

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Condiciones y requisitos para la postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

Resolución No. 0730 del 09 de octubre de 2025. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Lineamientos generales para el cumplimiento de las disposiciones de la Reforma Laboral.

Circular Externa 101 del 22 septiembre de 2025. Ministerio del Trabajo.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

Se modificó la Resolución sobre definición de la Frontera Agrícola Nacional y la metodología para la identificación general.

Resolución No. 000327 del 3 de octubre 2025. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Descargar documento](#)

Pág. 9

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Condiciones y requisitos para la postulación, calificación, asignación y legalización del Subsidio Familiar de Vivienda Urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

RESOLUCIÓN NO 0730 DEL 09 DE OCTUBRE DE 2025. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, (en adelante MVCT) a través de la Resolución 730 del 09 de octubre de 2025 definió las condiciones, requisitos, registro, verificación y habilitación de los proyectos de vivienda nueva que presenten los oferentes dentro de las convocatorias basadas en esta estrategia, así como las condiciones para la postulación, calificación, asignación y legalización del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva.

De conformidad con la normativa, el ámbito de aplicación se encuentra dirigida a los hogares que se postulan para recibir el subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva y a los oferentes de proyectos de vivienda que deseen participar en las convocatorias. Incluye los valores máximos del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de adquisición de vivienda nueva en áreas urbanas.

La asignación dependerá de los montos incorporados en el presupuesto de inversión de Fonvivienda y de la disponibilidad presupuestal conforme al Marco Fiscal y de Gasto de Mediano Plazo del sector vivienda.

Dentro de los aspectos reglamentados se resaltan:

Operación. Los recursos de los subsidios podrán ser



Foto: Freepik.es

administrados por Fonvivienda directamente o mediante mecanismos que garanticen conveniencia, eficacia y debida diligencia, conforme al Decreto Ley 555 de 2003. Los recursos corresponderán a la vigencia fiscal de la asignación.

Valor y aplicación del subsidio familiar de vivienda. El subsidio se otorgará por una sola vez, hasta por veintidós (22) salarios mínimos legales mensuales vigentes. Este será aplicable en suelo urbano, en viviendas de interés social de hasta 135 SMLMV y, excepcionalmente, hasta 150 SMLMV en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6.

• Condiciones, requisitos, registro, verificación y habilitación de los proyectos de vivienda

Condiciones para los oferentes. Los oferentes deberán:

- a) Inscribirse en la convocatoria mediante el mecanismo del MVCT.
- b) Estar legalmente constituidos e inscritos en Cámara de Comercio.
- c) Contar con RUT.
- d) Tener mínimo cinco (5) años de experiencia en ejecución de proyectos de vivienda.
- e) No estar incurso en inhabilidades, sanciones o multas en los últimos cinco (5) años.
- f) No tener contratos o proyectos incumplidos reportados en Fonvivienda.

No obstante, el MVCT podrá establecer requisitos adicionales según cada convocatoria.

Requisitos del proyecto de vivienda. El proyecto debe:

- a) Estar en municipios de categorías 3, 4, 5 y 6 o donde la entidad territorial haya provisto el suelo.
- b) Que las viviendas sean de interés social o interés prioritario, cuyo precio no supere los límites máximos legales establecidos para vivienda VIP o VIS.
- c) Contar con licencias urbanísticas ejecutoriadas y vigentes.
- d) Comprometer el mantenimiento del valor del subsidio en pesos equivalentes al año de asignación.
- e) Presentar avalúo comercial del inmueble, con avance de obra igual o superior al 90% y entrega prevista en 2025 o 2026.

Registro de proyectos de vivienda. El oferente debe registrar el proyecto con:

- a) Certificado de tradición y libertad del predio.
- b) Licencia urbanística ejecutoriada y vigente.
- c) Certificación bancaria de la cuenta para el giro de los recursos.

Criterios de calificación para la evaluación y habilitación de los proyectos de vivienda. Los proyectos se evaluarán con base en una metodología de 100 puntos, quedando habilitados los que superen 60. Los criterios están detallados en el Anexo 1 de la resolución “criterios de calificación para la evaluación y habilitación de los proyectos de vivienda para que los potenciales beneficiarios puedan acceder a subsidios familiares de vivienda de interés social.

Verificación y habilitación de los proyectos de vivienda

El MVCT verificará las condiciones y habilitará los proyectos con más de 60 puntos.

1. Se podrán subsanar errores o incompletitud de información en los plazos definidos.
2. La evaluación de las propuestas se basará en la documentación presentada.
3. El MVCT podrá verificar o solicitar aclaraciones en cualquier etapa.
4. La propuesta se considerará no habilitada si no cumple los requisitos o plazos.

• **Procedimiento para la postulación al subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva**

Postulación de hogares. El oferente postulará a los hogares mediante el mecanismo dispuesto por el MVCT, con proyectos previamente habilitados.

Beneficiarios. Podrán ser beneficiarios los hogares que cumplan con:

- a) Jefe de hogar mayor de edad.
- b) El hogar deberá contar con una clasificación de SISBEN IV entre A1 hasta D20.
- c) La vivienda deberá estar ubicada en el proyecto habilitado por el MVCT.

Imposibilidad para postular. No podrán postularse hogares propietarios o que hayan recibido subsidio aplicado, salvo los subsidios recibidos para mejoramiento o arrendamiento. Sin embargo, estarán exentos de esta condición quienes: perdieron la vivienda por imposibilidad de pago, la vivienda hubiere resultado totalmente destruida por desastres naturales, calamidades, emergencias, conflicto armado, riesgo natural o tecnológico, u operación de obras de infraestructura o proyectos de interés nacional y/o estratégicos desarrollados por el Gobierno nacional.

• **Procedimiento para la asignación del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva**

Validación del cumplimiento de requisitos. El MVCT validará los requisitos. Si hay errores o falta de documentos, se podrá subsanar dentro del plazo de la convocatoria. Si no se subsana, deberá hacerse una nueva postulación. Así mismo se advierte que presentar información falsa implica inhabilitación por diez (10) años conforme al artículo 30 de la Ley 3ª de 1991.

Asignación del subsidio. Una vez verificado el cumplimiento de los requisitos por parte del hogar postulado. Fonvivienda expedirá el acto administrativo de asignación de Subsidio Familiar de Vivienda con los datos del beneficiario, proyecto, ubicación y valor.

1. La asignación será por orden de postulación hasta agotar recursos.
2. Los beneficiarios deberán mantener el cumplimiento de los requisitos y contar con el cierre financiero hasta la escrituración de la unidad habitacional.

Renuncia al subsidio. El hogar podrá renunciar en cualquier momento mediante comunicación firmada

por los mayores de edad del grupo familiar. Fonvivienda expedirá acto administrativo de aceptación sin recurso alguno. No obstante, si ya se desembolsó el subsidio, el hogar deberá restituir el valor indexado al IPC.

Concurrencia de subsidios. El subsidio de Fonvivienda en el marco de lo dispuesto en esta resolución podrá aplicarse de forma concurrente con otros subsidios del Sistema Nacional de Vivienda o fuentes públicas y privadas de financiación.

Vigencia del subsidio. El Subsidio Familiar de Vivienda tendrá una vigencia de doce (12) meses contados desde el primer día del mes siguiente a la fecha de expedición del acto administrativo de asignación.

• **Procedimiento para el desembolso y la legalización del subsidio familiar de vivienda urbana en la modalidad de adquisición de vivienda nueva**

Requisitos para el desembolso y legalización. El oferente deberá aportar:

- a) Copia de la Escritura Pública de adquisición del inmueble, debidamente registrada, donde se evidencie que la cláusula de forma de pago incorpora la aplicación del Subsidio Familiar de Vivienda.
- b) Certificado de tradición con la anotación referente a la escritura pública de la transferencia en donde se aplicó el Subsidio Familiar de Vivienda.
- c) Certificado de existencia y representación legal del titular de la cuenta
- d) Documentos de identificación del representante legal y titular de la cuenta.
- e) Certificación bancaria reciente.
- f) Certificación donde conste que las soluciones de vivienda estén amparadas en las garantías previstas en la Ley 1796 de 2016 y la Ley 1480 del 2011.
- g) Copia de la Certificación Técnica de Ocupación en los términos de lo establecido en el artículo 60 de la Ley 1796 de 2016, en el que se incluya la vivienda para la cual se legaliza el Subsidio Familiar de Vivienda.

Lineamientos generales para el cumplimiento de las disposiciones de la Reforma Laboral.

CIRCULAR EXTERNA 101 DEL 22 SEPTIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DEL TRABAJO. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio del Trabajo expide la Circular Externa 101 del 22 septiembre de 2025 en la cual establece los lineamientos generales para el cumplimiento de las disposiciones de Ley 2466 de 2025 -Reforma Laboral. Frente al particular, la normativa se pronuncia sobre los siguientes aspectos: la jornada de trabajo, jornada máxima en casos de remuneración a destajo, relación de horas extras, límite al trabajo suplementario y remuneración en descanso obligatorio.

• Jornada Máxima Legal.

Desde el 15 de julio de 2023, la jornada de trabajo máxima semanal se disminuye gradualmente. A partir del mes de julio de 2025, la jornada máxima legal es de 44 horas a la semana distribuidas de 5 a 6 días semanales, garantizando siempre el día de descanso remunerado; esta situación no fue modificada por la Ley 2466 de 2025, por lo que a partir del 15 de julio de 2026 habrá una nueva disminución de 2 horas para llegar a las 42 horas semanales, sin perjuicio de que los empleadores acojan inmediatamente la jornada laboral de máximo cuarenta y dos (42) horas a la semana.

Para todos los efectos legales, la jornada máxima ordinaria, corresponde exclusivamente al tiempo de trabajo efectivo, distribuido en un máximo de cinco (5) o



Foto: Freepik.es

seis (6) días a la semana. Sin embargo, cuando por necesidad del servicio, el trabajo se ejecute durante el día de descanso obligatorio, esas horas laboradas deben ser computadas dentro de la jornada semanal, es decir, en el 2025 de 44 horas y a partir de julio de 2026 de 42 horas, den concordancia con la finalidad de la reducción legal: mejorar la vida laboral, personal y familiar de las y los trabajadores. En todo caso, el trabajo en día de descanso obligatorio deberá ser remunerado con el recargo legal correspondiente.

• Distribución de las horas de trabajo en la jornada laboral

Las empresas al momento de fijar la distribución de horas de trabajo deberán prever en el Reglamento Interno de Trabajo, contratos o convenciones colectivas, los horarios laborales y los periodos de descanso de manera que:

- Los trabajadores sepan con exactitud a qué hora deben iniciar y terminar sus laborales.
- Se establezcan horarios de los turnos cuando el trabajo se organiza por equipos.
- Quede reglamentado el tiempo para comidas y descansos, diferenciando qué hace parte de la jornada laboral y que no.
- Excepciones a la jornada máxima diaria de 8 horas

La Ley 2466 de 2025 -Reforma Laboral establece una jornada laboral máxima de 8 horas diarias y 42 horas semanales. Sin embargo, contempla varias excepciones y condiciones especiales que permiten ajustes en la duración de la jornada laboral, de las cuales se resaltan las siguientes:

- Las jornadas diarias flexibles de trabajo acordadas entre trabajadores/as y empleadores para realizar jornadas diarias flexibles de 42 horas distribuidas en máximo 6 días a la semana, entre mínimo 4 y máximo 9 horas diarias, garantizando un día de descanso obligatorio.
- Labores que sean insalubres o peligrosas. Estas excepciones permiten que en actividades que impliquen riesgos para la salud o seguridad de los trabajadores, se adopten medidas para proteger su bienestar, incluyendo la reducción de las horas de trabajo diarias.
- Jornada de menores de edad autorizados por Inspectores del Trabajo. i) Entre 15 a 17 años: jornada máxima diurna de 6 horas diarias y 30 semanales, ii) Mayores de 17: jornada máxima de 8 horas diarias y 40 horas semanales.
- Acuerdos de turnos de trabajo sucesivos. Las empresas que trabajan veinticuatro (24) horas al día los siete (7) días de la semana, es posible acordar turnos de trabajo todos los días de la semana, de seis (6) horas diarias y treinta y seis (36) horas semanales, sin que se apliquen recargos por trabajo nocturno, ni recargos de dominicales o festivos. Sin embargo, el trabajador devengará el salario correspondiente a la jornada ordinaria de trabajo, respetando siempre el mínimo legal o convencional y tendrá derecho a un día de descanso remunerado.
- Los trabajos por turnos. Las empresas pueden realizar trabajos por turnos de más de ocho (8) horas o en más de cuarenta y cuatro (44) horas semanales, siempre que el promedio de horas de trabajo que se calcule durante tres semanas sea inferior a ocho (8) horas diarias y cuarenta y cuatro (44) horas semanales hasta el 14 de julio de 2026, cambiando a cuarenta y dos (42) horas semanales a partir del 15 de julio de 2026, sin que haya lugar al pago de horas extras o trabajo suple-

mentario. Por lo que se recomienda al empleador realizar: planificación de turnos, registro de horas trabajadas, garantizar la remuneración legal e informar claramente a sus trabajadores los turnos y condiciones laborales.

- Trabajo por turnos sin solución de continuidad. Para empresas que laboran sin detenerse o sin solución de continuidad, pueden programarse turnos sucesivos de trabajadores, dando cumplimiento a las siguientes reglas: i) límite máximo de cincuenta y seis (56) horas en los días hábiles de la semana., ii) Pago de recargos por trabajo suplementario u horas extras, que superen el límite diario o semanal, iii) Compensación económica adicional, si así lo acuerdan empleador y trabajador.
- Trabajo por fuerza mayor o caso fortuito. Por orden del empleador en casos de fuerza mayor o caso fortuito, cuando los o las trabajadores sean indispensables para realizar trabajos de urgencia para evitar perturbación grave por amenazar u ocurrir algún accidente, se puede exigir trabajo fuera de la jornada ordinaria, pero teniendo en cuenta las siguientes disposiciones: Este trabajo únicamente se permite en la medida estrictamente necesaria para evitar que la marcha normal del establecimiento sufra una perturbación grave, y ii) El empleador debe registrar todas las horas extraordinarias realizadas.

• La disminución de jornada laboral y trabajadores con salario a destajo.

Al respecto se señala que, en el salario devengado de un trabajador cuya remuneración fue pactada a destajo, con la reducción de las jornadas laborales de 48 horas a 44 horas semanales en 2025 y 42 horas en el 2026 el trabajador remunerado a destajo cuenta con menos tiempo para producir y alcanzar el salario devengado. No obstante, para garantizar que los ingresos de los trabajadores no se vean afectados por la reducción de la jornada laboral, los empleadores aplicarán correctamente la fórmula dispuesta en la normativa garantizando que no se vulnere el derecho al salario de los trabajadores.

Se concluye que en general los/as trabajadores/as con remuneración a destajo no se encuentran excluidos de las normas sobre jornada máxima legal, y que la aplicación de la Ley 2101 de 2021 se debe realizar

larial.

- Tasas y liquidación de recargos de trabajadores con salario a destajo como consecuencia de la reducción de la jornada laboral.

De conformidad con la reducción laboral y para garantizar que no implique una reducción en el salario del trabajador ni un incremento en los costos para el empleador, se aplicarán las siguientes formulas

Fórmula aplicable para valor compensatorio por reducción de jornada:

Ingreso semanal a destajo

jornada laboral x horas reducidas

En ese orden la formula desde el 15 de julio de 2025 y desde el 15 de julio de 2026 respectivamente será así:

2025:
$$\frac{\text{Ingreso semanal a destajo}}{44 \times 4}$$

2026:
$$\frac{\text{Ingreso semanal a destajo}}{42 \times 6}$$

En consecuencia, cuando el salario a destajo varía en función de factores como producción, tiempo y rendimiento, deberá ajustarse conforme al principio de no disminución salarial. Por lo que, la jornada debe reducirse sin que esto afecte negativamente el ingreso del trabajador.

- Horas extras

El trabajo suplementario corresponde a las horas que exceden la jornada ordinaria pactada, y en ausencia de acuerdo, las que excedan la jornada máxima legal de 8 horas diarias o la jornada semanal de 44 horas a partir del 15 de julio de 2025 y 42 horas a partir del 15 de julio de 2026. Por lo tanto, en ningún caso podrá excederse el límite de dos (2) horas extras diarias o doce (12) horas extras a la semana, es decir que el número máximo de horas ordinarias y extras laboradas permitidas será de 56 horas semanales entre el

15 de julio de 2025 y hasta el 14 de julio de 2026 y de 54 horas semanales a partir del 15 de julio de 2026.

Asi mismo, con la expedición la Ley 2466 de 2025, desaparece la autorización por parte del Ministerio del Trabajo a las empresas para laborar horas extras, lo que introduce un componente flexible para las empresas. Sin embargo, en cabeza de los empleadores, se establece la obligación de llevar un registro de trabajo suplementario, el cual debe tener: la actividad desarrollada, número total de horas suplementarias laboradas, discriminación entre número de horas diurnas y nocturnas, y soporte que acredite el pago de estas.

- Pago de dominicales o festivos

Los y las trabajadoras tienen derecho a un descanso dominical remunerado de 24 horas continuas. El empleador debe remunerar el día de descanso dominical o festivo con el salario ordinario de un día, aun cuando existan acuerdos entre trabajadores y empleadores sobre la jornada de trabajo y se entiende que hace parte del pago ordinario. Asi pues, en caso de trabajo en domingos o festivos, el empleador deberá pagar, además: El valor correspondiente al día de descanso remunerado, el pago de las horas efectivamente laboradas en ese día, un recargo adicional, sobre el valor de la hora, equivalen al 80% para el 2025, 90% para el 2026 y del 100% para el 2027.

- Tasas y liquidación de recargos

Para calcular el valor de la hora en la nueva jornada laboral debido a que, a partir del 15 de Julio de 2025, será de cuarenta y cuatro (44) horas semanales, se toma como valor de referencia el valor de la hora ordinaria. Sobre esta base aplican los porcentuales ordenados por la ley, cuando se trata de trabajo suplementario y de horas extras.

Con base en el valor hora del trabajador se liquidan y pagan de la siguiente manera: los recargos nocturnos del 35%; trabajo suplementario en domingo y festivos con un recargo del 75%; hora extra diurna con un recargo del 25% y hora extra nocturna con un recargo del 75%. Es importante precisar que cada recargo se liquida por separado y una vez obtenido el resultado de cada porcentual, se suman para pago al trabajador.

La Ley 2101 de 2021 no modificó las disposiciones sobre el valor de la hora ordinaria laboral, dado que la ley establece expresamente la no disminución de los salarios respecto a la disminución de la jornada laboral, la forma de cálculo de valor de la hora se debe ajustar en consecuencia.

Por tanto, para cálculo valor hora se toma el valor del salario devengado por el trabajador y se divide entre 230 horas al mes, obteniendo como resultado el valor hora del trabajador según cada caso particular y concreto. Teniendo en cuenta que a partir del 15 de julio de 2024 se redujo en una hora siendo (46) horas semanales, de la forma como se manifestó anteriormente.

A partir de Cuando	Fórmula para sacar valor de la hora día laboral	Horas día laboral	Horas al mes laboradas
15 de julio 2023	$\frac{47 \div (6 \times 30)}{30}$	7.83 horas	235
15 de julio 2024	$\frac{46 \div (6 \times 30)}{30}$	7.66 horas	230
15 de julio 2025	$\frac{44 \div (6 \times 30)}{30}$	7.33 horas	220
15 de julio 2026	$\frac{42 \div (6 \times 30)}{30}$	7 horas	210

Finalmente, la Circular informa que el Ministerio del Trabajo es la autoridad competente para ejercer funciones de Inspección, Vigilancia y Control sobre la vulneración de derechos del trabajo. En este sentido, podrá iniciar las investigaciones administrativas correspondientes, como facilitar información técnica para asesorar a las y los empleadores, entidades y trabajadores, para lograr el cumplimiento de la reforma laboral.

Se modificó la Resolución sobre definición de la Frontera Agrícola Nacional y la metodología para la identificación general.

RESOLUCIÓN NO. 000327 DEL 3 DE OCTUBRE 2025. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural mediante la Resolución número 000327 del 3 de octubre, modifica algunos aspectos de la Resolución No. 261 de 28, "Por medio de la cual se define la Frontera Agrícola Nacional y se adopta la metodología para la identificación general", así:

Dentro de la Frontera Agrícola Nacional se reconocerán además las siguientes áreas:

1. Áreas cuya categoría de manejo con régimen de uso o derivada de la zonificación ambiental, elaborada por las autoridades ambientales, permitan las actividades agropecuarias, entre otras, la explotación forestal o reforestación con fines comerciales y demás actividades esencialmente agrícolas.
2. Áreas que se encuentran en zonas de muy alta amenaza por movimientos en masa en las que se adopten medidas encaminadas a prevenir o mitigar la situación de riesgo para el desarrollo de actividades humanas.
3. Áreas dedicadas a la pesca comercial en el ámbito continental e insular, de acuerdo con los requisitos para el otorgamiento de permisos y autorizaciones para el ejercicio de las actividades pesqueras y acuícolas, definidos por la Autoridad Nacional de Acuicultura y Pesca (AUNAP) o la normatividad vigente.
4. Áreas de la Agricultura Campesina Familiar y Comunitaria.

De esta manera, se destaca que el reconocimiento del



Foto: Freepik.es

campesinado como sujeto de especial protección implica que, en cualquier controversia administrativa o social, se preste atención al particular relacionamiento que tiene esta población con la tierra y el territorio, en virtud de lo cual las actividades de la agricultura campesina dirigidas a la producción de alimentos, incluso en las zonas de páramos, deben reconocerse con el objeto de proteger a las comunidades campesinas que los habitan históricamente y garantizar sus derechos al territorio, la seguridad alimentaria y la pervivencia de sus formas de vida en armonía con la naturaleza.

Por su parte, de cara al ámbito de la Frontera Agrícola Nacional, este se constituye como un área de referencia, a escala general, elaborada con base en información secundaria oficial para el suelo rural, continental e insular. En ningún caso, el área de referencia acogida en esta resolución se puede interpretar como restricción, exclusión o modificación de las determinantes del ordenamiento o usos del suelo establecidos de conformidad con la ley.

En consecuencia, el Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural y sus entidades adscritas y vinculadas incorporarán la definición e identificación de Frontera Agrícola Nacional en sus instrumentos de planificación. Sin perjuicio de lo anterior o de las competencias de las entidades respectivas, la identificación de la Frontera Agrícola Nacional no aplica para la toma de decisiones que impacten aspectos económicos, instrumentos financieros y crediticios, actos de protocolización o registro, o afectación a los derechos de dominio, a nivel predial.

Finalmente, la normativa rige a partir de la fecha de su publicación.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

El Consejo de Estado se pronuncia sobre la base gravable presuntiva en la contribución al FIC.

SENTENCIA RAD. 30026 DEL 18 DE SEPTIEMBRE DE 2025. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL CONSEJO DE ESTADO
(DESCARGAR DOCUMENTO).

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, resolvió un recurso de apelación interpuesto por una constructora contra el Servicio Nacional de Aprendizaje -SENA, en el marco de la Acción de Nulidad y Restablecimiento del Derecho por la expedición de un acto administrativo (Resolución) donde se determinó la contribución al Fondo Nacional de Formación Profesional de la Industria de la Construcción (FIC) a cargo de la constructora, durante el periodo de 2011 a 2015.

Mediante la demanda en primera instancia, la constructora solicitó la declaratoria de Nulidad de la Resolución, y a modo de restablecer el derecho, la ilegalidad de tal acto administrativo. Esto lo fundamentó en afectaciones al debido proceso, ilegalidad en la determinación y liquidación de la obligación tributaria, actuación por vías de hecho y violación al principio de legalidad. Por cuanto, considera que la contribución al FIC es inconstitucional en tanto no se creó mediante una ley sino por un decreto que tenía una vigencia limitada.

En primera instancia, el Tribunal Administrativo de Antioquia negó las pretensiones de la demanda, determinando que no es cierto que la contribución al FIC sea inconstitucional, igualmente, la demandante no aportó los contratos, ni demostró que no ostentaba la calidad



Foto: Freepik.es

de empleador responsable del pago del tributo, como tampoco el pago del tributo por parte de los contratistas de manera independiente a la constructora.

Posteriormente, la constructora interpuso recurso de apelación alegando:

- Que el tribunal incurrió en falsa motivación respecto a la inconstitucionalidad sobreviniente del principio de legalidad, toda vez que el Decreto 2375 de 1974 no debe aplicarse en tanto fue expedido en el marco de un estado de emergencia económica y teniendo una vigencia de 45 días.
- Desconocimiento del precedente en materia de solidaridad frente a la contribución al FIC y defecto fáctico por falta de apoyo probatorio. Dado que según el artículo 34 del CST, los contratistas independientes en su calidad de empleadores son los obligados al pago de la contribución, y no existe solidaridad con el dueño de la obra, pues la solidaridad señalada en la norma se refiere al pago de los salarios, prestaciones sociales e indemnizaciones, mas no del tributo.
- La demandada liquidó de manera presuntiva y sin fundamento el tributo, por cuanto se hizo con base a los contratos de obra a todo costo ejecutados por terceros, sin indicar cómo obtuvo los valores, los fundamentos para determinar la suma, ni señaló el número de trabajadores de cada contratista dejando ese valor en cero.

La Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado estudió la apelación considerando que el Decreto 2375 de 1974 no es inconstitucional, ya que las normas preconstitucionales mientras no contraríen los principios de una nueva constitución mantienen su vigencia.

Asimismo, estableció que las personas naturales o jurídicas que se dediquen a la industria de la construcción y funjan como empleadores son quienes deben pagar la contribución al FIC y la responsabilidad de pago recae sobre el propietario de la obra en las construcciones por el sistema de administración delegada y en los contratistas o constructores principales en los contratos a precios unitarios fijos.

Lo anterior se refuerza con el Decreto 083 de 1976 que en su artículo 7 fijó dos bases gravables para el cálculo de la contribución: (i) con base en el número de trabajadores mensuales, donde existe certeza sobre el número de trabajadores bajo órdenes del dueño de la obra o contratista principal y (ii) Según la liquidación presuntiva que procede cuando el empleador obligado no puede demostrar el número mensual de trabajadores en una obra que laboran bajo su responsabilidad.

Para este segundo escenario, se deberá pagar a título de contribución al FIC el 0.25% del valor de las obras que se ejecuten directamente o por medio de subcontratistas y, para el caso de contratos de mano de obra, será el 1 % del total de los costos. De tal manera que, se logre garantizar el pago de la contribución y evitar la evasión del tributo.

Es así que, dicha base gravable presuntiva del 0.25% operó en el caso en concreto por cuanto la administración se encuentra habilitada para aplicarla y la constructora demandante durante los periodos fiscalizados era la dueña de la obra, igual que, nunca demostró que los contratistas independientes hayan hecho el pago del tributo, por cuenta propia, lo que daba lugar a que la dueña de la obra sea la responsable del pago de tal contribución al FIC por los contratos suscritos con los terceros contratistas e igualmente del 1% total de los costos de los contratos mano de obra.

Igualmente, la Sala, ha insistido en advertir que en los casos en que los contratistas principales o el dueño de la obra no demuestran que los subcontratistas cancelaron la contribución, la Administración está habilitada

para aplicar la liquidación presuntiva, respecto de los contratos realizados con terceros, y que lo anterior no *"implica una responsabilidad solidaria compartida entre la dueña de la obra y los terceros contratistas, sino que corresponde a la aplicación de una consecuencia jurídica frente a un supuesto de hecho de omisión, que conllevó a la responsabilidad del pago de la contribución por parte del dueño de la obra"*

Finalmente, la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, de acuerdo con el análisis hecho resolvió confirmar la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Antioquia.

SABÍAS QUE...

Lanzamiento de la Escuela Virtual SAT para democratizar el conocimiento en catastro y gestión del territorio.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 02 DE OCTUBRE DE 2025. DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN -DNP ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Departamento Nacional de Planeación (DNP) realiza el lanzamiento de la Escuela Virtual SAT, como una estrategia para la formación y el fortalecimiento del Catastro Multipropósito y la Administración del Territorio en Colombia con el fin de capacitar a funcionarios y técnicos del orden nacional y territorial, así como también empoderar a la ciudadanía, brindando acceso libre a contenidos que fortalecen la participación social en la gestión del territorio.

En ese sentido, está compuesta por diez cursos asincrónicos: Introducción al Sistema de Administración del Territorio.

- Sistema de Administración del Territorio – Avanzado Curso de profundización en el ecosistema de la política pública de Gestión del Territorio.
- Introducción al estándar ISO 19152:2012 LADM.
- Implementación de modelos de datos usando INTERLIS.
- Modelo de datos LADM-COL CATREG.
- Modelo de datos extendido LADM-COL.
- Curso avanzado de uso de herramientas para gestión de datos LADM-COL
- Proyección Cartográfica.

- Manejo de Sistemas de Información Geográfica (SIG) con QGIS.
- Uso de la información geográfica de la etapa de formulación de POT.

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

