compensa de antemano el pago de las prestaciones sociales legales, el trabajo suplementario, los recargos, los pagos extralegales (de ser el caso), entre otros elementos, con excepción de las vacaciones. El salario integral debe pactarse por escrito y su valor no puede ser inferior a 13 SMMLV.

4.5. Salario mínimo integral

El valor del salario mínimo integral en Colombia para 2025 es de COP 18.505.500.

4.6. Costos para el empleador derivados de una relación laboral

Todo trabajador en Colombia tiene derecho como mínimo a: (i) recibir el pago de un salario como contraprestación de sus servicios; (ii) estar afiliado al Sistema Integral de Seguridad Social; y (iii) disfrutar de un periodo anual de vacaciones. Adicionalmente, si el trabajador recibe su salario bajo la modalidad de “ordinario”, también tiene derecho al pago de las siguientes prestaciones sociales legales:

- Cesantías: 30 días de salario por cada año de servicios.
- Intereses sobre las cesantías: 12 % de las cesantías por cada año de servicios.
- Prima de servicios: 15 días de salario por cada seis meses de servicio.
- Auxilio legal de transporte: COP 200.000 (*solo para trabajadores que devenguen mensualmente dos SMMLV o menos).
- Dotación de calzado y vestido de labor: tres veces al año en fechas específicas (*solo para trabajadores que devenguen mensualmente hasta dos SMMLV o menos).
- Los empleadores deben afiliar a sus trabajadores al Sistema Integral de Seguridad Social y pagar las cotizaciones mensuales a las diferentes entidades que conforman el Sistema.



Dichas contribuciones deben ser pagadas conjuntamente, así:

Sistema	Pensión		Salud		Riesgos Laborales	
	Empleador	Trabajador	Empleador	Trabajador	Empleador	Trabajador
% de contribución	12 %	4 %	8,50 %	4 %	Entre 0,522 % – 6,9 %	0 %

Las sociedades y personas jurídicas y asimiladas contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios están exonerados del pago de las cotizaciones al régimen contributivo de salud, esto es, del 8,5 %, cuando el trabajador devenga menos de diez SMMLV.

Los trabajadores con un salario superior a cuatro SMMLV deben hacer una cotización adicional que oscila entre el 1 % y el 2 % del salario.

Sin embargo, con la entrada en vigencia del nuevo régimen pensional aplicable en Colombia, a partir del **1 de julio de 2025**, la cotización adicional por concepto del Fondo de Solidaridad Pensional, de los trabajadores a quienes les sea aplicable este nuevo régimen pensional, se modifica de la siguiente forma:

Antes	Ahora
Mayor o igual a 4 SMMLV y menor de 16 SMMLV 1 %	Mayor o igual a 4 SMMLV y menor de 7 SMMLV 1,5 %
Mayor o igual a 16 SMMLV y hasta 17 SMMLV 1,2%	Mayor o igual a 7 SMMLV y menor a 11 SMMLV 1,8 %
Mayor a 17 SMMLV y hasta 18 SMMLV 1,4%	Mayor o igual a 11 SMMLV y menor a 19 SMMLV 2,5 %
Mayor a 18 SMMLV y hasta 19 SMMLV 1,6%	Mayor o igual a 19 SMMLV y menor o igual a 20 SMMLV 2,8 %
Mayor a 19 SMMLV y hasta 20 SMMLV 1,8%	Desde un ingreso base de cotización superior a 20 SMMLV en adelante, 3 %
Desde un ingreso base de cotización de más de 20 SMMLV 2 %	

Adicionalmente, los empleadores deben pagar ciertos aportes parafiscales (basados en los salarios y pagos por vacaciones) a excepción de aquellos excluidos por la ley, así:

Sistema	Servicio Nacional de Aprendizaje (SENA)	Instituto Colombiano de Bienestar Familiar (ICBF)	Caja de Compensación Familiar (CCF)
	Empleador	Empleador	Empleador
Aportes parafiscales	2 %	3 %	4%

4.7. Jornadas de trabajo, vacaciones y licencias

La jornada ordinaria de trabajo en Colombia es la que acuerden las partes. La jornada máxima legal (aplicable a falta de acuerdo) es actualmente de ocho horas diarias y desde el pasado 15 de julio y hasta el 14 de julio de 2025 es de 46 horas semanales, distribuidas en 5 o 6 días a la semana, garantizando siempre el día de descanso, salvo las excepciones de ley. Sin embargo, a partir del 15 de julio de 2025, la jornada máxima legal será equivalente a 44 horas semanales. La jornada máxima se irá reduciendo paulatinamente hasta llegar a 42 horas semanales el 15 de julio de 2026.

De acuerdo con las necesidades del servicio, es posible establecer diferentes jornadas y horarios para ciertos puestos de trabajo (turnos, por ejemplo), pero dentro de los parámetros establecidos en la ley.

Todos los trabajadores tienen derecho a disfrutar de 15 días hábiles de vacaciones como descanso remunerado por cada año de servicio.

En cuanto a las licencias, existen dos tipos: (i) las remuneradas, establecidas en la ley; y (ii) las no remuneradas, en las cuales el trabajador no presta sus servicios y el empleador no tiene la obligación de pagarle el salario. Es posible acordar licencias extralegales.

4.8. Trabajo en modalidades remotas

En Colombia está permitido el trabajo en modalidades remotas. De acuerdo con las circunstancias y necesidades del servicio, el trabajador podrá: (i) teletrabajar; (ii) trabajar desde su casa; o (iii) trabajar remotamente.

Entre las diferencias más importantes de estas tres modalidades, están las siguientes: (i) el trabajo en casa sólo se habilita cuando, por situaciones ocasionales o excepcionales, los servicios del trabajador no se puedan prestar en el lugar de trabajo; (ii) en el trabajo remoto, toda la relación laboral, desde su inicio hasta terminación, se realiza sin que el empleador y el trabajador interactúen físicamente y; (iii) el teletrabajo consiste en la posibilidad de que el trabajador preste sus servicios sin la necesidad de la presencia física, mediante el uso de tecnologías de la información y comunicación, pero teniendo el trabajador la posibilidad de laborar unos días en el lugar de trabajo o solicitar en cualquier momento volver a la actividad laboral convencional en las instalaciones del empleador.

4.9. Desconexión laboral

Derecho que tienen todos los trabajadores a no ser contactados durante su tiempo de descanso (tiempo libre, licencia, vacaciones, fuera de jornada, etc.) para cuestiones relacionadas con sus actividades laborales, sin importar el medio, la herramienta o la forma de contacto. El irrespeto persistente



y demostrable de esta prerrogativa puede ser considerado como una conducta de acoso laboral.

4.10. Terminación del contrato de trabajo

Las partes pueden terminar el contrato laboral en Colombia de tres formas:

- **Sin justa causa:** terminación del contrato sin aducir ninguna causa legal. Si lo hace el empleador, debe pagar una indemnización determinada en la ley (además del pago de los derechos laborales causados hasta la fecha de terminación). El valor de la indemnización dependerá del tipo de contrato, antigüedad y salario del trabajador. No requiere un procedimiento especial y puede tener efectos inmediatos a partir de su comunicación.

Tipo de Contrato	Salario	Valor Indemnización
A término indefinido	Inferior a diez (10) SMMLV	*30 días de salario por el primer año. *20 días adicionales de salario por cada año o fracción de año adicional al primero.
	Igual o superior a diez (10) SMMLV	*20 días de salario por el primer año. *15 días adicionales por cada año o fracción de año adicional al primero.
A término fijo o de obra o labor	No hay distinción	Tiempo que falte para cumplir el plazo estipulado en el contrato o el lapso determinado por la duración de la obra o labor contratada, no inferior a 15 días de salario.

- **Con justa causa:** se utiliza en el evento en que el trabajador incurra en cualquiera de las justas causas estipuladas en la ley. Entre ellas, se encuentra la violación grave de alguna obligación o prohibición especial (legal, contractual o reglamentaria). Se debe permitir al trabajador ser escuchado y dar su versión de los hechos antes de formalizar la decisión de terminación (debido proceso y derecho de defensa). Se deben agotar diferentes procedimientos dependiendo de la causal de terminación aplicada. No implica para el empleador el pago de indemnizaciones o de sumas diferentes a las de los derechos laborales causados hasta la fecha de terminación.
- **Por causa legal:** No depende de la voluntad del empleador o del trabajador. Es de aplicación por virtud de la ley (p.ej. expiración del plazo fijo pactado). No implica para el empleador el pago de indemnizaciones o de sumas diferentes a las de los derechos laborales causados hasta la fecha de terminación.

Los contratos de trabajo de ciertos trabajadores en situaciones especiales no pueden ser terminados sin previa autorización del Ministerio del Trabajo o de un Juez Laboral.

4.11. Sindicatos

- **Requisitos de constitución:** de acuerdo con la ley laboral en Colombia, un sindicato puede ser constituido siempre que reúna a 25 o más trabajadores, los cuales pueden trabajar o no para la misma empresa.
- **Tipos de sindicatos en Colombia:** (i) de Empresa, formados por trabajadores que prestan sus servicios en una misma compañía; (ii) de Industria, formados por trabajadores que prestan sus servicios en varias empresas de la misma industria o rama de actividad económica; (iii) Gremiales, formados por trabajadores de una misma profesión, oficio o especialidad; (iv) de Oficios Varios, si están formados por trabajadores de diversas profesiones.

Uno solo de los trabajadores de una empresa puede válidamente afiliarse a un sindicato de industria, lo que faculta al sindicato a presentar a la compañía un pliego de peticiones e iniciar un proceso de negociación colectiva. No es necesario, para estos efectos, que en la compañía se constituya un sindicato de empresa.

En una misma compañía puede haber más de un sindicato de Empresa. Adicionalmente, un trabajador puede estar afiliado a más de un sindicato; no obstante, sólo se podrá beneficiar de una sola convención colectiva.



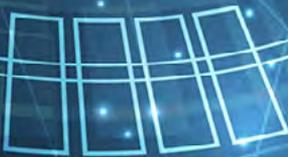
4.12. Asuntos migratorios

Para que un ciudadano extranjero pueda legalmente prestar servicios laborales remunerados en Colombia deberá obtener una visa o permiso de trabajo que dependerá de condiciones particulares de su nacionalidad y empleo. En los casos donde se necesite la expedición de una visa de trabajo, el empleador patrocinador del extranjero prestador de servicios deberá acreditar un ingreso promedio mensual de cien (100) SMMLV. Los trámites de solicitud de visas se deben realizar directamente ante el Ministerio de Relaciones Exteriores.

Será posible igualmente obtener otro tipo de visas en Colombia, diferentes a las visas de migrante trabajador, que permiten la realización de cualquier actividad lícita. Sin embargo, su obtención dependerá de condiciones particulares establecidas en la ley y aquellas que tenga en el extranjero. No obstante, las autoridades colombianas tienen facultades discrecionales para otorgar o negar este tipo de visados o permisos, aun cuando se cumplan los requisitos legalmente establecidos para el efecto.

En los casos donde se necesite la expedición de una visa de trabajo, el empleador patrocinador del extranjero prestador de servicios deberá acreditar un ingreso promedio mensual de cien (100) SMMLV.





5

En Colombia, los derechos de propiedad intelectual se pueden dividir en dos grandes categorías: (i) los derechos de autor y derechos conexos y (ii) la propiedad industrial.

Propiedad intelectual e industrial

La propiedad intelectual protege los derechos de propiedad de las personas sobre creaciones del intelecto, que abarca desde obras artísticas, hasta invenciones patentables. En Colombia, los derechos de propiedad intelectual se pueden dividir en dos grandes categorías: (i) los derechos de autor y derechos conexos y (ii) la propiedad industrial.

5.1. Derechos de Autor y Derechos Conexos:

Los derechos de autor son los que recaen sobre toda creación intelectual, original, de naturaleza artística, científica o literaria, susceptible de ser reproducida o divulgada en cualquier forma, más conocida como “obra”. En Colombia el derecho de autor se protege desde el momento y por el hecho de creación, sin necesidad de realizar trámites ante la Dirección Nacional de Derechos de Autor (“DNDA”). La protección del derecho de autor comprende dos tipos de prerrogativas: los derechos morales y los derechos patrimoniales. Su diferencia radica en que los derechos morales no son negociables, son irrenunciables e imprescriptibles; mientras que los derechos patrimoniales pueden ser transferidos y tienen un término de duración, cuyo vencimiento impide a su autor o titular evitar que otros hagan uso de su obra.

Los derechos conexos son aquellos derechos que adquieren (i) los artistas intérpretes o ejecutantes, (ii) los productores de fonogramas y (iii) los organismos de radiodifusión sobre los derechos sobre sus emisiones. Su protección, al igual que sucede con los derechos de autor, no requiere de registro o trámite ante autoridad competente.

En todo caso, y aun cuando la protección de los derechos de autor y derechos conexos no surge de su registro, el hecho de registrarlos puede ser un mecanismo aconsejable para garantizar su adecuada protección desde el punto de vista de oponibilidad y soporte probatorio.

5.2. Propiedad industrial

Los derechos de propiedad industrial son aquellos que adquiere una persona sobre patentes o diseños industriales (nuevas creaciones) y sobre marcas, lemas, enseñas y nombres comerciales, y denominación de origen (signos distintivos). Los derechos de propiedad industrial otorgan a su titular el uso exclusivo y temporal de una invención, diseño o signo distinto a una persona dentro del comercio. Por regla general, su protección se obtiene con el registro o concesión del derecho por la Superintendencia de Industria y Comercio (“SIC”), autoridad competente en materia de derechos de propiedad industrial en Colombia.

5.3. La OMPI, La CAN y Colombia

Colombia es parte de la Organización Mundial de la Propiedad Industrial (OMPI), al igual que de la Comunidad Andina (CAN). Como miembro de estos organismos internacionales, Colombia ha venido adoptando el desarrollo de un sistema internacional de propiedad intelectual equilibrado eficaz, que permite la innovación y la creatividad y, especialmente, la colaboración internacional en la protección de derechos de propiedad intelectual.

De esta forma, Colombia ha sido parte de una serie de Convenios y normas generales. En ellas se destacan especialmente la Decisión Andina 351 que regula el régimen común sobre derechos de autor y derechos conexos, y la Decisión Andina 486 que regula el régimen común sobre propiedad industrial.

Protecciones y requisitos que existen para el amparo de marcas, patentes, secretos industriales, diseños industriales y signos distintivos

La protección de la propiedad intelectual en Colombia se rige por dos principios fundamentales: el principio de territorialidad y el principio de protección contra la competencia desleal. El principio de territorialidad establece que los derechos de propiedad intelectual son válidos únicamente dentro de los territorios donde las autoridades competentes los otorgan, aunque los tratados internacionales pueden extender su protección a otras jurisdicciones. Por su parte, el principio de protección contra la competencia desleal permite a los titulares de derechos defenderlos frente a terceros y prevenir prácticas desleales, como actos de confusión, descrédito o explotación indebida de la reputación ajena.

La protección de la propiedad intelectual en Colombia se rige por dos principios fundamentales: el principio de territorialidad y el principio de protección contra la competencia desleal.

Los signos distintivos

De acuerdo con la Decisión 486 de 2000 de la

Comunidad Andina, una marca es cualquier signo que identifica bienes o servicios en el mercado. En este sentido, pueden registrarse como marcas los signos susceptibles de representación gráfica, incluyendo palabras, imágenes, letras, números, combinaciones de colores o cualquier combinación de estos elementos.

El registro de marcas y lemas comerciales otorga el derecho de uso exclusivo durante 10 años. Según los artículos 152 y 153 de la Decisión 486, su renovación puede solicitarse dentro de los seis meses previos a su vencimiento o en un período de gracia de hasta seis meses después.



Conforme al artículo 165 de la Decisión 486, las marcas y lemas comerciales pueden ser cancelados por falta de uso, a petición de cualquier interesado, después de tres años desde su registro. Es fundamental utilizarlos y mantener evidencia de su uso durante al menos los últimos tres años para defenderlos en caso de acciones de cancelación por no uso. El uso en cualquier país de la Comunidad Andina (Bolivia, Colombia, Ecuador o Perú) es suficiente para evitar la cancelación en los demás. Si un signo es relevante pero no está en uso, se recomienda presentar solicitudes defensivas para garantizar su protección continua. En estos casos,

el titular puede justificar la falta de uso por fuerza mayor o circunstancias imprevistas. Además, el registro será cancelado si la marca identifica más de un bien o servicio.

El titular de una marca también tiene la opción de renunciar a su registro, ya sea de forma total o parcial, respecto de bienes o servicios específicos, en cualquier momento.

El registro de marcas y lemas comerciales otorga el derecho de uso exclusivo durante 10 años.

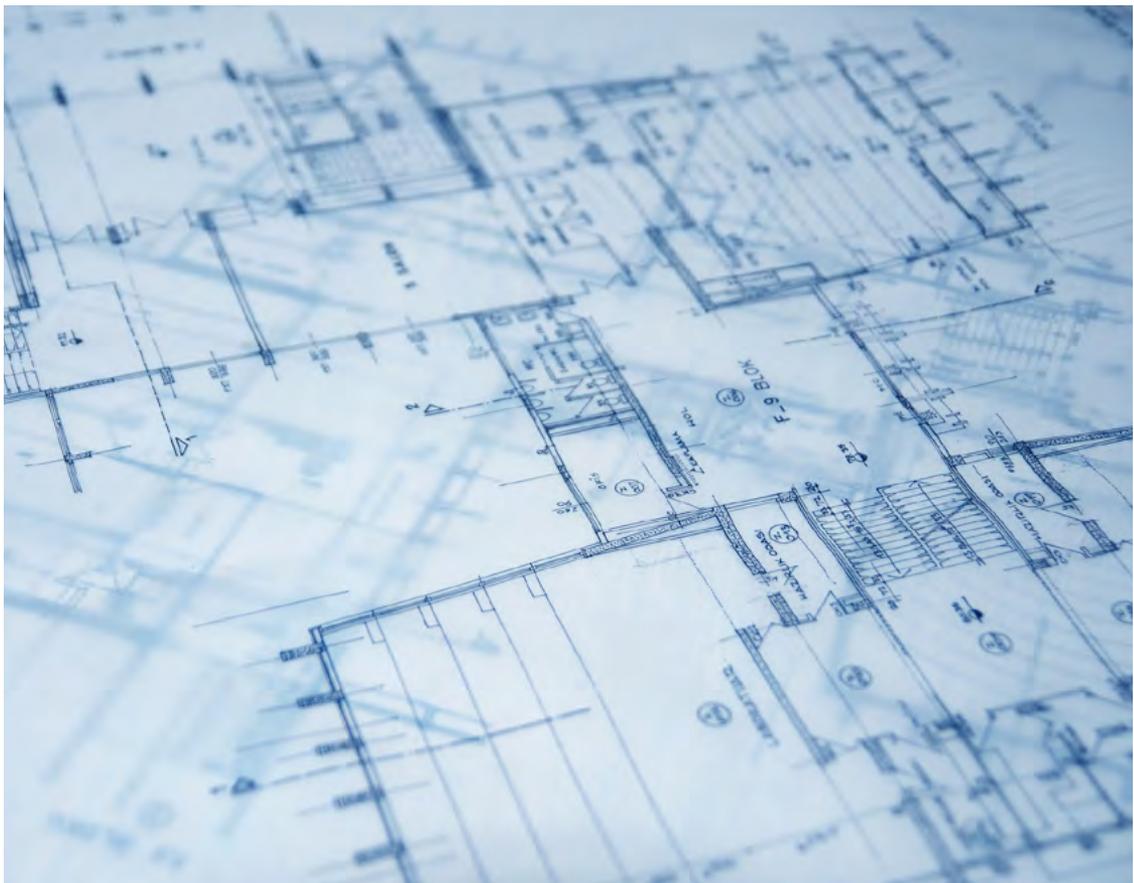
Los secretos industriales

El artículo 260 de la Decisión 486 define el secreto industrial como información no divulgada que una persona natural o jurídica posee legítimamente, con valor económico y utilidad en actividades productivas, industriales o comerciales. Para ser protegido, el secreto industrial debe ser:

- **Secreto:** No debe ser fácilmente accesible por terceros que puedan beneficiarse de su uso.
 - **Valioso comercialmente:** Su valor económico debe derivar de su carácter confidencial, otorgando una ventaja competitiva a su titular.
 - **Sujeto a medidas razonables de protección:** Deben adoptarse medidas legales o técnicas para mantener su confidencialidad.

La protección de los secretos industriales puede ser indefinida, siempre que la información conserve su carácter secreto. Sin embargo, dicha protección cesa si la información se hace pública por acción del titular o por mandato legal.

La Ley 256 de 1996 aborda la apropiación indebida de secretos industriales bajo el marco de la competencia desleal y se aplica cuando el demandado es una empresa y los efectos del acto ocurren en el mercado colombiano.



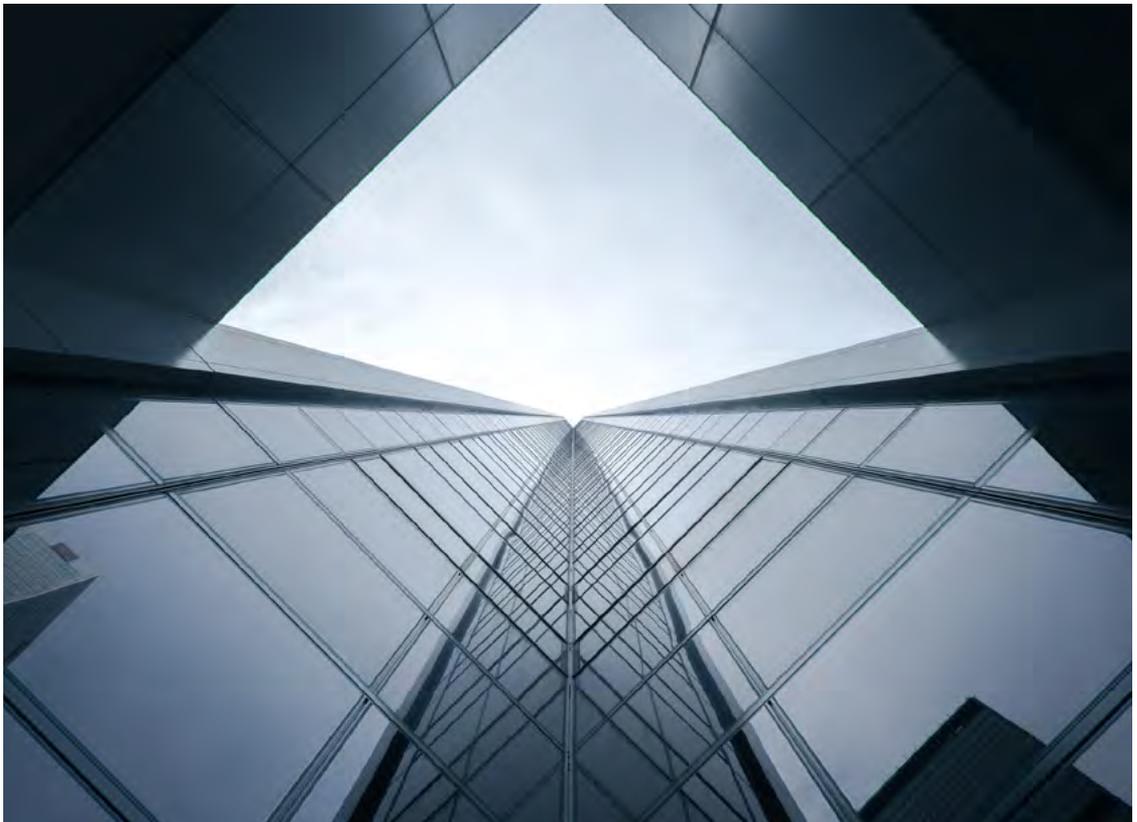
- Nuevas creaciones

El concepto de nuevas creaciones incluye invenciones, modelos de utilidad, diseños industriales y esquemas de trazado de circuitos integrados. Las patentes relacionadas con estas creaciones otorgan derechos exclusivos a sus titulares para explotar las invenciones o modelos de utilidad y prevenir su uso por terceros sin autorización.

La Decisión 486 establece que una patente es un derecho otorgado al inventor para explotar exclusivamente la invención o modelo de utilidad reivindicado, impidiendo que terceros lo fabriquen, vendan o utilicen sin autorización previa.

Tanto las invenciones como los modelos de utilidad deben ser innovadores, es decir, no deben ser conocidos ni divulgados antes de la presentación de la solicitud y deben tener una aplicación industrial. Además, las invenciones no deben ser obvias o derivadas del estado de la técnica.

Las patentes tienen un plazo de protección de 20 años para invenciones y 10 años para modelos de utilidad, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. En Colombia, los titulares deben explotar directamente las patentes concedidas o mediante terceros autorizados, y están obligados a realizar pagos de anualidades para mantenerlas vigentes.



Según los artículos 59 y 60 de la Decisión 486, la explotación implica fabricar, importar, distribuir, comercializar el producto patentado o usar completamente el proceso patentado para satisfacer las necesidades del mercado.

Si han transcurrido tres años desde la concesión de la patente o cuatro años desde la presentación de la solicitud (lo que ocurra más tarde) y la patente no ha sido explotada o su explotación se ha suspendido por más de un año, un tercero interesado puede solicitar una licencia obligatoria. El titular de la patente puede justificar la falta de explotación por fuerza mayor o eventos fortuitos. No obstante, según el artículo 66, esta licencia solo se concederá si el solicitante intentó previamente obtener una licencia contractual en términos comerciales razonables y no tuvo éxito dentro de un tiempo prudencial.

5.4. Cesión de derechos por vía contractual

Los derechos derivados de la propiedad industrial y del derecho de autor se transfieren automáticamente a los empleadores, salvo que se disponga lo contrario en el contrato laboral. Para que opere esta presunción automática de cesión de derechos patrimoniales de propiedad industrial o derechos de autor a favor del empleador o contratante, el respectivo contrato laboral o de prestación de servicios debe haberse celebrado por escrito a partir del 16 de junio de 2011. No se requiere una cláusula específica de cesión.

Todo acuerdo que transfiera o ceda un derecho de propiedad industrial debe registrarse ante la autoridad competente, si es que el activo está sujeto a registro o su titular ha optado por registrarlo. Según las Decisiones 486 y 351 de la Comunidad Andina, la solicitud de registro de derechos de propiedad intelectual debe realizarse en español. No obstante, si los documentos o acuerdos están redactados en otro idioma, serán aceptados siempre que se traduzcan al español.

Las partes deben establecer claramente el alcance de los derechos otorgados y las limitaciones de responsabilidad, si corresponde. Aunque estas limitaciones suelen ser reconocidas, no son exigibles las cláusulas que limiten o excluyan la responsabilidad por dolo o culpa grave.

Todo acuerdo que transfiera o ceda un derecho de propiedad industrial debe registrarse ante la autoridad competente, si es que el activo está sujeto a registro o su titular ha optado por registrarlo.

	Alcance de la protección	Requisitos para su obtención
DERECHOS DE AUTOR		
Derechos de autor	La protección de derechos de autor sobre toda obra no requiere trámite de registro o solicitud, pues se protegen desde el momento y por el hecho de su creación.	Toda creación: (i) intelectual; (ii) original; (iii) de naturaleza artística, científica o literaria; (iv) susceptible de ser reproducida o divulgada en cualquier forma.
PROPIEDAD INDUSTRIAL		
Secretos industriales	La protección del secreto industrial no requiere trámite, pero quien posea el secreto industrial debe cumplir con que la información sea: (i) secreta (no generalmente conocida ni de fácil acceso para quienes están en los círculos en los cuales normalmente se maneja este tipo de información); (ii) tenga un valor comercial por ser secreta; y (iii) sea objeto de medidas de protección razonables por su poseedor.	Se debe conservar su carácter de secreto, con medidas humanas y administrativas adecuadas. A nivel contractual, es recomendable incluir cláusulas que especifiquen de qué se trata el secreto (ej., una receta, un método de producción, etc.) y que prohíba su divulgación.
Diseños industriales	Registro de diseño industrial ante la SIC: el registro protege la forma y aspecto estético de los productos.	(i) Consultar si la forma exterior de un producto ya ha sido accesible al público. (ii) Diligenciar el formulario de solicitud. (iii) Presentar la solicitud ante la SIC.



Registro (declarativo, constitutivo o para oponibilidad)	Duración de la protección
Oponibilidad ante terceros y para efectos probatorios.	<p>Derechos morales: son imprescriptibles.</p> <p>Derechos patrimoniales: la vida del autor y 80 años más.</p>
N/A	Lo que dure la información en secreto.
Constitutivo de derechos	<p>10 años</p> <p>Contados a partir de la solicitud de registro</p>

	Alcance de la protección	Requisitos para su obtención
PROPIEDAD INDUSTRIAL		
Signos distintivos (lemas comerciales)	Registro del signo distintivo ante la SIC: el registro le otorga al titular del signo distintivo el derecho exclusivo a comercializar productos o servicios que se identifiquen con el signo registrado.	(ii) No estar inmerso en ninguna causal de <i>irregistrabilidad</i> . (ii) Diligenciar el formulario único de signos distintivos. (iii) Presentar la solicitud ante la SIC.
Signos distintivos (nombre y enseña comercial)	El derecho exclusivo sobre un nombre comercial se adquiere por su primer uso en el comercio. Para efectos de oponibilidad, su titular podrá depositar su nombre comercial ante la SIC.	(i) Uso en el comercio.
Signos distintivos (marcas)	Registro de marca ante la SIC: el registro de la marca ante la SIC supone una protección en el territorio colombiano del derecho de uso de la marca sobre los productos o servicios identificados por el signo.	(i) No estar inmerso en ninguna causal de <i>irregistrabilidad</i> . (ii) Diligenciar el formulario único de signos distintivos. (iii) Presentar la solicitud ante la SIC.

Registro (declarativo, constitutivo o para oponibilidad)	Duración de la protección
Constitutivo de derechos	10 años Contados a partir de su concesión Prorrogables por periodos sucesivos de 10 años
Oponibilidad ante terceros y para efectos probatorios.	Desde el primer uso hasta cuando cesa el uso del nombre o enseña en el comercio
Constitutivo de derechos	10 años Contados a partir de su concesión Prorrogables por periodos sucesivos de diez años

	Alcance de la protección	Requisitos para su obtención
PROPIEDAD INDUSTRIAL		
Patentes	<p>Patente de invención: protege invenciones de productos o procedimientos que ofrezcan una nueva solución técnica a un problema técnico.</p> <p>Objeto de protección: aparatos, compuestos, composiciones y sustancias, procedimientos y sistemas.</p> <p>Las invenciones se protegen a través de patente otorgada por la SIC.</p>	<p>(i) Novedad: que la invención no sea conocida a nivel mundial previamente a la fecha de radicación.</p> <p>(ii) Nivel inventivo: que la invención no sea obvia ni surja del estado de la técnica de forma evidente para una persona con conocimiento del ámbito técnico de la invención.</p> <p>(iii) Aplicación industrial: que la invención pueda ser fabricada o utilizada en cualquier tipo de industria.</p>
	<p>Patente de modelo de utilidad: protege nuevas formas, configuraciones o disposición de elementos de artefactos, herramientas, instrumentos, mecanismos u objetos que permitan un mejor o diferente funcionamiento, uso o fabricación que suponga una ventaja, utilidad o efecto técnico nuevo.</p> <p>Objeto de protección: aparatos y máquinas.</p> <p>Se protege a través de patente otorgada por la SIC.</p>	<p>(i) Novedad.</p> <p>(ii) Aplicación industrial.</p>

Registro (declarativo, constitutivo o para oponibilidad)	Duración de la protección
Constitutivo de derechos	20 años Contados a partir de la solicitud
Constitutivo de derechos	10 años Contados a partir de la solicitud



6

La autoridad encargada de la vigilancia y control del cumplimiento de la normativa en materia de datos personales es la SIC.

Protección de datos personales

En Colombia, el régimen de protección de datos personales comprende el conjunto de normas, conceptos y decisiones cuyo objeto es proteger el derecho que tienen todas las personas a proteger su intimidad, así como conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bases de datos o archivos.

De manera general, el régimen de protección de datos colombiano se encuentra contenido en las siguientes normas: (i) Ley 1266 de 2008, que regula el tratamiento de datos relacionados con obligaciones financieras, y (ii) Ley 1581 de 2012, que contiene disposiciones generales para la protección de datos personales, así como las leyes que las adicionan o modifican, junto con los decretos reglamentarios, recopilados en el Decreto 1074 de 2015. Los principios que gobiernan el tratamiento de datos personales son (i) legalidad; (ii) finalidad; (iii) libertad; (iv) veracidad; (v) transparencia; (vi) circulación restringida; (vii) seguridad; y (viii) confidencialidad.

La autoridad encargada de la vigilancia y control del cumplimiento de la normativa en materia de datos personales es la SIC.

A través del Decreto 1297 de 2022 se inició la regulación relativa a la posibilidad de las entidades financieras de realizar tratamiento y comercialización de datos autorizados por los consumidores financieros (*open banking*).

6.1. Sujetos obligados

Los responsables del tratamiento de datos personales en Colombia son todas las personas naturales o jurídicas, ya sean públicas o privadas, que decidan sobre una base de datos o cualquier operación que implique el tratamiento de datos personales. En otras palabras, un “Responsable del Tratamiento” es la persona natural o jurídica que determina los fines y medios del tratamiento de datos. Por su parte, los encargados del tratamiento son las personas naturales o jurídicas que realizan el tratamiento de datos personales por cuenta de un responsable cumpliendo en todo caso con la política de tratamiento del responsable y con los términos de las autorizaciones otorgadas por los titulares de los datos personales.

La Ley 1581 aplica a toda recolección y tratamiento de datos en Colombia, y también en aquellos casos donde un responsable o encargado del tratamiento esté obligado a aplicar la legislación colombiana en virtud de tratados internacionales.

6.2. Principales obligaciones

Las principales obligaciones que deben ser observadas por los sujetos obligados a dar cumplimiento a la normativa sobre protección de datos personales se pueden dividir en tres grandes grupos: (i) obligaciones de información a los titulares de la información, (ii) obligaciones de seguridad y confidencialidad y (iii) obligaciones tendientes a proteger los derechos de los titulares de la información.

Primero, los responsables deben informar debidamente a los titulares de los datos sobre los fines y medios del tratamiento de datos, obtener su consentimiento previo para el tratamiento de sus datos personales, publicar una política de privacidad y registrar sus bases de datos ante la autoridad nacional de protección de datos. Además, deberán informar a la autoridad de protección de datos cuando se presenten incidentes de seguridad.

Segundo, la regulación de protección de datos exige que los responsables y encargados del tratamiento garanticen que los datos personales: (i) se mantengan bajo estrictas medidas de seguridad y estándares de confidencialidad; (ii) no sean modificados ni divulgados sin el consentimiento del titular, y (iii) sean utilizados únicamente para los fines identificados en la política o aviso de privacidad. Adicionalmente, deben adoptar un manual interno de políticas y procedimientos de tratamiento de datos personales.

Finalmente, responsables y encargados el tratamiento deben garantizar a los titulares el ejercicio de sus derechos, a saber: (i) conocer, actualizar y rectificar sus datos personales; (ii) solicitar y obtener prueba de la autorización otorgada para el tratamiento de sus datos personales; (iii) ser informado del uso que se le da a sus datos personales; (iv) presentar quejas ante la SIC; (v) revocar la autorización otorgada y solicitar la eliminación de sus datos personales de las bases de datos en las que se encuentren; y (vi) acceder de manera gratuita y libre a sus datos personales en las bases de datos que los contengan.

6.3. Registro de bases de datos en Colombia

Los responsables del tratamiento de datos personales que se encuentran obligados a registrar sus bases de datos en el Registro Nacional de Bases de Datos (“RNBD”) son quienes tengan activos totales superiores a 100.000 UVT. El RNBD es el directorio público de las bases de datos con datos personales de responsables del tratamiento de datos que operan en el país.

La inscripción de las bases de datos en el RNBD por quienes están obligados al registro debe adelantarse dentro de los dos meses siguientes contados a partir de la creación de la base de datos. Para realizar el registro se debe realizar el inventario de las bases

de datos (en medios físicos o electrónicos) de la empresa y, posteriormente, cargar la información que identifique la base de datos a la plataforma del RNBD.

Adicional a la inscripción en el RNBD, los responsables obligados deberán tener en cuenta los plazos definidos en la normatividad de datos sobre situaciones por las cuales deben actualizar o realizar nuevos registros en el RNBD, a saber:

Evento	Plazo
Actualización anual de bases de datos	Anualmente entre el 2 de enero y el 31 de marzo
Cambios sustanciales sobre la información registrada/contenida en la base de datos.	Dentro de los primeros 10 días hábiles del mes siguiente al cambio sustancial
Actualización de la información de los reclamos presentados por los titulares	Dos veces al año, dentro de los 15 primeros días hábiles de los meses de febrero y agosto
Reportar incidentes de seguridad	Dentro de los 15 días hábiles siguientes al momento en que se detecten

Las transferencias internacionales de datos personales están prohibidas hacia países que no cuenten con niveles adecuados de protección de datos.

6.4. Transferencia y transmisión de datos personales

De manera general, la transmisión de datos personales implica el envío de datos personales a un encargado del tratamiento. Las transmisiones nacionales e internacionales de datos personales se encuentran permitidas en la medida que (i) sean autorizadas expresamente por los titulares de los datos personales, o (ii) se encuentren reguladas por un contrato de transmisión personales suscrito entre el responsable y el encargado del tratamiento.

Por su parte, la transferencia de datos personales implica el envío de datos personales a un responsable del tratamiento. Las transferencias internacionales de datos personales se encuentran permitidas en la medida que (i) sean autorizadas expresamente por los titulares de los datos personales, (ii) sean autorizadas por la SIC, o (iii) se encuentren dentro de las excepciones previstas en la ley.

Por disposición legal, las transferencias internacionales de datos personales están prohibidas hacia países que no cuenten con niveles adecuados de protección de datos. Para efectos de lo anterior, hasta la fecha, la SIC ha reconocido como países con niveles adecuados de protección a Andorra, Argentina, Australia, Austria, Bélgica, Bulgaria, Canadá (organizaciones comerciales), Costa Rica, Croacia, Chipre, República Checa, Dinamarca, Estonia, Islas Feroe, Finlandia, Francia,

Alemania, Grecia, Guernsey, Hungría, Islandia, Irlanda, Isla de Man, Israel, Italia, Japón, Jersey, Letonia, Lituania, Luxemburgo, Malta, México, Países Bajos, Nueva Zelanda, Noruega, Perú, Polonia, Portugal, República de Corea, Rumania, Serbia, Eslovaquia, Eslovenia, España, Suecia, Suiza, Reino Unido, Estados Unidos y Uruguay.

Para que se puedan realizar transferencias de datos a países diferentes a los indicados anteriormente, se requerirá que la SIC expida certificaciones de conformidad en relación con el respectivo país.

6.5. Sanciones al tratamiento indebido de datos personales

La SIC está facultada para imponer las siguientes sanciones a los responsables y encargados del tratamiento de datos personales:

- multas de carácter personal e institucional hasta por 2.000 SMLMV al momento de la imposición de la sanción;
- suspensión de las actividades que estén relacionadas con el tratamiento hasta por seis meses;
- cierre temporal de las operaciones relacionadas con el tratamiento, si en el término de suspensión no se adoptaron los correctivos ordenados por la SIC; y
- cierre inmediato y definitivo de la operación relacionada con el tratamiento de datos sensibles (aquellos que afectan la intimidad del titular o cuyo uso indebido puede generar su discriminación)

6.6. Normas corporativas vinculantes

Los responsables del tratamiento de datos que hagan parte de un grupo empresarial y que realicen transferencias o conjunto de transferencias de datos personales a un tercero que sea del mismo grupo y que se encuentre fuera del territorio colombiano deberán contar con normas corporativas vinculantes, de conformidad con lo establecido en el Decreto 255 de 2022.

Las normas corporativas vinculantes son las políticas, principios de buen gobierno o códigos

de buenas prácticas empresariales de obligatorio cumplimiento, establecidas por el responsable del tratamiento de datos personales en Colombia para realizar transferencias o conjunto de transferencias de datos personales a un tercero que se ubique por fuera del territorio colombiano y que haga parte de un mismo grupo empresarial.

En cumplimiento de lo anterior, las normas corporativas vinculantes adoptadas por un mismo grupo empresarial deberán contener en general lo siguiente:

- determinación clara de la estructura y los datos de contacto del grupo empresarial y de cada miembro;
- disposición de las transferencias que serán realizadas, incluyendo las categorías de datos personales, el tipo de tratamiento y sus fines, el tipo de titulares afectados y el nombre del tercer o terceros países;
- disposición de los derechos de los titulares, así como los medios efectivos para ejercerlos;
- las medidas establecidas para impedir la transferencia a otras entidades que no pertenecen al grupo empresarial, sin perjuicio de las excepciones establecidas en el artículo 26 de la Ley 1581 de 2012;
- mecanismos establecidos para garantizar el cumplimiento de las normas corporativas;
- mecanismos establecidos para comunicar y registrar las modificaciones introducidas en las políticas y para notificar esas modificaciones a la SIC;
- formación para el personal que tenga acceso a datos personales en protección de datos; y
- procedimiento para que los titulares presenten consultas o reclamos.

6.7. Habeas data financiero

El régimen de habeas data financiero y el régimen general de protección de datos personales establecen medidas encaminadas a que la información financiera de las personas naturales



Para que se pueda realizar un reporte de información negativa o desfavorable cuyo contenido haga referencia al incumplimiento de obligaciones ante centrales de riesgo, se debe contar con el consentimiento del titular, entre otros.

jurídicas sea tratada bajo estrictas medidas de seguridad, asegurando en todo momento la calidad de la información; lo anterior, de tal forma que el sistema financiero cuente con información confiable en relación con la capacidad de pago y los hábitos crediticios de las personas naturales y jurídicas.

Para que se pueda realizar un reporte de información negativa o desfavorable cuyo contenido haga referencia al incumplimiento de obligaciones ante centrales de riesgo, la normativa aplicable establece que, además de contar con el consentimiento del titular del dato, se deberá, previo a realizar el reporte, cumplir con los siguientes requisitos:

- notificar al deudor con el fin de que pueda demostrar o efectuar el pago de la obligación, así como controvertir el valor y plazo de exigibilidad (esta comunicación podrá realizarse a través de notificación física o por mensaje de datos); y
- esperar veinte (20) días calendario siguientes a la fecha de envío de la notificación.

Una vez se hayan cumplido los dos requisitos, se podrá efectuar el reporte de la información.

En las obligaciones cuyo valor sea inferior o iguales al 15 % de un SMLMV, el reporte del dato negativo solo podrá realizarse una vez se haya cumplido con al menos dos notificaciones, ambas en días diferentes. Lo anterior, teniendo presente que entre la última comunicación y reporte deberá mediar mínimo 20 días calendario.





7

Competencia

En Colombia, el derecho de la competencia comprende el conjunto de normas, conceptos y decisiones cuyo objeto es proteger el interés general del mercado, compuesto por la libre participación de las empresas en el mercado, la eficiencia económica y el bienestar de los consumidores.

A grandes rasgos, el ámbito de protección se garantiza mediante (i) el control de las integraciones empresariales; (ii) la fiscalización sobre las prácticas restrictivas de la competencia (acuerdos y los actos contrarios a la libre competencia); y (iii) la sanción de las prácticas que constituyen competencia desleal.

El control se define como la posibilidad de influir en la política corporativa de una empresa, en la iniciación, variación o terminación de sus actividades comerciales, o en la disposición de bienes o derechos esenciales para el desarrollo de su actividad.

7.1. Integraciones empresariales

Una integración empresarial se entiende como una operación por la cual una empresa adquiere directa o indirectamente el control de una o más empresas, o por la cual se constituye una nueva empresa con el objeto de desarrollar actividades conjuntamente, cualquiera sea la forma jurídica de la operación. Para que una transacción esté sujeta al control previo de concentraciones empresariales de la SIC deben cumplirse los siguientes requisitos:

- **Cambio de control:** Bajo la regulación de derecho de la competencia colombiana, el control se define como la posibilidad de influir en la política corporativa de una empresa, en la iniciación, variación o terminación de sus actividades comerciales, o en la disposición de bienes o derechos esenciales para el desarrollo de su actividad. Este puede ser directo o indirecto. Si la estructura de control de una empresa o de activos esenciales para el desarrollo de una actividad económica cambia, la transacción debe ser reportada a la SIC. Existen tres tipos de control:
 - **Exclusivo positivo:** Una sola entidad puede ejercer individualmente una influencia material sobre el desempeño competitivo de otra empresa, sin que ninguna otra persona ejerza influencia material sobre la compañía influenciada.
 - **Exclusivo negativo:** Una sola entidad tiene derecho a veto sobre decisiones estratégicas.
 - **Control conjunto:** Dos o más partes tienen influencia material compartida, ya sea por distribución equitativa de derechos, acuerdos de voto conjunto, o vetos mancomunados.
- **Traslapes horizontales o verticales:** Este requisito se cumple cuando las partes realizan las mismas actividades económicas o están en la misma cadena de valor. Las integraciones horizontales (entre agentes del mismo sector) y verticales (entre agentes que

estén en diferentes etapas de la cadena de valor) deben ser informadas.

- **Umbrales económicos:** Este requisito se cumple si los ingresos operacionales o activos de:
 - las empresas intervinientes en la transacción, y
 - las empresas vinculadas a estas por una relación de control que desarrollen la misma actividad económica o formen parte de la misma cadena de valor, superan en conjunto 7.074.307,43 Unidades de Valor Básico (UVB) (equivalentes a COP 81.756.652.496,16 para el año 2025).

Si las empresas intervinientes operan en el mercado colombiano únicamente mediante exportaciones y no registran ingresos operacionales ni activos totales en el país, se considerarán sus activos e ingresos operacionales en el extranjero.

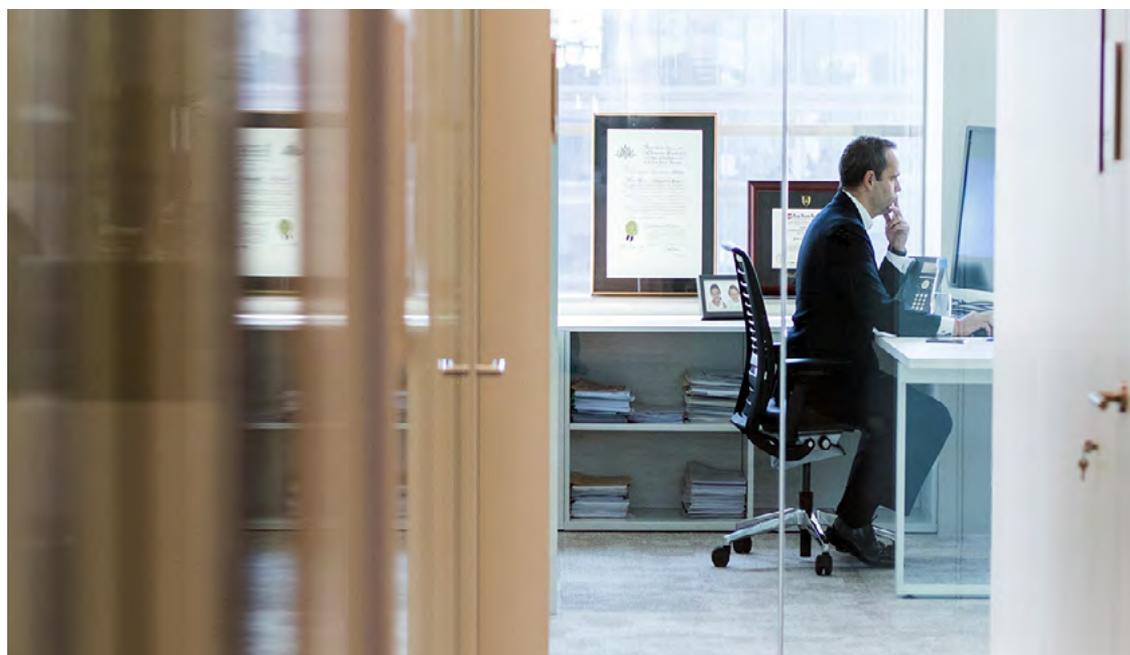
Por último, si las empresas participan en el mercado a través de establecimientos permanentes sin personería jurídica en Colombia, se incluirán los activos e ingresos operacionales vinculados a dichos establecimientos.

El procedimiento aplicable al control previo de la SIC varía según las participaciones de mercado de las

partes y sus afiliadas, como se explica a continuación:

Notificación: a la luz de la Ley 1340 de 2009, la operación se entenderá automáticamente autorizada si la participación de las partes en todos los mercados potencialmente afectados por la transacción es inferior al 20 %, por lo cual, únicamente se deberá notificar a la SIC de la operación. Esta autoridad emitirá un acuse de recibo de la notificación dentro de los 10 días siguientes a la recepción de la información solicitada.

Autorización: en el evento en que las empresas intervinientes cuenten con una participación del 20 % o más en cualquiera de los mercados afectados por la operación, deberán solicitar que la SIC preevalúe la operación. Este es un procedimiento de dos fases. La primera fase consiste en un estudio preliminar de la operación que tiene una duración de 30 días hábiles desde la presentación de la información requerida para el efecto. En esta fase, la autoridad podrá (i) autorizar la operación o (ii) continuar el análisis, si no cuenta con elementos suficientes para establecer que la operación no supone un riesgo para el mercado competitivo. La segunda fase tiene una duración de tres meses; transcurrido este periodo, la SIC podrá autorizar, condicionar u objetar la solicitud de evaluación de la integración empresarial.



7.2. Prácticas restrictivas de la competencia. Tipos de acuerdos o actos contrarios a la libre competencia – sanciones aplicables

La libre competencia económica, en los términos del artículo 333 de la Constitución Política de Colombia, “es un derecho de todos que supone responsabilidades”. La salvaguarda de este derecho impone deberes a los agentes de mercado, de manera tal que son ellos los llamados a garantizar que la concurrencia a este sea libre, leal y justa.

En Colombia, se prohíben todas aquellas prácticas, procedimientos o sistemas tendientes a limitar la libre competencia, incluyendo aquellos que tienen el propósito de determinar o mantener precios inequitativos en perjuicio de los consumidores y de los productores de materias primas. Las normas sobre libre competencia pueden ser infringidas bien sea por medio de acuerdos, actos unilaterales o abusos de la posición dominante.

Según la legislación colombiana, son considerados como contrarios a la libre competencia, aquellos acuerdos que tengan por objeto o como efecto:

- fijación directa o indirecta de precios;
- determinación de condiciones de venta o comercialización discriminatoria para terceros;
- repartición de mercados entre productores o entre distribuidores;
- asignación de cuotas de producción o de suministro;
- asignación, repartición o limitación de fuentes de abastecimiento de insumos productivos;
- limitación a los desarrollos técnicos;
- subordinación del suministro de un producto a la aceptación de obligaciones adicionales que por su naturaleza no constituían el objeto del negocio;
- abstención de producir un bien o servicio o afectar sus niveles de producción;
- colusión en las licitaciones o concursos o los que tengan como efecto la distribución de adjudicaciones de contratos, distribución de concursos o fijación de términos de las propuestas;
- los que tengan por objeto o tengan como efecto impedir a terceros el acceso a los mercados o a los canales de comercialización;
- aquellos que directa o indirectamente tengan por objeto limitar la producción, abastecimiento, distribución o consumo de materias primas, productos, mercancías o servicios nacionales o extranjeros; y

Las normas sobre libre competencia pueden ser infringidas bien sea por medio de acuerdos, actos unilaterales o abusos de la posición dominante.

- en general, aquellos tendientes a limitar la libre competencia y a mantener o determinar precios inequitativos.

Por su parte, los siguientes **actos unilaterales** son considerados contrarios a la libre competencia cuando los adelanta un agente con poder para influenciar el mercado (que no necesariamente debe tener posición de dominio):

- infringir las normas sobre publicidad contenidas en el estatuto de protección al consumidor;
- influenciar el aumento o reducción de los precios de los productos o servicios de una empresa;
- negar la venta o prestación de servicios a una empresa o discriminar en contra de esta cuando ello pueda entenderse como una retaliación a su política de precios;
- obstruir la libre circulación de facturas; y
- no permitir a terceros negociar o descontar libremente sus facturas con terceros (empresas de *factoring*, entidades financieras u otras personas).

Finalmente, se consideran conductas abusivas de una posición dominante en mercado, entendida esta como la capacidad de determinar las condiciones del mercado en el que participa, las siguientes:

- la disminución de precios por debajo de los costos cuando tengan por objeto eliminar uno o varios competidores o prevenir la entrada o expansión de estos;
- la aplicación de condiciones discriminatorias para operaciones equivalentes, que coloquen a un consumidor o proveedor en situación desventajosa frente a otro consumidor o proveedor de condiciones análogas;
- los que tengan por objeto o tengan como efecto subordinar el suministro de un producto a la aceptación de obligaciones adicionales, que por su naturaleza no constituyan el objeto del negocio, sin perjuicio de lo establecido por otras disposiciones;
- la venta a un comprador en condiciones diferentes de las que se ofrecen a otro comprador cuando sea con la intención de disminuir o eliminar la competencia en el mercado;
- vender o prestar servicios en alguna parte del territorio colombiano a un precio diferente de aquel al que se ofrece en otra parte del territorio colombiano, cuando la intención o el efecto de la práctica sea disminuir o eliminar la competencia en esa parte del país y el precio no corresponda a la estructura de costos de la transacción; y



- obstruir o impedir a terceros el acceso a los mercados o a los canales de comunicación.

La SIC está autorizada para imponer multas al infractor de alguna de las prohibiciones mencionadas. Esta autoridad podrá imponer, por cada violación y a cada infractor, multas hasta por la suma de 100.000 SMLMV o, si resulta ser mayor, hasta por el 150 % de la utilidad derivada de la conducta por parte del infractor. A su vez, las personas naturales que colaboren faciliten, autoricen, ejecuten o toleren los acuerdos o actos anticompetitivos prohibidos podrán ser sujetos de multas hasta por 2.000 SMLMV.

7.3. Actos de competencia desleal y consecuencias aplicables

Competir deslealmente implica desempeñarse de manera inadecuada en el mercado, vulnerando la buena fe y los derechos de los terceros competidores. Considerando lo anterior, en términos generales, son considerados actos de competencia desleal los actos o hechos que se realicen en el mercado con fines concurrenciales (esto es, con la finalidad de incrementar o mantener la clientela de un determinado negocio) y resulten contrarios a las sanas costumbres mercantiles, al principio de la buena fe comercial, a los usos honestos en materia industrial o comercial,

o bien cuando estén encaminados a afectar o que afecten la libertad de decisión del comprador o consumidor, o el funcionamiento concurrencial del mercado. Específicamente, la Ley 256 de 1996 prohíbe los actos de desviación de la clientela, desorganización, confusión, engaño, descrédito, comparación, imitación, explotación de la reputación ajena, violación de secretos, inducción a la ruptura contractual, violación de normas y pactos desleales de exclusividad. Contra los actos de competencia desleal se podrán interponer:

- **Acción declarativa y de condena:** mediante esta acción el afectado por actos de competencia desleal puede solicitar que se declare judicialmente la ilegalidad de los actos realizados y se le ordene al infractor remover los efectos producidos por dichos actos e indemnizar los perjuicios causados al demandante.
- **Acción preventiva o de prohibición:** esta acción le permite a la persona que piense que pueda resultar afectada por actos de competencia desleal solicitar al juez que evite la realización de una conducta desleal que aún no se ha perfeccionado, o que la prohíba, aunque aún no se haya producido daño alguno.





AUDIO ★

CREDIT/ATM CARD

Card

CHANGE & RECEIPT

8

Régimen cambiario, inversión extranjera y endeudamiento externo

8.1. Régimen cambiario

El régimen de cambios internacionales se refiere al conjunto de normas y regulaciones que definen cómo se realiza el intercambio de moneda extranjera en el país. Estas políticas están diseñadas para controlar y supervisar el mercado de divisas, con el propósito de garantizar la estabilidad económica.

El régimen cambiario es administrado por el Banco de la República, el banco central del país. El Banco de la República establece las reglas y procedimientos para la compra y venta de moneda extranjera, así como las tasas de cambio correspondientes.

El Banco de la República establece las reglas y procedimientos para la compra y venta de moneda extranjera, así como las tasas de cambio correspondientes.



8.2. Operaciones Sujetas al Régimen Cambiario

Existen operaciones de obligatoria canalización a través del mercado cambiario que corresponden a aquellas en las que la negociación o transferencia de divisas debe realizarse a través de los intermediarios del mercado cambiario o mediante cuentas de compensación. Estas operaciones no pueden llevarse a cabo en el mercado libre o no regulado.

A continuación, las operaciones de obligatoria canalización:

- importación y exportación de bienes;
- inversiones de capital del exterior en Colombia, incluyendo sus rendimientos;
- avales y garantías en moneda extranjera;
- operaciones de endeudamiento externo realizadas por residentes y sus costos financieros relacionados;
- inversiones de capital colombiano en el exterior y sus rendimientos,
- operaciones de derivados, e
- inversiones financieras en títulos emitidos y en activos radicados en el exterior, junto con sus rendimientos.

Las cuentas de compensación deben ser registradas ante el Banco de la República.

8.3. Intermediarios del Mercado Cambiario (IMC)

Los intermediarios del mercado cambiario son entidades facultadas para canalizar las divisas y corresponden a instituciones vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia (SFC) o entidades cuyo único objeto sea realizar operaciones de cambio.

8.4. Inversión Extranjera

Se consideran inversión extranjera aquella que se realicen sobre ciertos activos que hayan sido adquiridos por un no residente⁵ en el territorio colombiano a cualquier título como inversión de capital o de portafolio, en virtud de un acto, contrato u operación lícita (“**Inversión Extranjera**”). Esta materia tiene como autoridad regulatoria al Banco de la República.

En términos generales la Inversión Extranjera debe registrarse ante al Banco de la República y canalizarse a través del mercado cambiario, lo que permite a los inversionistas extranjeros contar con derechos para (i) la recepción de utilidades o reembolsos en caso de liquidación de sus inversiones; (ii) reinvertir utilidades; y (iii) capitalizar sumas con derecho a giro.

⁵ El concepto de no residente en el caso de personas naturales debe analizarse en cada caso particular.





0.02

0.06

0.37



Client
DOB Label

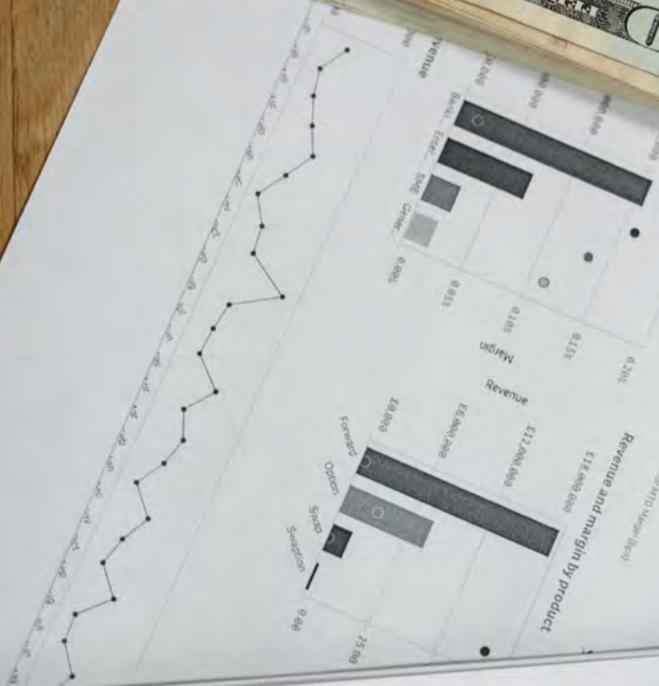


MTD Revenue (MM)

0.999032

MTD Margin (bps)

1.08203



Dynamic Act

Qlik

- Actuals Compare
- Customized Credit
- Capital Solutions
- Hedge Fund Strat
- Capital Opportun
- Corporate
- Actuals Compi

399.8

498.8

Como regla general, podrán realizarse inversiones de capital del exterior en todos los sectores de la economía con excepción a (i) actividades de defensa y seguridad nacional; y (ii) el procesamiento, disposición y despacho de basuras tóxicas, peligrosas o radiactivas no producidas en el país. No obstante, en ciertos sectores en los que aplican limitaciones tales como (i) el sector financiero (autorización de la SFC); (ii) el sector de seguros; o (iii) en los servicios de televisión (donde solo se admite hasta un 40 % de participación de capital extranjero en el capital social de una sociedad concesionaria).

Por otra parte, las sucursales de sociedades extranjeras que se dediquen a actividades de exploración y explotación de petróleo, gas natural, carbón, ferromanganeso o uranio o aquellas que se dediquen exclusivamente a la prestación de servicios del sector hidrocarburos y minería, que cuenten con certificados de dedicación exclusiva, pertenecen a un régimen especial cambiario que les permite obtener ciertos beneficios en materia de reintegro de divisas al país y celebración de operaciones en divisas. No obstante, las sucursales que pertenecen a este régimen especial podrán para acceder al mercado cambiario de forma excepcional.

8.5. Derechos cambiarios que otorga el registro de la inversión extranjera

Los derechos cambiarios que reconoce la normatividad colombiana para las Inversiones Extranjeras debidamente registradas son los siguientes:

reinvertir utilidades o retener en el superávit las utilidades no distribuidas con derecho a giro y obtener el registro de estas como Inversión Extranjera;

- capitalizar las sumas con derecho a giro, producto de obligaciones derivadas de la inversión;
- remitir al exterior, por el canal cambiario, las utilidades netas que generen periódicamente sus inversiones; y
- remitir al exterior, por el canal cambiario, el producto de (i) la enajenación de la inversión dentro del país, (ii) la liquidación de la empresa o portafolio o (iii) la reducción de su capital.

El registro de las inversiones sobre divisas se hace mediante la canalización del dinero a través de un intermediario del mercado cambiario o mediante una cuenta de compensación.

Existen distintos procedimientos cambiarios según la naturaleza de las diversas operaciones.

El departamento de cambios internacionales y pagos del Banco de la República cuenta con el Sistema de Información Cambiaria, a través del cual los usuarios pueden realizar el registro de inversiones internacionales sin canalización de divisas; sustituciones y cancelaciones de inversiones internacionales; conciliaciones patrimoniales del régimen especial; registro de inversión suplementaria al capital asignado; registro, cancelación y reporte de movimientos de cuentas de compensación y procedimientos especiales de crédito externo.

8.6. Endeudamiento externo

De manera general, se refiere a los créditos celebrados entre los residentes colombianos o intermediarios del mercado cambiario y no residentes. Los residentes colombianos se encuentran facultados para obtener créditos de no residentes, así como para otorgarlos.

De acuerdo con la normativa aplicable, las operaciones de endeudamiento externo deben ser registradas de manera previa o simultánea al momento del desembolso de los recursos derivados de ellas, so pena de incurrir en una infracción al régimen de cambios internacionales.

Toda transferencia de divisas desde y hacia Colombia para cumplir con los desembolsos y pagos de operaciones de endeudamiento externo deben ser realizadas a través del mercado cambiario y reportadas al Banco de la República mediante la presentación de la declaración de cambio correspondiente a través de un Intermediario del Mercado cambiario – IMC (p.ej. bancos comerciales).

8.7. Cuentas de compensación

De manera general, los residentes colombianos que manejen ingresos o egresos por concepto de operaciones sujetas al requisito de canalización por conducto del mercado cambiario podrán hacerlo a través de cuentas bancarias en moneda extranjera



abiertas ante entidades financieras del exterior. Dichas cuentas son conocidas como “cuentas de compensación” y deben ser registradas ante el Banco de la República. Los movimientos realizados a través de tales cuentas deben ser reportados bajo la modalidad de mes vencido al Banco de la República a través del Sistema de Información Cambiaria.

8.8. Infracciones cambiarias

Las infracciones cambiarias corresponden a la contravención de la normatividad cambiaria vigente en el momento de la ocurrencia de los hechos a la cual le corresponde la imposición de una sanción de carácter económico.

Las sanciones derivadas del incumplimiento del régimen cambiario podrán ser impuestas por las siguientes entidades, dependiendo de las características de la infracción:

- La DIAN es la entidad competente para ejercer la vigilancia y control sobre el cumplimiento del régimen cambiario en la importación y exportación de bienes y servicios, gastos de las operaciones de comercio exterior y la financiación de las importaciones y exportaciones, y respecto de cuentas de compensación. Esta entidad podrá imponer sanciones que van desde 25 a 1.000 UVT o del 100 % del monto de la operación objeto de infracción, dependiendo del tipo de contravención de la normatividad cambiaria vigente.
- A su vez, la Superintendencia de Sociedades ejerce las funciones de control y vigilancia sobre el cumplimiento del régimen cambiario en materia de inversión extranjera, inversión colombiana en el exterior y endeudamiento externo. La Superintendencia de Sociedades podrá imponer sanciones de hasta el 200 % del valor de la operación objeto de infracción.

Las operaciones de endeudamiento externo deben ser registradas de manera previa o simultánea al momento del desembolso de los recursos derivados de ellas.





9

Contratación Pública e Infraestructura

Aspectos generales de la contratación pública en Colombia

La contratación pública en Colombia es una importante herramienta del sector público para buscar el cumplimiento de los fines del Estado, mediante la aplicación de ciertos principios y procedimientos específicos regulados en la ley. En este sentido, la regulación relacionada con la contratación pública se ha estructurado de acuerdo con los principios y objetivos del Estado establecidos en la Constitución, tales como los principios de libre mercado y competencia, la transparencia y la búsqueda del bienestar económico y social de la Nación.

Hay cinco modalidades de selección: (i) licitación pública, (ii) selección abreviada, (iii) concurso de méritos, (iv) contratación directa y (v) contratación de mínima cuantía.

Como regla general, cualquier entidad estatal que tenga una participación pública superior al 50 % está sujeta al Estatuto de General de la Contratación Pública (“EGCP”). Sin embargo, existen algunas excepciones a esta regla establecidas por la ley, que permiten que algunas entidades estatales se rijan por el derecho privado. Por ejemplo, los contratos celebrados por entidades financieras (aunque tengan más del 50 % de participación pública) no se rigen por el EGCP, así como las entidades industriales y comerciales del Estado y las sociedades de economía mixta que, aunque tengan más del 50 % de participación pública, desarrollan sus actividades en un sector regulado o en competencia con el sector privado o público.

A su vez, el EGCP establece una lista de principios que deben ser cumplidos por las entidades estatales en los procedimientos para adjudicar contratos estatales. A grandes rasgos, estos principios son los de la selección objetiva, transparencia, economía, planeación, preservación del equilibrio económico del contrato y debido proceso.

Teniendo en cuenta los anteriores principios, el EGCP estableció varios mecanismos para la selección de contratistas del Estado, los cuales se clasifican en función del (i) objeto del contrato, (ii) su cuantía o (iii) las circunstancias especiales que motivan la necesidad de una entidad pública.

9.1. Mecanismos y el procedimiento general de contratación estatal en Colombia

La contratación estatal en Colombia se basa, principalmente, en cinco modalidades de selección, a saber: (i) licitación pública, (ii) selección abreviada, (iii) concurso de méritos, (iv) contratación directa y (v) contratación de mínima cuantía.

El procedimiento de contratación varía dependiendo de la modalidad de contratación que se utilice. Sin embargo, la norma citada establece

**Modalidad
de Contratación****Características**

Licitación pública

Es la modalidad utilizada por regla general, en tanto asegura la mayor concurrencia de proponentes. La licitación pública permite la utilización de un sistema de oferta dinámica, a través del cual se adjudica el contrato al proponente que haga la oferta más favorable por un bien o servicio, de conformidad con los factores técnicos y económicos de escogencia establecidos en el pliego de condiciones.

Selección abreviada

Es la modalidad de selección prevista para los casos en que, por las características del objeto a contratar, las circunstancias de contratación o la cuantía o destinación del bien, obra o servicio, se puede adelantar un proceso simplificado que garantice la eficiencia de la gestión contractual, como, por ejemplo, en los siguientes eventos:

- (i) la adquisición o suministro de bienes y servicios de características técnicas uniformes y de común utilización por parte de las entidades;
- (ii) la contratación de menor cuantía que se determina en función de los presupuestos anuales de las entidades públicas expresados en SMMLV;
- (iii) la celebración de contratos para la prestación de servicios de salud;
- (iv) la contratación cuyo proceso de licitación pública haya sido declarado desierto, en cuyo caso la entidad deberá iniciar la selección abreviada dentro de los 4 meses siguientes a la declaratoria de desierto del proceso inicial;
- (v) la enajenación de bienes del Estado, con excepción de acciones o bonos obligatoriamente convertibles en acciones, de propiedad del Estado y, en general, a su participación en el capital social de cualquier empresa;
- (vi) los productos de origen o destinación agropecuaria que se ofrezcan en las bolsas de productos legalmente constituidas;
- (vii) los actos y contratos que tengan por objeto directo actividades comerciales e industriales propias de las Empresas Industriales y Comerciales del Estado y de las Sociedades de Economía Mixta, con excepción de los contratos que a título enunciativo identifica el artículo 32 de la Ley 80 de 1993;
- (viii) los contratos de las entidades a cuyo cargo se encuentre la ejecución de los programas de protección de personas amenazadas, programas de desmovilización y reincorporación a la vida civil de personas y grupos al margen de la ley y población en alto grado de vulnerabilidad con reconocido estado de exclusión; y
- (ix) la contratación de bienes y servicios que se requieran para la defensa y seguridad nacional

Modalidad de Contratación	Características
Concurso de méritos	Es la modalidad prevista para la selección de consultores o proyectos, en la que se puede utilizar sistemas de concurso abierto o de precalificación.
Contratación directa	<p>Esta modalidad procede únicamente en los siguientes casos:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) urgencia manifiesta; (ii) contratación de empréstitos; (iii) contratos interadministrativos, siempre que las obligaciones derivadas del contrato tengan relación directa con el objeto de la entidad ejecutora señalado en la ley o sus reglamentos; (iv) la contratación de bienes y servicios del sector defensa y en el Departamento Administrativo —Dirección Nacional de Inteligencia— que necesiten reserva para su adquisición; (v) los contratos para el desarrollo de actividades científicas y tecnológicas; (vi) los contratos de encargo fiduciario que celebren las entidades territoriales cuando inician el Acuerdo de Reestructuración de Pasivos; (vii) cuando no exista pluralidad de oferentes en el mercado; (viii) para la prestación de servicios profesionales y de apoyo a la gestión, o para la ejecución de trabajos artísticos que sólo puedan encomendarse a determinadas personas naturales; (ix) el arrendamiento o adquisición de bienes inmuebles; (x) la selección de peritos expertos o asesores técnicos para presentar o contradecir dictamen pericial en procesos judiciales; y (xi) los contratos con cabildos indígenas, asociaciones de cabildos indígenas y/o autoridades tradicionales indígenas, consejos indígenas y organizaciones indígenas con capacidad para contratar, así como aquellos suscritos con los consejos comunitarios de las comunidades negras y organizaciones de base de personas pertenecientes a poblaciones afrocolombianas, raizales y palenqueras o con las demás formas y expresiones organizativas.
Contratación de mínima cuantía	Se aplica para las contrataciones cuyo valor no excede el 10 % de la menor cuantía de la entidad pública, independientemente de su objeto.

El SECOP es el medio de información oficial de toda la contratación realizada con cargo a recursos públicos.

las reglas para identificar cuándo aplica una u otra modalidad de contratación, como se indica a continuación:

9.2. Información de los procesos y contratos de entidades públicas

El Sistema Electrónico para la Contratación Pública (“**SECOP**”) es la plataforma transaccional en la cual se puede acceder a los actos administrativos, documentos, contratos y, en general, los actos derivados de la actividad precontractual y contractual de las entidades públicas. Las entidades estatales, sujetas o no al EGCP, deben publicar en el SECOP toda la información exigida por la ley relativa a los diferentes procesos de selección que adelanten, con el propósito de que el público en general tenga conocimiento de estos y pueda formular sus observaciones o presentarse como oferentes. Así, el SECOP es el medio de información oficial de toda la contratación realizada con cargo a recursos públicos. Además, es el único punto de ingreso de información y de generación de reportes para las entidades estatales, los entes de control y la ciudadanía en general, lo cual garantiza que se cumplan los principios de publicidad y transparencia en la gestión contractual.

De esta forma, las entidades estatales que contratan con cargo a recursos públicos están obligadas a publicar oportunamente su actividad contractual en el SECOP, sin que sea relevante, para la exigencia de esta obligación, su régimen jurídico, naturaleza de pública o privada o la pertenencia a una u otra rama del poder público. Esta obligación deberá cumplirse, inclusive, si la ejecución del contrato no implica erogación presupuestal.

El Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 establece que las Cámaras de Comercio de Colombia deben garantizar la interoperabilidad entre el Registro Único de Proponentes (el “**RUP**”) y el SECOP, permitiendo a los usuarios acceder a la información consignada en dicho registro, a través de la plataforma del SECOP. Este cambio es de suma importancia, dado que el RUP es el registro que deben realizar todas las personas naturales o jurídicas que quieran celebrar contratos con entidades estatales.

9.3. Las Asociaciones Público Privadas (APP)

La Ley 1508 de 2012 (la “**Ley de APP**”) tiene como objetivo promover el desarrollo de proyectos de infraestructura en Colombia con el fin de atraer empresas extranjeras para que inviertan y participen en este campo.

La Ley de APP creó nuevas oportunidades para la construcción y operación de proyectos de infraestructura pública, proporcionó una comodidad adicional a los prestamistas y mejoró sustancialmente el régimen anterior de iniciativa financiera privada del país. Principalmente, la Ley de APP creó un nuevo régimen jurídico que en ciertas materias (es decir, aquellas materias no reguladas expresamente en la Ley de APP, como



los procedimientos de contratación y las normas para la suscripción y ejecución de los respectivos contratos) sigue rigiéndose por el EGCP.

Las APP se definen como un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios correspondientes. Involucra la retención y transferencia de riesgos entre las partes, y mecanismos de pago relacionados con la disponibilidad y el nivel de servicio de la infraestructura o servicio.

La Ley de APP amplió significativamente los tipos de proyectos permitidos para incluir una amplia variedad de construcción y operación de proyectos de infraestructura. En particular, la Ley de APP establece que el régimen de APP será aplicable a todos los contratos en los que se asigne a un inversionista privado el diseño y la construcción de una infraestructura y sus servicios conexos, o la construcción, reparación, mejora o equipamiento, todo lo cual debe implicar la explotación y el mantenimiento de dicha infraestructura. En adición a lo anterior, las APP también pueden incluir la infraestructura para la prestación de servicios públicos. Por consiguiente, las APP pueden utilizarse para todo tipo de proyectos relacionados con infraestructura, como carreteras, ferrocarriles, aeropuertos, hospitales, edificios públicos, sistemas de transporte público y proyectos fluviales, entre otros. Es preciso resaltar que se establece un límite para su aplicación a proyectos cuyo monto de inversión sea superior a 6000 SMMLV.

Las APP se definen como un instrumento de vinculación de capital privado, que se materializa en un contrato entre una entidad estatal y una persona natural o jurídica de derecho privado, para la provisión de bienes públicos y de sus servicios correspondientes.

Según la Ley de APP, los pagos a los contratistas están sujetos a la entrega y disponibilidad continua de la infraestructura y al cumplimiento por parte del contratista de determinados niveles de servicio y estándares de calidad. Por lo tanto, los pagos a los contratistas sólo se efectuarán una vez que el respectivo proyecto haya cumplido con los anteriores requisitos.

Como regla general, la Ley de APP establece un plazo máximo de treinta (30) años para los contratos que suscriban las entidades estatales bajo esta modalidad. Sin embargo, en caso de que exista una decisión favorable del Consejo Nacional de Política Económica y Social (“CONPES”), dicho plazo máximo puede ser ampliado en circunstancias especiales. De acuerdo con la Ley de APP, las adiciones y prórrogas de los contratos de APP sólo pueden realizarse una vez transcurridos los tres primeros años de su vigencia y antes del vencimiento de las tres primeras cuartas partes de su plazo original.

La Ley de APP también establece un límite para aumentar el valor del respectivo contrato hasta el 20 % del valor original del contrato para los proyectos de iniciativa pública y el 20 % de los fondos públicos originalmente solicitados en las APP de iniciativa privada que requirieron fondos públicos. Así mismo, cualquier ampliación de plazo (que también está limitada hasta el 20 % del plazo inicial) debe medirse económicamente para no incumplir ninguno de estos límites.

La ley también permite que los particulares, bajo su propia cuenta y riesgo, estructuren proyectos de APP que después se presentan a la entidad estatal competente.

La Ley de APP también incluye elementos típicos de los acuerdos tradicionales de financiación de proyectos. Por ejemplo, esta ley exige que los recursos del proyecto se administren a través de un patrimonio autónomo por el que deben fluir todos los activos y pasivos del proyecto. Este requisito ofrece mayores garantías a los prestamistas del proyecto, con respecto al adecuado manejo de los recursos, el pago de los montos adeudados y la ejecución de cualquier garantía real. Asimismo, concede expresamente a los prestamistas del proyecto derechos de toma de posesión en caso de incumplimiento del concesionario. Además, la Ley de APP exige que todos los contratos de APP incluyan una fórmula de terminación anticipada, que sirve de seguridad adicional para los prestamistas.

Adicionalmente, los particulares están autorizados para estructurar proyectos de infraestructura pública o para la prestación de sus servicios asociados, por su propia cuenta y riesgo, asumiendo la totalidad de costos de la estructuración, y para presentarlos de forma confidencial y bajo reserva a consideración de las entidades estatales competentes. De esta manera se puede diferenciar entre proyectos APP de iniciativa pública y de iniciativa privada.

9.4. Particularidades y características de las APP

Por regla general, los proyectos APP serán propuestos por las entidades estatales, quienes adelantarán el proceso de estructuración que se requiera. A estos se les conoce como APP de iniciativa pública. Sin embargo, la ley también permite que los particulares, bajo su propia cuenta y riesgo, estructuren proyectos de APP que después se presentan a la entidad estatal competente. A estos proyectos se les conoce como APP de iniciativa privada y la diferencia que existe con los proyectos APP de iniciativa pública, además de la parte que lo estructura es el proceso que debe seguirse para su estructuración.

A continuación, se presentan las principales diferencias entre las APP de iniciativa pública y las de iniciativa privada.

- El originador de las APP de iniciativa pública es la entidad estatal correspondiente, mientras que en las de iniciativa privada son los particulares interesados en ejecutar el proyecto.
- La modalidad de selección para los proyectos de APP de iniciativa pública será el de licitación pública. Para los proyectos de APP de iniciativa privada será el de licitación pública o selección abreviada con precalificación, según el proyecto prevea o no recursos públicos, respectivamente.
- El proceso de estructuración técnica, legal y financiera de proyectos APP de iniciativa privada está dividido en dos etapas que los originadores deberán surtir: la etapa de prefactibilidad y la de factibilidad.



Etapa

Características

Etapa Prefactibilidad

- El objetivo de esta etapa es que el originador proponga, cuantifique y compare alternativas técnicas que permitan analizar la viabilidad del proyecto, por lo cual es importante que para esta etapa el originador cuente con información secundaria, cifras históricas y proyecciones económicas del Estado y que haya realizado las inspecciones de campo que se requieran. Una vez presentada la iniciativa del proyecto en esta etapa, la entidad estatal dispondrá de un plazo máximo de 3 meses para verificar si la propuesta es de interés de la entidad, si mantiene la priorización de proyectos que deben ser desarrollados de conformidad con las políticas sectoriales y contiene los elementos que permiten inferir que puede llegar a ser viable.
 - Una vez radicada la iniciativa privada ante la entidad competente, esta deberá registrar el proyecto en el Registro Único de Asociaciones Público-Privadas (RUAPP) a más tardar dentro de los 5 días hábiles siguientes al recibo del proyecto. El objetivo de este registro es establecer quién tuvo la primera iniciativa que se radicó en cualquier entidad estatal competente y que será objeto de estudio, es decir que las demás iniciativas privadas sobre el mismo proyecto se estudiarán solo si la primera se declara no viable.
 - Vencidos los 3 meses indicados más arriba, la entidad estatal deberá indicar si considera o no de interés público el proyecto y, en caso afirmativo, se incluirá la siguiente información:
 - Los estudios mínimos que se deben entregar en la etapa de factibilidad, su forma y especificaciones.
 - Los estudios identificados en la etapa de prefactibilidad que deben ser elaborados o complementados obligatoriamente en la siguiente etapa.
 - La capacidad financiera o de financiación requerida.
 - La experiencia mínima en inversión o en estructuración de proyectos.
 - El plazo máximo para la entrega del proyecto en etapa de factibilidad, que en ningún caso podrá ser superior a 2 años, incluidas prórrogas.

Etapa

Características

Etapa Factibilidad

- El propósito de la información que debe entregar el originador a la entidad estatal competente en esta etapa es que la entidad pueda profundizar los análisis y la información básica con la que contaba en la etapa de prefactibilidad, a través de investigaciones de campo y levantamiento de información primaria, con el objetivo de reducir la incertidumbre asociada al proyecto, y ampliando la información de los aspectos técnicos, financieros, económicos, ambientales y legales del proyecto.
- En esta etapa el originador deberá anexar los documentos que acrediten su capacidad jurídica, financiera o de potencial financiación, de experiencia en inversión o de estructuración de proyectos, o para desarrollar el proyecto; el valor de la estructuración del proyecto y una minuta del contrato que se celebrará que incluya, entre otros, la propuesta de distribución de riesgos.
- Adicionalmente, en esta etapa el originador deberá presentar el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor del proyecto, una descripción detallada de las fases y duración del proyecto, la justificación del plazo del contrato, el análisis de riesgos asociados al proyecto, los estudios de impacto ambiental, económico y social, y de factibilidad técnica, económica, ambiental, predial, financiera y jurídica.
- Una vez presentada la iniciativa privada en esta etapa, la entidad estatal competente dispondrá de un plazo máximo de 6 meses para la evaluación de la propuesta y para realizar las consultas a terceros y autoridades competentes que considere pertinentes. Si realizados los estudios, la entidad estatal considera la iniciativa viable, así lo comunicará al originador, informándole, además, las condiciones para la aceptación de la iniciativa, incluyendo el monto que acepta como valor de los estudios realizados y las condiciones del contrato. Si, por el contrario, la entidad rechaza la iniciativa, deberá hacerlo mediante acto administrativo debidamente motivado.

- No podrán presentarse iniciativas privadas sobre proyectos:
 - Que modifiquen contratos o concesiones existentes.
 - Que soliciten garantías del Estado o desembolsos de recursos del Presupuesto General de la Nación, de las entidades territoriales o de otros Fondos Públicos, superiores a los establecidos en la Ley de APP.
 - En los casos en que un proyecto similar haya sido estructurado por parte de cualquier entidad estatal, o cuando haya sido adjudicado el contrato para su estructuración o haya sido contratado.
 - En los casos en que no se encuentren previstos en el Plan Plurianual de Inversiones del respectivo Plan de Desarrollo o en alguno de los instrumentos de planificación con que cuente la entidad.
- Todas las iniciativas privadas que no requieran el desembolso de recursos públicos deberán contar con, al menos, un mecanismo líquido destinado para la atención de riesgos a cargo de la Entidad Estatal. Dicho mecanismo se fundeará con recursos propios del proyecto, diferentes a los rendimientos, remanentes o excedentes de otras subcuentas, y deberá representar como mínimo el 76 % de la estimación de la valoración de obligaciones contingentes.
- El proceso de selección para los proyectos APP de iniciativa pública será la licitación pública. Las entidades estatales pueden optar por seleccionar al inversionista a través de un sistema abierto o de precalificación. Cuando el valor del contrato APP tenga un costo estimado superior a 70.000 SMMLV previo a la apertura del proceso licitatorio se realizará un sistema de precalificación, para usar la experiencia del sector privado en mejorar la definición de las condiciones de ejecución del proyecto⁶.
- Los requisitos que debe acreditar la entidad que invita a participar en la licitación pública son los siguientes:
 - estudios vigentes de carácter técnico, socioeconómico, ambiental, predial, financiero y jurídico acordes al proyecto, la descripción completa del proyecto incluyendo diseño, construcción, operación, mantenimiento, organización o explotación, el modelo financiero detallado y formulado que fundamente el valor del proyecto, descripción detallada de las fases y duración del proyecto y justificación del plazo del contrato;
 - evaluación costo beneficio del proyecto analizando su impacto social, económico y ambiental sobre la población directamente afectada, evaluando los beneficios socioeconómicos esperados;
 - justificación de utilizar el mecanismo APP como una modalidad para la ejecución del proyecto, de conformidad con los parámetros definidos por el Departamento Nacional de Planeación (DNP). Los análisis deberán contar con concepto previo favorable del DNP o de la entidad de planeación de la respectiva entidad territorial. Para este concepto, se deberá contar con la aprobación del Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP) respecto de las valoraciones de las obligaciones contingentes que realicen las entidades estatales;
 - análisis de la amenaza y vulnerabilidad con el fin de garantizar la no generación o reproducción de condiciones de riesgo de desastre; y
 - la adecuada tipificación, estimación y asignación de los riesgos, posibles contingencias y la respectiva matriz de riesgos asociados al proyecto.
- Para los proyectos APP de iniciativa pública o que requieran desembolsos de recursos públicos, el principio de selección objetiva de la contratación estatal se materializará mediante la selección del ofrecimiento más favorable para la entidad y los fines que ella busca. Para ello, los factores de escogencia y calificación que se establezcan deberán tener en cuenta los siguientes criterios: (i) la capacidad jurídica, financiera o de financiación y la experiencia en inversión o en estructuración

⁶ Para el sistema de precalificación se conformará una lista de precalificados mediante convocatoria pública, estableciendo un grupo limitado de oferentes para participar en el proceso de selección

de proyectos, que serán objeto de verificación documental de cumplimiento por parte de las entidades estatales como requisitos habilitantes para la participación en la licitación y no otorgarán puntaje, y (ii) la oferta más favorable, que será aquella que, teniendo en cuenta los factores técnicos y económicos de escogencia y la ponderación precisa y detallada de los mismos, represente la mejor oferta o la mejor relación costo beneficio para la entidad. Dentro de estos criterios las entidades podrán considerar los niveles de servicios y estándares de calidad, el valor presente del ingreso esperado (VPIP), los menores aportes estatales o mayor aporte del Estado según sea el caso, entre otros.

9.5. Oportunidades de inversión en Colombia

Sector de carreteras

Actualmente se está ejecutando el Programa de Autopistas de Cuarta Generación (el “**Programa de 4G**”), el cual registró un avance de desarrollo del 83 % a octubre de 2024⁷, y el Programa Concesiones del Bicentenario o de Quinta Generación – 5G (el “**Programa de 5G**”).

El Programa de 4G está compuesto por 28 proyectos viales, cuyo objetivo es la construcción de carreteras con una longitud total de, aproximadamente, 8.000 kilómetros (4.970 millas). De acuerdo con información publicada por la Cámara Colombiana de Infraestructura, para el 31 de octubre de 2024, de los 28 proyectos del programa, 21 tenían un avance superior al 91 %. Se resalta la etapa de construcción de algunos proyectos como: la Autopista al Río Magdalena II (91,16 %), la ampliación del tercer carril de la vía Bogotá - Girardot (65,16 %), Santana -Mocoa - Neiva (51,24 %), Popayán - Santander de Quilichao (31,69 %) y la malla vial del Meta (19,13 %).⁸

En el 2024 entraron los siguientes siete proyectos en su totalidad en operación y mantenimiento: Autopista Conexión Norte, IP Neiva-Espinal-Girardot, Pamplona-Cúcuta, Autopista Conexión Pacífico 3, Transversal del Sisga, IP GICA (Girardot – Ibagué – Cajamarca) y la IP Cambao – Manizales. Se tiene previsto que culminen la etapa de construcción y pasen a etapa de Operación y Mantenimiento, iniciando 2025, los proyectos Autopista al Mar 2 y Autopista al Río Magdalena 2.⁹

Por otro lado, el Programa de 5G, está compuesto por dos olas de proyectos que suman aproximadamente 1.000 kilómetros (621 millas) sólo en su primera ola, y que requerirán una inversión de \$50,26 billones. A diferencia del Programa de 4G, los proyectos

Los proyectos de 5G se caracterizan por involucrar proyectos multimodales que incluyen carreteras, aeropuertos, ferrocarriles y proyectos fluviales.

7 <https://www.larepublica.co/economia/juan-martin-caicedo-presidente-de-la-cci-hablo-del-congreso-de-construtores-4007475>

8 <https://www.larepublica.co/economia/juan-martin-caicedo-presidente-de-la-cci-hablo-del-congreso-de-construtores-4007475>

9 <https://www.ani.gov.co/en-lo-que-va-corrido-de-la-ejecucion-de-los-proyectos-4g-se-han-inyectado-la-economia-6353-billones>



de 5G se caracterizan por involucrar proyectos multimodales que incluyen carreteras, aeropuertos, ferrocarriles y proyectos fluviales. Este programa busca superar los desafíos y problemas identificados en el Programa de 4G, respecto a la gestión predial, social y ambiental, y mejorar la regulación de ciertos aspectos fundamentales de los proyectos, como la bancabilidad, sostenibilidad social y medioambiental, entre otros.

De esta forma, el Programa de 5G, en su primera ola, contempla 14 proyectos: 7 proyectos de carreteras, 4 proyectos de aeropuertos, 2 proyectos fluviales y 1 proyecto ferroviario: (i) IP ALO Sur, (ii) Accesos Norte 2; (iii) Accesos Cali – Palmira, (iv) Buga -Buenaventura, (v) Puerto Salgar – Barrancabermeja (Troncal del Magdalena 1); (vi) Barrancabermeja – San Roque, (vii) Santuario – Caño Alegre (Ruta del Agua); (viii) IP Aeropuertos de Suroccidente, (ix) IP Aeropuerto de Cartagena, (x) IP Nuevo Aeropuerto de Cartagena, (xi) IP Aeropuerto de San Andrés, (xii) Navegabilidad Río Magdalena; (xiii) Canal del Dique; y (xiv) La Dorada – Chiriguaná (proyecto ferroviario). En la segunda ola de proyectos 5G podemos encontrar, entre otros, los siguientes: (i) Terminación Ruta del Sol 1, (ii) Sistema Aeroportuario de Bogotá - SAB 2050, y (iii) IP Dragado de Buenaventura.

Actualmente, cinco de los proyectos viales del programa 5G han sido adjudicados: (i) Accesos Cali Palmira; (ii) Accesos Norte 2, (iii) Alo Sur, (iv) Troncal del Magdalena I y (v) Troncal del Magdalena

II. Otros, como La Dorada – Chiriguaná, se encuentra en proceso de licitación pública para ser adjudicados antes de finalizar este año.

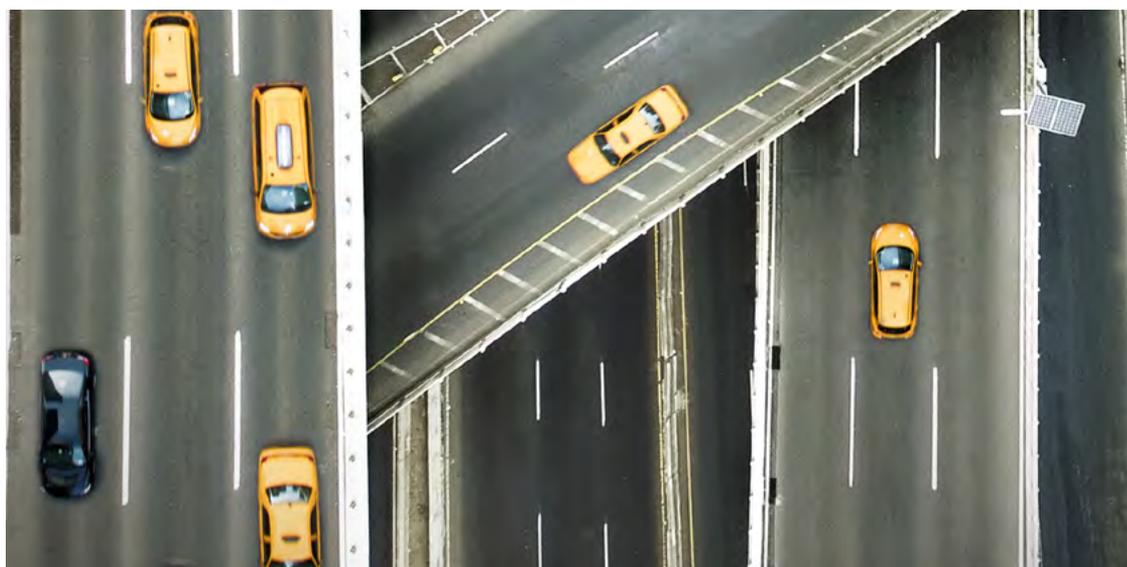
Para finales del 2024, iniciaron fase de construcción los siguientes proyectos: (i) Nueva Malla Vial del Valle del Cauca: Corredor Accesos Cali -Palmira, (ii) Nueva Malla Vial del Valle del Cauca: Corredor Buenaventura – Loboguerrero – Buga, (iii) Troncal del Magdalena 1 correspondiente a Puerto Salgar – Barrancabermeja y (iv) la Troncal del Magdalena 2 Sabana de Torres – Curumani.¹⁰

De otra parte, se encuentren en etapa de preconstrucción los proyectos de la Avenida Longitudinal de Occidente Tramo Sur (ALO Sur) y Accesos Norte Fase II, etapa en la cual están en desarrollo las gestiones para obtener las aprobaciones de las autoridades ambientales y se adelanta la revisión de sus diseños. Se tiene estimado que las respectivas obras inicien en el primer semestre del 2025.

9.6. Proyectos ferroviarios

El sistema ferroviario de Colombia está compuesto por un total de 3.344 kilómetros (2.053 millas) de los cuales 3.154 kilómetros (1.959 mi) son de vía estrecha; y 150 kilómetros (93 millas) son de ancho estándar (el ferrocarril que conecta las minas de carbón de “El Cerrejón” con el puerto

¹⁰ <https://www.ani.gov.co/avanzan-las-vias-de-quinta-generacion-cuatro-de-seis-proyectos-ya-estan-en-construccion>



Se crean las Asociaciones de Iniciativa Público – Popular como un instrumento contractual de vinculación entre entidades públicas y diferentes entes asociativos.

marítimo de Puerto Bolívar). En la actualidad sólo 2.611 kilómetros (1.622 mi) están en uso.

En este sentido, algunas entidades territoriales han ido avanzando en la estructuración y desarrollo de proyectos ferroviarios para dotar de sistemas de transporte público. Actualmente, existen varios proyectos adjudicados o en estructuración que implican la provisión de sistemas de transporte público a través de varios tipos de ferrocarril.

El proyecto más importante de Bogotá es la Primera Línea de Metro. Este proyecto fue adjudicado en octubre de 2019 y su presupuesto aproximado es de 4.400 millones de dólares. El proyecto comprende una longitud total de 23,96 Km, 16 estaciones entre las cuales 10 estarán conectadas con Transmilenio, el sistema de transporte rápido de buses de Bogotá, con una capacidad máxima de 36.000 pasajeros por hora en un sentido, una velocidad comercial promedio de 43 Km/h y un material rodante total de 23 trenes.

Por otra parte, el proyecto de la Segunda Línea del Metro de Bogotá, que tendrá una longitud de 15,5 kilómetros y contará con 11 estaciones, de las cuales 5 se integrarán con el Sistema Integrado de Transporte Masivo Transmilenio, se encuentra en etapa de recepción de propuestas por parte de los oferentes precalificados y se espera que el contrato sea adjudicado a finales del 2025.

Por último, el proyecto ferroviario de La Dorada-Chiriguaná, que conectará el interior del país con las costas colombianas a través de un tren que recorrerá 522 kilómetros con una inversión de \$3,4 billones, se encuentra a la espera de reanudación del proceso licitatorio para recibir ofertas y posteriormente adjudicar a mediados de 2025.

9.7. Plan Nacional de Desarrollo

La ley del Plan Nacional de Desarrollo es promulgada por el Congreso de la República cada cuatro años, por iniciativa del gobierno entrante, y establece los (i) lineamientos generales, (ii) objetivos nacionales, (iii) metas a mediano y largo plazo del gobierno, (iv) estrategias y políticas públicas en materia económica, social y ambiental, y, en términos generales, las pautas que guiarán la acción del Gobierno para alcanzar los objetivos y metas definidos, durante los próximos 3 años. En este caso, el Plan Nacional de Desarrollo 2022 – 2026 (“**PDN**”) contiene los siguientes lineamientos importantes en relación con el sector de Infraestructura:

Asociaciones Público – Populares:

Se crean las Asociaciones de Iniciativa Público – Popular como un instrumento contractual de vinculación entre entidades públicas y diferentes entes asociativos, tales como las unidades de la economía popular y los organismos de acción comunal, social o comunitaria.



Las entidades territoriales podrán financiar proyectos de inversión que, pese a ejecutarse por fuera de su jurisdicción, las beneficien.

Este mecanismo contractual tendría como propósito el desarrollo de proyectos de infraestructura vial, educativa, medio ambiente, agrícola, pesca y pecuaria y de servicios públicos. Para estos efectos, el valor de las inversiones no podrá ser superior a 6.000 SMLMV y el aporte que realice la entidad pública no podrá ser superior al cincuenta por ciento (50 %) del valor de la inversión. Los demás aspectos de estas Asociaciones deberán ser reglamentados en un término de seis (6) meses por el Gobierno Nacional.

Financiación

En cuanto a los proyectos de infraestructura de transporte, se establece que un mismo proyecto de infraestructura de transporte podrá tener varias fuentes de financiación, dentro de las cuales se encuentra el Presupuesto General de la Nación, los recursos de los entes territoriales, recursos de regalías, recursos mediante el mecanismo de obras por impuestos, entre otros.

Asimismo, se dispone que para la financiación de proyectos de infraestructura pública a cargo de la ANI o para la obtención del suelo requerido para estos, las entidades territoriales podrán aportar el suelo requerido para el proyecto o destinar recursos mediante instrumentos de gestión y financiación del suelo en el área de influencia del proyecto, tales como la titularización del impuesto predial o la plusvalía por obra pública. Ello sólo será posible si los proyectos están incluidos en el instrumento de planificación territorial.

Por último, el PND establece que las entidades territoriales podrán financiar proyectos de inversión que, pese a ejecutarse por fuera de su jurisdicción, las beneficien, siempre y cuando suscriban un convenio que incluya tanto las condiciones para su financiación como los beneficios que el proyecto trae para las entidades territoriales que aportan recursos.



El Gobierno Nacional podrá cofinanciar el desarrollo de estudios y diseños, así como la construcción de infraestructura asociada a proyectos estratégicos para el desarrollo urbano.

Sectores especiales

Sobre la infraestructura social y productiva, el PND define que la ANI podrá estructurar, contratar, ejecutar, administrar y evaluar proyectos de concesiones y otras formas de Asociación Público-Privada, cuyo fin sea ampliar la infraestructura social y productiva.

En cuanto a la infraestructura para el desarrollo urbano, el Gobierno Nacional podrá cofinanciar el desarrollo de estudios y diseños, así como la construcción de infraestructura asociada a proyectos estratégicos para el desarrollo urbano, de acuerdo con la estrategia de adaptación al cambio climático de los asentamientos y reasentamientos humanos.

Ahora, en relación con la infraestructura para el desarrollo social, económico, productivo y sostenible del país, el PND establece que se podrán desarrollar proyectos bajo el esquema de Asociaciones Público – Privadas, cuyo objeto sea el desarrollo de infraestructura económica, productiva, social y de protección ambiental del país. Igualmente, se podrán desarrollar proyectos que propendan por el desarrollo tecnológico y educativo en el país, la mejora en las condiciones de prestación de los servicios de salud, la reducción de la pérdida de biodiversidad y la lucha contra el cambio climático. El Gobierno Nacional deberá reglamentar la materia.

Finalmente, sobre la infraestructura concesionada, el Instituto Nacional de Vías (“INVIAS”) y la Unidad Administrativa Especial de Aeronáutica Civil (“AEROCIVIL”) podrán celebrar y ejecutar contratos de obra pública para realizar obras complementarias sobre infraestructura concesionada, sin que se requiera la desafectación de la infraestructura. Lo anterior, previa celebración de un convenio interadministrativo entre el INVIAS o la Aerocivil y la entidad concedente de dicha infraestructura.

Transporte público

Respecto al sector de transporte público, el PND contempla dos ejes especialmente relevantes en cuanto a la cofinanciación de los proyectos.

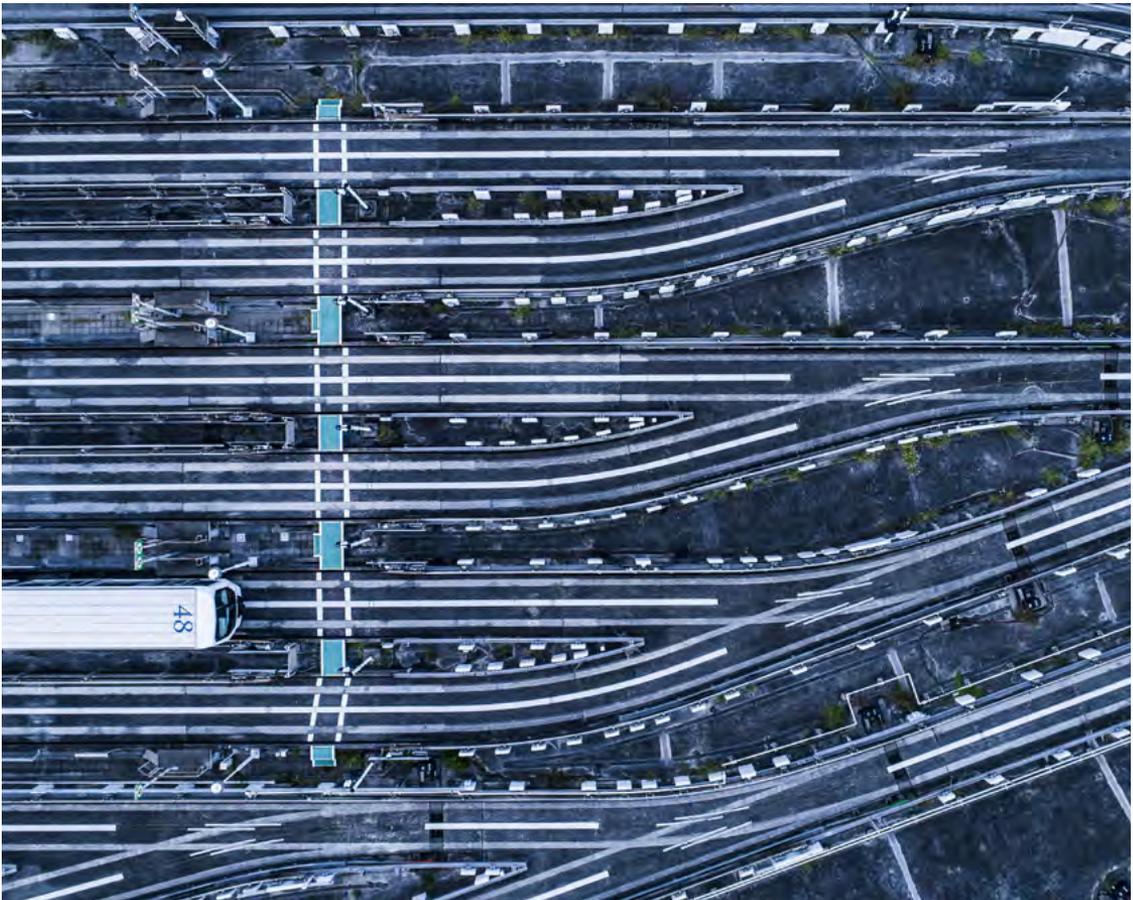
En primer lugar, el PND establece que la Nación realizará el pago hasta del 40 % del total de los aportes del convenio de cofinanciación, pero, para el pago del porcentaje restante de aportes, la Entidad Territorial debe certificar la entrada en operación de por lo menos el 60 % de las rutas del respectivo sistema de transporte público (incluyendo el sistema de gestión y control de flota y el sistema de recaudo centralizado). Por otro lado, dentro de los 6 meses siguientes a la terminación del convenio, la entidad territorial debe acreditar la entrada en operación del 100 % del sistema. De lo contrario, deberá reintegrar al Tesoro Nacional el 40 % de los recursos cofinanciados por la Nación. Asimismo, adiciona componentes que podrán ser cofinanciables (servicio de deuda, adquisición predial y planes de reasentamiento) y establece expresamente cuáles no lo podrán ser (gastos administrativos, de mantenimiento, de contratación



o pago del personal requerido durante la ejecución y desarrollo del sistema, entre otros).

En segundo lugar, el PND determina que la Nación podrá cofinanciar, dentro del Marco Fiscal de Mediano Plazo, un monto superior al setenta por ciento (70 %) de los proyectos férreos en todo el territorio nacional que cuenten con convenio de cofinanciación previo.

Por último, respecto a los entes gestores, establece que los entes gestores de los sistemas de transporte público cofinanciados por el Gobierno Nacional, podrán contribuir a la sostenibilidad del sistema por medio de la implementación de las siguientes fuentes de ingresos: (i) realización de actividades complementarias de comercio, servicios, ocio, telecomunicaciones; (ii) explotación de las áreas adyacentes al sistema de transporte público que se hayan generado o se vayan a generar según los estudios y diseños definitivos, con ocasión de la construcción de su infraestructura de transporte; (iii) explotación de publicidad visual al interior y el exterior de su infraestructura en construcción u operación incluyendo cerramientos de obra, así como en su material rodante o vehículos; y (iv) desarrollo de proyectos urbanísticos o negocios colaterales.





10

Energía

El sector minero energético es relevante en la economía colombiana. Debido a su relevancia, a continuación, se enuncian las particularidades y requisitos que debe tener en cuenta un promotor a la hora de desarrollar un proyecto en el sector minero energético colombiano.

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia, el Estado es propietario del subsuelo y de los recursos naturales no renovables. En ese sentido, para realizar la explotación de recursos naturales, tales como la explotación de minerales o hidrocarburos, es necesario celebrar contratos con las entidades estatales encargadas de administrar estos recursos, así como pagar regalías al Estado como contraprestación por la explotación.

Para realizar la explotación de recursos naturales, tales como la explotación de minerales o hidrocarburos, es necesario celebrar contratos con las entidades estatales encargadas de administrar estos recursos.

10.1. Explotación de minerales

La Agencia Nacional de Minería (“ANM”) es la autoridad minera en Colombia y es la encargada de otorgar los títulos mineros mediante contratos de concesión. El título minero contiene el derecho a explorar y extraer recursos minerales, y este debe anotarse en el Registro Minero Nacional. Además de la exploración y explotación, se otorga el derecho a la realización de todas las actividades y obras necesarias para la debida actividad minera. La duración de la concesión suele ser de 30 años con posibilidad de prolongación por un período igual.

Los inversionistas interesados podrán acceder a este contrato a través de alguna de las siguientes alternativas: (i) solicitud: el interesado podrá solicitar la concesión minera de cualquier mineral ubicado en un sector disponible; (ii) negociación: los inversionistas podrán transferir a otro, de manera libre, el título minero previamente concedido por la autoridad competente; y (iii) áreas estratégicas mineras: debido a la diversidad del sector, la ANM realiza un proceso de selección objetivo en el que se adjudica un contrato especial de exploración y explotación destinado a aquellas áreas con minerales estratégicos.

10.2. Explotación de hidrocarburos

En el sector de hidrocarburos, la Agencia Nacional de Hidrocarburos (“ANH”) es la autoridad encargada de regular, administrar y promover los recursos hidrocarburíferos del país. De manera similar con el sector minero, la ANH adjudica el contrato de exploración y producción – E&P, el cual otorga el derecho a explorar el área asignada y permite la producción de los hidrocarburos, en el evento en que el titular realice una declaración de comercialidad si considera que es rentable económicamente pasar al periodo de producción.

La regulación del sector plantea tres alternativas para que los inversionistas obtengan el contrato de exploración y producción, siendo: (i) procesos competitivos: la ANH realiza un proceso abierto

El gobierno colombiano ha impulsado la generación de energía mediante fuentes renovables no convencionales a través de incentivos tributarios para los generadores que utilicen estas tecnologías.

o cerrado en el que escogerá al proponente que presente la propuesta más favorable; (ii) asignación directa: de manera excepcional, la autoridad se encuentra facultada para asignar, de manera directa, la concesión de exploración y producción de zonas liberadas mediante procesos competitivos; (iii) contrato de evaluación técnica - TEA: a diferencia de los anteriores, la ANH podrá otorgar el presente contrato, que tiene como objeto la evaluación de un área y la identificación de su potencial hidrocarburífero por una duración de 36 meses prorrogable por dos años más. El evaluador tendrá un derecho de prelación para suscribir, posteriormente, el contrato de E&P.

10.3. Energía eléctrica

Nuestra matriz de energía eléctrica se encuentra compuesta de la siguiente manera: 65,3 % energía hidráulica, 30 % energía térmica, 0,1 % eólica y 3,7 % solar. Sin embargo, desde la promulgación de la Ley 1715 de 2014, el gobierno colombiano ha impulsado la generación de energía mediante fuentes renovables no convencionales a través de incentivos tributarios para los generadores que utilicen estas tecnologías.

El sector eléctrico colombiano está compuesto por: (i) generadores, encargados de producir la energía; (ii) transmisores, encargados del transporte de energía por sistemas de transmisión y de la operación, mantenimiento y expansión de sistemas de transmisión con tensiones iguales o superiores a 220 kV ; (iii) distribuidores, encargados de transportar energía a través de una red de distribución a voltajes iguales o inferiores a 220 kV ; y (iv) comercializadores, que son los agentes que se encargan de la compra de energía y su venta a usuarios finales.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 143 de 1994, la integración vertical de las distintas actividades se encuentra permitida, salvo por lo establecido para la actividad de transmisión, la cual no puede ser desarrollada de manera conjunta con ninguna otra actividad de la cadena de valor del mercado eléctrico. Como única excepción a dicha regla, se encuentran aquellas empresas que operaban de manera integrada antes de la Ley 143 de 1994, las cuales pueden continuar ejecutando las actividades que venían desarrollando. Al respecto, es importante tener en cuenta que estas restricciones sectoriales de competencia también aplican en el contexto de un grupo empresarial, toda vez que para estos efectos debe tenerse en cuenta la figura del beneficiario real.

La regulación contempla ciertos requisitos específicos para los agentes. Los interesados en ingresar al sistema eléctrico deberán constituirse como empresa de servicios públicos y hacer el correspondiente registro ante XM S.A E.S.P. ("XM") en su rol de Administrador del Sistema de Intercambios Comerciales -ASIC.



Para la venta de la energía, los proyectos pueden optar por celebrar contratos de suministro de energía (PPA) o vender la energía producida en el mercado spot.

Para el funcionamiento del sector eléctrico, la normativa legal establece que XM funge como administrador del sistema. Dentro de las funciones que le fueron asignadas se encuentran:

- Actuar como centro nacional de despacho-CND, es decir encargarse de la planeación, la supervisión y el control de la operación integrada de los recursos de generación, interconexión y transmisión del Sistema Interconectado Nacional, teniendo como objetivo una operación segura, confiable y económica.
- Actuar como administrador del sistema de intercambios comerciales-ASIC, es decir encargarse del registro de las fronteras comerciales, de los contratos de energía a largo plazo; de la liquidación, facturación, cobro y pago todas las transacciones que resulten en el Mercado de Energía Mayorista.
- Actuar como liquidador y administrador de cuentas-LAC, es decir encargarse de la Liquidación y Administración de Cuentas por los cargos de uso de las redes del Sistema Interconectado Nacional que le sean asignadas y de calcular el ingreso regulado de los transportadores, de acuerdo con las disposiciones contenidas en la regulación que emite la CREG.

Para la venta de la energía, los proyectos pueden optar por celebrar contratos de suministro de energía (PPA) o vender la energía producida en el mercado spot. Adicionalmente, los inversionistas también pueden obtener un ingreso adicional por medio del cargo por confiabilidad que es una remuneración que se paga a un agente generador por la disponibilidad de activos de generación. A este mecanismo se puede acceder, entre otros, a través de mecanismos competitivos como subastas.

Para el año 2025, la Comisión de Regulación de Energía y Gas-CREG emitió la Resolución 101 062 de 2024, convocando subastas de reconfiguración para asegurar las Obligaciones de Energía en Firme (OEF) para los periodos 2025-2026, 2026-2027 y 2027-2028, con el objetivo de garantizar la confiabilidad energética según las proyecciones de crecimiento de la demanda consideradas por la UPME. Por medio de esta subasta, los participantes podrán hacerse acreedores de cargo por confiabilidad por periodos de hasta 20 años para plantas nuevas, 10 años para plantas en construcción o especiales y 1 año para plantas existentes.

En materia de transmisión, para el año 2024, la UPME lanzó el paquete de obras urgentes que tiene como objetivo fortalecer las redes de transmisión regional y nacional en zonas declaradas en estado de emergencia por el operador del mercado eléctrico. Este paquete incluye el desarrollo de diversas obras, delimitadas por bloques que han sido distribuidos en el país de la siguiente manera:

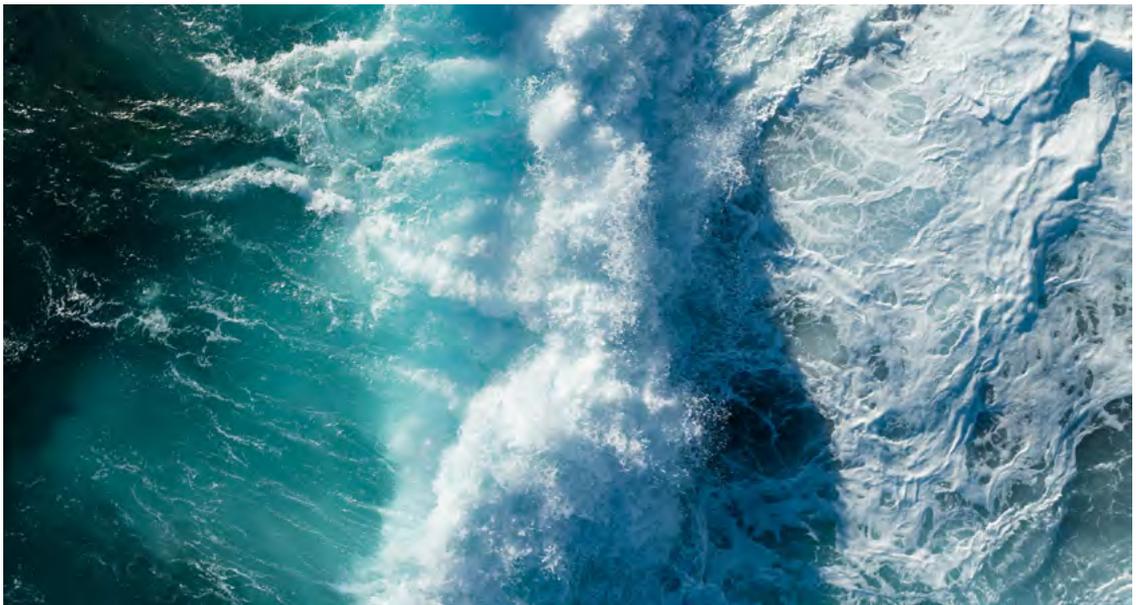
- **Bloque Caribe:** Nueva Subestación Magangué y líneas de transmisión asociadas, en el departamento de Bolívar, lo que permitirá ampliar adecuadamente la capacidad de abastecimiento de la demanda
- **Bloque Chocó:** En la región del Chocó resaltan tres obras que incluyen las nuevas subestaciones Quibdó a 220 kV y a 115 kV y un compensador dinámico de 30 MVar. Esta última se realizará mediante el mecanismo de obras urgentes, mientras que las dos subestaciones se ejecutarán a través del mecanismo convencional.
- **Bloque Caribe:** Instalación de compensadores síncronos en los departamentos de La Guajira, Cesar y Magdalena, los cuales representan un hito importante en el sector eléctrico colombiano al ser estos los primeros equipos de este tipo que se instalarán en el Sistema Interconectado Nacional.
- **Bloque Norte de Santander:** La UPME anuncia obras a nivel de ampliación de la subestación Tonchalá, en jurisdicción del área metropolitana de Cúcuta, Norte de Santander y compensadores dinámicos en la existente subestación Ínsula 115 kV.

Para el desarrollo de estos proyectos, la UPME dispondrá de un mecanismo fast track para la adjudicación de las convocatorias para obras urgentes.

10.4. Energía eólica *off-shore*

Colombia es uno de los países del mundo que cuenta con mejores condiciones naturales para la generación de energía eólica *off-shore*. Por este motivo, y atendiendo al interés de los inversores privados, el Gobierno Nacional, a través del Ministerio de Minas y Energías, expidió una resolución en que estableció las reglas, requisitos y condiciones mínimas del proceso competitivo para el desarrollo de las rondas de otorgamiento del Permiso de Ocupación Temporal sobre Áreas Marítimas. La obtención de este permiso, que se da luego de un proceso competitivo, permite a sus titulares desarrollar actividades con el fin de determinar la viabilidad de un proyecto de generación de energía eólica *off-shore* de manera exclusiva en un área determinada. Este permiso, que es otorgado por la Dirección General Marítima –DIMAR–, tiene una vigencia de 8 años que pueden ser prorrogados bajo algunos supuestos. El permiso puede ser renunciado en caso de que el proyecto aparente ser inviable o, también, puede ser cedido a un tercero para que continúe con su ejecución.

Terminado el plazo de los 8 años, o durante los 8 años, el titular del permiso podrá solicitar a la DIMAR la adjudicación de una concesión marítima que le permita poner en práctica el desarrollo del proyecto. La concesión será otorgada por un periodo de 30 años y podrá ser prorrogada por uno o varios



periodos que no superen, en total, los 15 años. Con la adjudicación de la concesión marítima el titular podrá solicitar un concepto de conexión a la UPME con el cual podrá conectarse al sistema y comercializar la energía.

Finalmente, es importante destacar que el Ministerio de Minas y Energía delegó en la ANH la elaboración de los estudios y diagnósticos, así como la estructuración y adelantamiento de procesos competitivos relacionados con la energía eólica off shore, teniendo en cuenta que dicha entidad ha acumulado experiencia en el desarrollo de proyectos costa fuera, en especial en exploración y explotación de hidrocarburos.

El 27 de diciembre de 2024, la ANH publicó la lista definitiva de habilitados para participar en la Primera Ronda Colombia de Energía Eólica Costa Afuera para la asignación de permisos de ocupación temporal, que incluyó ocho interesados.

Colombia es uno de los países del mundo que cuenta con mejores condiciones naturales para la generación de energía eólica off-shore.

10.5. Transporte de gas y regasificación

El Ministerio de Minas y Energía (“MME”) emitió el Decreto 1467 de 2024 (el “Decreto”), mediante el cual el Gobierno Nacional busca implementar medidas de política pública tendientes a viabilizar alternativas de suministro de gas natural que mitiguen el riesgo de que se presente un déficit de gas natural para el año 2027. Entre estas medidas se incluyen el aumento de la capacidad de regasificación del país y la reconversión de infraestructura de transporte de hidrocarburos en gasoductos.

Concretamente, el Decreto adicionó las definiciones de “Conversión de Infraestructura” y la de “Infraestructura Convertida”, con lo cual:

- Se permite que la infraestructura existente de hidrocarburos pueda ser utilizada para el transporte de gas natural, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos en el Reglamento Único de Transporte – RUT.
- Se habilitó a los propietarios de infraestructura convertida para ser operada por estos, sin que sea necesario que dicho(s) propietario(s) y/u operador(es) adquiera(n) la condición de transportador de gas natural. No obstante, la actividad de transporte de gas debe ser prestada por un agente transportador de gas natural.

Estas medidas de política pública tienen como objetivo ampliar la capacidad de transporte, permitiendo la entrada a agentes que inicialmente no estaban habilitados para participar en este mercado (productores-comercializadores de gas) y que se encuentran en óptimas condiciones para aportar infraestructura de transporte a la red, sobre la cual, se disminuirían los riesgos de gestión ambiental, predial y social asociados a la construcción de estos proyectos.

10.6. Mercado de hidrógeno

Con el fin de avanzar en la diversificación de la matriz energética del país, el Gobierno Colombiano, a través del Ministerio de Minas y Energía, ha desarrollado lineamientos para el desarrollo y la exportación de hidrógeno de cero y bajas emisiones. Dentro de los desarrollos más importantes para el desarrollo del mercado del hidrógeno en el país se destacan la Ley 2099 de 2021, la cual permite que los proyectos de utilicen o desarrollen hidrógeno para generación eléctrica tendrán una serie de beneficios tributarios importantes, y la Ley 2169 de 2021, la cual declara de utilidad pública e interés social los proyectos que tengan como objeto la producción y almacenamiento de hidrógeno verde.

Siguiendo esta línea de incentivar el mercado del hidrógeno en el país, el Ministerio de Minas y Energía expidió el decreto 1476 de 2022 el cual introduce elementos importantes para la regulación del mercado. En primer lugar, el decreto introduce una definición de proyectos de hidrógeno verde y proyectos de hidrógeno azul. Adicionalmente, el decreto distribuye la responsabilidad de reglamentar diferentes particularidades del mercado entre diferentes entidades del Gobierno.

De acuerdo con la regulación vigente, el hidrógeno verde se entiende como aquel producido a partir de fuentes no convencionales de energía renovable y aquel producido con energía eléctrica autogenerada a partir de fuentes no convencionales de energía renovable y energía eléctrica tomada del sistema interconectado nacional, siempre y cuando la energía autogenerada con fuentes no convencionales de energía renovable entregada al sistema sea igual o superior a la energía tomada del sistema.

Por el otro lado, el hidrógeno azul se entiende como aquel que se produce a través de combustibles fósiles con tecnologías de captura, almacenamiento y utilización de las emisiones de carbono.

Con base en lo anterior se puede evidenciar que hay una intención clara por parte del Gobierno de incentivar la producción y almacenamiento de hidrógeno para la generación de energía y que, con la introducción de reglas claras e incentivos para el mercado, se están sentando las bases para un mercado llamativo para los inversores en términos financieros y de seguridad jurídica.

A continuación, incluimos una tabla que resume los tipos de contratos o requerimientos aplicables según el sector:

Sector	Contrato/ Requerimiento	Autoridad	Tiempo del Contrato/ Permiso	Proceso de obtención	Remuneración
Energía	Autorización	UPME	N/A	Solicitud	Tarifa / PPA
Hidrocarburos	Concesión	ANH	E&P: 6 - 24 años ETA: 36 meses	Convocatoria / Asignación directa	Contrato de Concesión
Minería	Concesión	ANM	30 años	Solicitud / Asignación directa	Contrato de Concesión
Energía eólica off-shore	Concesión	DIMAR	30 años	Convocatoria	Tarifa/ PPA

Se introduce el concepto de comunidades energéticas para ser beneficiarias de recursos públicos.

10.7. Plan Nacional de Desarrollo-PND

Al igual que como se mencionó en materia de infraestructura, el PND también introdujo una serie de modificaciones o novedades normativas que impactan directamente al sector energético. Las disposiciones más relevantes que se incluyeron fueron las siguientes:

- Incremento en el porcentaje de las transferencias eléctricas para plantas de generación con fuentes no convencionales de energía renovable.

Para plantas nuevas que aún no se encuentren en operación y que estén localizadas en áreas con un mayor índice de radiación solar promedio anual (mayores a 5 kWh/m²/día) y de mayor velocidad promedio de viento (mayores a 4 m/s a 10m de altura), según los datos del IDEAM, el porcentaje de las transferencias será del 6 % de las ventas brutas de energía por generación propia, mientras que para las plantas existentes, que cumplan con las mismas características anteriormente descritas, las transferencias serán del 4 %. En ambos casos, el incremento se implementará de manera gradual.

Para el caso de las plantas nuevas se realizará un primer incremento de dos (2) puntos porcentuales a los dos (2) primeros años de expedido el PND, y luego se harán incrementos anuales de un (1) punto porcentual, durante tres (3) años, hasta alcanzar el 6 %. Para el caso de las plantas existentes, se hará un primer incremento de un (1) punto porcentual a los dos (2) primeros años de expedido el PND y luego se harán incrementos anuales de un (1) punto porcentual, durante dos (2) años, hasta alcanzar el 4 %.

- Definición de comunidades energéticas.

Se introduce el concepto de Comunidades Energéticas. Estas comunidades serán agrupaciones de personas, naturales o jurídicas, cuyo propósito será el de generar, comercializar o usar eficientemente la energía a través del uso de fuentes no convencionales de energía renovable, combustibles renovables y recursos energéticos distribuidos. En el caso de las personas naturales y de las estructuras de Gobierno Propio de los Pueblos y Comunidades Indígenas y de las comunidades negras, afrocolombianas, raizales y palenqueras que se constituyan como Comunidades Energéticas, podrán ser beneficiarias de recursos públicos para el financiamiento de inversión, operación y mantenimiento de infraestructura.



11

Ambiental

11.1. Régimen de permisos y licenciamiento ambiental

La intervención de recursos naturales renovables de dominio público por parte de particulares requiere de la obtención previa de permisos o concesiones para el uso temporal de partes delimitadas de dichos recursos. Conforme a lo anterior, a continuación, se enlistan los principales permisos de uso y aprovechamiento de recursos naturales renovables, aplicables según el régimen ambiental colombiano:

- Permiso de vertimientos.
- Permiso de prospección y exploración de aguas subterráneas.
- Concesión de aguas.
- Permiso de emisiones atmosféricas.
- Permiso de aprovechamiento forestal.
- Permiso de ocupación de cauce.

La licencia ambiental constituye condición previa para el ejercicio de derechos derivados de permisos, autorizaciones, concesiones, contratos y licencias.

Ahora bien, conforme al régimen regulatorio ambiental en Colombia, los proyectos, obras o actividades taxativamente enlistados como aquellos que pueden producir deterioro grave a los recursos naturales renovables, al medio ambiente o introducir modificaciones considerables o notorias al paisaje, requerirán licencia ambiental como condición previa a su ejecución.

Se destacan las siguientes características del régimen de licenciamiento ambiental en Colombia:

- La licencia ambiental constituye condición previa para el ejercicio de derechos derivados de permisos, autorizaciones, concesiones, contratos y licencias que sean expedidas por autoridades diferentes a las ambientales.
- La licencia ambiental incluirá todos los permisos, autorizaciones o concesiones para el uso, aprovechamiento o afectación de recursos naturales requeridos para el desarrollo del proyecto, obra o actividad. Por lo tanto, no podrán ser obtenidos de manera independiente.
- La licencia ambiental se otorgará por la vida útil del proyecto, obra o actividad, debiendo incluir todas las autorizaciones ambientales asociadas a la planeación, emplazamiento, construcción, montaje, operación, desmantelamiento, abandono o terminación de todas las acciones, usos del espacio, actividades e infraestructura asociados al desarrollo de dicho proyecto, en los términos de ley.

Como requisito para la solicitud de la licencia ambiental, se deberá allegar certificación de la Autoridad Nacional de Consulta Previa sobre la procedencia de consulta previa.

- Dentro de los proyectos, obras o actividades sujetas a licenciamiento ambiental, se destacan las actividades de explotación de hidrocarburos y minerales, la construcción y operación de centrales generadoras de energía eléctrica con capacidad instalada igual o superior a 10 MW, los proyectos de exploración y uso de fuentes de energía alternativa virtualmente contaminantes con capacidad instalada igual o superior a 10 MW, la construcción o ampliación y operación de puertos, la construcción y operación de instalaciones para el almacenamiento, tratamiento, aprovechamiento, recuperación o disposición de residuos peligrosos, proyectos de almacenamiento de sustancias peligrosas (con excepción de los hidrocarburos), entre otros.
- Corresponderá a la Corporación Autónoma Regional con jurisdicción en el área del proyecto, obra o actividad o a la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales el otorgamiento de la licencia ambiental respectiva, dependiendo de las competencias definidas para el efecto por la reglamentación ambiental (las cuales se dividen en función del tipo, condiciones y tamaño del proyecto, obra o actividad).
- Es importante anotar que, en caso de verificarse la superposición del proyecto, obra o actividad con reservas forestales o áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas que sean susceptibles de sustracción, este procedimiento deberá adelantarse como prerrequisito al otorgamiento de la respectiva licencia ambiental.
- Como requisito para la solicitud de la licencia ambiental, se deberá allegar certificación de la Autoridad Nacional de Consulta Previa sobre la procedencia de consulta previa para el caso particular del proyecto obra o actividad objeto de licenciamiento. En caso de proceder la consulta, esta deberá surtirse dentro del trámite de licenciamiento, de conformidad con los lineamientos de la Directiva 8 de 2020 (Directiva Presidencial) y aquellos sentados por la jurisprudencia constitucional. Adicionalmente, las comunidades no étnicas deberán ser informadas sobre el alcance del proyecto, haciéndose énfasis en los impactos y medidas de manejo.
- Se anota que la omisión en el trámite de consulta previa, en los casos en los que este debe surtirse, implican riesgos de suspensión o nulidad de la licencia ambiental respectiva.
- Adicionalmente, aquellos interesados en el desarrollo de un proyecto, obra o actividad sujeto a licenciamiento ambiental deberán presentar al Instituto Colombiano de Antropología e Historia, un programa de arqueología preventiva, sin cuya aprobación no podrá desarrollarse el proyecto, obra o actividad. Copia de la aprobación del registro por parte del Instituto Colombiano de Antropología e Historia deberá allegarse como parte de la solicitud de licenciamiento ambiental.



11.2. Autoridades ambientales competentes

Son diversas las autoridades y las entidades que componen el Sistema Nacional Ambiental. Por su importancia, se destacan: (i) El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, a quien le compete, entre otras cosas, la formulación de la política nacional en materia ambiental y de intervención en los recursos naturales renovables; (ii) la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales, a la que le corresponde el otorgamiento de licenciamiento ambiental de proyectos, según la distribución de competencias⁵; (iii) las Corporaciones Autónomas Regionales, las cuales ejercerán la condición de máxima autoridad ambiental para el área de su jurisdicción, siendo competente también para el otorgamiento de licencias ambientales, conforme a la distribución de competencias, y la delimitación y declaratoria de áreas protegidas del orden regional; y (iv) la Unidad Administrativa de Parques Nacionales Naturales de Colombia, entidad competente para la administración, manejo y coordinación del Sistema de Parques Nacionales en el País.

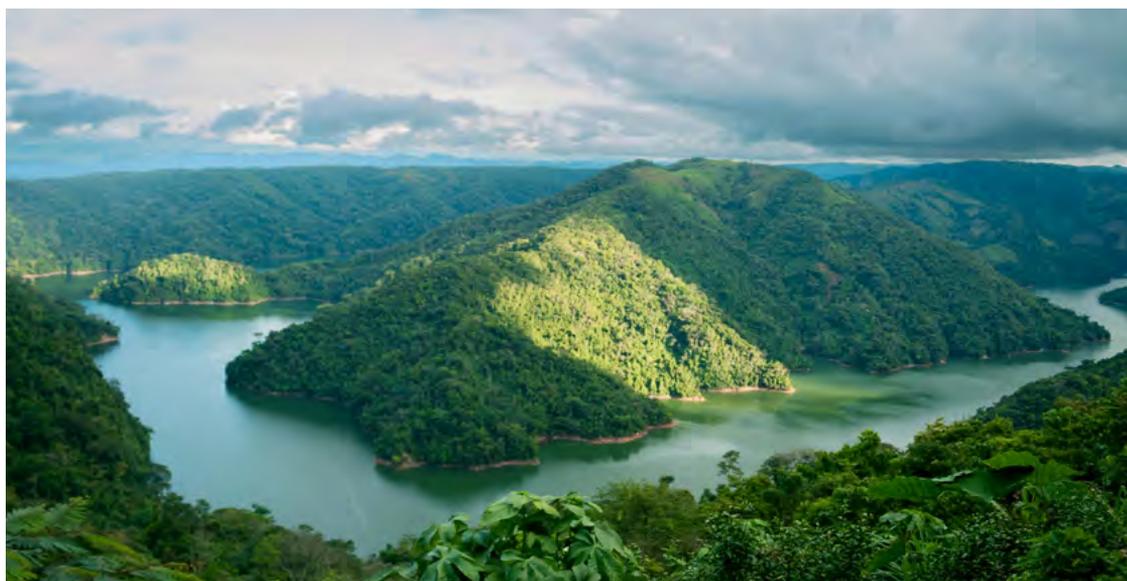
Es importante tener en cuenta que todo proyecto, obra o actividad, debe realizarse de acuerdo con los términos y condiciones establecidos en las correspondientes autorizaciones, existiendo contingencias sancionadoras, civiles e incluso penales en caso de incumplimiento.

Durante el año 2024 se amplió el listado de autoridades que poseen la facultad de prevención incluyendo a las entidades territoriales, los demás centros urbanos, Parques Nacionales Naturales de Colombia y las delegaciones de asuntos ambientales de la Fuerza Pública (Armada Nacional, Ejército Nacional, Fuerza Aérea Colombiana y la Policía Nacional). Asimismo, se establece que la autoridad que haya impuesto la medida preventiva deberá dar traslado de las actuaciones a la autoridad ambiental competente para imponer la sanción definitiva.

11.3. Áreas de protección ambiental

En Colombia existen distintas categorías de protección medioambiental, conforme a las cuales se puede limitar la intervención y uso de recursos naturales o restringir el desarrollo de proyectos, obras o actividades particulares (de conformidad con la zonificación y definición del régimen de usos que haya sido adoptada). En ese orden de ideas, el desarrollo y decisiones de inversión en proyectos, obras o actividades deberá precederse de análisis sobre la superposición de estas y condicionamientos o prohibiciones que de ellas puedan derivarse.

De las categorías de protección medioambiental existentes se resaltan las áreas del Sistema Nacional de Áreas Protegidas (“SINAP”), compuesto por áreas de protección de carácter público, Sistema



de Parques Nacionales Naturales, Reservas Forestales Protectoras, Parques Nacionales Regionales, Distritos de Manejo Integrado, Distritos de Conservación de Suelos y Áreas de Recreación – y privadas – Reservas Naturales de la Sociedad Civil. El interesado en el desarrollo de usos o actividades no permitidas al interior de un área protegida, por motivos de utilidad pública e interés social, podrá solicitar la sustracción total o parcial del área (salvo aquellas áreas que la ley prohíba sustraer).

En adición a las áreas protegidas del SINAP, por su importancia para el caso colombiano y la limitación que suponen al desarrollo de cierto tipo de industrias, se destacan los ecosistemas estratégicos y distinciones internacionales como humedales y páramos.

11.4. Referencias a la responsabilidad ambiental

El régimen sancionatorio administrativo ambiental tiene como finalidad la imposición de sanciones por comisión de infracciones ambientales.

Se entiende por infracción ambiental: (i) toda acción u omisión que constituya violación de la regulación ambiental o de actos administrativos emanados de autoridad ambiental competente; y (ii) daños al medio ambiente, con las mismas condiciones para configurar responsabilidad civil extracontractual.

Como consecuencia del desarrollo de un procedimiento sancionatorio ambiental, las autoridades competentes podrán imponer las sanciones previstas en ley, de las cuales se destaca la imposición de multas diarias hasta por 5.000 SMMLV y el cierre total o definitivo del establecimiento. En cuanto a la tasación de multas, el entonces Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial expidió la Metodología para el Cálculo de Multas por Infracción a la Normatividad Ambiental. Conforme a dicha Metodología, se establecen criterios de temporalidad, beneficio, grado de afectación o riesgo, costos, capacidad económica y aplicación de causales agravantes y atenuantes para efectos de la imposición de la respectiva multa al infractor ambiental.

El término de caducidad del procedimiento sancionatorio ambiental es de 5 años contados desde la expedición del auto de inicio sancionatorio.

11.5. Cambio climático y criterios ESG

Las metas de Colombia en materia de mitigación de cambio climático en el marco del Acuerdo de París han dado lugar a nuevas realidades en las que se incorporan obligaciones y retos de reducción de emisión de gases efecto invernadero y adaptación



a las consecuencias del cambio climático, como parte estructural de nueva regulación, modelos contractuales y nuevos mercados. Ya se evidencian en el país casos de desarrollo de iniciativas de financiación de proyectos para la generación y transacción de créditos de carbono. Crecientes capitales se han volcado hacia proyectos alineados con estos objetivos ambientales, generando nuevos mercados y modelos de inversión. Instrumentos como la Ley de Acción Climática y la adopción de la Taxonomía Verde demuestran el avance e intensión del país por generar mercados verdes conforme a los cuales canalizar recursos tendientes a alcanzar metas internacionales de reducción del calentamiento global.

Unido a lo anterior, la incorporación de criterios ESG a todo nivel ha demostrado para el caso colombiano la necesidad de adecuar los modelos de industria y negocios a nuevas y más exigentes realidades, de manera que el cumplimiento de parámetros ambientales, sociales y de gobernanza sea el punto de partida fundamental para acceder a nuevas oportunidades de crecimiento.

11.6. Plan Nacional de Desarrollo (“PND”)

Con la aprobación del PND, se introducen cambios al régimen jurídico ambiental que tienen por objetivo “cambiar nuestro relacionamiento con el ambiente y una transformación productiva basada en y sustentada en el conocimiento y en armonía con la naturaleza”. De esa manera, busca principalmente: (i) fortalecer a las comunidades y (ii) dejar progresivamente la dependencia a las actividades extractivas.

Dentro de los cambios más importantes, el PND:

- Crea “Consejos Territoriales de Agua” con el fin de fortalecer el ordenamiento del territorio y gobernanza del agua, con enfoque de adaptabilidad al cambio climático y gestión del riesgo. Para el efecto, el Gobierno reglamentará la conformación, funcionamiento y articulación de los Consejos con otros espacios de participación y consulta de la política nacional de gestión integral del recurso hídrico y ordenamiento del territorio.
- Establece que aquellos interesados en el trámite de solicitud de licencia ambiental para proyectos de construcción de infraestructura de energía requeridos para la transición energética podrán iniciar el trámite con el cumplimiento de los requisitos del Decreto 1076 de 2015. En todo caso, para el inicio del trámite es suficiente allegar el acto administrativo de procedencia de consulta previa expedido por la Dirección de la Autoridad de Consulta Previa, lo que, para el caso de los proyectos de energía, implica un beneficio.
- Adicionalmente, si antes de dictar el acto administrativo que declara reunida la información, no le ha sido posible al interesado aportar todos los requisitos necesarios para el otorgamiento de la licencia, la autoridad ambiental suspenderá el trámite. Si el término de suspensión supera tres (3) años contados desde el inicio de la suspensión, el ejecutor del proyecto deberá entregar la actualización de la información necesaria para el otorgamiento de la licencia.
- Por otro lado, el DNP permite al Instituto Colombiano de Antropología e Historia -ICANH- cobrar una tasa a aquellas personas que requieran de sus servicios relacionados con el Programa de Arqueología Preventiva – PAP, y las respectivas gestiones para el posterior otorgamiento de las Autorizaciones de Intervención Arqueológica, así como en los demás que requieran licencia ambiental, registros o autorizaciones equivalentes ante las autoridades competentes.
- Crea el “Programa Basura Cero”, el cual tiene por objeto eliminar el “enterramiento” como método de disposición. De esa manera pretende impulsar el cierre definitivo de botaderos a cielo abierto y celdas transitorias, para dar prioridad al tratamiento y aprovechamiento de residuos.
- Reconoce la necesidad de minerales estratégicos para la transición de energía y promueve conocimiento de áreas.



12

Inmobiliario

12.1. Generalidades de los negocios inmobiliarios en Colombia

La mayoría de las inversiones en propiedades inmobiliarias en Colombia se estructuran mediante contratos de compraventa tradicionales o de fiducia mercantil, o a través de fusiones y adquisiciones de compañías. Adicionalmente, algunas estructuras plantean necesidades que implican garantizar la tenencia de los inmuebles sin necesidad de realizar transferencias del dominio, lo cual usualmente se realiza mediante la suscripción de contratos de arrendamiento.

En cualquiera de estos escenarios, es aconsejable analizar los riesgos propios del activo inmobiliario, para así: (i) descartar riesgos asociados con la propiedad, (ii) determinar la viabilidad de la transacción, y (iii) establecer las indemnidades derivadas de los hallazgos evidenciados y el impacto eventual que puedan tener en el precio.

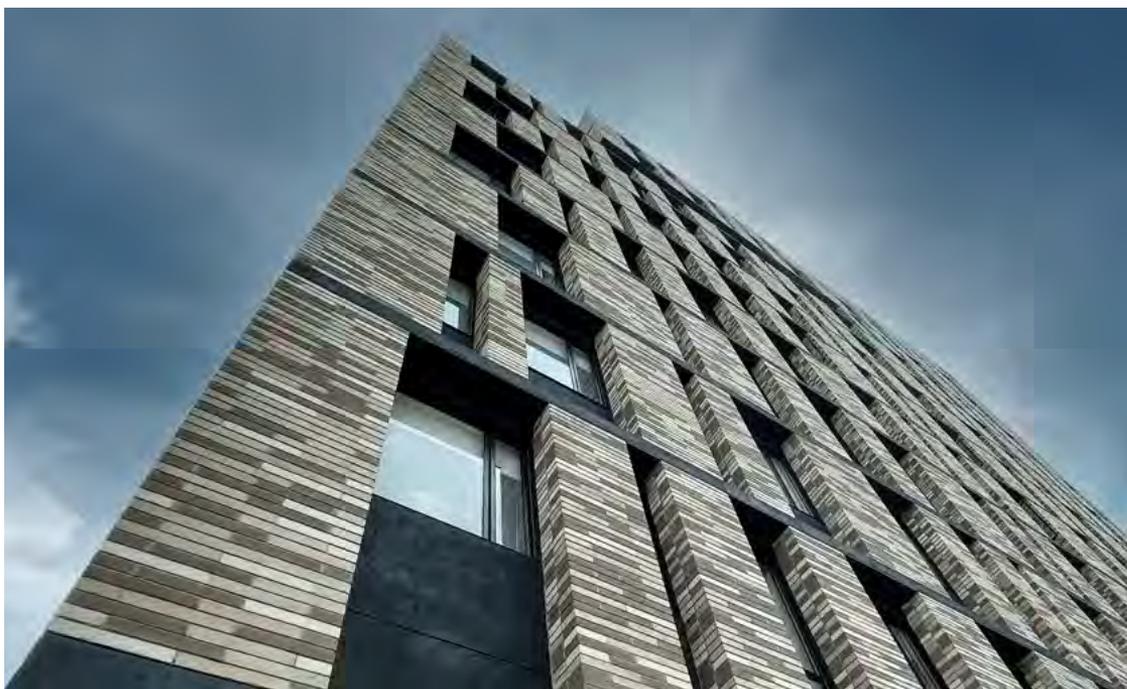
Este análisis se centra, principalmente, en dos revisiones, una tendiente a determinar asuntos relacionados con la titularidad y cadena de tradición del inmueble, (estudio de títulos), y otro relacionado con restricciones y desarrollos potenciales del mismo (estudio de norma urbana y ambiental):

- **Estudio de títulos.** En este estudio se realiza una revisión del certificado de tradición y libertad donde se incluyen las anotaciones relacionadas con la tradición y libertad de los inmuebles, y tiene como finalidades principales: (i) la verificación de la propiedad actual del inmueble, (ii) la validación de una tradición (cadena de transferencia) sana y sin vicios, y (iii) la determinación de la existencia (o no) de gravámenes o limitaciones de dominio que puedan afectar el uso o capacidad de transferencia del inmueble (embargos, condiciones resolutorias vigentes, usufructos, servidumbres, entre otros). En este estudio también es usual adelantar revisiones en relación con la existencia y cumplimiento de las obligaciones tributarias relacionadas con los inmuebles. También, es de especial importancia verificar la ausencia de procesos de restitución de tierras y extinción de dominio, pues estas se tratan de condiciones que pueden derivar en la restitución jurídica y material del inmueble a un tercero o al Estado y que le imponen al adquirente acreditar una buena fe calificada para poder demandar una indemnización de perjuicios o compensación económica.
- **Estudio de norma urbana y ambiental.** Este estudio tiene como finalidad principal verificar según las normas de ordenamiento territorial (que cambian según el municipio) con el fin de validar

La mayoría de las inversiones en propiedades inmobiliarias en Colombia se estructuran mediante contratos de compraventa tradicionales o de fiducia mercantil, o a través de fusiones y adquisiciones de compañías.

El registro de títulos de tradición, gravámenes y limitaciones es fundamental para garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias.

principalmente: (i) la existencia de “determinantes de superior jerarquía” que impliquen restricciones o condiciones especiales para el desarrollo del inmueble (corresponden a asuntos en materia ambiental, de riesgos, patrimonial, entre otros); (ii) la normatividad urbana aplicable al inmueble que determinará los usos, los aprovechamientos en edificabilidad (metros cuadrados construibles, alturas, número de pisos máximo, entre otros), así como otras condiciones requeridas para el desarrollo de un proyecto, y (iii) la necesidad de obtención de instrumentos, permisos, estudios o licencias requeridos para el desarrollo del proyecto dependiendo de su localización y características. Estos aspectos inciden directamente en la capacidad para desarrollo del predio y por lo tanto en el precio de la transacción y, de no ser verificados con antelación, puede derivar en dificultades en el desarrollo del inmueble o implicar riesgos por sanciones a nivel policivo o judicial.



12.2. Identificación y registro de activos inmobiliarios

Identificación inmobiliaria y registral

Los inmuebles en Colombia se identifican registralmente con el número de matrícula inmobiliaria que corresponde a un folio destinado al registro e inscripción de actos, contratos, providencia, gravámenes, entre otros, relacionados con el bien inmueble.

Estos registros se consignan en el certificado de tradición y libertad de los inmuebles, donde las Oficinas de Registro de Instrumentos

Públicos (entidades encargadas del llevar a cabo este registro, en aplicación del procedimiento determinado en la Ley 1579 de 2012) incluyen las anotaciones relacionadas con su estado de propiedad, tradición y libertad, así como cualquier tipo de acto, decisión o contrato que produzca efectos respecto de terceros.

Las principales anotaciones que se incluyen en los certificados de tradición y libertad de los inmuebles corresponden a:

- Tradición. Títulos que conlleven modos de adquisición del dominio (compraventa, permuta, aporte en fiducia, adjudicación de baldíos, entre otros) los cuales, de tratarse de negocios entre privados, deben consignarse en una escritura pública otorgada ante un Notario.
- Gravámenes. Cargas u obligaciones principalmente relacionadas con hipotecas, tributos pendientes (valorizaciones, y liquidaciones del efecto de plusvalía), actos de movilización y decretos que concedan el beneficio de separación, entre otros.
- Limitaciones o afectaciones. Cargas o derechos reales que limitan la libre disposición uso o goce de los a modo de ejemplo, dentro de estos gravámenes se incluyen: usufructos, servidumbres, propiedad horizontal, afectación a vivienda familiar, declaratorias de inminencia de desplazamiento o desplazamiento forzado, declaratoria de bienes de interés cultural, declaración de reserva forestal, entre otros.
- Medidas Cautelares. Decisiones judiciales o administrativas de carácter precautorio proferidas en el marco de un proceso que garantizan la efectividad de la decisión (embargos, demandas civiles, prohibiciones judiciales y administrativas, oferta de compra, entre otros).
- Tenencia. Títulos de tenencia constituidos por escritura pública o decisión judicial, como arrendamientos, comodatos, anticresis, leasing, derechos de retención, entre otros.
- Falsa Tradición. Títulos en los que quien transmite un derecho no es su titular (enajenación de cosa ajena, la transferencia

de derecho incompleto como la que se da entre poseedores, entre otros).

- Cancelaciones. Títulos, documentos o actos que conlleven la cancelación de las inscripciones de escrituras públicas, providencias judiciales, arbitrales o administrativas que gravan, limitan o restringen el derecho de dominio.
- Otros. Actos jurídicos que requieren de publicidad por afectar el derecho real de dominio, pero no se encuentran en la anterior codificación (actualización de linderos, actualización de cabida, englobe, subdivisión, entre otros).

El registro de títulos de tradición, gravámenes y limitaciones es fundamental para garantizar la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias. Al estar inscritos en el registro público, los gravámenes son oponibles a terceros, lo que significa que cualquier persona que desee adquirir o realizar una transacción sobre el inmueble puede conocer las cargas que lo afectan. Esto protege tanto a los acreedores como a los posibles compradores, asegurando que las obligaciones y derechos sobre el inmueble sean respetados y cumplidos.

Identificación catastral

Los inmuebles también se identifican con la asignación de una cédula catastral (cuya información también, generalmente, se encuentra señalada en los folios de matrícula inmobiliaria). Con esta información las entidades catastrales identifican los datos físicos, jurídicos y económicos del inmueble.

La descripción física de los bienes inmuebles debe ser concordante tanto a nivel jurídico como catastral, por lo tanto, las autoridades catastrales solo pueden modificar o adecuar la información jurídica catastral de los inmuebles con base en los títulos registrados en los folios de matrícula inmobiliaria, garantizando así seguridad jurídica en las transacciones. No obstante, es común que la información catastral no sea actualizada a la misma velocidad que la información jurídica y que, aun cuando la ley lo establezca, las entidades no cuenten con una interrelación real en la información, en esa medida en algunos casos las actualizaciones catastrales deben venir precedidas de una solicitud particular. Sobre este asunto, la Resolución 09845 de 2024 de la Superintendencia de Notariado y Registro

establece la reglamentación de la radicación electrónica que facilitaría estos asuntos de interoperabilidad pues permitiría a los gestores catastrales acceder con mayor facilidad a la información registral requerida para la actualización de las mutaciones catastrales.

12.3. Requisitos y pasos para la transferencia de inmuebles

Para realizar la transferencia de inmuebles en Colombia, es necesario cumplir con una serie de requisitos y procedimientos tanto a nivel notarial como registral. A continuación, se detallan los pasos y costos asociados a este proceso:

La transferencia de inmuebles debe elevarse mediante escritura pública otorgada ante cualquier notario del país y que requiere la revisión de algunos aspectos de relacionados con la tradición y cumplimiento de tributos de la propiedad.

- **Documentación Previa.** La transferencia de inmuebles debe elevarse mediante escritura pública otorgada ante cualquier notario del país y que requiere la revisión de algunos aspectos de relacionados con la tradición y cumplimiento de tributos de la propiedad. En esa medida, antes de iniciar el proceso de transferencia, es fundamental contar con la siguiente documentación: (i) Certificado de tradición y libertad, (ii) paz y salvo de impuestos prediales, de valorización, y participación en plusvalía de los inmuebles, (iii) paz y salvo de cuotas de administración (si el inmueble hace parte de una propiedad horizontal), (iv) último título de adquisición y (v) documentos de identificación de las partes involucradas (cédulas de ciudadanía o certificados de cámara y comercio).
- **Elaboración y firma de la escritura pública.** Con la información señalada con anterioridad se elabora la minuta de la escritura pública en la que se incluyen los datos generales de la transacción (datos de las partes, descripción del inmueble, precio y forma de pago, garantías y declaraciones), así como las condiciones particulares del negocio. Una vez elaborada la escritura, ambas partes deben acudir a la notaría para firmarla. Ambas partes deben estar presentes o representadas mediante apoderado que cuente con el correspondiente poder.
- **Pago de gastos e impuestos relacionados con la transferencia.** La suscripción de la escritura pública para la transferencia de inmuebles implica una serie de costos que pueden variar entre el 2 % y 4 % del valor del inmueble y que incluyen:
 - Gastos notariales que corresponden al costo de la suscripción de la escritura pública cuya tarifa es establecida por la Superintendencia de Notariado y Registro y varía según el valor del inmueble (para 2025 este va a ser parte del 0,27%). En la costumbre comercial suelen asumirse en partes iguales por las partes.
 - Costos de registro que se cobran frente a la inscripción de la escritura y se calculan dependiendo del valor del inmueble. Usualmente son valores que asume en su totalidad el comprador.



- Impuesto de registro cuyo hecho generador corresponde a la inscripción de la escritura pública de transferencia y cuyo valor corresponde a un porcentaje del precio del inmueble, que es determinado por las autoridades departamentales. Usualmente son valores que asume en su totalidad el comprador.
- En suma los costos de registro e impuesto de registro pueden estar entre el 1,5 y 2 % del valor del inmueble.
- Impuesto de timbre que se genera cuando los inmuebles superen un valor de 20.000 UVT y puede tener un valor de hasta un 3 % del precio del inmueble.
- **Registro de la escritura pública.** Posterior a la firma, la escritura debe ser registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al círculo registral del inmueble.

La propiedad rural cuenta con un régimen especial.

12.4. Riesgos específicos asociados a propiedades inmobiliarias rurales

La propiedad rural cuenta con un régimen especial consagrado en la Ley 160 de 1994 que debe analizarse previa adquisición de la propiedad o la suscripción de contratos para el uso de este tipo de inmuebles. La propiedad agraria cuenta con una gran relevancia de cara al más reciente PND, toda vez que se incluye una determinación de las bases y subsistemas de la Reforma Agraria y Desarrollo Rural. Por otra parte, la jurisdicción especial agraria soluciona las disputas sobre propiedad rural en Colombia.

A partir de ello, se identifican los principales riesgos que se asocian a los inmuebles en suelo rural:

- **Procesos de clarificación de la propiedad rural.** Como presunción legal, en principio, los inmuebles rurales se entienden como propiedad de la nación. En esa medida, para acreditar la calidad privada de dichos inmuebles y si estos salieron de una manera adecuada del dominio de la nación, el artículo 48 de la Ley 160 estableció dos mecanismos:
 - Validar la existencia en el registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de una resolución de adjudicación (“resolución de adjudicación de baldíos”), que no haya perdido su vigencia, expedida por parte de la autoridad competente.
 - Validar la existencia de títulos traslativos del dominio registrados en el folio de matrícula inmobiliaria con anterioridad a agosto de 1974.
 - En caso de que el inmueble no cuente con alguna de estas fórmulas registradas, la Agencia Nacional de Tierras podría iniciar un proceso de clarificación que acabe por revertir la propiedad al dominio de la nación sin indemnización alguna en favor del propietario.

- **Restricciones para la división de inmuebles.** La regulación establece reglamentaciones para el suelo rural a nivel nacional determinando una medida básica en dicho suelo denominada Unidad Agrícola Familiar (UAF). Existe una prohibición general para la división de los inmuebles en áreas menores a las determinadas por la UAF, cuya medida mínima se establece para zonas homogéneas (que puede incluir uno o varios municipios) que fueron definida por el entonces Instituto Colombiano de la Reforma Agraria – INCORA.
- **Acumulación indebida de baldíos.** En Colombia, las personas que cuenten con inmuebles originalmente adjudicados como baldíos no podrán adquirir otros inmuebles de este mismo tipo si su extensión combinada supera la medida de la UAF para el municipio en el cual se encuentran ubicados los inmuebles. En caso de consolidarse la acumulación indebida de baldíos la Agencia Nacional de Tierras puede ordenar la reversión de los inmuebles en favor de la Nación. Por lo tanto, es necesario verificar al momento de la adquisición que los inmuebles no hayan sido baldíos de la Nación adjudicados, con el fin de descartar eventuales acumulaciones.

No obstante, la ley determinó las siguientes excepciones que permiten dividir áreas de suelo rural en extensiones menores a la UAF, correspondientes principalmente a: (i) donaciones con destino a habitaciones campesinas y pequeñas explotaciones anexas, (ii) actos o contratos con finalidad diferente a la explotación agrícola, y (iii) propiedades con condiciones especiales que con un área menor puedan considerarse UAF.

En caso de requerirse la subdivisión del inmueble rural por debajo de la UAF, se deberá dejar constancia de la excepción aplicada tanto en la escritura de subdivisión como en la licencia de la misma. De lo contrario, la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos podría declarar la nulidad del registro dejando a los propietarios como comuneros del inmueble existente antes de la subdivisión.

12.5. Tributos sobre los activos inmobiliarios en Colombia

En Colombia, los inmuebles están sujetos a una serie de impuestos de orden municipal o departamental que deben ser asumidos por sus propietarios cuando ocurran ciertos hechos generadores. Los impuestos, y contribuciones a los principalmente pueden estar sujetos los activos inmobiliarios son:

- **Impuesto predial.** El impuesto predial es aquel que se da por la mera existencia de la propiedad sobre un bien inmueble y es de orden municipal y distrital. Este impuesto debe pagarse anualmente, se calcula sobre la base del avalúo catastral del inmueble (en función del destino económico), y su elaboración está a cargo las autoridades catastrales. El PDN determinó la obligación para el Instituto Geográfico Agustín



Codazzi de crear una metodología que permita corregir el rezago en los avalúos de todos los inmuebles a nivel nacional. En consecuencia, es posible que los valores que se pagan año a año se vean ajustados para las vigencias futuras.

- **Contribución por valorización.** La contribución por valorización se genera por la construcción de obras públicas que benefician un determinado inmueble. Para el cálculo de esta contribución se toma el valor de la obra, la cual se divide sobre la cantidad de inmuebles beneficiados. El recaudo de la valorización se encuentra en cabeza de la entidad que ejecute las obras por lo que puede ser de orden nacional, departamental o municipal.
- **Participación en plusvalía.** Corresponde a un mecanismo fiscal establecido en Colombia mediante el cual el Estado captura parte del incremento del valor de los bienes inmuebles que resulta de acciones urbanísticas o decisiones administrativas que generan mayores aprovechamientos en el suelo (por un mejor uso o edificabilidad). La tarifa aplicable oscila entre el 30 % y el 50 % del incremento de valor por metro cuadrado del inmueble calculado antes y después de la acción urbanística. El recaudo de este se encuentra en cabeza de la Secretaría de Hacienda del municipio en el cual se encuentre ubicado el inmueble y puede hacerse exigible en un escenario de transferencia del inmueble o de licenciamiento urbanístico, siempre y cuando su liquidación se encuentre registrada en el certificado de tradición y libertad. Es un tributo que implica generalmente el pago de sumas cuantiosas por lo que la verificación de su existencia y regulación en las transacciones es fundamental.

12.6. Consideraciones frente al ordenamiento territorial

El ordenamiento del territorio corresponde a un proceso que tiene como finalidades principales la planeación y gestión económica y social del territorio, la racionalización de la intervención sobre el territorio y propiciar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. En otras palabras, es la norma que permite hacer y gestionar las

ciudades y municipios. A nivel legal se traduce en la definición de las infraestructuras básicas de las ciudades, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, el uso equitativo y racional del suelo y, por lo tanto, en la asignación de un contenido económico al derecho de propiedad, así como la prevención de desastres.

El marco normativo del ordenamiento territorial en a nivel nacional está compuesto principalmente por las siguientes normas: (i) Constitución Política de Colombia que establece la autonomía de los entes territoriales y la obligación del Estado de promover el desarrollo armónico del territorio, (ii) la Ley 388 de 1997, conocida como la Ley de Desarrollo Territorial, que regula el ordenamiento territorial y establece los instrumentos de planificación y gestión del suelo, (iii) la Ley 1454 de 2011 o Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT), que define los principios y objetivos del ordenamiento territorial y establece los mecanismos de coordinación entre los diferentes niveles de gobierno, y (iv) el Decreto 1077 de 2015 o Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda.

El instrumento principal de planificación y gestión del territorio en Colombia corresponde al Plan de Ordenamiento Territorial (“**POT**”), mediante el cual cada municipio regula su espacio físico. A través de estos instrumentos principalmente se: (i) clasifica el suelo (en urbano, expansión urbana y rural); (ii) planifican las actividades y usos del suelo que se pueden realizar en determinadas áreas; (iii) señalan los aprovechamientos urbanísticos aplicables, (iv) y se establecen una serie de herramientas e instrumentos para el ordenamiento del territorio. En suma, el POT ordena el territorio para alcanzar un modelo de ocupación propuesto.

Dado que en el territorio confluyen intereses nacionales y regionales que trascienden el mero interés local o municipal, la función que ejercen los municipios de ordenar o planificar su territorio se ve limitada por determinantes de superior jerarquía (definidas como decisiones administrativas sectoriales que se ejercen a nivel supramunicipal y que tienen impacto en el territorio).

Estas determinantes de superior jerarquía, relacionadas especialmente con aspectos ambientales, patrimoniales y de infraestructura,

El desarrollo de proyectos e intervenciones sobre los inmuebles debe encontrarse previamente aprobado por licencias que se regulan a nivel nacional y que deben obtenerse en la totalidad del territorio.

son de obligatorio cumplimiento y limitan, por un lado, la destinación que los municipios quieran otorgar a sus suelos y, por el otro, el derecho de uso de los inmuebles por parte de sus propietarios. No obstante, para territorios colectivos de comunidades afrocolombianas y resguardos indígenas, la jerarquización de estas determinantes debe respetar en primera medida el derecho propio de cada uno de estos pueblos.

12.7. Permisos urbanísticos

A nivel urbanístico, el desarrollo de proyectos e intervenciones sobre los inmuebles debe encontrarse previamente aprobado por licencias que se regulan a nivel nacional y que deben obtenerse en la totalidad del territorio. Todas las intervenciones de urbanización, parcelación, construcción, demolición o subdivisión requieren para su ejecución la obtención de licencias urbanísticas que autoricen su desarrollo y certifiquen que el proyecto propuesto cumple con las normas de ordenamiento territorial particulares del municipio. En esa medida, por regla general cualquier tipo de intervención que implique el desarrollo de obras de urbanismo, parcelación, construcción o demolición debe encontrarse previamente autorizado por medio de una licencia urbanística, donde se verifican tanto las normas urbanísticas del municipio como las normas de seguridad humana no sismo resistencia.

Las licencias que deben obtenerse para el desarrollo de intervenciones son las siguientes:

- **Licencia de urbanización.** Corresponde a la autorización para habilitar predios no desarrollados en suelo urbano, con el fin de dotarlos con la infraestructura necesaria para su desarrollo. Estas licencias implican la división del inmueble en zonas de espacio público que deben ser construidas y entregadas al municipio, y áreas útiles que pueden utilizarse para desarrollos constructivos. En estas licencias se determina el marco general de aprovechamientos aplicables a las áreas útiles (incluyendo la determinación de usos del suelo y aprovechamientos permitidos).
- **Licencia de parcelación.** Corresponde a la autorización para la creación de espacios públicos y privados en suelo rural. Al igual que con las licencias de urbanización determina el marco general de aprovechamientos aplicables a las áreas útiles.
- **Licencia de construcción.** Autoriza el desarrollo de obras tanto para edificaciones nuevas como para ampliaciones, modificaciones, adecuaciones, o demoliciones (totales o parciales) de edificaciones existentes. Esta licencia también autoriza el desarrollo de usos específicos en las edificaciones. En esta licencia las autoridades verifican el cumplimiento del proyecto propuesto con las normas específicas establecidas en los planes de ordenamiento territorial y es donde se concretan los aprovechamientos en materia de usos y edificabilidad.



Los trámites de licenciamiento urbanístico son procedimientos reglamentados en la norma nacional por lo que las entidades municipales no pueden realizar exigencias adicionales.

- **Licencia de subdivisión.** Esta licencia autoriza la división de uno o más inmuebles. Las divisiones pueden estar restringidas en algunos suelos o determinar áreas mínimas en las normas del plan de ordenamiento territorial.
- **Licencia de intervención y ocupación del espacio público.** Esta licencia es necesaria para realizar obras que afecten el espacio público, como la construcción de andenes, parques, plazas y otras infraestructuras urbanas. También se requiere para la instalación de mobiliario urbano y la realización de eventos temporales en el espacio público.

Los trámites de licenciamiento urbanístico son procedimientos reglamentados en la norma nacional por lo que las entidades municipales no pueden realizar exigencias adicionales a las establecidas en estas reglamentaciones y deben resolver las solicitudes radicadas en los términos definidos. La no expedición de las licencias dentro del término previsto implica la configuración de un silencio administrativo positivo, es decir, que se entiende aprobada la licencia solicitada.

Estas licencias deben obtenerse de manera previa al desarrollo de las obras y su falta de obtención o incumplimiento puede derivar en el inicio de procesos policivos y acciones judiciales (principalmente acciones populares), que podrían implicar la imposición principalmente de multas, suspensiones o demoliciones.

No obstante, la reglamentación nacional establece el régimen especial en materia de licenciamiento donde se establecen algunas excepciones frente a proyectos y escenarios que no requieren la obtención de licencias urbanísticas para el desarrollo de intervenciones.





13

Financiero

El sistema financiero colombiano está conformado por establecimientos de crédito, sociedades de servicios financieros, sociedades de capitalización, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros.

13.1. Marco legal del sistema financiero

El sistema financiero colombiano está conformado por establecimientos de crédito, sociedades de servicios financieros, sociedades de capitalización, entidades aseguradoras e intermediarios de seguros y reaseguros (conjuntamente, las “**Entidades Financieras**”), y se encuentra regulado fundamentalmente por Estatuto Orgánico del Sistema Financiero (el “**EOSF**”).

El EOSF establece la regulación básica aplicable a los sectores financiero, bursátil y de seguros en Colombia. El EOSF, y las demás normas que lo complementan, regulan las actividades de las Entidades Financieras principalmente con el fin de que estas ejerzan las actividades reguladas para las cuales estén habilitadas y mantengan la estabilidad, seguridad, liquidez y solvencia requeridas para proteger a los usuarios del sistema financiero y, en general, a los actores que participan en actividades financieras, de forma segura y transparente.

De acuerdo con el EOSF, la SFC es la entidad encargada de supervisar las actividades del sistema financiero. Las funciones principales de la SFC consisten en (i) autorizar la constitución y funcionamiento de las Entidades Financieras, (ii) ejercer inspección, vigilancia y control sobre las Entidades Financieras, (iii) velar por la estabilidad y seguridad del sistema financiero, (iv) promover, organizar y desarrollar el mercado de valores colombiano, y (v) proteger los derechos del consumidor financiero. En el ejercicio de sus funciones, la SFC puede imponer sanciones a las Entidades Financieras, así como a sus directores, administradores, representantes legales, revisores fiscales u otros funcionarios, cuando determine que los anteriores incurrieron en violaciones de la ley aplicable o en incumplimientos de deberes u obligaciones legales en el ejercicio de sus funciones.

13.2. Actividades financieras vigiladas y no vigiladas

La Constitución Política de Colombia dispone que las actividades financieras, bursátiles, aseguradoras y cualquier otra relacionada con el manejo, aprovechamiento e inversión de los recursos de captación, son de interés público y, por tanto, solo pueden ser ejercidas previa autorización de la SFC. Sin perjuicio de lo anterior, en Colombia existen ciertas actividades financieras que pueden ser realizadas por entidades que no son Entidades Financieras y que por ende no se encuentran sujetas a la vigilancia de la SFC. Tal es el caso del otorgamiento de créditos con recursos propios.



Las Entidades Financieras únicamente pueden llevar a cabo las actividades que les sean expresamente permitidas por la normatividad aplicable.

Los establecimientos de crédito, dentro de los cuales se encuentran los bancos, las corporaciones financieras y las compañías de financiamiento y las Sociedades Especializadas en Depósitos y Pagos Electrónicos (“**SEDPE**”) son las únicas entidades permitidas para realizar actividades de captación de recursos del público. Teniendo en cuenta lo anterior, la captación de recursos del público por cualquier persona distinta a las anteriores puede llevar a sanciones, incluyendo responsabilidad penal.

13.3. Las Entidades Financieras

Las Entidades Financieras únicamente pueden llevar a cabo las actividades que les sean expresamente permitidas por la normatividad aplicable. Por lo tanto, las Entidades Financieras tienen un objeto corporativo específico y regulado. A continuación, se enuncian brevemente las Entidades Financieras reguladas por el EOSF:



Tipo	Descripción	Entidades Financieras
Establecimientos de crédito	Son Entidades Financieras cuya función principal consiste en captar recursos del público en moneda legal colombiana, en depósitos, a la vista o a término, para colocarlos nuevamente a través de préstamos, descuentos, anticipos u otras operaciones de crédito.	Establecimientos bancarios Corporaciones financieras Corporaciones de ahorro y vivienda Compañías de financiamiento Cooperativas financieras
Sociedades de servicios financieros	Son Entidades Financieras que prestan los servicios financieros y realizan las operaciones financieras previstas en el régimen especial que regula su actividad. Estas entidades no cumplen con la labor tradicional de intermediación de recursos, su rol se centra en prestar asesoría financiera especializada en la administración de recursos.	Sociedades fiduciarias Sociedades administradoras de fondos de pensiones y cesantías Almacenes generales de depósito Sociedades de intermediación cambiaria y de servicios financieros especiales
Sociedades de capitalización	Son Entidades Financieras cuyo objeto consiste en estimular el ahorro mediante la constitución, en cualquier forma, de capitales determinados, a cambio de desembolsos únicos o periódicos, con posibilidad o sin posibilidad de reembolsos anticipados por medio de sorteos.	Sociedades de capitalización
Entidades aseguradoras e Intermediarios	Son Entidades Financieras que ejercen actividades y prestan servicios del sector asegurador.	Entidades Aseguradoras, lo cual incluye a las compañías y cooperativas de seguros y las de reaseguros Intermediarios de Seguros, lo cual incluye a los corredores, las agencias, y los agentes de seguros Intermediarios de Reaseguros, lo cual incluye a los corredores de reaseguros

Tipo	Descripción	Entidades Financieras
Entidades del mercado no intermediado	Son Entidades Financieras a través de las cuales los inversionistas contactan emisores del mercado de valores y realizan sus inversiones mediante la compra de instrumentos tanto de renta fija como variable emitidos por las empresas que buscan captar financiamiento a través de este mercado.	Comisionistas de Bolsa (son sociedades que tienen como objeto exclusivo la compraventa de valores en la bolsa de la cual son miembro) Bolsa de Valores de Colombia S.A. (establecimiento mercantil de carácter privado, que pone en contacto a oferentes y demandantes de títulos valores mediante la intervención de instituciones especializadas y autorizadas para ello como las comisionistas de bolsa)
Calificadoras de Riesgo	Son Entidades Financieras cuyo objeto social exclusivo es la calificación de valores o riesgos relacionados con la actividad financiera, aseguradora, bursátil y cualquier otra relativa al manejo, aprovechamiento e inversión de recursos captados del público a través de calificaciones objetivas e independientes.	N.A.

13.4. Otros actores del sector financiero

Además de las Entidades Financieras reguladas por el EOSF, en el sistema financiero colombiano intervienen otras instituciones o actores financieros cuyas funciones y actividades son relevantes para el desarrollo de las actividades financieras en Colombia.

El Banco de la República es una entidad independiente responsable de la política monetaria de Colombia.

El Banco de la República

El Banco de la República es una entidad independiente responsable de la política monetaria de Colombia. El Banco de la República implementa las políticas macroeconómicas del país, vela por mantener la inflación bajo control, regula, administra e invierte las reservas internacionales del país, actúa como prestamista de última instancia de las instituciones financieras, fija las tasas de interés para la operación las Entidades Financieras, establece las políticas de crédito y regula el régimen cambiario del país, entre otras.



Sociedades Especializadas en Depósitos y Pagos Electrónicos

Las Sociedades Especializadas en Depósitos y Pagos Electrónicos son Entidades Financieras cuyo objeto exclusivo es (i) la captación de recursos a través de depósitos en cuentas electrónicas, (ii) la realización de pagos y traspasos electrónicos, y (iii) la toma de préstamos dentro y fuera del país destinados específicamente a la financiación de su operación. Las Sociedades Especializadas en Depósitos y Pagos Electrónicos están sujetas a la vigilancia, supervisión y control de la SFC.

Vehículos financieros

Además de las Entidades Financieras anteriormente mencionadas, existen vehículos financieros cuyas funciones y actividades son relevantes para el desarrollo de las actividades financieras y no financieras en Colombia. A continuación, se enuncian algunos de ellos por su relevancia práctica para el desarrollo de negocios en Colombia.

- Fondo de Inversión Colectiva

Un Fondo de Inversión Colectiva (FIC) es un mecanismo de captación y administración de sumas de dinero u otros activos, integrado con el aporte de un número plural de personas. Estos recursos son gestionados de manera colectiva para obtener resultados económicos también colectivos. Los FIC pueden ser administrados por sociedades fiduciarias, comisionistas de bolsa y sociedades administradoras de inversión, todas ellas vigiladas por la Superintendencia Financiera de Colombia.

Existen dos tipos de FIC:

- **Abiertos:** Aquellos en los que la redención de las participaciones, o el retiro del total de los recursos invertidos en el fondo, se puede realizar en cualquier momento. Sin perjuicio de lo anterior, en el reglamento se pueden acordar pactos de permanencia mínima para la redención de las participaciones de los inversionistas, caso en el cual se establece el cobro de penalidades por redenciones anticipadas,

las cuales constituyen un ingreso para el respectivo fondo.

- **Cerrados:** Aquellos en los que la redención de las participaciones sólo se puede realizar al final del plazo establecido en el reglamento del FIC. No obstante, podrá redimirse parcial y anticipadamente participaciones en algunos casos, siempre y cuando sus reglamentos así lo prevean.

Dentro de los FICs existen categorías, dentro de las cuales se encuentran:

- **FICs del Mercado Monetario:** Son FICs abiertos sin pacto de permanencia que invierten únicamente en activos o títulos denominados en pesos, inscritos en el RNVE y que cuenten con una calificación mínima de grado de inversión. Esta condición no es aplicable a los títulos de deuda pública emitidos o garantizados por la Nación, el Banco de la República o FOGAFIN.
- **FICs Bursátiles:** Son aquellos FICs cuyo objeto consiste en replicar o seguir un índice nacional o internacional, mediante la constitución de un portafolio integrado por algunos o todos los activos que hagan parte de la canasta que conforma dicho índice. El portafolio también podrá estar conformado por derivados estandarizados cuyos subyacentes hagan parte de la canasta que conforma el índice. A estos fondos no les aplica la clasificación de FIC en abiertos o cerrados.



Bajo la legislación colombiana, los acreedores (ya sean entidades vigiladas por la SFC o entidades no vigiladas) no podrán otorgar créditos a una tasa superior a 1,5 veces el interés bancario corriente.

- **FICs Inmobiliarios:** Son FICs cerrados cuya política de inversión prevé una concentración mínima del 75 % de los activos totales del fondo en los siguientes activos ubicados en Colombia o en el exterior: títulos emitidos en procesos de titularización hipotecaria o inmobiliaria, participaciones en otros fondos, inmobiliarios con características similares, proyectos inmobiliarios entre otros.
- **Fondos de Capital Privados (FCP):** Son FICs cerrados que, de acuerdo con las normas que los regulan¹¹, deben destinar al menos dos tercios de los aportes de sus inversionistas a la adquisición de activos o derechos de contenido económicos diferentes de los valores inscritos en el Registro Nacional de Valores y Emisores. Todo FCP debe contar con un mínimo de dos inversionistas. Estos vehículos están sujetos a las regulaciones administrativas emitidas por el Banco de la República de Colombia en materia cambiaria y de divisas, así como a las regulaciones administrativas y técnicas emitidas por organismos gubernamentales de supervisión específicos, particularmente la Superintendencia Financiera. Las Circulares Externas de la Superintendencia Financiera abordan temas específicos para los FCP, tales como las metodologías de valoración de las inversiones y divulgación de información.

13.5. Restricciones a los intereses

Bajo la legislación colombiana, los acreedores (ya sean entidades vigiladas por la SFC o entidades no vigiladas) no podrán otorgar créditos a una tasa superior a 1,5 veces el interés bancario corriente. La desestimación de lo anterior acarrea la consumación del delito de usura tipificado en el Código Penal de Colombia, en adición a una sanción en virtud de la cual el acreedor pierde todos los intereses cobrados en exceso más una cantidad igual al exceso.

El interés bancario corriente se define como el tipo de interés aplicado al público por parte de entidades de crédito como los bancos, y es certificado mensualmente por la SFC.

11 El Libro 3 de la Parte 3 del Decreto 2555 de 2010 (el "Decreto 2555") es la principal norma que regula a los FCP en Colombia. Desde el 2018 con la expedición y entrada en vigencia del Decreto 1984 (Decreto que modificó de manera integral la regulación de los FCP), estos vehículos de inversión cuentan con un Libro único y especializado que los regula de manera integral. Antes de la expedición de este último Decreto, los FCP compartían características y normas con los fondos de inversión colectiva. El Decreto 1984 fue un importante paso en el desarrollo normativo de estos vehículos de inversión en Colombia, ya que definió una regulación completamente independiente y estableció un nuevo marco regulatorio que le ha permitido a los FCP tener una mayor flexibilidad para desarrollar sus políticas y objetivos de inversión. Ejemplo de lo anterior, es la autorización que la norma otorgó para que los FCP puedan invertir en deuda y además emitir bonos en el mercado público de valores de Colombia.



13.6. Principales tipos de financiaciones

Las financiaciones pueden clasificarse en ciertas categorías principales (sin limitarse a ellas) en función de (i) la modalidad de financiación, y (ii) el activo subyacente financiado.

13.7. En función de la modalidad de financiación

- **Crédito:** El crédito o mutuo es la modalidad de financiación más común para instrumentar financiaciones. Estas financiaciones se documentan a través de un contrato de crédito o contrato de préstamo, a través del cual una entidad prestamista (usualmente bancos comerciales, la banca multilateral o fondos de deuda) se comprometen a conceder un préstamo a uno o más deudores a cierto plazo, hasta por una suma determinada y a una tasa de interés específica.
- **Leasing:** El *leasing* o arrendamiento financiero es una modalidad de financiación que se instrumenta a través de un contrato de *leasing* o arrendamiento financiero. Mediante este negocio jurídico, una entidad financiera, sea un establecimiento bancario o una compañía de financiamiento (denominada como “arrendador”), adquiere un activo de capital por instrucción de un cliente solicitante (denominado “arrendatario” o “locatario”), para entregárselo a este en arrendamiento financiero u operativo para su uso y goce por un periodo determinado, a cambio del pago periódico de una suma de dinero. Al cabo del periodo de tiempo del arrendamiento financiero, el locatario usualmente puede ejercer una opción de compra para adquirir la propiedad del activo financiado.
- **Emisiones en el mercado de valores:** Las emisiones de bonos son una modalidad de financiación que, a través de la emisión de títulos de renta fija en el mercado de valores, le permiten al deudor o emisor recoger recursos del público receptor de la emisión. Los bonos colocados en el mercado de valores deben ser pagados por los tenedores de bonos que los adquieran, en las condiciones de tasa y plazo

establecidas en el prospecto de información, aviso de oferta y demás documentos de la emisión que correspondan. La colocación de emisiones en el mercado de valores requiere la autorización previa de la SFC y puede dirigirse a inversionistas no calificados (mercado principal) o a inversionistas profesionales (segundo mercado).

13.8. En función del activo subyacente

- **Corporativos:** Corresponden a las financiaciones que se otorgan con el fin de obtener recursos económicos para fines corporativos de una sociedad ya existente y operativa. Las financiaciones corporativas son otorgadas contra los estados y proyecciones financieras del negocio del deudor (es decir, sin que se aisle el riesgo a un negocio o actividad en específico), y la fuente de pago de la deuda es la totalidad de los ingresos derivados del desarrollo u operación del mismo, por lo que el riesgo de crédito no está concentrado en un proyecto en particular sino, de manera consolidada, en la totalidad de las operaciones de la sociedad.
- **De cartera:** Corresponden a las financiaciones en las que el negocio subyacente involucra los derechos económicos de operaciones de crédito. En estas financiaciones la fuente de pago y las garantías otorgadas a los acreedores corresponden a los derechos económicos de operaciones de crédito de los originadores, los cuales típicamente son transferidos en propiedad o garantía en favor de un patrimonio autónomo.
- **De proyectos:** Corresponden a las financiaciones que se otorgan para financiar el desarrollo y ejecución de un proyecto, usualmente de infraestructura o energía. Las financiaciones de proyectos se otorgan mediante una estructura de *project finance*, mediante la cual la financiación es otorgada a una sociedad de propósito especial o a un patrimonio autónomo constituido por dicha sociedad de propósito especial. Dicha sociedad tiene a cargo el desarrollo del proyecto, y a su nombre todos los derechos y permisos requeridos para el desarrollo del proyecto. Las financiaciones de proyectos se otorgan partiendo de un caso base

con fuentes y usos cerrados, y en mecanismos de mitigación y gestión de riesgos, que garanticen el desarrollo del proyecto y el pago de la deuda con los recursos de deuda y capital previstos para el desarrollo del proyecto. En estas financiaciones el mismo proyecto es la garantía de los acreedores, y la fuente de pago de la deuda son los ingresos futuros del proyecto.

- **Acquisition finance:** Es una modalidad de financiación que tiene como propósito la obtención de recursos para perfeccionar la compraventa de una o más compañías. Estas financiaciones se comportan de forma similar a una financiación corporativa, ya que la financiación se otorga contra los estados y proyecciones financieras de la(s) compañía(s) objetivo, y la fuente de pago de la deuda son los ingresos derivados de la operación de estas.

13.9. Constitución de garantías. Tipos de garantías en Colombia

A continuación, se describen los principales instrumentos de garantía regulados en Colombia.

Garantías Mobiliarias

La **Ley de Garantías Mobiliarias** regula el régimen de garantías mobiliarias y crea el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, un registro centralizado nacional de todas las garantías mobiliarias, con el fin de que dichas garantías tengan carácter de oponibilidad ante terceros.

Las garantías mobiliarias pueden constituirse sobre cualquier tipo de bienes muebles y derechos, bien sea presentes o futuros, exceptuando (i) las aeronaves, motores de aeronaves, helicópteros, equipo ferroviario, los elementos espaciales y otras categorías de equipo móvil, (ii) los valores intermediados y los instrumentos financieros que pertenecen al mercado de valores, (iii) las garantías sobre títulos valores, que seguirán las reglas del Código de Comercio, y (iv) los depósitos de dinero en garantía, cuando el depositario es el acreedor.

Las garantías mobiliarias comprenden cualquier operación que tenga como efecto garantizar una obligación con los bienes muebles del deudor o de terceros, e incluyen, entre otros, aquellos contratos, pactos o cláusulas utilizados para garantizar obligaciones con los bienes muebles del deudor o de terceros, entre los cuales se encuentran: (i) la venta con reserva de dominio, (ii) la garantía mobiliaria sobre acciones; (iii) la garantía mobiliaria sobre derechos económicos; (iv) la garantía mobiliaria sobre deuda subordinada; (v) la garantía mobiliaria sobre establecimiento de comercio; (vi) las garantías y transferencias sobre cuentas por cobrar, incluyendo compras, cesiones en garantía, o (vii) la consignación con fines de garantía, entre otros mecanismos.

Para registrar a una entidad extranjera como acreedor garantizado en Colombia ante el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias, se requiere (i) una copia apostillada del certificado de existencia de la entidad; y (ii) una certificación consular.

Hipoteca

La hipoteca es una garantía que recae sobre bienes inmuebles, aeronaves y buques de gran envergadura, que se concede a un acreedor para respaldar una obligación específica, y la cual se perfecciona a través de escritura pública ante notario.

Fiducia en Garantía

La fiducia en garantía es el negocio fiduciario que se constituye cuando una persona entrega o transfiere a una sociedad fiduciaria bienes (tanto muebles como inmuebles) o recursos, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones propias o de terceros. De este modo, la fiducia en garantía implica la transferencia irrevocable de la propiedad de uno o varios bienes a título de fiducia mercantil o la entrega en encargo fiduciario irrevocable, con la finalidad de garantizar el cumplimiento de obligaciones propias del fideicomitente o de terceros, a favor de uno o varios acreedores.

Aspectos más relevantes de las garantías en Colombia.



Aspecto	Garantía Mobiliaria	Hipoteca	Fiducia en Garantía
Perfeccionamiento	No requiere escritura pública. Sin embargo, es necesario un acuerdo entre el garante y el(los) acreedor(es) garantizado(s), y de aplicar, por el agente de garantías, para instrumentar la garantía.	Requiere escritura pública.	Requiere escritura pública para la transferencia de bienes inmuebles a la fiducia, pero no para la transferencia de bienes muebles. El contrato de fiducia puede suscribirse mediante escritura pública o puede perfeccionarse tras la firma de un documento privado.
Tipos de bienes que pueden ser garantizados	Bienes muebles (con excepción de los mencionados más arriba)	Bienes inmuebles, aeronaves y buques de gran envergadura.	Bienes muebles e inmuebles.
Registro	Requieren ser registradas ante el Registro Nacional de Garantías Mobiliarias para asegurar su oponibilidad ante terceros y el derecho de preferencia sobre otros acreedores en procesos ejecutivos.	Requieren ser registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.	Requieren ser registradas ante la Oficina de Registro de Instrumentos Público (al contener bienes inmuebles) y también ante el Registro de Garantías Mobiliarias.
Límite de cuantía que se asegurada	No tiene un límite de cuantía.	El monto garantizado por la hipoteca no puede superar el doble del monto de las obligaciones garantizadas. En caso de que la hipoteca supere este monto, el deudor hipotecario podrá solicitar la reducción de la hipoteca hasta el monto máximo.	No tiene un límite de cuantía.





14

Litigios y Arbitraje

En este capítulo se encuentra una descripción general de los principales procesos que pueden adelantarse ante la jurisdicción ordinaria en Colombia.

Los procesos ejecutivos pretenden exigir al deudor el cumplimiento de una obligación expresa, clara y exigible que conste en uno o varios documentos que provengan del mismo deudor o de su causante.

14.1. Jurisdicción civil

Procesos declarativos: etapas y duración aproximada del proceso

Los procesos declarativos son aquellos en los que una de las partes busca la declaración de un derecho y, potencialmente, una condena a su favor derivada de la existencia del derecho declarado. Los más frecuentes son los procesos de responsabilidad civil contractual y extracontractual.

Las etapas de un proceso declarativo son las siguientes:

(i) presentación de la demanda; (ii) admisión de la demanda y notificación del auto admisorio al demandado; (iii) contestación de la demanda; (iv) audiencia inicial; (v) audiencia de instrucción y juzgamiento (en la que se dicta sentencia de primera instancia); (vi) trámite del recurso de apelación contra la sentencia; y (vii) recurso de casación (si es el caso).

La duración aproximada de este tipo de procesos es la siguiente: (i) primera instancia: entre un año y medio y dos años; (ii) segunda instancia: entre seis meses y un año; y (iii) casación: entre tres y cuatro años.

Procesos ejecutivos: etapas y posible duración del proceso

Los procesos ejecutivos pretenden exigir al deudor el cumplimiento de una obligación expresa, clara y exigible que conste en uno o varios documentos que provengan del mismo deudor o de su causante. Estos documentos pueden ser de carácter privado o público, como lo sería por ejemplo una sentencia de condena proferida por un juez o tribunal de cualquier jurisdicción o un acto administrativo expedido por una entidad de la rama ejecutiva del poder público.

El proceso ejecutivo está compuesto por las mismas etapas que el proceso declarativo. No obstante, en estos procesos no es procedente el recurso de casación. Existe además una etapa adicional, posterior a la ejecutoria de la sentencia, en la cual se rematan o se entregan los bienes y se entregan los dineros embargados según el caso.

Desde la presentación de la demanda el demandante tiene derecho a solicitar el embargo y secuestro de los bienes del demandado. El demandado que proponga excepciones de mérito podrá solicitarle al juez que ordene al demandante prestar caución hasta por el diez por ciento del valor actual de la ejecución para responder por los perjuicios que se causen por su práctica.

14.2. Jurisdicción contencioso-administrativa

Esta jurisdicción conoce sobre las disputas relacionadas con los actos, hechos omisiones, operaciones y contratos realizados o celebrados por entidades públicas o particulares que ejerzan funciones administrativas.

Los medios de control más relevantes de la actividad de la administración son los siguientes:

- **Control inmediato de legalidad:** todas las medidas que se dicten en ejercicio de la función administrativa serán revisados inmediatamente con el fin de analizar su legalidad.
- **Nulidad simple:** Cualquier persona puede buscar que se declare la nulidad de un acto administrativo de carácter general cuando estos violen las normas sobre las que se fundamentan o cuando no haya competencia para emitirlo. También se podrán anular cuando se emitan con desviación de las funciones o desconocimiento de los derechos de los administrados.
- **Nulidad y restablecimiento del derecho:** La persona que se crea lesionada en un derecho subjetivo amparado en una norma jurídica podrá pedir que se declare la nulidad del acto administrativo particular, expreso o presunto, y se le restablezca el derecho; también podrá solicitar que se le repare el daño.
- **Reparación directa:** La persona interesada podrá demandar directamente la reparación del daño antijurídico producido por la acción u omisión de los agentes del Estado.
- **Controversias contractuales:** Cualquiera de las partes de un contrato con el Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, se podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley.
- **Protección de los derechos e intereses colectivos:** Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos con el fin de evitar el daño contingente o la amenaza, vulneración o agravio de derechos colectivos, en interés de la comunidad. Dicha protección puede implicar órdenes de hacer, no hacer o incluso de suspender efectos de actos jurídicos o contratos, dependiendo del caso particular. Además, la acción no tiene fines patrimoniales, por lo que no es procedente solicitar una indemnización de perjuicios.



Los medios de control se tramitan mediante un proceso ordinario contencioso-administrativo, el cual se compone de las siguientes etapas: (i) presentación de la demanda; (ii) admisión de la demanda y notificación del auto admisorio al demandado; (iii) contestación de la demanda; (iii) audiencia inicial; (iv) audiencia de pruebas; (v) audiencia de alegaciones y juzgamiento (en la que se dicta sentencia de primera instancia); (v) trámite del recurso de apelación contra la sentencia.

El proceso ordinario contencioso administrativo tiene una duración aproximada de 5 años. El medio de control para la protección de los derechos e intereses colectivos, tiene un procedimiento similar al ordinario antes explicado. Sin embargo, previo a las audiencias de pruebas, tiene lugar una audiencia de pacto de cumplimiento que busca que se determine la forma de proteger los derechos e intereses colectivos y el restablecimiento de las cosas a su estado anterior, de ser posible. En caso de no lograrse dicho pacto se procederá con el decreto y práctica de pruebas.

Es importante considerar en cada caso particular la temporalidad del ejercicio del medio de control, el cual puede ser entre cuatro (4) meses (nulidad y restablecimiento) hasta dos (2) años, dependiendo del caso particular.

14.3. Responsabilidad fiscal

En Colombia la Contraloría General de la República y ciertas contralorías que pertenecen a entes territoriales vigilan la gestión fiscal de la administración, así como aquella que realicen los particulares que manejen fondos o bienes de la nación o de las entidades descentralizadas. Las personas a quienes se les confía esta gestión se denominan “gestores fiscales”.

Para que surja responsabilidad fiscal se requiere de la existencia de un daño sobre el patrimonio público, al que la ley se refiere como “detrimento patrimonial,” producido por una conducta, activa u omisiva, dolosa o gravemente culposa de un gestor fiscal.

Las etapas del proceso de responsabilidad fiscal son la de investigación y juicio. La investigación fiscal comprende el período de instrucción dentro de la cual se allegan y practican las pruebas que van a servir de fundamento a las decisiones que se adoptan en el proceso de responsabilidad fiscal. Desde la etapa de instrucción es posible para la contraloría que adelante el caso adoptar medidas cautelares sobre los bienes de la persona vinculada a la investigación. La decisión de la contraloría es un acto administrativo y es controlable ante la jurisdicción de lo contencioso-administrativo en los términos explicados en el punto anterior, mediante el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho

Para que surja responsabilidad fiscal se requiere de la existencia de un daño sobre el patrimonio público, al que la ley se refiere como “detrimento patrimonial,” producido por una conducta, activa u omisiva, dolosa o gravemente culposa de un gestor fiscal.

La conciliación, la amigable composición y el arbitraje internacional son los principales mecanismos alternativos de solución de conflictos.

14.4. Mecanismos alternativos de solución de conflictos

A continuación, se encuentran los principales mecanismos alternativos de solución de conflictos disponibles para quienes realizan negocios en Colombia.

Conciliación

Se trata de un mecanismo alternativo de solución de conflictos a través del cual dos o más personas, naturales o jurídicas, de carácter privado o público, gestionan por sí mismas la solución de sus diferencias, con la ayuda de un tercero neutral y calificado, denominado conciliador.

El acuerdo al que lleguen las partes hace tránsito a cosa juzgada y es ejecutable ante la jurisdicción correspondiente.

Amigable composición

La amigable composición es un mecanismo alternativo de solución de conflictos por medio del cual dos o más personas particulares o públicas delegan en un tercero, denominado amigable componedor, la facultad de definir, con fuerza vinculante para las partes, una controversia contractual sobre un derecho de libre disposición.

La decisión del amigable componedor hace tránsito a cosa juzgada y es ejecutable ante la jurisdicción correspondiente.

Arbitraje nacional e internacional

Mediante este mecanismo de solución de controversias, las partes defieren a árbitros la solución de una controversia relativa a asuntos de libre disposición o aquellos que la ley autorice. Los árbitros expiden el laudo arbitral, el cual tiene los efectos de una sentencia judicial.

El Estatuto Arbitral Colombiano distingue entre el arbitraje nacional y el internacional. El arbitraje es internacional cuando (i) las partes en un acuerdo de arbitraje tengan, al momento de la celebración de ese acuerdo, sus domicilios en Estados diferentes; (ii) el lugar del cumplimiento de una parte sustancial de las obligaciones o el lugar con el cual el objeto del litigio tenga una relación más estrecha, está situado fuera del Estado en el cual las partes tienen sus domicilios; o (iii) cuando la controversia sometida a decisión arbitral afecte los intereses del comercio internacional.

Las principales diferencias entre el arbitraje doméstico y el arbitraje internacional son las siguientes:





	Arbitraje doméstico	Arbitraje internacional
Nombramiento de árbitros	En caso de que no se haya acordado alguna forma de nombramiento en el pacto arbitral, estos serán escogidos por sorteo de la lista de la cámara de comercio correspondiente.	Las partes podrán acordar libremente el procedimiento para la designación del árbitro o los árbitros. En caso de que las partes no lleguen a un acuerdo, la designación dependerá del número de árbitros. Cuando se haya pactado que la controversia será resuelta por un árbitro único este será nombrado por la autoridad judicial correspondiente. Cuando se disponga que serán tres árbitros, cada parte nombrará uno y el tercero será elegido conjuntamente por los árbitros seleccionados por cada una de las partes.
Árbitros	Deben ser abogados de nacionalidad colombiana.	La nacionalidad de una persona no será obstáculo para que actúe como árbitro. Los árbitros podrán ser o no abogados, a elección de las partes.

	Arbitraje doméstico	Arbitraje internacional
Causales de anulación	<p>La inexistencia, invalidez o inoponibilidad del pacto arbitral.</p> <p>La caducidad de la acción, falta de jurisdicción o de competencia.</p> <p>No haberse constituido el tribunal en forma legal.</p> <p>Estar el recurrente en alguno de los casos de indebida representación o falta de notificación o emplazamiento, siempre que no se hubiere saneado la nulidad.</p> <p>Haberse dejado de practicar una prueba decretada, sin fundamento legal.</p> <p>Haberse proferido el laudo o la decisión sobre su aclaración, adición o corrección después del vencimiento del término fijado para el proceso arbitral.</p> <p>Haberse fallado en conciencia o equidad, debiendo ser en derecho.</p> <p>Contener el laudo disposiciones contradictorias, errores aritméticos o errores por omisión o cambio de palabras o alteración de estas, siempre que estén comprendidas en la parte resolutive o influyan en ella y hubieran sido alegados oportunamente ante el tribunal arbitral.</p> <p>Haber recaído el laudo sobre aspectos no sujetos a la decisión de los árbitros, haber concedido más de lo pedido o no haber decidido sobre cuestiones sujetas al arbitramento.</p>	<p>A solicitud de parte, cuando la parte recurrente pruebe:</p> <p>Falta de capacidad.</p> <p>Indebida notificación de la designación del árbitro, del inicio de la actuación arbitral o que no pudo hacer valer sus derechos.</p> <p>Que el laudo verse sobre una controversia no prevista en el acuerdo de arbitraje o contenga decisiones que excedan los términos del acuerdo de arbitraje.</p> <p>Que la composición del tribunal arbitral o el procedimiento arbitral no se ajuste al acuerdo entre las partes.</p> <p>De oficio, cuando:</p> <p>La materia no sea arbitrable.</p> <p>El laudo sea contrario al orden público internacional de Colombia.</p>
Idioma	El procedimiento deberá llevarse en el idioma español.	Las partes podrán libremente elegir el idioma del procedimiento.
Ley aplicable al contrato	Los árbitros están sujetos a las reglas de conflicto colombianas.	Las partes pueden escoger libremente la ley aplicable al contrato.
Recursos que proceden contra el laudo	Recurso de anulación Recurso de revisión del laudo o contra la sentencia que resuelve el recurso de anulación contra el laudo.	Solamente procede el recurso de anulación.

Colombia es un Estado Parte de la Convención de Nueva York para el reconocimiento y ejecución de laudos internacionales.

14.5. Ejecutabilidad de laudos arbitrales extranjeros en Colombia

Para el reconocimiento y la ejecutabilidad de laudos arbitrales extranjeros, se requiere que se haga una petición a la autoridad competente, ya sea a la Corte Suprema de justicia o al Consejo de Estado, según la materia del laudo.

Colombia es un Estado Parte de la Convención de Nueva York para el reconocimiento y ejecución de laudos internacionales, por lo que los motivos por los cuales se puede denegar el reconocimiento de un laudo arbitral en Colombia son acorde con el estándar internacional: (i) que para el momento del acuerdo de arbitraje la parte contra la cual se invoca el laudo pruebe que estaba afectada por alguna incapacidad; o que dicho acuerdo no es válido en virtud de la ley a que las partes lo han sometido, o si nada se hubiera indicado a este respecto, en virtud de la ley del país en que se haya dictado el laudo; (ii) que la parte contra la cual se invoca el laudo no haya sido debidamente notificada de la designación de un árbitro o de la iniciación de la actuación arbitral o no haya podido, por cualquier otra razón, hacer valer sus derechos; (iii) que el laudo verse sobre una controversia no prevista en el acuerdo de arbitraje o contenga decisiones que excedan los términos del acuerdo de arbitraje; (iv) que la composición del tribunal arbitral o el procedimiento arbitral no se ajustó al acuerdo celebrado entre las partes o, en defecto de tal acuerdo, a la ley del país donde se adelantó o tramitó el arbitraje; (v) que el laudo no sea aún obligatorio para las partes o haya sido anulado o suspendido por una autoridad judicial del país sede del arbitraje; o (vi) que la autoridad judicial competente compruebe que, de acuerdo con la ley colombiana, el objeto de la controversia no era susceptible de arbitraje o que el reconocimiento o la ejecución del laudo serían contrarios al orden público internacional de Colombia.

Los laudos emitidos en Colombia se consideran laudos nacionales y por tanto no tendrá que realizarse el trámite para su reconocimiento.

Los laudos que surten el procedimiento para el reconocimiento podrán ser ejecutados una vez la Corte correspondiente lo haya reconocido. El tiempo para el reconocimiento puede tardar hasta 10 meses, y para su ejecutabilidad, tanto en domésticos como extranjeros, podrá durar de 1 a 3 años.

Latinoamérica > Bogotá > Ciudad de México
> Lima > Santiago

**España
y Portugal** > Alicante > Barcelona > Bilbao
> Girona > Lisboa > Madrid
> Málaga > Oporto > Palma de Mallorca
> San Sebastián > Sevilla > Valencia
> Vigo > Vitoria-Gasteiz > Zaragoza

Internacional > Bruselas > Casablanca* > Londres
> Luanda* > Nueva York
> Shanghai

** en asociación con la correspondiente firma local*

Contacto

Carrera 11 N° 79-35, oficina 701,
110221 Bogotá, Colombia.

www.cuatrecasas.com

