

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Unidad de Planeación Minero-Energética -UPME adopta ventanilla continua para acceso a incentivos tributarios.

Resolución No. 000400 del 29 de mayo de 2026. Unidad de Planeación Minero-Energética.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Minagricultura habilita la reprogramación de recursos del Programa de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) administrados por el Banco Agrario de Colombia S.A.

Resolución 000129 del 26 de mayo de 2026. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.

[Descargar documento](#)

Pág. 3

Consejo de Estado restablece los efectos del Decreto 572 de 2025 sobre tarifas de autorretención y retención en la fuente.

Auto del 2 de junio de 2026, Consejo de Estado.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Unidad de Planeación Minero-Energética -UPME adopta ventanilla continua para acceso a incentivos tributarios.



RESOLUCIÓN NO. 000400 DEL 29 DE MAYO DE 2026. UNIDAD DE PLANEACIÓN MINERO-ENERGÉTICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Resolución No. 000400 de mayo de 2026 la Unidad de Planeación Minero-Energética (UMPE) modifica disposiciones sustituyendo el sistema de ciclos por una ventanilla continua de recepción de solicitudes para emitir los certificados que permitan acceder a incentivos tributarios.

De esta manera, la radicación de las solicitudes para la emisión del certificado UPME que permite acceder a los incentivos tributarios se podrá realizar en el periodo comprendido entre el 1 de febrero y el 15 de diciembre de cada año, a través del aplicativo web dispuesto para tal fin, mediante el cual los interesados deberán enviar todos los requisitos. Así mismo, las solicitudes radicadas fuera de este plazo se entenderán no presentadas. Y finalmente se indica que la normativa rige a partir del día siguiente a la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Minagricultura habilita la reprogramación de recursos del Programa de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) administrados por el Banco Agrario de Colombia S.A.

RESOLUCIÓN 000129 DEL 26 DE MAYO DE 2026. MINISTERIO DE AGRICULTURA Y DESARROLLO RURAL. [\(DESCARGAR DOCUMENTO\)](#).

El Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural expidió la Resolución 000129 en mayo de 2026, que habilita la reprogramación de recursos del Programa de Vivienda de Interés Social Rural (VISR) administrados por el Banco Agrario de Colombia S.A. En aplicación del artículo 300 de la Ley 2294 de 2023 Plan Nacional de Desarrollo 2022 - 2026. Del presente acto administrativo se destacan los siguientes aspectos:

En primera medida, se fundamenta en la necesidad de dar cierre financiero y materializar subsidios otorgados antes de enero de 2020, conforme a lo dispuesto en la Ley 2294 de 2023 y tras la recomendación unánime de la Comisión Intersectorial de Vivienda de Interés Social Rural.

De esta manera, el acto administrativo autoriza el uso de un total de \$23.450.502.862,14. Estos fondos provienen de diversas fuentes, tales como renunciaciones y exclusiones del programa VISR, rendimientos financieros, indemnizaciones de compañías de seguros, devoluciones del Fondo Adaptación y eficiencias financieras aprobadas previamente. De modo que, la destinación de estos recursos se divide en tres ejes prioritarios: la atención de 345 subsidios catalogados como Diálogo Social (vinculados a co-



Foto: Freepik.es

munidades CRIC y ANUC), el cumplimiento de obligaciones judiciales relacionadas con 184 subsidios afectados por acciones de tutela, y la financiación de la operación del Banco Agrario para el periodo comprendido entre abril y diciembre de 2026.

Finalmente, la resolución tiene vigencia a partir de su expedición y estipula que los gastos derivados se cubrirán directamente con los recursos disponibles en el Banco Agrario de Colombia S.A según el origen detallado en la motivación técnica del documento.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Consejo de Estado restablece los efectos del Decreto 572 de 2025 sobre tarifas de autorretención y retención en la fuente.

AUTO DEL 2 DE JUNIO DE 2026, CONSEJO DE ESTADO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante Auto del 2 de junio de 2026, la Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Cuarta del Consejo de Estado, revocó la suspensión provisional de los artículos 2 al 8 del Decreto 572 de 2025, mediante el cual el Gobierno Nacional, entre otros, bajó los umbrales de retención en la fuente para los pagos que se realicen por la adquisición de bienes raíces cuya destinación sea vivienda de habitación (antes: 1% por las primeras 20.000 UVT y con el Decreto 572: 1% por las primeras 10.000 UVT.) e incrementó las tarifas de autorretención para varias actividades de la construcción de edificaciones.

Como antecedente, el Consejo de Estado había adoptado dos decisiones sobre la medida cautelar en diferentes procesos. En primer lugar, mediante Auto del 22 de agosto de 2025 negó la suspensión provisional solicitada, al considerar que no se evidenciaba vulneración de los principios de publicidad ni desconocimiento de los criterios legales para la fijación de las tarifas de retención y autorretención en la fuente. Posteriormente, mediante Auto del 7 de mayo de 2026, al resolver solicitudes de los procesos acumulados (26 procesos), decretó la suspensión provisional de los artículos 2 al 8 del Decreto 572 de 2025, al estimar que la memoria justificativa y los estudios técnicos no precisaban adecuada-



mente los fundamentos técnicos, económicos y jurídicos que respaldaban las medidas adoptadas.

Al resolver el recurso, la Sala consideró que la suficiencia, corrección y exactitud de los estudios técnicos, indicadores económicos y estadísticas que sustentan el decreto, corresponden al análisis propio de la sentencia de fondo y no a la etapa procesal del asunto. Igualmente, destacó la necesidad de garantizar la seguridad jurídica y la igualdad procesal, evitando decisiones contradictorias frente a cargos sustancialmente idénticos.

En consecuencia, el Consejo de Estado resolvió: i) Revocar la suspensión provisional que decretó el Auto del 7 de mayo de 2026 en relación con los artículos 2 al 8 del Decreto 572 de 2025, ii) En relación con los efectos operativos, señaló que se producirán a partir del primer día calendario del mes siguiente a la ejecutoria de la providencia (01 de julio de 2026), mientras se adopta una decisión definitiva sobre su legalidad. De forma tal, las modificaciones incorporadas en el Decreto 572 cobran nuevamente vigencia a partir del 01 de julio de 2026.

Se reconoce la validez del precio determinable de la vivienda en el marco del derecho del consumo inmobiliario.

SENTENCIA DEL 4 DE MAYO DE 2026 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, SALA QUINTA DE DECISIÓN CIVIL. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

Mediante la Sentencia del 4 de mayo de 2026 el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, procede a resolver el problema jurídico en relación con el ajuste del precio de un apartamento sobre planos en donde en el marco de un contrato de opción de compra se acude a la Acción de Protección al Consumidor para que se congele y respete el precio inicialmente pactado.

Por su parte, la Sala del Tribunal sostuvo que, el demandado como agente experto en el mercado edificador, detenta una posición dominante que le impone deberes calificados de diligencia, lealtad, información y previsión, actuando no como un particular cualquiera, sino bajo el estándar del buen hombre de negocios propio del tráfico mercantil profesional.

En ese sentido, concluyó que las fuentes, metodologías y referencias técnicas que sustentaron el reajuste constituyeron una vulneración del deber informativo que asistió al constructor desde el origen de la relación negocial, pues el argumento según el cual el adquirente pudo consultar el Índice de Costos de Construcción de Edificaciones (ICOCED) resultaba inadmisibles.

Lo anterior, bajo la premisa que la carga de documentar, sustentar y socializar los parámetros del reajuste gravita sobre el profesional del sector edificador, quien detenta el monopolio del conocimiento técnico sobre estructuras de costos, proyecciones presupuestales y ponderaciones de insumos, sin que le sea legítimo descargar en el consumidor la labor



investigativa de rastrear fuentes estadísticas especializadas para verificar la corrección de un incremento unilateralmente calculado.

En ese sentido, resaltó que las cláusulas de reajuste de precio, aun cuando admisibles en abstracto, solamente superan el control de validez cuando incorporan parámetros objetivos, verificables y preestablecidos que sustraigan la cuantificación del ajuste al arbitrio del predisponente; toda estipulación que confíe al empresario la determinación unilateral del quantum de esa diferencia, sin anclajes técnicos vinculantes, vulnera el equilibrio prestacional y deviene ineficaz por contrariar el orden público económico de protección.

Por otro lado, consideró que la orden de suscribir la promesa en los términos económicos del contrato de opción de compra no comportaba una invasión de la autonomía privada, sino el ejercicio legítimo de la facultad remedial que el propio legislador confirió al juez del consumo para materializar la tutela sustantiva del consumidor a través del artículo 58 numeral 9 de la Ley 1480 de 2011. En ese sentido, sostener que la única vía habilitada al optante sería abstenerse de suscribir la promesa y litigar posteriormente, supondría vaciar de contenido útil la acción del consumidor y relegarla a una función meramente declarativa, desprovista de eficacia reparadora.

Lo anterior resulta relevante, en la medida que, se reconoce que el precio de la vivienda podrá ser determinable siempre y cuando; desde el inicio de la relación negocial, el constructor defina objetivamente el método de cálculo de la variación a través de soportes verificables.

Exclusión del IVA en contratos de obra pública.

CONCEPTO JURÍDICO 008931 DEL 14 DE MARZO 2026. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante el Concepto Jurídico 008931 (int 735) del 14 de marzo 2026 la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales - DIAN se pronuncia sobre el impuesto sobre las ventas IVA- exclusión del IVA en contratos de obra pública. Por su parte, la entidad señala la distinción que se deberá realizar a la exclusión IVA en contratos de obra pública celebrados con asociaciones de municipios. En razón que no hay claridad frente a la inclusión y la responsabilidad de este impuesto, a los consorcios que contratan con estas asociaciones al momento de la inscripción en el RUT.

Frente a los requisitos que deben cumplirse frente a la exclusión del IVA en contratos de obra pública señala que no todos los contratos de obra pública están excluidos del IVA. Únicamente están excluidos aquellos contratos que cumplen los requisitos establecidos en el artículo 100 de la ley 21 de 1992. A saber, (i) que la entidad contratante sea una entidad territorial (departamento, distrito o municipio) o una entidad descentralizada de orden departamental o municipal; y (ii) que el objeto corresponda efectivamente a un contrato de obra pública, conforme a lo dispuesto en la Ley 80 de 1993.

En ese sentido, para efectos del artículo 100 de la Ley 21 de 1992 se hace necesario que concurran los siguientes elementos:

i) La parte contratante debe corresponder a una entidad territorial y/o una entidad descentralizada del orden Departamental o Municipal; en otras palabras, se trata de



un sujeto calificado.

ii) La parte contratista no se exige calificación alguna, de manera que puede ser una persona natural y/o jurídica, las cuales adicionalmente pueden actuar en desarrollo de una figura asociativa.

iii) Por último, es menester que el contrato celebrado sea uno de obra pública, en los términos del artículo 32 de la Ley 80 de 1993.

Por lo tanto, se concluye que desde la perspectiva del requisito de entidad contratante para la exclusión del IVA en contratos de obra pública del artículo 100 de la Ley 21 de 1992, a las asociaciones de municipios les resulta aplicable la calidad de entidad territorial, con lo que será necesario verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en la norma.

Tratamiento especial de utilidad en el marco del artículo 44 del Estatuto Tributario.

CONCEPTO 007819 DEL 8 MAYO DE 2026. DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante el Concepto Jurídico 007819 (int 692) del 8 mayo de 2026 la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales – DIAN se pronuncia sobre el tratamiento especial para la utilidad en la enajenación de la casa o apartamento de habitación respecto de la aplicación del artículo 44 del Estatuto Tributario.

Frente al particular, el artículo 44 del Estatuto Tributario establece un tratamiento especial para la utilidad en la enajenación de la casa o apartamento de habitación del contribuyente, cuando estos bienes fueron adquiridos con anterioridad al 1° de enero de 1987, disponiendo porcentajes de utilidad no gravada según el año de adquisición. La norma prevé que cuando el inmueble haya sido adquirido antes de esta fecha, el cien por ciento (100%) de la utilidad no se encuentra sometido al impuesto sobre la renta ni a ganancia ocasional.

En el caso objeto de consulta, se tiene que: i) el inmueble fue adquirido en el año 1975, ii) corresponde a un activo fijo destinado a vivienda, iii) su tiempo de posesión supera ampliamente los dos (2) años exigidos por la normativa tributaria.

Ahora bien, en relación con la liquidación de la sociedad conyugal, se ha indicado que no constituye, por sí misma, un acto de enajenación, sino un mecanismo de distribución de los bienes sociales entre los cónyuges. No obstante, también se precisó que



Foto: Freepik.es

cuando con ocasión de dicha liquidación se configuren actos de transferencia adicionales (por ejemplo, renuncia a gananciales), estos sí pueden dar lugar a efectos tributarios independientes.

En ese sentido, cuando la adjudicación de bienes en la liquidación de la sociedad conyugal se realiza conforme a los derechos de cada cónyuge, no se configura una nueva adquisición para efectos fiscales, ni se interrumpe el tiempo de posesión del bien. De otra parte, la subdivisión del inmueble corresponde a un acto de carácter civil, registral y catastral que: no implica transferencia de dominio, no constituye hecho generador del impuesto sobre la renta, no da lugar a una nueva adquisición fiscal.

En consecuencia, este tipo de actuaciones no altera la naturaleza jurídica del bien ni el tiempo de posesión de este. Así las cosas, para efectos fiscales, el tiempo de posesión del inmueble debe computarse desde su adquisición original, esto es, desde el año 1975, sin que la liquidación de la sociedad conyugal ni la subdivisión del predio afecten dicho cómputo. Por lo anterior, al tratarse de un inmueble adquirido antes del 1° de enero de 1987, resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 44 del Estatuto Tributario.

Los conflictos por cuotas de administración en propiedad horizontal se regulan por la Ley 675 de 2001.

CONCEPTO RADICADO 26-49941 DE MARZO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. [\(DESCARGAR DOCUMENTO\)](#).

La Superintendencia de Industria y Comercio -SIC emitió el concepto con radicado 26-49941, en el cual reiteró que los conflictos por cuotas de administración en propiedad horizontal se regulan por la Ley 675 de 2001. De esta manera, la consulta que originó el concepto se dio por las inquietudes de un propietario de un conjunto residencial respecto al cobro de cuotas de administración, conceptos sobre unidades inmobiliarias que no habían sido entregadas formalmente y la contratación de una empresa de cobranza externa que adelantaba gestiones de cobro sin suministrar previamente facturas, estados de cuenta o liquidaciones detalladas.

Por su parte, la entidad hace alusión a la aplicación del Estatuto del Consumidor que exige la existencia de una relación de consumo entre productor o proveedor y consumidor final, condición que no se configura en las relaciones derivadas de la propiedad horizontal, las cuales cuentan con una regulación especial contenida en la Ley 675 de 2001.

Así mismo, la fijación, administración y cobro de cuotas de administración corresponden al régimen de propiedad horizontal y a las decisiones adoptadas conforme al reglamento de copropiedad, facultando incluso al administrador para recaudar dichas obligaciones directamente o mediante apoderados.

En materia de proyectos inmobiliarios, los promoto-



Foto: Freepik.es

res y comercializadores están sujetos al deber de suministrar información clara, suficiente y oportuna a los compradores, incluyendo aspectos relacionados con la entrega por etapas del proyecto, las zonas comunes asociadas a cada fase y el valor estimado de las cuotas de administración.

Por su parte, los conflictos relacionados con el cobro de cuotas de administración en propiedad horizontal no se encuentran regulados por el Estatuto del Consumidor.

SABÍAS QUE...

Se lanza "Registro al Día", el nuevo periódico digital de la Superintendencia Notariado y Registro.



Foto: Freepik.es

COMUNICADO DE PRENSA DEL 30 DE MAYO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Superintendencia de Notariado y Registro, mediante comunicado de prensa lanzó "Registro al Día", un periódico digital que busca convertirse en la principal fuente de información sobre el servicio público registral en Colombia.

Al respecto, la entidad señaló que a través de este formato ofrecerá información relevante acerca de la gestión de la Superintendencia Delegada para el Registro y facilitará la comprensión de aquellos procesos que impactan directamente la seguridad jurídica de la propiedad inmobiliaria en el país.

A su vez, el periódico incluirá contenidos relacionados con cambios regulatorios, lineamientos técnicos y normatividad vigente, y permitirá a los usuarios mantenerse informados sobre las disposiciones que rigen el sistema registral. Así mismo, explicará de manera práctica las implicaciones de estas normas, siendo uno de los ejes centrales, el análisis de asuntos catastrales y su articulación con el registro.

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

Diagramación:

Ricardo Hernández

