

Bogotá, D.C.

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO 17-04-2025 12:29
Al Costeable Cite Este No.: 2025EE0034868 Folio Anexo: 0 F.A.: 6
ORIGEN: 70102 GRUPO DE CONCEPTOS / JOHANA MARCELA CARDONA GALEON
ASUNTO: CONCEPTO, INTERPRETACION ART 30
OBS:

2025EE0034868



ASUNTO: Consulta – Interpretación artículo 30 de la Ley 675 de 2001
Radicados 2025ER0069069 y 2025ER0069032 del 04/06/2025
Recibido en la Oficina Asesora Jurídica el 04/06/2025

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud del asunto, remitida a este ente ministerial por la Superintendencia Financiera, en la que plantea unos interrogantes sobre la aplicación del artículo 30 de la Ley 675 de 2001; al respecto se exponen algunas consideraciones en relación con sus inquietudes, no sin antes señalar que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de las funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

En este orden, dicha petición será atendida en la modalidad de consulta, para lo cual se cuenta con el término de treinta (30) días hábiles, de conformidad con lo establecido en el numeral 2º del artículo 14 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, sustituido mediante la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

CONSIDERACIONES:

Sea lo primero señalar que los conceptos que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio emite en atención a las consultas formuladas sobre las materias de su competencia, tienen sentido general y abstracto, y en esa medida no tienen carácter vinculante, ni comprometen la responsabilidad de la entidad como tampoco pueden condicionar el ejercicio de sus competencias administrativas.

Es importante precisar que, al Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio a través de su Oficina Asesora Jurídica, no le asiste la facultad de dirimir situaciones de carácter particular. Al respecto, la Corte Constitucional en Sentencia C-542 de 2005² estableció que:

¹ "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo. de Vivienda, Ciudad y Territorio."

"Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes: (...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)"

² Corte Constitucional. Sentencia C-542 de 24 de mayo de 2005, Magistrado Ponente Humberto Antonio Sierra Porto.

"Los conceptos emitidos por las entidades en respuesta a un derecho de petición de consulta no constituyen interpretaciones autorizadas de la ley o de un acto administrativo. No pueden reemplazar un acto administrativo. Dada la naturaleza misma de los conceptos, ellos se equiparan a opiniones, a consejos, a pautas de acción, a puntos de vista, a recomendaciones que emite la administración pero que dejan al administrado en libertad para seguirlos o no."

Igualmente, es pertinente señalar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.

En este orden, la Oficina Asesora Jurídica, está facultada para resolver consultas relacionadas con la aplicación e interpretación de normas relacionadas con temas o materias que son objeto de regulación por esta cartera ministerial sin pronunciarse sobre casos particulares y concretos, razón por la cual en lo referente al tema se pronuncia de la siguiente manera:

ANTECEDENTES:

"1. El artículo 30 de la Ley 675 de 2001 (régimen de propiedad horizontal), establece que el retardo en el pago de las expensas comunes causa intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria (hoy Superintendencia Financiera de Colombia), salvo que la asamblea general determine un interés inferior.

2. En muchos conjuntos residenciales no se ha fijado expresamente en asamblea un interés inferior, razón por la cual surge la duda sobre la forma exacta en que debe aplicarse este artículo, tanto en la gestión contable de la administración como en procesos jurídicos de cobro.

3. Existen casos en los que al incumplir un copropietario con el pago de las expensas comunes, se le liquidan intereses de mora conforme al artículo 30 mencionado, sin claridad suficiente sobre desde cuándo deben liquidarse, a qué tasa exacta, y si deben seguirse aplicando si el proceso pasa a etapa judicial.

CONSULTA 1.

"Explicar el sentido y alcance del artículo 30 de la Ley 675 de 2001 respecto al interés de mora en propiedad horizontal, particularmente en cuanto a:

- ¿A qué tasa y desde cuándo se deben aplicar los intereses moratorios si no ha sido fijado un interés inferior por la asamblea?" (Sic)*

Atendiendo a la consulta elevada, resulta importante mencionar en primera medida que, la Ley 675 de 2001 es la norma que regula el régimen de propiedad horizontal,

y en esta, se encuentran descritas las reglas generales para la aprobación de las decisiones que se adoptan al interior de la copropiedad, entre otros temas concernientes a la materia como la organización y administración de esta.

Al respecto, para efectos de resolver la consulta, es importante resaltar el artículo 3 de la Ley 675 de 2001, el cual define las expensas comunes necesarias como:

"(...) Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca." (Subrayado fuera de texto)

Así las cosas, el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, establece:

"ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. *El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.*

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios." (negrilla y subrayado fuera del texto)

De acuerdo con la norma antes citada, se puede verificar que el cobro de intereses en caso de mora con respecto al pago de las expensas comunes o cuotas de administración es legal e inclusive se señala por la norma el porcentaje del interés en caso de no haberse contemplado un interés inferior por la asamblea general de copropietarios.

Por su parte, con respecto al plazo para el vencimiento de las cuotas de administración, la Ley 675 de 2001 tan solo menciona que las cuotas deben ser periódicas y guardó silencio frente al vencimiento del plazo para el pago de las expensas, en tanto dicho vencimiento debe establecerse en principio por la asamblea general de copropietarios o debe estar contemplado en el reglamento de propiedad horizontal, en los términos de las normas generales de las obligaciones determinadas en el Código Civil Colombiano.

Al respecto de lo mencionado, dado que el plazo extintivo de la obligación de pago, en los términos del artículo 1551 del Código Civil Colombiano, en principio nace del acuerdo de las partes, que para el caso de la propiedad horizontal nace de la decisión de la asamblea general de propietarios, pero que, en caso de no determinarse expresamente, entonces se deberán acudir a otros criterios determinados por el artículo 1551 del Código Civil, el cual establece lo siguiente:

"ARTÍCULO 1551. <DEFINICION DE PLAZO>. *El plazo es la época que se fija para el cumplimiento de la obligación; puede ser expreso o tácito. **Es tácito, el indispensable para cumplirlo.***

*No podrá el juez, **sino en casos especiales que las leyes designe**, señalar plazo para el cumplimiento de una obligación; solo podrá interpretar el concebido en términos vagos u oscuros, sobre cuya inteligencia y aplicación discuerden las partes."*

Así las cosas, dependerá de cada caso, así como la redacción del reglamento de propiedad horizontal y/o de la decisión adoptada por la asamblea, si se estableció expresa o tácitamente la fecha límite de cobro y a partir del cual, por ministerio de la ley, el administrador empezará a cobrar los intereses moratorios.

No obstante lo anterior, se debe tener en cuenta que si las expensas comunes fueron establecidas para pagar en una periodicidad mensual, sin establecer una fecha expresa de vencimiento, de acuerdo con las necesidades y finalidad de las expensas comunes, el cual no es otro que garantizar el buen funcionamiento de la copropiedad, debe entenderse entonces que el vencimiento de la misma es el último día del correspondiente mes, lo anterior, remitiéndose por analogía a lo mencionado en el artículo 829 del Código de comercio:

"ARTÍCULO 829. <REGLAS PARA LOS PLAZOS>. *En los plazos de horas, días, meses y años, se seguirán las reglas que a continuación se expresan:*

1) Cuando el plazo sea de horas, comenzará a contarse a partir del primer segundo de la hora siguiente, y se extenderá hasta el último segundo de la última hora inclusive;

2) Cuando el plazo sea de días, se excluirá el día en que el negocio jurídico se haya celebrado, salvo que de la intención expresa de las partes se desprenda otra cosa, y

3) Cuando el plazo sea de meses o de años, su vencimiento tendrá lugar el mismo día del correspondiente mes o año; si éste no tiene tal fecha, expirará en el último día del respectivo mes o año. El plazo que venza en día feriado se prorrogará hasta el día siguiente. El día de vencimiento será hábil hasta las seis de la tarde.

PARÁGRAFO 1o. Los plazos de días señalados en la ley se entenderán hábiles; los convencionales, comunes.

PARÁGRAFO 2o. Los plazos de gracia concedidos mediante acuerdo de las partes, con anterioridad al vencimiento del término, se entenderán como prórroga del mismo (Subrayado extra texto)

Ahora bien, con respecto a la exigencia en el pago de intereses moratorios, y de acuerdo con lo mencionado con anterioridad, si la periodicidad establecida por la asamblea general de copropietarios en consonancia con la finalidad o destino de las expensas comunes, se estableció en una periodicidad mensual, la cual se define a la hora de fijar el valor de la cuota de administración, y considerando que la fecha de vencimiento en estos casos es el último día de cada mes, entonces la exigibilidad de los intereses supone que sean exigidos a partir del primer día del mes que le sigue al vencimiento, salvo que por parte de la copropiedad a través de la asamblea general de copropietarios se disponga algo diferente.

También es importante tener en cuenta que, cada expensa o cuota de administración, es independiente la una de la otra, de allí que en caso de establecerse o calcularse intereses, deberán ser calculados con respecto a cada obligación incumplida hasta que se verifique el correspondiente pago, de allí que lo que no resulta legal a todas luces es el cobro de intereses no causados de acuerdo con lo contemplado por la asamblea de copropietarios, caso en el cual, será la misma copropiedad a través de la asamblea de copropietarios o a través del Consejo de Administración quienes podrán dirimir el conflicto, sin perjuicio de acudir al juez de la causa en caso de no encontrarse de acuerdo con las determinaciones adoptadas al interior de la copropiedad.

Finalmente, la tasa del interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia y que se deberá aplicar en caso de mora en el pago de las expensas, puede ser consultado cada mes en la página web de dicha entidad <https://www.superfinanciera.gov.co/>

- **"¿Puede la administración aplicar automáticamente el interés de mora legal (1.5 veces el IBC) sin un acto expreso de la asamblea?" (Sic)**

Es importante reiterar que el cobro de intereses moratorios por no pago de expensas comunes, está regulado en el artículo 30 de la ley 675 de 2001, según el cual la tasa de interés que se causa equivale a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Financiera.

"ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. *El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior".*

De acuerdo con la norma transcrita, el cobro de intereses moratorios por el no pago oportuno de intereses no es una opción que dependa de la voluntad del administrador o del contador, así como tampoco se considera viable que por decisión propia se calcule una tasa de interés fija mensual, por la dificultad que tiene la variación mensual de la misma, razón por la cual la manera en que legalmente podrían dejar de cobrarse los intereses moratorios o de establecer una tasa fija, es obtener la aprobación de la asamblea general de propietarios, pues la

norma es clara en indicar que la tasa será una y media veces el interés bancario corriente, a menos que *“la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior”*, pero mientras la asamblea no se reúna y tome una decisión al respecto, es una obligación del administrador y del contador, cobrar intereses moratorios a todos los propietarios que no paguen sus expensas comunes dentro del término establecido en el reglamento o en la ley.

• *¿Cuál debe ser el tratamiento cuando el proceso pasa a cobro jurídico o judicial? ¿Debe continuar aplicándose el mismo interés del artículo 30 durante este proceso?*” (Sic)

El artículo 30³ de la Ley 675 de 2001 respecto al incumplimiento en el pago de las expensas comunes determina que al presentarse retardo en el pago por parte de los copropietarios se causan intereses de mora los cuales corresponden a una y media veces el interés bancario corriente debidamente certificado por la Superintendencia Financiera, salvo que en el reglamento de propiedad horizontal se hubiese establecido un interés menor.

Ahora bien, en cuanto a los medios y forma de pago de las expensas comunes, la Ley 675 de 2001 guarda silencio y no establece mecanismos de pago en caso tal de atraso, simplemente se limita a indicar el procedimiento ejecutivo a seguir de forma sucinta para perseguir su cobro, sin embargo, para tales efectos se revisará el tema desde dos ángulos, así:

- De acuerdo con el Código Civil, establece en su artículo 1608 que el deudor se encuentra en mora cuando no ha cumplido la obligación dentro del término estipulado, y a su vez el artículo 1617 establece la existencia de la indemnización de perjuicios por la mora en la obligación dineraria, la cual está sujeta a las siguientes condiciones:

“Si la obligación es de pagar una cantidad de dinero, la indemnización de perjuicios por la mora está sujeta a las reglas siguientes:

1a.) Se siguen debiendo los intereses convencionales, si se ha pactado un interés superior al legal, o empiezan a deberse los intereses legales, en el caso contrario; quedando, sin embargo, en su fuerza las disposiciones especiales que autoricen el cobro de los intereses corrientes en ciertos casos.

El interés legal se fija en seis por ciento anual.

2a.) El acreedor no tiene necesidad de justificar perjuicios cuando solo cobra intereses; basta el hecho del retardo.

3a.) Los intereses atrasados no producen interés.

³ *“Incumplimiento en el pago de expensas .El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.(...)”(subrayado extra texto)*

4a.) La regla anterior se aplica a toda especie de rentas, cánones y pensiones periódicas⁴.

Ahora en cuanto al pago, señala el Código Civil hablando de su imputación en sus artículos 1653 a 1655, que:

- a) Si se adeudan capital e intereses, el pago se imputará primariamente a los intereses, salvo que el acreedor consienta que se impute al capital.
- b) Cuando existieren varias deudas con un mismo acreedor, el deudor tiene derecho a escoger a cuál de ellas se imputará el pago, de no llegar a hacerlo dicha facultad recae en el acreedor siempre y cuando el deudor consienta en la elección del acreedor.
- c) En caso de existir varias deudas con diferentes plazos, el deudor no podrá imputar el pago a aquella que todavía no está vencida, salvo consentimiento del acreedor.
- d) Si ninguna de las partes ha imputado el pago, se preferirá la deuda que al tiempo del pago ya se causó a la que no, y no existiendo esta diferencia la que el deudor eligiere.

Precisado lo anterior, respecto a las facultades para cobrar las obligaciones pecuniarias de los copropietarios, la Ley 675 de 2001 determina en el artículo 48 lo siguiente:

"ARTICULO 40. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.(...)"
(Subrayado extra texto)

Es decir, para el cobro de las expensas comunes adeudadas se debe llevar a cabo el procedimiento ejecutivo por parte del representante legal de la copropiedad, es decir, el administrador. Para lo cual se debe cumplir con los siguientes requisitos:

Presentar ante el juez la demanda con el poder respectivo para iniciar el proceso, el certificado de existencia y representación de la propiedad horizontal y de la demandada en caso de que sea persona jurídica, el título que contiene la obligación

⁴ Código Civil, Artículo 1617

el cual es un certificado expedido por el administrador y la copia del certificado de intereses de la Superintendencia Financiera o del aparte del reglamento en el que se indique la autorización de cobrar un interés inferior al fijado por la Superintendencia.

De esta manera el procedimiento con el que cuenta la propiedad horizontal para recuperar la cartera morosa es a través del cobro judicial; que lo deberá hacer un abogado iniciando el respectivo proceso ejecutivo, previo los requisitos establecidos en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.

En ese orden de ideas, una copropiedad está facultada por medio de su representante legal para cobrar las cuotas correspondientes a las expensas comunes ordinarias y extraordinarias causadas con los intereses correspondientes conforme a la regulación al respecto por parte de la Superintendencia Financiera (razón por la cual no existen fallos que faculden a las copropiedades a cobrar intereses superiores al porcentaje señalado por esta entidad). Es decir que debe tenerse en cuenta que el interés moratorio cobrado no puede sobrepasar una y media veces⁵ la tasa de interés bancario corriente certificado por la superintendencia para el periodo sobre el cual se pretenden cobrar los intereses moratorios; dicha certificación puede ser descargada directamente en la página www.superfinanciera.gov.co.

Ahora, se considera que el interés por mora en el pago de las expensas se sigue causando hasta el momento en el cual se efectúe el pago o se realice un acuerdo de pago entre el deudor y la copropiedad.

CONSULTA 2:

"2. Indicar si es responsabilidad de la administración consultar regularmente el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Financiera para calcular dichos intereses, o si hay una fuente o mecanismo oficial específico para aplicarlos correctamente".

El artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, modificado por el Decreto 455 de 2023, dispone que le corresponde a la Superintendencia Financiera de Colombia certificar el interés bancario corriente correspondiente a las modalidades de crédito popular productivo rural, crédito popular productivo urbano, crédito productivo rural, crédito productivo urbano, crédito productivo de mayor monto, crédito de consumo y ordinario, y crédito de consumo de bajo monto, conforme a las definiciones consagradas en el artículo 11.2.5.1.2 ibidem.

El Interés Bancario Corriente (IBC) en Colombia se certifica mensualmente por la Superintendencia Financiera (SFC), con base en la información reportada por los establecimientos de crédito. El IBC se utiliza para calcular la tasa de usura, que es

⁵ Artículo 884 del Código de Comercio.

el límite máximo de interés que pueden cobrar las entidades financieras por sus créditos.

Razón por la cual es responsabilidad del administrador consultar regularmente el Interés Bancario Corriente (IBC) certificado por la Superintendencia Financiera de Colombia para calcular intereses en la propiedad horizontal, pues no existe otro mecanismo oficial específico para calcular los intereses bancarios más que la certificación expedida por la Superintendencia Financiera, la administración debe verificar la tasa en el sitio web de la Superintendencia Financiera y aplicarla correctamente.

CONSULTA 3:

"3. En relación con la posibilidad de que la asamblea establezca un interés inferior al legalmente previsto en el artículo 30, solicito se precise si dicha decisión puede adoptarse válidamente en una asamblea ordinaria o también es procedente hacerlo en una asamblea extraordinaria, siempre que se cumpla con el quórum exigido por el reglamento de propiedad horizontal" (Sic).

La decisión de la asamblea de establecer un interés inferior al legalmente previsto en el artículo 30 de la Ley 675 de 2001, puede ser tomada válidamente tanto en una asamblea ordinaria como en una extraordinaria, siempre y cuando se cumpla con los requisitos de quórum establecidos en el reglamento de propiedad horizontal.

En lo referente a la convocatoria a las reuniones de la asamblea general, el artículo 39 de la Ley 675 de 2001 establece quienes podrán hacerla, así:

"ARTÍCULO 39. Reuniones. *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARÁGRAFO 1º. *Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este". (Subrayado y negrilla fuera del texto).*

De la anterior disposición se colige que por disposición de la Ley 675 de 2001, la asamblea general de propietarios puede ser convocada ordinariamente por el administrador, o de forma extraordinaria también por el administrador, el consejo de administración, el Revisor Fiscal o por un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la 5ª parte de los coeficientes de copropiedad, cuyas decisiones deberán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada, y su respectivo coeficiente, así como los votos emitidos en cada caso.

Para el caso de las reuniones extraordinarias que pueden ser convocadas por las instancias, personas o el número plural de propietarios previsto en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, debe tenerse en cuenta que efectivamente haya una necesidad imprevista o urgente del edificio o conjunto que ameriten su realización, lo cual habrá de dejarse establecido en la respectiva convocatoria, en cuyo aviso deberá insertarse el orden del día, por cuanto en la asamblea extraordinaria no podrán tomarse decisiones sobre temas no previstos en el señalado orden del día.

En los anteriores términos se da respuesta a las inquietudes planteadas en su petición radicada bajo los números 2025ER0069069 y 2025ER0069032, siendo oportuno reiterar que, en atención al derecho de petición en la modalidad de consulta, la Oficina Asesora Jurídica del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio con fundamento en los artículos 14 y 28⁶ de la Ley 1437 de 2011, sustituidos por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, emite un concepto de carácter general sobre las materias a su cargo, que no se dirige a resolver situaciones de orden particular ni constituye asesoría encaminada a solucionar controversias.

Atentamente,

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró:

Johana Marcela Cardona Galeón
Abogada Contratista.
Grupo de Conceptos
Oficina Asesora Jurídica

Revisó:

Juan Sebastián Hernández Yunis
Coordinador Grupo de Conceptos
Oficina Asesora Jurídica

Aprobó:

Nelson Alirio Muñoz Leguizamón
Jefe Oficina
Oficina Asesora Jurídica

⁶ **ARTÍCULO 28. ALCANCE DE LOS CONCEPTOS.** <Artículo modificado por el artículo 1 de la Ley 1755 de 2015. El nuevo texto es el siguiente:> Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución.