

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



La DIAN conceptúa sobre medidas tributarias en materia de impuesto al patrimonio adoptadas por los Decretos Legislativos 173 y 240 de 2026.

Concepto Jurídico 100208192 – 428 del 26 de marzo de 2026 Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales..

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Nombramiento del Superintendente de Industria y Comercio.

Decreto 0322 del 25 de marzo de 2026. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

Adopción de términos de referencia para el Estudio de Impacto Ambiental en la importación de sustancias controladas por el Protocolo de Montreal.

Resolución 0252 del 19 de marzo de 2026. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

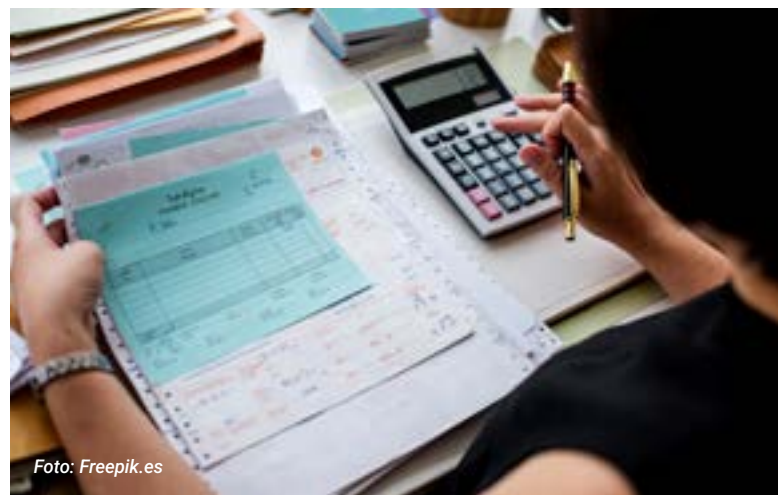
La DIAN conceptúa sobre medidas tributarias en materia de impuesto al patrimonio adoptadas por los Decretos Legislativos 173 y 240 de 2026.

CONCEPTO JURÍDICO 100208192 – 428 DEL 26 DE MARZO DE 2026 DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES.
(DESCARGAR DOCUMENTO).

La Dirección de Impuesto y Aduanas Nacionales - DIAN mediante el concepto general 100208192 – 428 del 26 de marzo de 2026, se pronuncia sobre las medidas tributarias en materia de impuesto al patrimonio adoptadas por los Decretos Legislativos 173 y 240 de 2026 en los que se adoptan una serie de medidas tributarias con el fin de atender los gastos del Presupuesto General de la Nación necesarios para hacer frente al estado de emergencia declarado mediante el Decreto Legislativo 0150 de 2026. Frente al particular, la entidad señala los siguientes aspectos:

- **Hecho generador**

Corresponde a la posesión de patrimonio líquido igual o superior a 200.000 UVT por parte de personas jurídicas, sociedades de hecho, establecimientos permanentes y sucursales de entidades del exterior contribuyentes del impuesto sobre la renta. La causación según corresponda desde el 1 de marzo de 2026, y el 31 de marzo para establecimientos permanentes (incluidas las sucursales) de entidades del exterior con patrimonios superiores a doscientas mil (200.000) UVT.



- **Sujeto activo**

El sujeto activo del impuesto es la Nación, a través de la Unidad Administrativa Especial Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN, encargada de su administración y control.

- **Sujetos pasivos**

Son sujetos pasivos las personas jurídicas, sociedades de hecho, establecimientos permanentes y sucursales de entidades del exterior que sean contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios. No lo son las entidades que no tengan dicha calidad. Se precisa que las propiedades horizontales no son sujetos pasivos del impuesto al patrimonio.

- **Base gravable**

La base gravable de este gravamen es el “patrimonio líquido. Para efectos de la determinación de la base gravable del impuesto al patrimonio para el año 2026, el patrimonio líquido es:

1. Para las personas jurídicas y sociedades de hecho contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios: el patrimonio poseído a 1º de marzo de 2026.

2. Para las sociedades que hayan efectuado procesos de escisión entre el 24 de febrero de 2026 y el 1° de marzo de 2026 (inclusive): la sumatoria de los patrimonios líquidos poseídos a 1° de marzo de 2026 por las sociedades escindidas y beneficiarias.

3. Para los establecimientos permanentes (incluidas las sucursales) de entidades del exterior: el patrimonio poseído al treinta y uno (31) de marzo de 2026, calculado de acuerdo con el parágrafo del artículo.

- **Tarifa**

Se establecen dos tarifas: una general del 0,5% para las personas jurídicas y sociedades de hecho contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios sin perjuicio de la actividad desarrollada en virtud de su objeto social. Y una tarifa diferencial del 1.6% igualmente para para las personas jurídicas y sociedades de hecho contribuyentes declarantes del impuesto sobre la renta y complementarios que desarrollen las actividades de extracción de hulla (carbón de piedra) CIIU - 0510, extracción de carbón lignito CIIU - 0520, y de petróleo crudo CIIU - 0610.

- **Pago**

El pago del impuesto al patrimonio para el año 2026 deberá efectuarse en los formularios de pago destinados por la DIAN y en dos (2) cuotas iguales por el 50 % del valor del impuesto a cargo, así: i) una primera cuota el 1 de abril del 2026 y ii) una segunda el 4 de mayo de 2026.

- **Vigencia**

La entidad resalta que a la fecha las disposiciones del Decreto Legislativo 173 de 2026 y del Decreto 240 de 2026 se encuentran vigentes, así como el impuesto al patrimonio por ellas regulado.

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Nombramiento del Superintendente de Industria y Comercio.

DECRETO 0322 DEL 25 DE MARZO DE 2026. MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Comercio, Industria y Turismo a través del Decreto 0322 del 25 de marzo de 2026, acepta la renuncia de Cielo Elaine Rusinque Urrego y efectúa un encargo en el empleo de Superintendente de Industria y Comercio al señor Diego Andres Solano Osorio.



Adopción de términos de referencia para el Estudio de Impacto Ambiental en la importación de sustancias controladas por el Protocolo de Montreal.

RESOLUCIÓN 0252 DEL 19 DE MARZO DE 2026. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, mediante la Resolución 0252 de 2026, adoptó los términos de referencia identificados con el código TdR-031 para la elaboración del Estudio de Impacto Ambiental (EIA) requerido dentro del trámite de licencia ambiental para la importación de sustancias controladas por el Protocolo de Montreal en Colombia, que comprende tanto las Sustancias Agotadoras de la Capa de Ozono (SAO) como los Hidrofluorocarbonos (HFC), en desarrollo de las funciones atribuidas al Ministerio por la normativa vigente.

De modo que, los términos de referencia adoptados son de obligatorio cumplimiento tanto para los interesados en obtener la licencia ambiental como para las autoridades ambientales competentes. Siendo así, el interesado en obtener la licencia ambiental tendrá que verificar que no queden excluidos de la evaluación aspectos que puedan afectar o producir deterioro grave a los recursos naturales renovables o introducir modificaciones notorias al paisaje. Adicionalmente, se podrá suprimir o dejar de aportar información cuando esta no sea pertinente para su proyecto, obra o actividad, debiendo justificar técnica o jurídicamente tal decisión, sin que ello limite la facultad de la autoridad ambiental de solicitar información adicional que considere pertinente para evaluar y decidir sobre la viabilidad del proyecto.

Respecto del régimen de transición, los trámites en curso en los que se hayan presentado el Estudio de Im-



pacto Ambiental con base en términos de referencia fijados de forma específica continuarán su trámite y deberán ser evaluados de conformidad con los mismos. Pero los estudios que no hayan sido presentados a la fecha de entrada en vigencia de la Resolución no se registrarán por esta, siempre que sean radicados dentro de los seis meses (6), contados a partir de la entrada en vigencia de la Normativa. Finalmente, la resolución rige a partir de su publicación en el Diario Oficial.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

La SIC se pronuncia sobre cláusulas abusivas en el marco de contratos de arrendamiento.

CONCEPTO NO. 25-590418 DE ENERO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante el concepto jurídico 25-590418 de 2026 la Superintendencia de Industria y Comercio -SIC, se pronuncia en materia de protección al consumidor respecto de los temas de publicidad engañosa, falta de información o la configuración de cláusulas abusivas.

De esta manera, los contratos de arrendamiento de vivienda urbana están regidos primordialmente por la Ley 820 de 2003 y su resolución corresponde a la jurisdicción ordinaria. Por su parte, la Superintendencia de Industria y Comercio - SIC conserva competencia excepcional en materia de protección al consumidor cuando el litigio verse sobre publicidad engañosa, falta de información o la configuración de cláusulas abusivas.

Frente al particular, la entidad señala que:

- ✓ **De las cláusulas abusivas en materia de una relación de consumo:** Mediante la Ley 1480 de 2011 los consumidores se encuentran protegidos de las cláusulas abusivas y son consideradas ineficaces de pleno derecho, es decir se tendrán por no escritas y no producirán efectos.
- ✓ **Derecho a la información:** Así mismo es derecho de los consumidores recibir información ve-



Foto: Freepik.es

raz, clara, suficiente y oportuna sobre los bienes y servicios ofrecidos. Este derecho a la información es una garantía esencial en las relaciones de consumo, pues permite a los ciudadanos adoptar decisiones de manera libre y consciente, previniendo desequilibrios injustificados y protegiendo su dignidad como parte débil en la relación contractual.

- ✓ **Competencia de la SIC en materia contractual:** No es competencia de la Superintendencia de Industria y Comercio señalar lineamientos de contratación, o autorizar a las personas para que celebren o intervengan en los contratos que a bien tengan. Adicionalmente, las controversias que se deriven de un posible incumplimiento contractual de las condiciones bajo las cuales se llevó a cabo la negociación, no son de competencia de la Superintendencia sino de la jurisdicción ordinaria, siempre y cuando no se enmarquen en cláusulas abusivas.
- ✓ **Acciones procedentes:** En materia de protección a los consumidores es procedente la interposición de una queja administrativa para fines de vigilancia y sanción general, o el inicio de una acción jurisdiccional de protección al consumidor para proteger sus intereses particulares, advirtiendo que para esta última debe agotarse el requisito de procedibilidad mediante una reclamación directa previa al proveedor.

Predios privados en ronda hídrica están sujetos a limitaciones ambientales y a la función ecológica de la propiedad.

CONCEPTO JURÍDICO NO. 13002025E2042962 DEL 21 DE NOVIEMBRE DEL 2025. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible emitió el concepto 13002025E2042962, en el cual aclara la naturaleza jurídica de los predios privados ubicados en rondas hídricas y las competencias municipales para su regulación, así como las obligaciones de adquisición o acceso público. En ese sentido, precisa los siguientes aspectos:

- De acuerdo con la normatividad vigente la faja paralela a los cuerpos de agua de hasta treinta (30) metros de ancho constituye un bien de uso público inalienable e imprescriptible, a menos que existan derechos adquiridos por particulares mediante títulos originarios expedidos por el Estado con anterioridad al año 1873. Se enfatiza que, incluso cuando se acredita la propiedad privada, el ejercicio de este derecho está subordinado a la función ecológica de la propiedad consagrada en la Constitución Política, lo que impone restricciones severas como la prohibición de edificaciones y cultivos, la obligación de mantener la cobertura boscosa en áreas forestales protectoras y la sujeción a las determinantes ambientales de superior jerarquía definidas en los Planes de Ordenamiento Territorial (POT).
- Los entes territoriales conservan plenas facultades de control, vigilancia y regulación de usos del suelo a través de sus Planes de Ordenamiento Territo-



Foto: Freepik.es

rial – POT, independientemente de la titularidad pública o privada del bien.

- Sobre la adquisición de estos terrenos, el Ministerio precisa que el municipio tiene la potestad, mas no una obligación generalizada, de adquirir predios estratégicos para la conservación de cuencas o abastecimiento de acueductos, debiendo destinar para ello un porcentaje de sus ingresos conforme a lo establecido en la Ley 99 de 1993.

Finalmente, aunque los predios privados con títulos legales en rondas hídricas no son de acceso público, su propiedad está condicionada por una función ecológica de la propiedad. Esto implica que los propietarios deben cumplir con las siguientes obligaciones y restricciones:

- **Restricciones de uso:** A limitaciones relacionadas con la conservación y protección del recurso hídrico y a la prohibición de establecer edificaciones y cultivos.
- **Servidumbres legales:** Permitir el espacio necesario para la navegación, administración del recurso, pesca o usos autorizados por ley.
- **Responsabilidad ambiental:** Obligación estricta de conservar el agua, los suelos y los bosques protectores según la normativa vigente.

La SIC se pronuncia sobre la fijación del precio en salarios mínimos de los inmuebles VIS, VIP y no VIS, al momento de escrituración.

CONCEPTO JURÍDICO RAD. 25-442407 DE FEBRE-RO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO.
(DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio (SIC), emitió el Concepto Jurídico radicado No. 25-442407, con ocasión a las siguientes consultas:

1. *La ilegalidad o no, de la práctica del sector constructor e inmobiliario consistente en fijar el precio de los inmuebles (VIS, VIP y no VIS) en Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMLMV) al momento de la escrituración.*
2. *Ordenar al sector constructor de abstenerse de realizar estas prácticas con la expedición de directrices obligatorias para fijar precios en pesos.*
3. *Imponer sanciones y publicar una decisión de alcance nacional.*

En este contexto, la SIC realizó un análisis y desarrolló el alcance del deber de información en la fijación del precio de inmuebles, manifestando la condición de vulnerabilidad del consumidor inmobiliario, quien generalmente actúa como adherente en relaciones contractuales prolongadas, especialmente en ventas "sobre planos".

Además, también señaló que la Ley 1480 de 2011 exige que el precio sea informado en pesos colombianos y corresponda al valor total del producto, incluyendo impuestos y costos adicionales, con el fin de garantizar certeza y evitar ambigüedades. Asimismo, reiteró



Foto: Freepik.es

que la Circular Externa 004 de 2024 instruye que el precio de los proyectos inmobiliarios, incluidos VIS y VIP, debe informarse y mantenerse en pesos como un valor cierto y determinado, por lo que no resulta viable pactar o reajustar el precio con base en SMLMV al momento de la escrituración, en tanto ello genera incertidumbre y podría derivar en vulneración del derecho a la información y eventual configuración de cláusulas abusivas.

Adicionalmente, la SIC abordó la protección contractual frente a cláusulas abusivas, recordando que la Ley 1480 de 2011 prohíbe cláusulas que permitan al proveedor modificar unilateralmente el contrato en contratos de adhesión, y que en general cualquier estipulación que produzca un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor se considera abusiva e ineficaz de pleno derecho. En este marco, explicó que los consumidores cuentan con mecanismos de defensa, ya sea mediante quejas administrativas para activar investigaciones y sanciones, o mediante acciones jurisdiccionales ante la SIC o la jurisdicción ordinaria para resolver controversias particulares.

No obstante, esta Superintendencia aclaró que no es jurídicamente procedente declarar la ilegalidad o no de una práctica sectorial, impartir órdenes generales al sector constructor, expedir directrices vinculantes, imponer sanciones ni ordenar publicaciones oficiales, pues tales determinaciones solo pueden adoptarse en el marco de investigaciones administrativas adelantadas por la Delegatura competente y con observancia del debido proceso.

SABÍAS QUE...

Notarios y registradores de instrumentos públicos fortalecen su articulación institucional.

COMUNICADO DE PRENSA 20 DE MARZO DE 2026 SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante comunicado de prensa del 20 de marzo de 2026 la Superintendencia de Notariado y Registro presentó la reunión que adelantaron Notarios y Registradores de instrumentos públicos de Cauca, Nariño y Valle en la ciudad de Cali, donde intercambiaron conocimientos y experiencias, con la idea de fortalecer las actuaciones conjuntas de la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unión Colegiada del Notariado Colombiano.

Según el Superintendente de Notariado y Registro, el objetivo es aunar esfuerzos que incidan de manera positiva en los servicios públicos notarial y registral, y, así, entregarles a los ciudadanos herramientas legales claras y seguras para ejercer sus derechos. De acuerdo con la entidad, se abordaron áreas de interés para los notarios de esta región, entre ellas, el control de legalidad que ejercen los registradores de instrumentos públicos.

Se resaltó la función de las notarías, las cuales tienen en sus manos la responsabilidad de acompañar a los colombianos y respetar sus derechos en asuntos relacionados con la fe pública, la identidad y la propiedad, mediante la asesoría imparcial, la autenticación y la protocolización de documento.



Foto: Freepik.es

Adicionalmente, las notarías juegan un papel fundamental en este proceso, pues apoyan a la SNR en su tarea de blindar la publicidad, la seguridad jurídica y la tradición de la propiedad. Esto incluye acciones orientadas a formalizar la tenencia de la tierra, garantizar la fe pública en los negocios inmobiliarios y proteger el derecho de dominio, mediante labores de inspección y vigilancia, en consonancia con el trabajo que adelantan los despachos notariales. Finalmente, señalan que en el país existen 920 notarías, distribuidas en 32 departamentos y organizadas en 628 círculos notariales.

Suspensión de términos de los trámites registrales en todo el país.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE MARZO DE 2027. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

[\(DESCARGAR DOCUMENTO\).](#)

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) autorizó la suspensión de términos de los trámites registrales y el cierre temporal de las 195 Oficinas de Registros Públicos que operan en el país. La medida estará vigente desde el lunes 30 de marzo hasta el 1 de abril.

Según la entidad, la suspensión obedece a las rutinas de mantenimiento que periódicamente realizan sobre la infraestructura tecnológica de la entidad, medidas que requieren el apagado controlado de los sistemas de información.

Así, el servicio será reanudado en todo el país, el lunes 6 de abril a las 8:00 a.m.



Foto: Freepik.es

Horario especial de las notarías durante semana santa.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE MARZO DE 2027. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

[\(DESCARGAR DOCUMENTO\).](#)

La Superintendencia de Notariado y Registro (SNR) autorizó un horario especial para las notarías del país. Así, los despachos notariales que decidan acogerse a esta jornada, podrán atender hasta la 1:00 p.m. del miércoles 1 de abril.

De igual forma, la entidad avaló la suspensión de términos administrativos para las notarías que, aunque tengan asignado turno sabatino o atiendan habitualmente los fines de semana, no funcionen durante el Sábado Santo ni el Domingo de Pascua.

En todo caso, la única notaría del país que no puede aplicar a esta medida es la 80 de Bogotá, toda vez que es la encargada de garantizar ininterrumpidamente la prestación del servicio público notarial en el Aeropuerto Internacional El Dorado.



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:

Laura Valentina Sanabria

Diagramación:

Ricardo Hernández

