

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Directiva No. 15 del 19 de agosto de 2026. Procuraduría General de la Nación.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Procedimiento del apoyo económico como solución temporal de vivienda a los damnificados del sismo del 10 de agosto de 2026.

Resolución 0765 del 26 de agosto de 2026. Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

Priorización de trámites ambientales para la maquinaria destinada a la atención del desastre nacional.

Circular No. 000030-7 del 20 de agosto de 2026. Autoridad Nacional de Licencias Ambientales.

[Descargar documento](#)

Pág. 5

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Estrategia preventiva para fortalecer la gestión del riesgo sísmico y la seguridad de las edificaciones.

DIRECTIVA NO. 15 DEL 19 DE AGOSTO DE 2026. PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Directiva 015 de 2026, la Procuraduría adopta una estrategia preventiva de alcance nacional en materia de riesgo sísmico, seguridad de las edificaciones, infraestructura esencial, continuidad de los servicios y protección patrimonial y financiera, formulada como solicitudes y exhortaciones a gobernadores, alcaldes distritales y municipales, curadores urbanos y dependencias del Ministerio Público, sin sustituir sus competencias propias.

A las autoridades territoriales se les solicita verificar e informar el estado y actualización de sus planes de gestión del riesgo y de las estrategias de respuesta a emergencias, la incorporación del riesgo sísmico en los instrumentos de ordenamiento territorial y planificación, la identificación de zonas, comunidades, edificaciones e infraestructura con condiciones relevantes de amenaza, exposición o vulnerabilidad, las acciones adelantadas para reducir la vulnerabilidad de edificaciones existentes, especialmente las construidas bajo reglamentos anteriores o sometidas a modificaciones estructurales, los programas, recursos y cronogramas de evaluación, intervención o reforzamiento, y los riesgos que permanezcan sin medidas suficientes de reducción, con indicación de responsable, medida prevista, recursos y plazo.

El conocimiento y la priorización del riesgo deberán apoyarse en la información científica y técnica oficial disponible, sin que ello sustituya los estudios específicos que correspondan a cada territorio, proyecto o edificación.

Respecto al licenciamiento y control urbanístico se solicita verificar los mecanismos que permitan la



Foto: Freepik.es

aplicación efectiva de la Ley 400 de 1997 y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10 con sus modificaciones vigentes, informando los mecanismos de exigencia, revisión y vigilancia del cumplimiento de la normativa sismorresistente en los procesos de licenciamiento y construcción, las medidas adoptadas frente a obras ejecutadas sin licencia, la articulación con las curadurías urbanas, las revisiones estructurales y supervisiones técnicas exigibles, las edificaciones indispensables y de atención a la comunidad que requieran intervención y las acciones frente a viviendas existentes de mampostería.

En el mismo sentido, se solicita directamente a los curadores urbanos que informen, con respeto de su autonomía funcional, cómo verifican en los trámites a su cargo el cumplimiento de la normativa sismorresistente, incluida la exigencia de estudios, diseños, revisiones estructurales y supervisiones técnicas obligatorias, y sus mecanismos de intercambio de información con las autoridades municipales o distritales. A esto se suma el deber de identificar y priorizar la infraestructura esencial, como los hospitales, instituciones educativas, estaciones de bomberos, acueducto, energía, telecomunicaciones, puentes, vías estratégicas y aeropuertos, valorando no solo el daño físico posible sino la capacidad de mantener o recuperar los servicios esenciales tras un evento sísmico.

En materia de protección patrimonial y financiera, se exhorta a identificar los bienes públicos e infraestructura esencial expuestos y a informar los mecanismos de protección existentes, como las pólizas, fondos de reserva, apropiaciones presupuestales u otros mecanismos de transferencia o retención del riesgo, precisando vigencias, riesgos cubiertos, sumas aseguradas, deducibles, la actualización del valor asegurable frente al valor de reposición, los bienes esenciales sin cobertura y las razones de esta situación, así como los procedimientos de atención de siniestros y las medidas para garantizar la continuidad de los servicios durante los procesos de indemnización o reconstrucción, con observancia del régimen de aseguramiento de bienes oficiales del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y, tratándose de bienes sometidos a propiedad horizontal, de la Ley 675 de 2001.

La ejecución de la estrategia se asigna a las procuradurías regionales, distritales y provinciales, que promoverán acciones de vigilancia preventiva y seguimiento sobre los trámites de licenciamiento urbanístico con incidencia en la seguridad de las edificaciones, bajo la coordinación de la Procuraduría Delegada para la Gestión y la Gobernanza Territorial, con el acompañamiento de la Procuraduría Delegada Segunda para la Vigilancia Preventiva de la Función Pública, en cuyo marco continuará el seguimiento a la actuación preventiva relacionada con la actualización de la NSR-10.

Finalmente, se delimita el carácter estrictamente preventivo de la actuación, pues la Procuraduría no realizará estudios de vulnerabilidad estructural, no certificará edificaciones ni determinará su aptitud técnica, no definirá la procedencia de indemnizaciones, no interpretará contratos de seguro ni impondrá aseguradora, póliza, prima o modalidad de aseguramiento, y trasladará a la Superintendencia Financiera los asuntos propios de la inspección, vigilancia y control financiero.

Procedimiento del apoyo económico como solución temporal de vivienda a los damnificados del sismo del 10 de agosto de 2026.

RESOLUCIÓN 0765 DEL 26 DE AGOSTO DE 2026. UNIDAD NACIONAL PARA LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Resolución 0765 de 2026, expedida por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres establece el procedimiento administrativo, técnico, operativo y financiero para el reconocimiento y pago de un apoyo económico temporal, con destinación específica, dirigido a contribuir a una solución temporal de vivienda para los damnificados directos del sismo del 10 de agosto de 2026.

La medida se adopta como acción de recuperación, sin constituir una solución definitiva de vivienda ni sustituir las competencias de las entidades territoriales o sectoriales, y aplica a los municipios comprendidos en la declaratoria de desastre nacional del Decreto 1171 de 2026 o en el marco del Estado de Emergencia Económica, Social y Ecológica declarado mediante el Decreto 1261 de 2026, siempre que acrediten afectación concreta y presenten la solicitud y documentación exigidas.

Es beneficiario el jefe de hogar que cumpla concurrentemente tres condiciones: estar registrado en el Registro Único de Damnificados del sismo, figurar en la certificación del alcalde sobre residencia efectiva en el municipio al momento de la emergencia y tener registrada como destruida o no habitable la vivienda que constituía su lugar de residencia. El reconocimiento se efectúa por hogar, una sola vez, y la inclusión en el Registro no genera por sí sola el derecho al apoyo, pues se requiere integrar la base final depurada por la Unidad.

La cuantía se determina según la categoría del municipio conforme a la Ley 617 de 2000, sesenta por ciento del salario mínimo mensual legal vigente para categorías uno y dos y distritos especiales, cin-



Foto: Freepress

cuenta por ciento para categorías tres y cuatro y cuarenta y cinco por ciento para categorías cinco y seis, equivalentes a \$1.050.543,00, \$875.452,50 y \$787.907,25 mensuales. Los recursos tienen destinación exclusiva a la solución temporal de vivienda, el apoyo se reconoce por tres meses y puede pagarse de forma parcial o total; el desembolso lo realiza el Fondo Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres al ente territorial mediante el mecanismo financiero que defina el Ordenador del Gasto.

La responsabilidad por la veracidad e integridad de la información recae en los alcaldes y demás funcionarios que intervengan en su levantamiento y certificación, sin que los cruces efectuados por la Unidad trasladen a esta responsabilidad primaria. Ante falsedad, adulteración o insuficiencia probatoria, la Unidad podrá excluir registros, suspender trámites o solicitar el reintegro de recursos, con traslado a las autoridades fiscales, disciplinarias, penales o administrativas competentes; igualmente deben reintegrarse al Fondo los recursos no ejecutados y los reconocidos sin cumplimiento de requisitos.

El procedimiento se cerrará mediante acto administrativo por cada departamento afectado una vez culminados los pagos y legalizados los recursos, sin perjuicio del seguimiento y control posteriores. La resolución rige desde su publicación en el Diario Oficial.

Priorización de trámites ambientales para la maquinaria destinada a la atención del desastre nacional.

CIRCULAR NO. 000030-7 DEL 20 DE AGOSTO DE 2026. AUTORIDAD NACIONAL DE LICENCIAS AMBIENTALES. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Circular 000030-7 de 2026, la Autoridad Nacional de Licencias Ambientales (ANLA) se pronuncia sobre el trámite de aprobación del Certificado de Emisiones por Prueba Dinámica (CEPD) y del Visto Bueno por Protocolo de Montreal, y adopta medidas de gestión administrativa prioritaria con ocasión de la situación de desastre de carácter nacional declarada mediante el Decreto 1171 de 2026.

La ANLA podrá identificar y gestionar de manera prioritaria las solicitudes relacionadas con fuentes móviles de carretera o de uso fuera de carretera que vayan a destinarse directamente a actividades de respuesta, rehabilitación, reparación, recuperación o reconstrucción asociadas con dicha situación, tanto cuando la fuente móvil esté vinculada a una solicitud ya radicada y en evaluación como cuando corresponda a una solicitud por radicar, exigiéndose en todo caso una relación directa y razonablemente verificable entre la fuente móvil y las actividades de atención del desastre.

Para acceder a la gestión prioritaria, el interesado debe informar la identificación del solicitante, la identificación, tipo y características de la fuente móvil, el número VITAL cuando la solicitud ya se hubiere presentado, la ubicación actual de la fuente, precisando si se encuentra en puerto o en proceso de ingreso al país, el territorio previsto de utilización, la descripción general de la actividad a la que se destinará y los soportes que acrediten razonablemente dicha relación, sin exigencia de una forma documental específica.

La circular delimita expresamente el alcance de la medida, donde la comunicación de gestión prioritaria no sustituye la radicación formal a través de la Ventanilla Integral de Trámites Ambientales en Línea



Foto: Freepik.es

cuando esta resulte exigible, no equivale a la expedición del certificado ni del visto bueno, no reemplaza la documentación exigida por la regulación aplicable y no modifica los requisitos, procedimientos, estándares ambientales ni los términos previstos en las disposiciones vigentes, pues se circunscribe a la organización y gestión administrativa interna de la entidad. La evaluación conserva el mismo rigor técnico y jurídico aplicable a los demás trámites de esta naturaleza, y se advierte que la sola ubicación de la fuente móvil en puerto, su proceso de importación o las circunstancias comerciales asociadas a su ingreso al país no bastan para determinar la procedencia de la priorización.

Las medidas tienen carácter excepcional y temporal, aplicables mientras subsistan las circunstancias derivadas de la situación de desastre nacional, y podrán ser revisadas, ajustadas o terminadas cuando dichas circunstancias se modifiquen o desaparezcan.

Modificación de los indicadores mínimos de gestión y de los informes de avance del Plan de Acción Cuatrienal de las CAR.

RESOLUCIÓN 981 DEL 5 DE AGOSTO DE 2026. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Resolución 0981 de 2026, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo modifica los artículos 6°, 9° y 10 y el parágrafo del artículo 7° de la Resolución 667 de 2016, y adiciona a esta un artículo 11A, manteniendo vigentes sus demás disposiciones, por lo que sustituye íntegramente el listado de indicadores mínimos de gestión que deben reportar las Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible, organizándolos en tres grupos: planificación, ordenamiento y coordinación ambiental (dieciocho indicadores); administración, control y vigilancia del ambiente y los recursos naturales renovables (siete indicadores); y protección ambiental y planificación del desarrollo sostenible (diecisiete indicadores).

Entre las modificaciones se destacan la medición separada de la formulación y de la ejecución de los instrumentos de planificación del recurso hídrico, como los POMCAS, planes de manejo ambiental de microcuencas y de acuíferos, la incorporación de indicadores asociados a determinantes ambientales en los POT, cambio climático, calidad del aire, negocios verdes y economía circular, y la exigencia de que todos los indicadores cuenten con línea base, siendo las hojas metodológicas parte integral del acto.

Respecto de los indicadores complementarios, precisa que son definidos por cada Corporación, se adoptan formalmente mediante el Acuerdo de aprobación del Plan de Acción Cuatrienal expedido por el Consejo Directivo y deben contar con hojas metodológicas que reproduzcan, como mínimo, la estructura de las correspondientes a los indicadores mínimos de gestión. Asimismo, redefine la periodicidad, los canales de reporte a través del SIPGA y el conte-



Foto: Freepik.es

nido mínimo de los informes integrales semestrales y anuales de avance, eliminando la aprobación previa del Consejo Directivo, fijando plazos diferenciados según la vigencia y el periodo institucional, y detallando la información financiera y presupuestal complementaria exigible.

Finalmente, establece un régimen de transición conforme al cual los nuevos indicadores deberán incorporarse en los Planes de Acción Cuatrienal a partir del periodo institucional 2028-2031 y prevé un ejercicio piloto voluntario con las Corporaciones interesadas dentro del año siguiente a su expedición, cuyos resultados podrán dar lugar a ajustes en las hojas metodológicas y de reporte. La Resolución rige a partir de la fecha de su publicación en el Diario Oficial.

Revocatoria directa de la declaratoria de la Reserva de Recursos Naturales Renovables "La Baja" (Macizo de Santurbán).

RESOLUCIÓN 1037 DEL 18 DE AGOSTO DE 2026. MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE. (DESCARGAR DOCUMENTO).

Mediante la Resolución 1037 de 2026 del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, revoca directamente y en su integridad la Resolución 0994 del 6 de agosto de 2026, mediante la cual se había delimitado y declarado la Reserva de Recursos Naturales Renovables de carácter definitivo "La Baja", en un sector de la microcuenca de la quebrada La Baja, en el Macizo de Santurbán, jurisdicción del municipio de California (Santander), sobre un área de 1.499,28 hectáreas.

La revocatoria se adopta de oficio como consecuencia de la recusación radicada el 4 de agosto de 2026 contra la entonces Ministra encargada, aún pendiente de decisión; fundamento que concurre con el cumplimiento de la sentencia de tutela del 10 de agosto de 2026 del Juzgado Octavo Administrativo del Circuito Judicial de Bucaramanga, que amparó los derechos de acceso a la información pública, participación y debido proceso, dejó sin efecto el acto y ordenó retrotraer la actuación a la etapa de consulta pública. Por tratarse de un acto de carácter general, impersonal y abstracto, no se exigió el consentimiento previo, expreso y escrito del artículo 97 del CPACA.

La decisión se comunica al despacho judicial, para acreditar el cumplimiento del fallo, y al Ministerio de Minas y Energía, la Agencia Nacional de Minería, el Servicio Geológico Colombiano, la ANLA, la CDMB, la Gobernación de Santander, la Alcaldía de California, la Procuraduría Delegada para Asuntos Ambientales y Minero Energéticos y la Defensoría del Pueblo. La resolución rige desde su publicación en el Diario Oficial y produce efectos hacia el futuro, sin que esto constituya pronunciamiento sobre los fundamentos



Foto: Freepik.es

técnicos, científicos y ambientales que sustentaron la medida de protección, cuya eventual continuidad queda sujeta a nueva evaluación jurídica y técnica del Ministerio.

Condiciones de funcionamiento de la Mesa de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (Mesa de GCASB).

RESOLUCIÓN 551 DEL 05 DE AGOSTO DE 2026. MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Resolución 0551 de 2026, expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio establece las condiciones de funcionamiento de la Mesa de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico (Mesa de GCASB), en desarrollo del artículo 2.3.8.1.5 del Decreto 1077 de 2015, y define disposiciones sobre la participación incidente de los gestores comunitarios del agua y el saneamiento básico.

La Mesa se concibe como un espacio de participación comunitaria incidente para intervenir en el diseño, implementación, ejecución y evaluación de planes, programas, estrategias y políticas públicas del sector, con la precisión expresa de que la potestad decisoria sobre actos administrativos y documentos de política pública corresponde siempre al Ministerio o a la entidad pública invitada, y de que esta participación no sustituye los procedimientos administrativos, regulatorios o de participación previstos en el ordenamiento ni altera la distribución legal de competencias.

Entre sus funciones se destaca la formulación y seguimiento del Plan de Acción de la Política de Gestión Comunitaria del Agua y el Saneamiento Básico, cuya ejecución se sujeta al marco competencial y presupuestal de cada actor. La resolución regula además el procedimiento de inclusión de nuevos miembros mediante postulación escrita ante el Ministerio como secretaría técnica, sujeta a criterios objetivos y decisión consensuada; fija un régimen de sesiones virtuales con mínimo de seis al año, quorum condicionado a la asistencia del Ministerio y de la totalidad de los representantes de los gestores comunitarios, decisiones por consenso y remisión de insumos con ocho días calendario de antelación



cuando se aborden instrumentos normativos; y prevé la promoción de espacios territoriales de participación incidente. Rige a partir de su publicación.

Cierre plataforma operativa para asignación de cupos reservados mediante el esquema de preasignación de la vigencia 2026.

CIRCULAR NO. 0005 DEL 25 DE AGOSTO DE 2026. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO Y FONDO NACIONAL DEL AHORRO. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, junto con El Fondo Nacional de Vivienda (Fonvivienda) mediante Circular, fijó los plazos para el cierre de la plataforma operativa dispuesta para la asignación de los cupos reservados mediante el esquema de preasignación de la vigencia 2026, en el marco del Programa de Promoción de Acceso a la Vivienda de Interés Social.

En este sentido, indicó que para los hogares en estado "Solicitante Preasignación – Cumple", estableció como fecha límite el 15 de octubre de 2026 para que los establecimientos de crédito, entidades de economía solidaria o cajas de compensación familiar carguen:

- ✓ La carta de aprobación del crédito hipotecario o leasing habitacional.
- ✓ El avalúo del inmueble con un avance de obra mínimo del 70%.

Posteriormente, una vez realizada la revisión de la documentación por Fonvivienda, la entidad correspondiente deberá marcar nuevamente la solicitud como "Por Asignar" en la plataforma de TransUnion. Si el hogar cumple con todos los requisitos del programa al momento de solicitar la asignación, se expedirá la resolución mediante la cual se asigna el subsidio de vivienda.

Finalmente, señaló que para los hogares en estado "Solicitante - No Cumple", fijó como fecha límite para subsanar la documentación el 22 de octubre de 2026, y como última fecha para la segunda marcación a "Por Asignar" el 23 de noviembre de 2026,



precisando que dicha solicitud no genera para Fonvivienda la obligación de asignar el subsidio. En consecuencia, los hogares que, a esta última fecha, no hayan completado la segunda marcación perderán la vigencia de la preasignación lo que implicará la anulación definitiva e irreversible de la reserva del cupo correspondiente.

Interrupción preventiva de la entrega de notarías a nivel nacional.

CIRCULAR NO. CIR-2026-000333-4 DEL 21 AGOSTO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Notariado y Registro, por medio de Circular, ordenó la interrupción a nivel nacional de todos los actos administrativos de entrega de notarías en proceso de adjudicación en interinidad decretados para el año 2026, sin excepción alguna, en cumplimiento de una instrucción expresa del Presidente de la República orientada a revisar la legalidad de dichos procesos.

En consecuencia, prohibió expresamente a todo funcionario, empleado o contratista de la entidad expedir, firmar, refrendar, tramitar, notificar o comunicar cualquier acto de entrega de notarías mientras esté vigente esta interrupción, y advirtió que su incumplimiento constituirá desobediencia a mandato superior, sujeta a investigación disciplinaria conforme al Código Disciplinario Único. Asimismo, asignó a los directores de dependencia, jefes de oficina y supervisores de procesos la responsabilidad de vigilar el cumplimiento de la orden y de reportar de inmediato cualquier acto que la contravenga.

Finalmente, dispuso que la circular rige a partir de su expedición y deroga las disposiciones que le sean contrarias, y que la medida se mantendrá vigente hasta que el Superintendente, en consulta con la Presidencia de la República, determine su levantamiento mediante circular posterior.

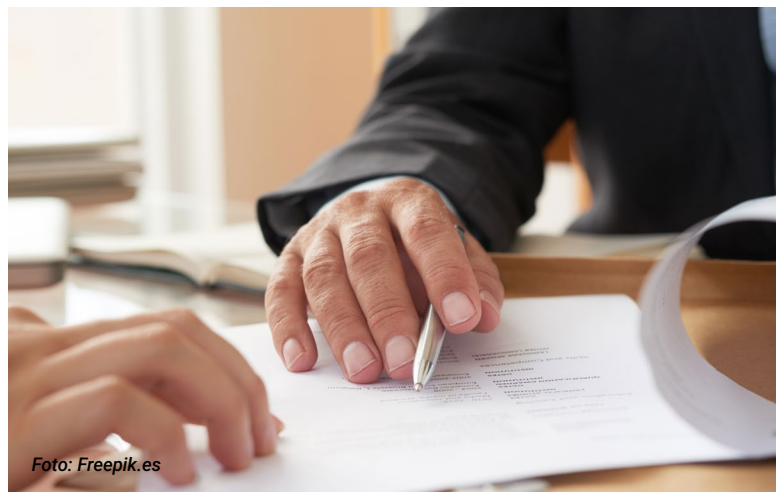


Foto: Freepik.es

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Pronunciamiento de la SIC sobre el esquema de recaudo en proyectos de vivienda.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO. 26-93630 DE ABRIL DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio, mediante concepto jurídico, se pronunció sobre la posibilidad de que una constructora pueda captar directamente el dinero del público en un proyecto de vivienda en aquellos casos donde se pactó inicialmente que el recaudo se realizaría a través de un encargo fiduciario.

Al respecto, precisó que en los contratos de fiducia mercantil, regulados en el Código de Comercio, podrán tener la calidad de fiduciarios los establecimientos de crédito y sociedades fiduciarias especialmente autorizadas por la Superintendencia Financiera de Colombia, entidad a la que corresponde pronunciarse sobre las obligaciones que dichos contratos generan para las partes, en virtud de su competencia exclusiva sobre el manejo de recursos captados del público y el cumplimiento de los contratos de fiducia.

No obstante lo anterior, señaló que, al tratarse de una relación de consumo, las constructoras y comercializadoras de vivienda deben cumplir con el deber de informar de manera clara, veraz, suficiente y oportuna el objetivo y alcance de los documentos de las etapas precontractual y contractual, conforme a la Circular Externa 004 de 2024, y que cualquier estipulación que pretenda modificar unilateralmente lo pactado inicialmente respecto de las condiciones de recaudo, o que genere un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor, se considera una cláusula abusiva, ineficaz de pleno derecho y que se tiene por no escrita.

Finalmente, concluyó que la resolución de conflictos sobre la titularidad del recaudo debe atender a la competencia especial de la Superintendencia Financiera de Colombia; sin embargo, ante una eventual vulneración de sus derechos como consumidor, el interesado puede interponer una queja ante la Superin-



Foto: Freepik.es

tendencia de Industria y Comercio a efectos de que inicie una investigación de carácter administrativo, o acudir a la acción jurisdiccional de protección al consumidor, previo agotamiento de la reclamación directa ante la constructora.

Instalación de paneles solares dentro del régimen P.H.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO.
2026EE0022954 DEL 7 DE ABRIL DE 2026. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de concepto jurídico, se pronunció sobre la instalación de paneles solares en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

En primer lugar, precisó que el ejercicio del derecho de dominio en este régimen no es absoluto, sino que está condicionado por la coexistencia de intereses colectivos, y que el uso de tecnologías de generación de energía limpia se enmarca en el principio de función ecológica de la propiedad, criterio que, sin embargo, debe armonizarse con los demás principios de la ley, en particular los relacionados con la convivencia, la seguridad y la integridad del conjunto.

A partir de allí, indicó que la instalación de paneles solares puede ubicarse en distintos escenarios:

- ✓ Cuando no sean visibles, no impliquen modificación estructural ni afecten bienes comunes, la actuación se enmarca dentro de la autonomía del propietario.
- ✓ Cuando sean visibles o alteren la uniformidad del conjunto, la decisión puede requerir aprobación de la asamblea al involucrar intereses colectivos.
- ✓ Cuando la intervención recaiga sobre bienes comunes, como cubiertas o techos, la autorización de la asamblea resulta necesaria.

Por otro lado, precisó que la instalación requerirá licencia de modificación solo si varía el diseño arquitectónico o estructural del inmueble; de lo contrario, se considera una reparación locativa que no exige licencia de construcción. En todo caso, señaló que los administradores deben evaluar estas solicitudes con criterios técnicos y de seguridad, exigiendo un diseño eléctrico certificado, el cumplimiento del RETIE y, si corresponde, el aval de la aseguradora del conjunto.



Foto: Freepik.es

Finalmente, concluyó que, aunque la Ley 1715 de 2014 y la Resolución CREG 174 de 2021 promueven la autogeneración con energías renovables, estas normas no desplazan el régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 de 2001, por lo cual su desarrollo debe armonizarse con dicho régimen, el reglamento de copropiedad y las decisiones de los órganos de administración

Instalación de punto de carga para vehículos eléctricos en P.H.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO.
2026EE0022950 DEL 31 DE MARZO DE 2026. MI-
NIISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO.
(DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, a través de concepto jurídico, se pronunció sobre la instalación de puntos de carga para vehículos eléctricos en inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

En este sentido, precisó que la energía que abastece los bienes privados proviene del sistema eléctrico común del edificio, por lo cual toda derivación o extensión de cableado hacia un parqueadero, aun de baja potencia, implica el uso o afectación de bienes comunes y no puede entenderse como una simple reparación locativa, conforme al Decreto 1077 de 2015.

En consecuencia, señaló que toda intervención que implique el uso o tránsito de redes eléctricas por zonas comunes está sujeta al reglamento de propiedad horizontal y a las competencias de la asamblea general, en especial cuando pueda suponer una afectación técnica, funcional o estética del conjunto, de acuerdo con la Ley 675 de 2001. Sobre esa base, indicó que el derecho individual del propietario a instalar un cargador no puede ejercerse en contravía de la seguridad, estabilidad o integridad del edificio.

Finalmente, fijó como lineamientos generales el cumplimiento del RETIE, la autorización previa de la asamblea cuando se afecten bienes comunes, la certificación técnica con aval de la aseguradora, y la garantía de que las obras no generen riesgos ni costos injustificados a los demás copropietarios. Añadió que la igualdad entre propietarios no obliga a autorizar automáticamente cada solicitud, sino a aplicar criterios objetivos y razonables en la toma de decisiones por parte de la asamblea, conforme el reglamento de propiedad horizontal y de la mano de la Ley 675 de 2001.



Cargadores eléctricos en parqueaderos de visitantes de P.H.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO.
2026EE0010061 DEL 17 FEBRERO DE 2026. MINIS-
TERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO. (DES-
CARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, por medio de concepto jurídico, se pronunció sobre la instalación de cargadores eléctricos en parqueaderos de visitantes en el régimen de propiedad horizontal.

Para ello, precisó que este tipo de parqueaderos son bienes comunes de uso general que, por mandato expreso de la Ley 675 de 2001, no pueden ser objeto de uso exclusivo, pues su finalidad es garantizar disponibilidad rotativa para visitantes y terceros, en coherencia con las exigencias urbanísticas que suelen condicionar la licencia de construcción a un número mínimo de estos espacios.

A partir de allí, señaló que la ley permite la explotación económica de bienes comunes, siempre que no implique transferencia de dominio, no afecte la circulación ni la estructura del edificio, y que las contraprestaciones se destinen al beneficio común. Preciso, sin embargo, que si la instalación conlleva que ciertos cupos queden reservados o asignados a un uso específico, podría configurarse una alteración sustancial que exceda la simple explotación y active el régimen reforzado de desafectación previsto en la Ley 675 de 2001.

Con fundamento en lo anterior, concluyó que autorizar este tipo de instalaciones corresponde a la asamblea general, y no al consejo de administración ya que puede incidir estructuralmente en la disponibilidad o destinación del parqueadero de visitantes, pues su número suele obedecer a obligaciones urbanísticas de la licencia de construcción, cuya reducción podría implicar su incumplimiento.



Foto: Freepik.es

SABIAS QUE...

Segunda fase de reconstrucción del Chocó tras el sismo.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 24 AGOSTO DE 2026. MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, mediante comunicado de prensa, informó que el Gobierno nacional dio inicio a la segunda fase de atención en el Chocó correspondiente a la reconstrucción de viviendas y comunidades afectadas.

Para ello, el presidente de la República anunció que a partir del 26 de agosto comenzará la entrega de un apoyo económico directo de \$875.452 pesos mensuales durante tres meses para las familias afectadas, en el marco de un proceso que iniciará con un diagnóstico técnico en las zonas afectadas, con el acompañamiento de expertos y Camacol.

En desarrollo de esta primera intervención, se entregaron 480 toneladas de materiales de construcción para viviendas con daños menores, y se anunciaron bonos de ayuda inmediata para las familias con viviendas inhabitables. Esta labor cuenta con el respaldo de empresas, cajas de compensación, entidades financieras, entre ellos el Banco Mundial, que comprometió US\$200 millones en créditos y cooperación para la reconstrucción.

Por último, el Gobierno indicó que el Plan Milagro contempla soluciones de vivienda para zonas urbanas y rurales, la recuperación de actividades productivas del campo y el uso de predios de la Sociedad de Activos Especiales (SAE) para avanzar en la construcción de vivienda nueva, para lo cual presentó a Jaime Uribe como gerente del Plan Milagro.



Foto: Freepik.es

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

Prácticante Jurídica

Laura Sanabria

Diagramación:

Juan Goyeneche



Construyendo MÁS+

