

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Decreto 0545 del 29 de mayo de 2026. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

**Se declara un Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los Municipios de Andes y Ciudad Bolívar del Departamento de Antioquía.**

Resolución 0118 de 12 de mayo de 2026. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

**Lineamientos para el trámite de autorización de terminación del vínculo laboral en casos de estabilidad reforzada por discapacidad o condiciones de salud.**

Circular interna 0049 del 22 de mayo de 2026. Ministerio de Trabajo.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

### Se establecen de directrices para el ordenamiento ambiental de la Sabana de Bogotá.

#### DECRETO 0545 DEL 29 DE MAYO DE 2026. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible expidió el Decreto 0545 de 2026, en el cual establece como eje central la protección de la integridad ecológica y la adaptación al cambio climático, ordenando el territorio estrictamente alrededor del ciclo del agua y la seguridad alimentaria.

La normativa define la estructura ecológica principal regional como una determinante ambiental de superior jerarquía que los municipios deben integrar obligatoriamente en sus planes de ordenamiento territorial, priorizando la conectividad de ecosistemas estratégicos como los páramos, los bosques andinos, la subxerofitia andina y los sistemas de humedales. Se imponen mandatos específicos a las autoridades ambientales para la identificación y restauración de áreas degradadas, incluyendo la creación de corredores ecológicos intraurbanos y la implementación de soluciones basadas en la naturaleza para fomentar ciudades biodiversas y resilientes.

En materia de recursos hídricos, el acto administrativo introduce directrices rigurosas para la gestión de aguas superficiales y subterráneas, ordenando la formulación del Plan de Ordenamiento del Recurso



Hídrico del río Bogotá y la verificación de condiciones de agotamiento en sus corrientes para limitar o ajustar concesiones de agua. Respecto al suelo rural, se ratifica la vocación agropecuaria y forestal de la Sabana, limitando la expansión urbana y la suburbanización, y estableciendo que la infraestructura de transporte y energía debe evaluarse bajo criterios de infraestructura verde y regenerativa para minimizar su impacto ambiental. Sobre la actividad minera, el decreto mantiene los polígonos compatibles existentes, pero condiciona su operación a medidas estrictas de integridad ecológica y prohíbe la creación de nuevas zonas mineras en áreas de especial importancia ambiental.

También, la norma fortalece la gobernanza regional mediante la integración de los sistemas de sitios sagrados y los conocimientos ancestrales del Pueblo Muysca, garantizando el derecho al acceso a la información ambiental bajo los estándares del Acuerdo de Escazú.

Se dispone un régimen de transición, el cual establece que las disposiciones de esta normativa se aplicarán hacia el futuro y no tendrá efectos retroactivos, para asegurar que los procesos de licenciamiento y los proyectos en curso se ajusten progresivamente a estas nuevas directrices, otorgando al Ministerio de Ambiente el liderazgo en el seguimiento de los indicadores de cumplimiento para garantizar la sostenibilidad a largo plazo de

este ecosistema estratégico.

Finalmente, se establece que el Decreto rige a partir de la fecha de su publicación, es decir 29 de mayo de 2026.

## Se declara un Área de Protección para la Producción de Alimentos (APPA) en los Municipios de Andes y Ciudad Bolívar del Departamento de Antioquia.

### RESOLUCIÓN 0118 DE 12 DE MAYO DE 2026. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Resolución 000118 de 2026 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural declara como Áreas de Protección para la Producción de Alimentos (APPA), en calidad de determinante de ordenamiento territorial de nivel 2, un total de 8.296,35 hectáreas en el municipio de Andes y 5.267,78 hectáreas en el municipio de Ciudad Bolívar, Antioquia.

El objetivo de esta normativa es proteger los suelos estratégicos para la producción de alimentos, por lo que se establece que esta determinante es de obligatorio cumplimiento para las entidades territoriales y para los actores públicos y privados que desarrollen planes, proyectos o actividades con incidencia físico-espacial en dichas áreas, debiendo ser incorporada en los instrumentos de ordenamiento territorial.

Asimismo, asigna a los municipios la responsabilidad de verificar su cumplimiento y ejercer el control urbanístico correspondiente, garantiza el respeto de los derechos adquiridos y las situaciones jurídicas consolidadas, prevé la evaluación periódica de la medida cada cinco (5) años y ordena la formulación de un Plan de Acción para fortalecer la producción de alimentos en las zonas protegidas.



Foto: Freepik.es

En lo que respecta a trámites iniciados para la expedición de licencias urbanísticas, se dará aplicación a lo establecido en el respectivo régimen de transición del Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

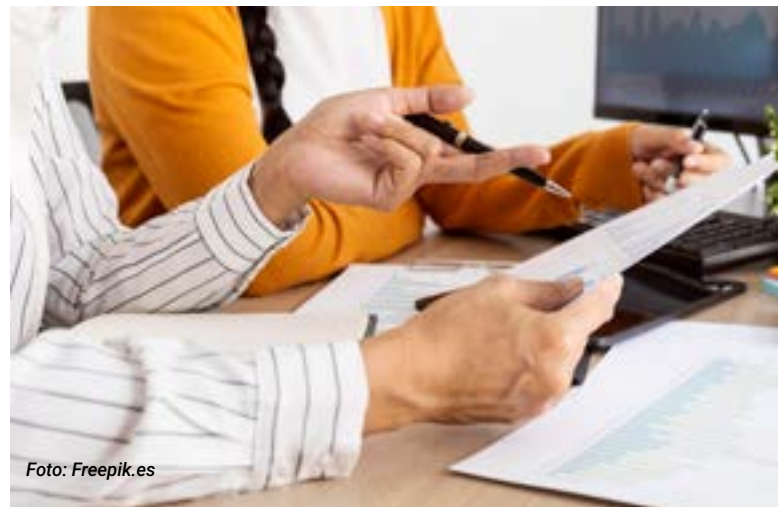
Finalmente, dispone que la Resolución rige desde su publicación en el Diario Oficial.

## Lineamientos para el trámite de autorización de terminación del vínculo laboral en casos de estabilidad reforzada por discapacidad o condiciones de salud.

### CIRCULAR INTERNA 0049 DEL 22 DE MAYO DE 2026. MINISTERIO DE TRABAJO. [\(DESCARGAR DOCUMENTO\)](#).

El Ministerio de Trabajo expide la Circular Interna 0049 del 22 de mayo de 2026, dirigida a las direcciones territoriales, oficinas especiales, coordinadores de grupo e inspectores de trabajo y seguridad social, mediante la cual unifica criterios frente a las interpretaciones para el trámite de las solicitudes de autorización para la terminación del vínculo laboral de trabajadores en condición de discapacidad o en situación de debilidad manifiesta. Así, entre otros aspectos, la normativa establece:

1. Titulares del derecho a la estabilidad laboral reforzada y alcance de la inspección del trabajo: la titularidad del derecho no depende de la existencia de una calificación de pérdida de capacidad laboral, sino que se configura cuando se evidencia una situación de salud o discapacidad que impide o dificulta sustancialmente el desempeño del trabajo en condiciones regulares. Por lo tanto, el procedimiento administrativo se erige como un instrumento de protección del derecho fundamental a la estabilidad laboral reforzada, al permitir verificar que cualquier decisión de terminación del vínculo laboral se encuentre debidamente justificada, ajustada al ordenamiento jurídico y respetuosa de los estándares constitucionales y convencionales de protección.
2. La labor del inspector de trabajo y seguridad social frente a la terminación del vínculo laboral con justa causa: si, como resultado de la verificación realizada por el Inspector o Inspectora de Trabajo y Seguridad Social, se establece que: i) la causal invocada por el em-



pleador se configuró en los términos descritos en la solicitud; ii) la decisión adoptada resulta conforme con lo previsto en el reglamento interno de trabajo, la convención colectiva o las normas aplicables; iii) el procedimiento disciplinario previo respetó los principios de inmediatez, tipicidad, legalidad y proporcionalidad; iv) se garantizó el derecho al debido proceso, incluyendo la citación a descargos y la realización de la diligencia correspondiente; v) las decisiones adoptadas fueron debidamente motivadas y congruentes con la causal invocada; vi) existe material probatorio suficiente que sustente la decisión adoptada por el empleador; y vii) no se advierten elementos de discriminación asociados a la condición de salud o discapacidad del trabajador, el Inspector o Inspectora de Trabajo y Seguridad Social podrá autorizar la terminación del vínculo laboral.

En este punto, la normativa señala los elementos básicos para determinar y garantizar el derecho fundamental al debido proceso cuando se alega la existencia de una causal objetiva o cuando la situación de salud o la discapacidad impida el desempeño del trabajo.

En el caso que la situación de salud o la discapacidad impida o dificulte sustancialmente el desempeño del trabajo en condiciones regulares, el empleador, en su solicitud, deberá sustentar de manera suficiente las razones por las cuales considera que la situación de salud afecta el desempeño de sus funciones en condiciones regulares. Al respecto, el Inspector o Inspectora de Trabajo y Seguridad Social debe analizar, entre otros criterios, la procedencia o no de la autorización

solicitada, así:

- Si la terminación del vínculo laboral atiende únicamente a la condición de discapacidad o salud del trabajador y si este es un criterio superfluo o irrelevante para el trabajo.
- Si el empleador agotó las posibilidades de traslado o ajustes razonables.
- Si el empleador consideró los riesgos para el trabajador y para otras personas frente a las opciones evaluadas.
- Si todo nuevo cargo o modificación en las condiciones del empleo en favor del trabajador implicó una capacitación adecuada.
- Si, objetivamente, el trabajador no puede prestar el servicio, es posible terminar el contrato.

De no acreditarse el cumplimiento de estas condiciones, o si se advierten elementos de discriminación asociados a la condición de salud o discapacidad del trabajador, deberá negarse la autorización solicitada.

**3.** Se enumera los requisitos del trámite para efectos de la solicitud de autorización cuando se por una causa objetiva y cuando la situación de salud dificulte sustancialmente el desempeño del trabajo. De los cuales se resaltan los siguientes:

- i.** Cuando la terminación del vínculo laboral se fundamente en una causal objetiva o en la existencia de una justa causa, según corresponda:
  - Solicitud suscrita por el empleador, dirigida a la Dirección Territorial u Oficina Especial del Ministerio del Trabajo correspondiente al domicilio del trabajador o trabajadora, en la cual se indiquen de manera clara los hechos que sustentan la solicitud de terminación del vínculo laboral.
  - Relación y copia de los documentos que soportan las causas alegadas o que acreditan la justa causa invocada, según el tipo de vinculación laboral.
- ii.** En el caso de la existencia de una justa causa se deberá anexar copia integral del procedimien-

to disciplinario adelantado.

- Dirección actualizada para efectos de notificación del trabajador o trabajadora.
  - Copia del contrato de trabajo cuando este conste por escrito o, en su defecto, los documentos que acrediten la existencia y condiciones de la relación laboral.
- iii.** Cuando la situación de salud o discapacidad dificulte sustancialmente el desempeño del trabajo en condiciones regulares, además de los requisitos señalados en el numeral anterior, deberán acreditarse los siguientes:
- Evidencia del cumplimiento de las medidas de rehabilitación laboral y de la implementación de ajustes razonables, conforme a las obligaciones del empleador y la normativa aplicable.

- Soporte de las gestiones adelantadas por el empleador para evaluar alternativas de reintegro, reubicación o adaptación laboral, incluyendo, cuando corresponda, los movimientos de personal necesarios para garantizar la permanencia del trabajador en el empleo.

- Estudio o análisis de los puestos de trabajo disponibles en la empresa, teniendo en cuenta la condición de salud o discapacidad del trabajador y las exigencias propias de los cargos existentes.

- Concepto médico ocupacional o laboral que determine que la situación de salud o discapacidad resulta incompatible e insuperable para el desempeño de las funciones del cargo o de otras labores existentes en la empresa.

- Cualquier otro documento que permita acreditar que el empleador agotó de manera razonable las alternativas de rehabilitación, reincorporación.

**4.** Procedimiento a adelantar por los inspectores de trabajo en el marco del trámite: reparto de solicitud, auto de avocación de conocimiento, traslado al trabajador, citación de las partes, verificación de la causal alegada, derecho de contradicción del trabajador, entre otras.

**5.** Sistemas de información y reporte de

indicadores: al respecto las Direcciones Territoriales y Oficinas Especiales deberán observar estrictamente los lineamientos específicos sobre recolección, registro y reporte de la información que expida la Dirección de Inspección, Vigilancia, Control y Gestión Territorial, a través de los instrumentos que esta determine (formularios electrónicos, anexos técnicos y/o memorandos).

Finalmente, la Circular rige a partir de su expedición y se insta a los Inspectores e Inspectoras del Trabajo a dar aplicación integral de lo señalado.

## Lineamientos generales sobre reforma laboral respecto al debido proceso.

### CIRCULAR 0048 DEL 22 MAYO DE 2026. MINISTERIO DE TRABAJO (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Circular 0048 del 22 de mayo de 2026, el Ministerio de Trabajo señala los lineamientos generales sobre la reforma laboral respecto al debido proceso. Al respecto, la normativa está dirigida a empleadores, trabajadores, organizaciones sindicales, entre otros, y establece las siguientes disposiciones:

1. Alcance y derecho al debido proceso disciplinario laboral en las relaciones laborales reguladas por el Código Sustantivo del Trabajo: de conformidad con la normatividad vigente (Ley 2466 de 2025), se estableció un conjunto de garantías mínimas obligatorias de debido proceso que deben observarse en todas las actuaciones tendientes a imponer sanciones disciplinarias a las personas trabajadoras del sector privado. Estas garantías incluyen los principios de dignidad, presunción de inocencia, in dubio pro disciplinado, proporcionalidad, derecho de defensa, contradicción y controversia de las pruebas, intimidad, lealtad, buena fe, imparcialidad, respeto al buen nombre y a la honra, y non bis in ídem, así como un procedimiento mínimo obligatorio para la aplicación de sanciones. Dichos principios orientan el ejercicio de la facultad disciplinaria del empleador y buscan asegurar el respeto de los derechos de las personas trabajadoras.

Así mismo, si el empleador prevé dentro del reglamento interno de trabajo faltas y procedimientos para su comprobación, escalas de sanciones disciplinarias o conductas que tengan como consecuencia la imposición de memorandos o llamados de atención, deberá respe-



tar las garantías de debido proceso reconocidas por la Corte Constitucional y la ley.

Además, es importante indicar que la reforma laboral dispone una salvedad para trabajadores del hogar, microempresas y pequeñas empresas, pues el procedimiento sancionatorio en dichos casos consiste en escuchar previamente al trabajador sobre los hechos que se le imputan, respetando las garantías mínimas que incluyen la presunción de inocencia, el derecho de defensa, la facultad de presentar pruebas, controvertir las que se alleguen en su contra y no ser juzgado dos veces por los mismos hechos.

2. Memorandos o llamados de atención como sanciones: el empleador tiene la facultad de exigir al trabajador el cumplimiento de órdenes, en cualquier momento, en cuanto al modo, tiempo o cantidad de trabajo (artículo 23 del CST), sin que ello tenga una consecuencia sancionatoria; por tanto, no hay lugar a iniciar un procedimiento sancionatorio, para lo cual se recomienda dejar constancia de ello.

Por su parte, cuando el reglamento interno de trabajo prevea los memorandos o llamados de atención como sanción, así como agravantes o consecuencias derivadas de su reiteración para imponer sanciones disciplinarias, deberá cumplirse con el procedimiento establecido en dicho reglamento o en las políticas de la empresa para la imposición de sanciones, en consonancia con lo establecido en el artículo 115 del CST, modificado por el artículo 7 de la Ley 2466 de 2025.

**3.** Condiciones mínimas del procedimiento para aplicar sanciones disciplinarias laborales en el sector privado: este procedimiento se constituye en una garantía para trabajadores y empleadores, quienes, al aplicarlo correctamente, podrán imponer sanciones disciplinarias sin temor a incurrir en infracciones a la ley y riesgos jurídicos.

**4.** Terminación del contrato con justa causa: como regla general, no requiere el agotamiento del debido proceso disciplinario. El despido con justa causa no se considera una sanción disciplinaria, salvo que el reglamento interno de trabajo, las convenciones colectivas, los laudos arbitrales, los pactos colectivos o los contratos de trabajo lo dispongan como tal. Por esta razón, en principio, cuando se decida un despido con justa causa no es necesario agotar el debido proceso disciplinario, sino ejercer una facultad contractual unilateral del empleador, amparada en la condición resolutoria tácita.

De acuerdo con el marco normativo vigente y la jurisprudencia constitucional, el proceso disciplinario previo al despido con justa causa solo se exige en determinados escenarios, que pueden clasificarse así:

**i.** Cuando el despido se configura como una sanción disciplinaria, es decir, cuando:

**a.** La falta está prevista como grave o gravísima en el reglamento interno de trabajo, convención colectiva, pacto colectivo, contrato individual o laudo arbitral.

**b.** Existe un sistema de graduación de faltas y sanciones, y el despido se impone como castigo dentro de ese régimen.

En estos casos sí se exige el agotamiento íntegro del debido proceso disciplinario.

**ii.** Cuando el ordenamiento jurídico impone expresamente un procedimiento previo, así:

**a.** La causal de bajo rendimiento (numeral 9, literal a) del artículo 62 del CST).

**b.** La participación en huelga ilegal.

Por otra parte, se insiste en que, salvo los procedimientos previamente establecidos en la ley, por regla general no se requiere proceso disciplinario cuando los despidos con justa causa se presentan en los siguientes casos:

**i.** Cuando el despido se fundamenta en una causal legal del artículo 62 del CST, como ejercicio de la facultad resolutoria tácita del empleador, y no se ha pactado procedimiento disciplinario.

**ii.** Cuando no existe previsión expresa en el reglamento interno, contrato, convención o laudo arbitral que exija un procedimiento disciplinario para el despido.

**iii.** Cuando el despido no se impone como sanción disciplinaria, sino como resolución contractual por incumplimiento, sin juicio de reproche.

Aunque el ordenamiento jurídico colombiano no exige en todos los casos la realización de un proceso disciplinario formal antes de proceder con el despido con justa causa, el empleador sigue estando obligado a respetar el derecho de defensa y la dignidad del trabajador.

Finalmente, la circular señala que el Ministerio del Trabajo es la autoridad competente para ejercer funciones de inspección, vigilancia y control sobre la vulneración de derechos laborales. En este sentido, podrá iniciar las investigaciones administrativas correspondientes, así como facilitar información técnica y asesorar a empleadores, entidades y trabajadores para lograr el cumplimiento de la reforma laboral.

## Concepto de abogacía de la competencia sobre el proyecto de decreto de precios máximos de vivienda de interés social y prioritario.

**CONCEPTO JURÍDICO RAD. 26-166418-3-0 DEL 8 DE MAYO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

La Superintendencia de Industria y Comercio, en respuesta a la solicitud del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (MVCT) radicada el 24 de abril de 2026, emitió concepto de abogacía de la competencia sobre el proyecto de decreto que modifica y adiciona el Título 9 de la Parte 1 del Libro 2 del Decreto 1077 de 2015, relativo al régimen de precios de la vivienda de interés social (VIS) y la vivienda de interés prioritario (VIP).

El proyecto propone cuatro modificaciones principales, entre estas; se plantea la armonización del límite aplicable a la VIS en el valor general de ciento treinta y cinco (135) SMLMV, eliminando el tope excepcional de ciento cincuenta 150 SMLMV vigente para aglomeraciones urbanas, mantener el tope de 280 SMLMV para la VIS rural en San Andrés, Providencia y Santa Catalina, fijar el precio de las viviendas en pesos colombianos desde el momento en que el comprador manifieste su interés de adquirir, y asignar funciones de inspección y vigilancia a la Superintendencia de Industria y Comercio en materia de protección al consumidor.

El Ministerio de Vivienda sustenta estas medidas en la evidencia de que el tope excepcional opera como referencia de mercado más que como límite efectivo, y en que la indexación al SMLMV traslada a los hogares riesgos derivados de los ajustes anuales del salario mínimo, afectando el cierre financiero especialmente en los segmentos de menores ingresos. Frente a la obli-



Foto: Freepik.es

gación de informar el precio en pesos, la Superintendencia consideró que la medida persigue una finalidad legítima, al reducir la asimetría de información entre compradores y vendedores. No obstante, recomendó aclarar si la regla aplica también a proyectos VIS y VIP de renovación urbana y rural, cuyos topes igualmente se expresan en SMLMV.

En cuanto a la eliminación del tope excepcional de 150 SMLMV, la Superintendencia valoró el análisis financiero presentado por el MVCT y consideró que sus resultados apuntan a que en la reducción del tope no comprometería de manera significativa la viabilidad financiera de los proyectos. Sin embargo, advirtió que solo (5) cinco de esos municipios pertenecen a las (49) cuarenta y nueve aglomeraciones urbanas directamente afectadas por el cambio regulatorio, y que ciudades como Bogotá y Medellín, quedaron fuera del análisis empírico, lo que debilita la solidez de la justificación. La Superintendencia también señaló que el estudio no evaluó los posibles efectos de la medida sobre el número de unidades ofertadas ni sobre el área promedio de las viviendas en estos territorios, donde la estructura del mercado VIS varía. Por último, la Superintendencia identificó una falta de claridad normativa en diferentes expresiones que podrían generar incertidumbre para los operadores jurídicos, conceder discrecionales excesivas a las autoridades y aumentar los costos de cumplimiento de la regulación.

En consecuencia, formuló tres recomendaciones al Ministerio, entre esas; complementar la justificación del tope excepcional con los análisis de las mesas

técnicas sobre Bogotá y Medellín y con estimaciones para un mayor número de municipios de las aglomeraciones urbanas; aclarar el alcance de la obligación de precio en pesos respecto de proyectos de renovación urbana y rural; y precisar el significado de las expresiones empleadas en los artículos 2° y 3°, a fin de garantizar los principios de confianza legítima y seguridad jurídica.

## DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

### Suspensión provisional del Acuerdo 01 del 15 de agosto de 2025 por el cual se convocó el concurso de méritos para el nombramiento de notarios en propiedad e ingreso a la carrera notarial.

#### **AUTO INTERLOCUTORIO DEL 22 DE MAYO DE 2026. CONSEJO DE ESTADO, SECCIÓN SEGUNDA, SUBSECCIÓN A. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

El Consejo de Estado, Sección Segunda, Subsección A, mediante auto interlocutorio del 22 de mayo de 2026 con ponencia del consejero Luis Eduardo Mesa Nieves, decretó la suspensión provisional de la totalidad del Acuerdo 01 del 15 de agosto de 2025, expedido por el Consejo Superior de la Carrera Notarial, en el marco del medio de control de nulidad.

La demanda cuestionaba dicho Acuerdo, por el cual se convocó y se fijaron las bases y el cronograma del concurso de méritos público y abierto para el nombramiento de notarios en propiedad. En este sentido, la pretensión principal señalaba que el Consejo Superior de la Carrera Notarial omitió la socialización previa del proyecto de regulación exigida por el artículo 8°, numeral 8° de la Ley 1437 de 2011, incurriendo así en una expedición irregular, por tanto, debía decretarse la nulidad integral del Acuerdo.

En primera medida, el despacho recordó que la medida cautelar de suspensión provisional procede cuando la violación invocada surge del análisis del acto demandado y su confrontación con las normas superiores. En ese análisis, el Consejo de Estado constató que el Consejo Superior de la Carrera Notarial no publicó el proyecto de Acuerdo para recibir



Foto: Freepik.es

observaciones de la ciudadanía, bajo el argumento de que dicha obligación recaía exclusivamente sobre el Presidente de la República y los ministros, y de que el Acuerdo no constituía un proyecto específico de regulación. El despacho desestimó esta postura al precisar que el artículo 2° del CPACA extiende sus disposiciones a todos los órganos autónomos e independientes del Estado que ejerzan funciones administrativas, categoría en la que se inscribe el Consejo Superior de la Carrera Notarial, sin que las normas especiales que rigen la carrera notarial contemplen una excepción expresa a ese deber de publicidad. Asimismo, descartó que la orden judicial proferida por la Sección Quinta en la acción de cumplimiento, que ordenó convocar el concurso en un plazo de tres meses, eximiera al organismo de cumplir dicha obligación, pues el plazo fijado era suficiente para adelantar el trámite de publicación previo a la expedición del Acuerdo.

En consecuencia, el despacho encontró acreditada preliminarmente la vulneración manifiesta del artículo 8°, numeral 8° del CPACA, y consideró inminente la necesidad de proteger el objeto del proceso y la efectividad de la sentencia, dado que las inscripciones al concurso aún no se habían realizado. Por ello, decretó la suspensión provisional de la totalidad del Acuerdo 01 del 15 de agosto de 2025 y ordenó su publicación en la página web oficial de la Superintendencia de Notariado y Registro.

## La Corte Suprema de Justicia se pronunció sobre el valor probatorio de las comunicaciones a través de correos electrónicos y WhatsApp durante la etapa precontractual de la compraventa de vivienda.

**SENTENCIA STC21296-2025 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2025. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, SALA DE CASACIÓN CIVIL, AGRARIA Y RURAL. (DESCARGAR DOCUMENTO).**

La Sala de Casación Civil, Agraria y Rural de la Corte Suprema de Justicia, estudió una acción de tutela promovida por un consumidor inmobiliario contra la decisión de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en la que se negó el amparo solicitado dentro de una acción de consumo relacionada con una oferta de compraventa de un apartamento.

El accionante sostuvo que, al momento de la negociación, la asesora comercial le informó en sala de ventas que la oferta incluía un parqueadero y un kit de acabados, al recibir posteriormente la oferta de compra en físico, advirtió que no contenía dicha información.

No obstante, algunas asesoras comerciales a través de comunicaciones de WhatsApp y correo electrónico le confirmaron la inclusión del parqueadero y del kit, sin embargo, la constructora sostuvo que tales componentes no hacían parte del negocio suscrito. Con fundamento en tal discrepancia, el consumidor dejó de pagar las cuotas pactadas y la constructora hizo efectiva la cláusula penal prevista en la oferta, declarando el desistimiento del negocio por mora.

De tal forma, la Delegatura concluyó que era deber del consumidor informarse sobre lo que suscribía, pues ante la falta de prueba de la inclusión contractual del kit de acabados, determinó que el consumidor incumplió sus obligaciones al dejar de pagar las cuotas pactadas, en consecuencia, estimó que la constructora aplicó válidamente la cláusula



penal pactada.

En esa misma línea, el Tribunal Superior de Bogotá negó el amparo y concluyó que la Delegatura hizo una valoración razonable y completa del acervo probatorio por cuanto constató que la oferta suscrita por el demandante no contemplaba el kit de mejoras, quedando por tanto obligado a las condiciones allí establecidas.

Bajo ese marco, la Sala encontró que la sentencia impugnada carecía de motivación clara y exhaustiva sobre los efectos jurídicos del incumplimiento del deber de información por parte de la constructora y, la justificación de la exigibilidad y proporcionalidad de la cláusula penal en contra del consumidor.

En ese sentido, reprochó que la autoridad accionada no hubiera valorado integralmente correos electrónicos, mensajes de WhatsApp y demás comunicaciones que podían incidir en la comprensión del negocio y en las expectativas del consumidor. Así mismo, advirtió que no se realizó un examen suficiente sobre la validez de la cláusula penal ni sobre su eventual carácter abusivo, a la luz de las reglas de protección al consumidor.

En consecuencia, la Corporación revocó la sentencia impugnada y ordenó a la delegatura proferir un nuevo fallo, precisando que, por tratarse de una acción de tutela, la decisión no implica un pronunciamiento sobre la responsabilidad de la constructora ni sobre la calificación de la cláusula penal, ni tampoco supone que la decisión que deba proferir la Delegatura deba ser favorable o adversa a las pretensiones del demandante.

## SABÍAS QUE...

### Contraloría alerta sobre vulnerabilidades del sistema energético y la necesidad de acciones preventivas ante El Niño.

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 27 DE MAYO DE 2026. CONTRALORÍA GENERAL DE LA REPÚBLICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El comunicado prensa de la Contraloría General de la República advierte sobre la alta probabilidad de ocurrencia del fenómeno de el niño durante 2026 y exhorta al Gobierno Nacional y a las entidades territoriales a adoptar de manera inmediata medidas para prevenir afectaciones en el abastecimiento de agua potable y energía eléctrica.

El organismo de control señala que el país enfrenta una situación de vulnerabilidad debido a los retrasos en la entrada en operación de nuevos proyectos de generación y transmisión de energía, el déficit de energía firme, las dificultades de abastecimiento de gas natural y la elevada deuda estatal con las empresas del sector eléctrico, estimada en \$8,2 billones. Asimismo, manifiesta preocupación por algunas medidas regulatorias que podrían limitar la capacidad de almacenamiento de agua en los embalses, afectando la generación hidroeléctrica en un contexto de posible sequía severa.

En consecuencia, recomienda revisar las reglas de operación de los embalses para maximizar el almacenamiento hídrico, agilizar la ejecución de proyectos energéticos estratégicos, garantizar el pago oportuno de obligaciones al sector eléctrico, for-



Foto: Freepik.es

talecer la coordinación institucional y desarrollar campañas masivas de uso eficiente del agua y la energía, con el fin de mitigar los riesgos de desabastecimiento y reducir los impactos económicos y sociales asociados al fenómeno climático.

## 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

