

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Imparten lineamientos para la coordinación institucional, interoperabilidad y desarrollo de los procedimientos de consulta previa.

Directiva Presidencial No. 06 del 14 de octubre de 2026. Presidencia de la República.

[Descargar documento](#)

Pág. 2

Competencia de la SIC frente a las controversias derivadas de la promesa de compraventa de inmuebles.

Concepto jurídico radicado No. 26-241949 de julio de 2026. Superintendencia de Industria y Comercio.

[Descargar documento](#)

Pág. 3

Término de prescripción de la acción de protección al consumidor en la adquisición de vivienda.

Concepto jurídico radicado No. 26-256538 de agosto de 2026. Superintendencia de Industria y Comercio.

[Descargar documento](#)

Pág. 4

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Imparten lineamientos para la coordinación institucional, interoperabilidad y desarrollo de los procedimientos de consulta previa.

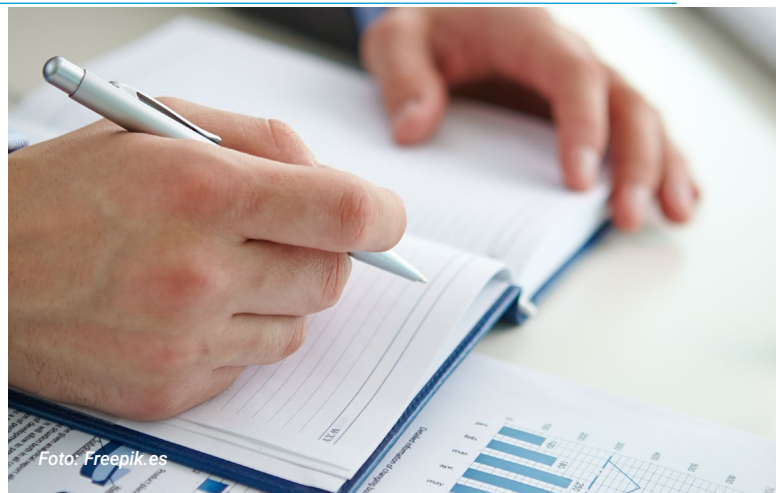
DIRECTIVA PRESIDENCIAL NO. 06 DEL 14 DE OCTUBRE DE 2026. PRESIDENCIA DE LA REPÚBLICA. (DESCARGAR DOCUMENTO).

A través de la Directiva 06 de 2026, el Presidente de la República impartió lineamientos para fortalecer la coordinación entre las entidades de la Rama Ejecutiva del orden nacional, asegurar el ejercicio oportuno de sus competencias, profundizar la aplicación de la Política de Gobierno Digital y unificar las instrucciones presidenciales vigentes en materia de consulta previa.

Para el efecto, establece orientaciones sobre la representación y vocería de las comunidades étnicas, el intercambio seguro de información entre entidades y el desarrollo de las etapas de determinación de procedencia y oportunidad, coordinación y preparación, pre-consulta, consulta previa y seguimiento de acuerdos.

Así mismo, dispone que los acuerdos deben guardar relación directa con las posibles afectaciones identificadas y, precisa que el cierre administrativo del proceso corresponde a la Dirección de la Autoridad Nacional de Consulta Previa, una vez agotadas de buena fe las actuaciones razonablemente necesarias para intentar llegar a un acuerdo o lograr el consentimiento acerca de la iniciativa, incluso cuando no haya sido posible alcanzar alguno de esos resultados.

En este último supuesto, prevé una reunión de articulación interinstitucional posterior que no reabre el proceso consultivo, no constituye un test de proporcionalidad ni tiene por objeto adoptar una decisión colectiva sobre la viabilidad del proyecto, actividad o medida administrativa. En su lugar, se orienta a poner en conocimiento de las entidades convocadas las particularidades relevantes del proceso consultivo, las



posibles afectaciones directas analizadas, las posiciones manifestadas por las comunidades, las propuestas formuladas durante el dialogo, los acuerdos parciales que eventualmente se hubieren alcanzado y las circunstancias que determinaron el cierre administrativo.

Entre otros aspectos, la Directiva promueve la gestión integral del expediente administrativo electrónico de los procedimientos de consulta previa, de manera que permita identificar y consultar las actuaciones desarrolladas desde la determinación de procedencia y oportunidad hasta el cierre administrativo, y cuando corresponda, el seguimiento de los acuerdos.

Finalmente, sustituye integralmente las Directivas Presidenciales 01 de 2010, 10 de 2013 y 08 de 2020.

DOCTRINA Y JURISPRUDENCIA

Competencia de la SIC frente a las controversias derivadas de la promesa de compraventa de inmuebles.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO. 26-241949 DE JULIO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

La Superintendencia de Industria y Comercio, por medio de concepto jurídico No. 26-241949 de 2026, se pronunció sobre su competencia para conocer de las controversias derivadas de un contrato de promesa de compraventa en el sector inmobiliario, con ocasión de una consulta formulada a partir del Lineamiento 005 de 2024, que fija los criterios de competencia de esta entidad en controversias derivadas de contratos de arrendamiento.

Al respecto, precisó que no le compete señalar lineamientos de contratación ni dirimir las controversias derivadas de un posible incumplimiento contractual de las condiciones bajo las cuales se llevó a cabo la negociación, pues estas corresponden a la jurisdicción ordinaria, salvo que se enmarquen en la inclusión de cláusulas abusivas y demás normas de control contractual para los contratos de consumo, en virtud de la protección al consumidor.

En ese sentido, señaló que la promesa de compraventa de inmuebles, además de cumplir los requisitos de existencia y validez previstos en el artículo 1611 del Código Civil, constituye un contrato preparatorio que se celebra dentro de una relación de consumo entre el constructor, como productor, y el adquirente, como consumidor, en los términos de la Ley 1480 de 2011.

Por ello, precisó que dicho contrato también se encuentra sujeto a las normas de protección al consumidor en materia de cláusulas abusivas y contratos de adhesión, las cuales impiden, entre otros asuntos, la inclusión de estipulaciones que faculden al productor para modificar unilateralmente el contrato o sustraer-



Foto: Freepik.es

se del cumplimiento de sus obligaciones. En ese sentido, el desconocimiento de tales prohibiciones puede dar lugar a la intervención de la Superintendencia, a través de los mecanismos de protección al consumidor previstos para tal fin.

Término de prescripción de la acción de protección al consumidor en la adquisición de vivienda.

CONCEPTO JURÍDICO RADICADO NO. 26-256538 DE AGOSTO DE 2026. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGAR DOCUMENTO).

La Superintendencia de Industria y Comercio, por medio de concepto jurídico No. 26-256538 de 2026, se pronunció sobre los criterios para determinar el momento en que inicia el término prescripción en las acciones de protección al consumidor relacionadas con la adquisición de vivienda. Sobre el asunto, precisó que el término fijado por el legislador es de un año y que el momento desde el cual se cuenta depende estrictamente de lo que se reclame, conforme al numeral 3 del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011 (Estatuto del Consumidor).

En ese sentido, señaló que el Estatuto del Consumidor contempla tres supuestos para el cómputo del término de prescripción; el primero cuando se reclama la efectividad de la garantía caso en el cual la demanda debe presentarse a más tardar dentro del año siguiente a su expiración, el segundo cuando se trata de controversias netamente contractuales dentro del año siguiente a la terminación del contrato; y en los demás casos, que constituyen la regla residual, dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación.

De tal forma, advirtió que los dos primeros escenarios se fundan en parámetros objetivos, por lo que debe demostrarse la fecha de expiración de la garantía o de terminación de los vínculos contractuales en que se funda la reclamación. En la regla residual, en cambio, el análisis puede hacerse a partir del conocimiento real, que supone acreditar directamente que el demandante conocía las circunstancias constitutivas de la acción, o del conocimiento potencial, que se determina según el momento en que un sujeto que actúa de manera razonable debería haberlas conocido.



Finalmente, la entidad concluyó que el cómputo del término de prescripción depende de la naturaleza de la acción ejercida y de las circunstancias particulares de cada caso, sin perjuicio de las reglas legales de interrupción y suspensión que puedan resultar aplicables. Por ello, la relevancia de actos como la suscripción de un otrosí, la escrituración o la entrega del inmueble deberá determinarse por la autoridad competente, a partir del análisis fáctico, jurídico y probatorio correspondiente.

SABÍAS QUE...

Inician la ejecución de recursos de cooperación para la recuperación del patrimonio cultural afectado por el sismo.

COMUNICADO DE PRENSA DEL 9 DE OCTUBRE DE 2026. MINISTERIO DE CULTURA. ([DESCARGAR DOCUMENTO](#)).

El Ministerio de Cultura anunció que, en alianza con la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) iniciaron la ejecución de recursos de cooperación internacional para la recuperación del patrimonio cultural afectado por el sismo del 10 de agosto de 2026.

De acuerdo con la entidad, el apoyo inicial proveniente del Fondo de Emergencia para el Patrimonio contempla 60.000 dólares, distribuidos en dos frentes; la contratación de equipos técnicos especializados y una capacitación sobre evaluación post desastre para el sector cultura y, la adquisición e instalación de cubiertas temporales y otros materiales para proteger edificaciones patrimoniales y viviendas tradicionales, con especial atención a los municipios afectados del Paisaje Cultural Cafetero.



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

Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García

Estefanía Arroyave

Paula Andrea Quecan

Prácticante Jurídica

Laura Sanabria

Diagramación:

Juan Goyeneche

