

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Resolución No. 539 del 21 de agosto de 2025. Agencia Nacional de la Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Convocatoria para participar en la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural - región Andina.

Circular 0004 del 22 de septiembre de 2025. Fondo Nacional de Vivienda – Fonvivienda

[Descargar documento](#)

Pág. 4

La SIC se pronuncia sobre cláusulas contractuales con constructoras y la entrega de bienes inmuebles.

Concepto Rad. 25-231634 del mes de julio de 2025. Superintendencia de Industria y Comercio (SIC).

[Descargar documento](#)

Pág. 5

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Se adoptó la versión 2 de los documentos tipo para los procesos de selección de licitación de obra pública de infraestructura social.

RESOLUCIÓN NO. 539 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025. AGENCIA NACIONAL DE LA CONTRATACIÓN PÚBLICA - COLOMBIA COMPRA EFICIENTE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Con la Resolución No. 539 de 2025, la Agencia Nacional de la Contratación Pública - Colombia Compra Eficiente, adoptó la versión 2 de los documentos tipo y de sus complementarios para los procesos que se adelanten bajo la modalidad licitación de obra pública de infraestructura social enmarcados dentro de los sectores educativo, salud, cultura, recreación y deporte, institucional y vivienda.

Así, la normativa adoptó el documento base del pliego tipo, sus anexos, formatos, matrices y formularios, documentos que contienen parámetros obligatorios para las Entidades Estatales sometidas al Estatuto General de Contratación de la Administración Pública, patrimonios autónomos y personas naturales o jurídicas que por mandato legal estén obligados a su aplicación.

Entre otros aspectos, la Resolución estableció los parámetros que se deberán seguir si de manera excepcional se requiere incluir experiencia adicional para evaluar la idoneidad respecto de las obras, bienes o servicios adicionales a la obra de infraestructura social, así como el procedimiento que se adelantará sobre los proyectos que contengan la ejecución de objetos contractuales cobijados por otros documentos tipo.



Foto: Freepik.es

En todo caso, la versión 2 de los documentos tipo de infraestructura social, aplicará a los procedimientos de selección bajo la modalidad de licitación de obra pública, cuyo aviso de convocatoria sea publicado a partir del 16 de febrero de 2026.

Convocatoria para participar en la ejecución del programa de mejoramiento de vivienda urbana y rural - región Andina.

CIRCULAR 0004 DEL 22 DE SEPTIEMBRE DE 2025. FONDO NACIONAL DE VIVIENDA – FONVIVIENDA (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Circular 0004 del 22 de septiembre de 2025, el Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) invita a organizaciones sociales, comunitarias, populares, maestros de obra, personas naturales o jurídicas y demás interesados en participar en la implementación del Programa de subsidios de Mejoramiento de Vivienda urbana y rural bajo las Modalidades de Gestión Social y Gestión Asociada en la región andina.

El programa busca desarrollar una intervención a nivel locativo, servicios públicos y/o modular en la zona urbana y rural, donde se tiene un total de 4.676 cupos urbanos y 130 cupos para la zona rural, distribuidos según la modalidad de gestión y en los departamentos de Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Huila, Quindío, Risaralda, Santander y Boyacá.

Ahora bien, se cuenta con un cronograma que se desarrollará desde el 22 de septiembre hasta el 23 de diciembre de 2025, el cual quedó establecido así:

Etapas	Responsable	Fechas estimadas
Publicación convocatoria	FONVIVIENDA 2	2-09-25
Apertura curso de formación: "Mejoramiento de vivienda con dignidad cumplimos" Link: https://capacitacion.minvivienda.gov.co/	FONVIVIENDA 2	2-09-25
Plazo para presentar observaciones a los documentos a través del correo electrónico: convocatoriamejo2025@minvivienda.gov.co hasta las 5:00 pm. Asunto del correo: Proyecto Región Andina . Nota: Los correos que no incluyan el nombre del proyecto en el asunto no serán revisados	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES/ INTERESADO	24-09-25



Respuesta a las observacionesF	ONVIVIENDA 2	6-09-25
Plazo máximo para expedir adendasF	ONVIVIENDA 3	-10-25
Presentación p ropuesta, documentos requisitos etapa de alistamiento. Link: https://subsidiosfonvivienda.minvivienda.gov.co/alistamiento/mejoramiento/convocatoriasabiertas	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 6 -10-25 hasta el 6-11-25
Verificación de requisitos, evaluación	MCVT - FONVIVIENDA	28-11-25
Informe de evaluación de propuestasF	ONVIVIENDA 2	-12-25
Etapas de Subsanaciones	COMUNIDADES ORGANIZADAS Y EJECUTORES / GESTORES	Desde el 3 -12-25 hasta el 11-12-25
Expedición de Resolución de autorización y disponibilidad de cupos para la ejecución del mejoramiento	FONVIVIENDA 2	2-12-25
Expedición de Resolución de asignación de subsidios	FONVIVIENDA 2	3-12-25

Para participar de la convocatoria, los interesados deberán contar con la resolución de asignación de cupos del programa de mejoramiento de vivienda del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. Adicionalmente, deberán haber terminado la ejecución de al menos el 50% de los cupos asignados, contra certificado de existencia y habitabilidad.

Finalmente, se resalta que los interesados sólo podrán presentarse a una modalidad y municipio cumpliendo con los plazos máximos establecidos, contando con el certificado del curso "Mejoramiento de Vivienda con Dignidad Cumplimos" para poder registrarse a la presentación de la propuesta en la plataforma operativa [Convocatorias Abiertas Mejoramiento - Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio](#) dispuesta para tal fin.

La SIC se pronuncia sobre cláusulas contractuales con constructoras y la entrega de bienes inmuebles.



CONCEPTO RAD. 25-231634 DEL MES DE JULIO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC). (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), se pronuncia entre otros sobre los siguientes problemas jurídicos:

1. Determinar si una cláusula constituye un abuso de posición contractual dominante (Art. 42, Ley 1480 de 2011) y si, en caso positivo, se puede solicitar la nulidad de dicha cláusula y la devolución de saldos pagados bajo el principio de restitutio in integrum.
2. Evaluar si la entrega material de un inmueble, sin la entrega plena fiscal ni catastral (por falta de desenglobe), puede considerarse total o completamente legal o si configura una entrega jurídica incompleta.
3. Establecer cómo afecta una entrega incompleta a las garantías legales de acabados y estabilidad y desde cuándo empiezan a correr dichas garantías.

Frente al particular, la SIC señaló que el consumidor tiene derecho a ser protegido de las siguientes cláusulas abusivas:

- Prohibición de Unilateralidad: El Estatuto del Consumi-

dor prohíbe, en los contratos de adhesión (cuyas cláusulas son dispuestas por el proveedor sin posibilidad de modificación por el consumidor), incluir cláusulas que permitan al productor o proveedor modificar unilateralmente el contrato o sustraerse de sus obligaciones.

- Concepto y Consecuencia: Una cláusula abusiva es aquella que produce un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor. Las cláusulas abusivas, sin importar si el contrato es de adhesión, son ineficaces de pleno derecho (ineficacia ex lege), por lo que no tienen la virtud de forzar al consumidor a su cumplimiento.

Así las cosas, se destacan como ineficaces las cláusulas que vinculen al consumidor al contrato aun cuando el productor o proveedor no cumpla sus obligaciones, las que impidan al consumidor resolver el contrato cuando sea procedente excepcionar el incumplimiento del proveedor y las que establezcan que el proveedor no reintegre lo pagado si el objeto contratado no se ejecuta en todo o en parte.

La Superintendencia explica que la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor) protege a los consumidores frente a cláusulas abusivas, entendidas como aquellas que generan un desequilibrio injustificado en su perjuicio. Estas pueden aparecer en contratos de adhesión, típicos en la compraventa de vivienda, o en cualquier otro contrato celebrado con consumidores. La SIC resalta que las cláusulas que impidan la resolución del contrato, trasladen respon-

sabilidades del proveedor al consumidor o nieguen la devolución del dinero son ineficaces de pleno derecho.

De esta manera, las obligaciones de las constructoras frente a la entrega de los inmuebles y las garantías legales. Según el Estatuto del Consumidor, la garantía incluye la entrega material y jurídica del bien, lo cual implica no solo la entrega física del inmueble sino también el registro ante la Oficina de Instrumentos Públicos. Su incumplimiento puede considerarse una vulneración a los derechos del comprador, quien puede exigir la entrega plena, la devolución del dinero o la efectividad de la garantía. La SIC recuerda que la garantía tiene una duración de un (1) año para defectos de acabados y (10) diez años para la estabilidad estructural.

Como conclusión, la Superintendencia reitera que, ante la vulneración de los derechos del consumidor, este puede presentar una denuncia administrativa para que la entidad investigue y sancione, o acudir a la acción de protección al consumidor ante la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales. Estas herramientas buscan equilibrar las relaciones contractuales en el mercado inmobiliario y garantizar la efectividad de los derechos de los usuarios y consumidores frente a las empresas constructoras.

La SIC se pronuncia sobre modificación unilateral en el plan de pagos en la compra de un inmueble.



CONCEPTO RAD. 25-231993 DEL MES DE JULIO DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC). (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio – SIC, se pronuncia sobre la modificación unilateral de planes de pago y la gestión de cobranza en contratos de compra de inmuebles, incluyendo casos donde el documento de compraventa no ha sido firmado. La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) aclara que su pronunciamiento es meramente conceptual y no resuelve situaciones particulares ni es de obligatorio cumplimiento, ya que su Oficina Jurídica no puede dirimir conflictos concretos para no vulnerar el debido proceso.

La SIC destaca que su rol principal es velar por el régimen de protección al consumidor y aplicar sus facultades de forma residual, cediendo la competencia a otras autoridades (como la Superintendencia Financiera si hay contratos de fiducia) cuando corresponda.

El núcleo de la respuesta se centra en la protección contractual del consumidor inmobiliario. La Ley 1480 de 2011 prohíbe las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión, especialmente aquellas que permitan al productor o proveedor modificar unilateralmente el contrato o sustraerse de sus obligaciones. De hecho, la SIC instruye que el consumidor solo está obligado a pagar el precio que le sea informado en el momento de la manifestación de la voluntad de adquirir el bien. Cualquier cláusula que vincule al consumidor aun

cuando el proveedor incumpla, o que impida al consumidor resolver el contrato ante un incumplimiento del proveedor, se considera ineficaz de pleno derecho.

Finalmente, ante la vulneración de algún derecho al consumidor, este puede optar por dos vías:

1. La Acción de Protección al Consumidor (vía jurisdiccional) ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la SIC, para buscar la reparación de un daño particular.
2. La Denuncia (vía administrativa) ante la SIC, para que la entidad adelante una investigación y sancione al proveedor por el incumplimiento de las normas.

Guía de estrategias de sostenibilidad y resiliencia para los mejoramientos de vivienda en Colombia.



GUÍA DE ESTRATEGIAS DE SOSTENIBILIDAD Y RESILIENCIA PARA LOS MEJORAMIENTOS DE VIVIENDA EN COLOMBIA. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO (DESCARGAR DOCUMENTO).

El propósito de la guía emitida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio es orientar, con un enfoque de sostenibilidad y resiliencia, el desarrollo y mejoramiento de vivienda urbana y rural en el país, por medio de lineamientos integrales adaptados a las particularidades climáticas, culturales, arquitectónicas y normativas de cada hogar, incorporando condiciones de adaptación al cambio climático y reduciendo los impactos ambientales en el territorio nacional.

Así las cosas, el Ministerio resaltó entre otros los siguientes elementos, que se utilizarán como herramientas para cumplir con el objetivo de la guía:

1. El Nuevo Imperativo Constructivo y Ambiental

El sector constructor es identificado como un actor clave en el cumplimiento de los compromisos nacionales de reducción de Gases de Efecto Invernadero (GEI), con la meta de disminuir las emisiones en un 51% para 2030, dada la relevancia de las emisiones generadas en los procesos de obra.

La intervención de mejoramiento debe buscar fortalecer la eficiencia y el confort de los beneficiarios, abordando

el déficit habitacional cualitativo (el cual afectaba a 3.98 millones de hogares en 2021) mediante criterios técnicos integrales.

2. Estándares de Diseño y Ejecución por Dimensión

La Guía establece cinco dimensiones técnicas que redefinen las especificaciones de diseño y construcción, tanto en el ámbito urbano como rural:

- Eficiencia energética
- Eficiencia en el agua
- Materialidad sostenible
- Energías alternativas
- Compromiso social y económico

3. Compromisos Socioeconómicos Obligatorios

La dimensión Sociocultural impone responsabilidades de contratación y gestión que trascienden lo técnico, de la siguiente manera:

- Mano de Obra Local: El contratista debe asegurar que al menos el 15% de la mano de obra resida en un radio máximo de 20 kilómetros del proyecto.
- Proveeduría Local: Las compras de materiales (hasta \$5.000.000) deben realizarse con pequeños comercios ferreteros en un radio no mayor a 20 kilómetros para fomentar la economía popular.

- Gestión de Residuos (RCD): Se exige maximizar el aprovechamiento de los Residuos de Construcción y Demolición (RCD) en el sitio de obra, alineado con la normativa vigente (como la Resolución 1257 de 2021).
- Inclusión Laboral: El constructor debe generar vacantes para la incorporación laboral de mujeres, jóvenes, indígenas y otros grupos vulnerables.
- Capacitación al Usuario: Es obligatorio entregar un Manual de uso y mantenimiento de las mejoras a la familia beneficiaria, incluyendo prácticas para el uso racional de agua y energía.

Finalmente, el documento incorpora una serie de conclusiones, dentro de las cuales se resalta que:

El Programa “Mejoramiento de Vivienda”, surge con el propósito de dar respuesta a las necesidades habitacionales a la población más vulnerable del país. En este sentido, dentro de los aspectos claves, se destaca la integralidad al incluir factores técnicos, arquitectónicos, sociales, ambientales y culturales.

La forma convencional de diseñar viviendas y estructurar programas de mejoramiento, se ha enfocado en el análisis de las familias tradicionales. Dentro de este contexto, la inclusión de aspectos de sostenibilidad en dichos programas implica necesariamente comprender las transformaciones de las dinámicas familiares y por tanto de sus necesidades, comprendiendo fenómenos como el acceso de mujeres al mercado laboral implicando modificación de roles en el hogar y por tanto en los espacios de las viviendas.

Las estrategias de sostenibilidad para los programas de mejoramiento de viviendas deben incluir aspectos internos, tales como las dinámicas y necesidades familiares, así como aspectos externos como clima, características del suelo, condiciones arquitectónicas, entre otras. Comprender este planteamiento, posibilita establecer puntos de armonización con las comunidades y beneficiarios para que estos programas sean apropiados e integrados como determinantes de calidad de vida.

Programas de promoción de vivienda rural.



CONVOCATORIAS PÚBLICAS DE VIVIENDA NUEVA EN ESPECIE Y MEJORAMIENTO. SOCIEDAD FIDUCIARIA DE DESARROLLO AGROPECUARIO S.A – FIDUAGRARIA S.A. [\(DESCARGAR DOCUMENTO\)](#).

Número de convocatoria	Objeto de la Convocatoria
024F de 2025	Contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramientos de vivienda en caso de que aplique, en el departamento del Cauca en cumplimiento de los fallos de restitución de tierras.
026F de 2025	Contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramientos de vivienda en caso de que aplique, en los departamentos de Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Meta, Norte de Santander, Santander, Risaralda, Tolima y todos aquellos en los que se tenga postulación por parte de la unidad de restitución de tierras en cumplimiento de sentencias judiciales.
034F de 2025	Contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramientos de vivienda, en el marco del cumplimiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria y desarrollo rural, en zonas rurales del departamento de Sucre
035F de 2025	Contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramientos de vivienda, en el marco del cumplimiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria y desarrollo rural, en zonas rurales del departamento de Bolívar.
036F de 2025	Contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción necesaria para la ejecución de los subsidios familiares de vivienda rural bajo la modalidad de vivienda nueva en especie y/o mejoramientos de vivienda, en el marco del cumplimiento del Sistema Nacional de Reforma Agraria y desarrollo rural, en zonas rurales del departamento de Casanare.

Las convocatorias públicas tienen un propósito común: ejecutar subsidios de vivienda rural, mediante la estructuración técnica, el diagnóstico y la construcción de soluciones habitacionales para familias campesinas beneficiarias de restitución de tierras o programas de Reforma Agraria. Cada convocatoria se enfoca en un departamento o región específica, buscando avanzar en la materialización del derecho a la vivienda digna y la equidad territorial rural.

Convocatoria Pública N.º 024F de 2025 - Departamento del Cauca

Su objetivo es contratar el diagnóstico integral, la estructuración técnica y la construcción de soluciones de vivienda rural bajo las modalidades de vivienda nueva en especie o mejoramiento, dirigidas a hogares beneficiarios de fallos judiciales de restitución de tierras en el departamento del Cauca. Busca garantizar el acceso efectivo a una vivienda digna como parte del proceso de reparación y restitución.

Convocatoria Pública N.º 026F de 2025 – Departamentos de Antioquia, Caldas, Cundinamarca, Meta, Norte de Santander, Santander, Risaralda, Tolima y otros.

Tiene como propósito contratar el diagnóstico, estructuración técnica y construcción de soluciones habitacionales rurales para familias beneficiarias de subsidios familiares de vivienda rural, especialmente en

zonas con fallos judiciales de restitución de tierras. Su cobertura incluye varios departamentos y busca cumplir sentencias judiciales garantizando vivienda digna a comunidades restituidas.

Convocatoria Pública N.º 034F de 2025 -Departamento de Sucre.

Su objetivo es contratar la estructuración técnica y ejecución de proyectos de vivienda rural, bajo las modalidades de vivienda nueva y mejoramiento, en zonas rurales del departamento de Sucre. Se enmarca en la implementación del Sistema Nacional de Reforma Agraria y Desarrollo Rural, promoviendo el acceso a vivienda adecuada como parte del fortalecimiento del hábitat campesino.

Convocatoria Pública N.º 035 de 2025 -Departamento de Bolívar.

Busca contratar el diagnóstico integral, estructuración técnica y construcción de soluciones de vivienda rural, en las modalidades de vivienda nueva en especie o mejoramiento, en zonas rurales del departamento de Bolívar. Está orientada a ejecutar subsidios familiares de vivienda rural dentro del marco del Sistema Nacional de Reforma Agraria, apoyando la dignificación de la vida rural.

Convocatoria Pública N.º 036 de 2025 – Departamento de Casanare

Su objetivo general es seleccionar contratistas que ejecuten proyectos de diagnóstico, diseño y construcción de viviendas rurales en departamentos priorizados por procesos de restitución de tierras o Reforma Agraria, con el fin de garantizar el acceso a soluciones habitacionales dignas a hogares campesinos beneficiarios de subsidios asignados por Fonvivienda.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

El Consejo de Estado se pronuncia sobre la competencia de los funcionarios que expiden actos de determinación sobre impuesto predial en los municipios.

SENTENCIA RAD. 76001-23-33-000-2020-00096-01 DEL 21 DE AGOSTO DE 2025. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE ESTADO (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sección Cuarta de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, resolvió un recurso de apelación interpuesto por un Ministerio contra un Distrito Especial, en el marco de la Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho por la expedición de Resoluciones donde se determina una obligación a cargo del demandante por concepto de impuesto predial de un lote.

Mediante la demanda en primera instancia, el Ministerio solicitó:

- La Nulidad de las Resoluciones.
- El Restablecimiento del derecho mediante la declaración de la ilegalidad de los Actos Administrativos, no existencia de la obligación y la reparación de los daños por los perjuicios causados en la declaración de mora.
- Indemnización en caso de encontrarse medidas cautelares desarrolladas en el proceso de cobro coactivo.

Basando sus pretensiones en la falta de competencia de la autoridad administrativa, pues solo es competente el Alcalde Municipal cuando se trate de obligaciones a favor del municipio o la Tesorería Municipal cuando



Foto: Freepik.es

el Alcalde se lo delegue. Falsa motivación porque operó la prescripción, y violación al debido proceso, entre otras.

El Tribunal de primera instancia, determinó negar las pretensiones pues los argumentos en que se basó la demanda están encaminados a controvertir la legalidad de otra norma y no los actos particulares que determinaron la obligación. Ahora bien, el debido proceso se le garantizó al demandante demostrándose con las pruebas allegadas, los términos establecidos en las Resoluciones y adicional no validó los argumentos de solicitud de prescripción.

En fase de apelación, el demandante reforzó sus argumentos aclarando que el Acuerdo 018 de 2018 expedido por el Concejo de dicho Distrito no se controvierte, sino que hace parte de los fundamentos por los cuales se evidencia la falta de competencia, añadiendo que la discusión gira en torno a cuánto debe pagarse por concepto del impuesto predial, más no de la búsqueda de no pagar dicho tributo como erróneamente lo analizó el Tribunal.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado estudió la apelación considerando la competencia para la expedición de las Resoluciones demandadas, valoración de la prueba y la prescripción. También, reiteró su jurisprudencia anterior frente al

proceso de determinación de un tributo y el cobro coactivo, pues el primero tiene por objeto declarar la existencia y valor del tributo, mientras que, el segundo, hacer efectivas mediante su ejecución, las obligaciones tributarias previamente definidas a cargo de los contribuyentes.

Pues bien, en competencia, la Sala determinó que los actos administrativos demandados no son de cobro coactivo. El Acuerdo 018 de 2008 y el Acuerdo 017 de 2017 del Concejo del Distrito, vigentes en los momentos de expedición de los actos demandados, le entregan competencia a la Dirección de Administración y Gestión Financiera, a los profesionales universitarios, jefe de rentas de dicha dirección, entre otros, para que ejerzan las funciones de fiscalización y determinación de impuestos, tal como sucedió en el caso en concreto.

Igualmente, las pruebas en las que se establece, según el demandante, que el lote cuenta con destinación para uso público con ocasión al corredor férreo y por tal motivo debe de ser excluido de dicha parte, no se les haya fundamento pues el avalúo catastral fue valorado por el Distrito, documento que se encontraba en firme, teniendo en cuenta la información actualizada y circunstancias del inmueble.

En cuanto a la prescripción, el Consejo de Estado estableció que el termino es de cinco (5) años para el proceso de determinación del tributo, el cual se tiene que es anticipado, por lo cual si el impuesto se causó a mediados de un determinado año (vigencia), este se tendrá configurado desde el 1 de enero de dicha vigencia. Para el caso en concreto, la prescripción no tuvo lugar pues el impuesto en particular era de las vigencias 2013, 2014, 2015 y el acto por medio del cual se determinó oficialmente el tributo al Ministerio, fue notificado en julio de 2017.

Finalmente, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, de acuerdo con el análisis hecho resolvió que no le asistía razón al Ministerio y por ende confirmó la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Valle del Cauca.

Se declaró la excepción de cosa juzgada sobre el apartado de un concepto de la DIAN que calificaba la transferencia de un inmueble a fiducia mercantil como una enajenación para efectos del impuesto de timbre nacional.

SENTENCIA RAD. 11001-03-27-000-2024-00027-00 (28765) DEL 28 DE AGOSTO DE 2025. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO. SECCIÓN CUARTA. CONSEJO DE ESTADO.
[\(DESCARGAR DOCUMENTO\).](#)

La Sección Cuarta del Consejo Estado, estudió una acción de nulidad promovida contra varios conceptos emitidos por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales (DIAN) en torno a la interpretación y aplicación del impuesto de timbre nacional. En particular, el concepto de la entidad que calificaba la transferencia de la propiedad de un inmueble en el marco de una fiducia mercantil como una enajenación para efectos del impuesto de timbre, al no existir disposición de orden tributario que dispusiera lo contrario.

Entre otros aspectos, el accionante argumentó que considerar que los aportes de inmuebles a patrimonios autónomos causan el impuesto de timbre es errado y atentaba contra los principios de equidad y progresividad, por cuanto se estaría gravando dos veces con un mismo tributo un bien; primero, en la adquisición por parte del fiduciante y, segundo, al aportarlo al patrimonio autónomo.

De igual forma, resaltó que el fiduciario nunca ostenta el derecho real de dominio sobre los bienes aportados por el fiduciante al patrimonio autónomo, pues su actuación se limita a cumplir las labores encargadas por el fiduciante, situación ajena e incomparable a las po-



Foto: Freepik.es

testades que ostenta el propietario de un bien.

Por su parte, la DIAN alegó que el legislador no previó una disposición tributaria que no asimilara la transferencia de inmuebles a un patrimonio autónomo a una enajenación para efectos fiscales, por lo tanto, a su consideración dicho acto causa el impuesto de timbre, independiente del modo y/o título que tengan lugar.

Bajo ese contexto, la Sección reiteró lo resuelto sobre la materia en sentencia de nulidad de la misma corporación del 13 de marzo de 2025, en la cual estableció que la transferencia de bienes a una entidad fiduciaria no puede considerarse enajenación al no existir una transferencia de la propiedad, por lo que no puede generarse el impuesto de timbre.

Así mismo, indicó que las sentencias de nulidad producen efectos erga omnes, es decir, que son de obligatorio acatamiento para todos los operadores jurídicos, y dado que la demanda planteaba la misma pretensión sobre la cual decidió previamente la Sección, declaró probada de oficio la excepción de cosa juzgada respecto de la expresión contenida en el concepto 100208192-224 de 2023 emitido por la DIAN, que consideraba la transferencia de un inmueble en el marco de una fiducia mercantil como una enajenación para efectos del impuesto de timbre.

SABÍAS QUE...

Se suspenden los términos de los trámites registrales en la ORIP Zona Norte de Bogotá y ocho municipios de Cundinamarca.



Foto: Freepik.es

. COMUNICADO DE PRENSA DEL 25 DE SEPTIEMBRE DE 2025. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) autorizó la suspensión de los términos administrativos, la atención al público y los pagos de los derechos registrales a través del aplicativo de Radicación Electrónica (REL), en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Bogotá Zona Norte, suspensión que obedece al proceso de traslado del Sistema Misional Folio Magnético al Sistema de Información Registral.

Esta medida iniciará a partir del lunes 29 de septiembre e incide sobre los trámites registrales de los predios ubicados desde la calle 100 hacia el norte de Bogotá D.C. y en los municipios de Chía, Cota, El Rosal, Guasca, Guatavita, La Calera, Subachoque y Tenjo de Cundinamarca.

Lo cual implica que los usuarios del servicio registral con bienes inmuebles ubicados en dichas localidades deberán esperar hasta la reanudación del servicio prevista para el martes 7 de octubre a las 8:00 a.m.

SABÍAS QUE...

Modificación al reglamento de la Red Nacional de Conocimiento para la Transición Energética Justa.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Minas y Energía, mediante comunicado de prensa del 23 de septiembre de 2025 informó que la Red Nacional de Conocimiento para la Transición Energética justa (RedTEJ) cambió su reglamento con el fin de garantizar legitimidad y transparencia en la elección del Consejo Nacional 2025–2026.

De acuerdo con la RedTEJ, la modificación al reglamento busca incluir un cupo específico a las empresas minero-energéticas no agremiadas en el sector productivo. Por lo cual, se deberá repetir la elección correspondiente a dicho sector en la cual se convoca a organizaciones agremiadas y no agremiadas a participar en dicha elección el día 10 de octubre de 2025.

De acuerdo con el comunicado, pueden participar:

- Organizaciones Asociativas de Fuentes No Convencionales de Energías Renovables (FNCER).
- Organizaciones Asociativas de Minería.
- Organizaciones Asociativas Empresariales e Industriales.
- Empresas del sector minero – energético legalmente constituidas y no agremiadas.

Condiciones de uso

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

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

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

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

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

Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García

Estefanía Arroyave

Paula Andrea Quecan

Practicante:

Juan Diego Chávez

Diagramación:

Valery Méndez Moreno

