

Eliminan licencia para las remodelaciones de vivienda

Advierten que la decisión del Gobierno es un retroceso institucional que no ofrece ni seguridad jurídica, ni urbanística puesto que no garantiza las normas técnicas.

Javier Acosta

EL GOBIERNO Nacional, a través del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, eliminó, por medio del decreto 1166 del 4 de noviembre de 2025, la exigencia de licencia de construcción en los programas de mejoramiento, construcción en sitio propio y autoconstrucción, bajo el modelo de “autogestión”.

Aunque el decreto señala que el Ministerio implementará en los próximos seis meses una estrategia para capacitar y certificar a los profesionales, la norma entra en vigencia de inmediato, incluso sin esa capacitación.

Bajo esta nueva norma, se permite que los proyectos se aprueben únicamente con una carta de responsabilidad firmada por un arquitecto o ingeniero y el registro ante los entes territoriales.

Para la concejal Sandra Forero, esta decisión adoptada por el Gobierno desregula el principal instrumento de formalidad técnica en el sector vivienda y abre la puerta a una inversión pública sin garantías de seguridad ni control institucional.

“Eliminar la licencia de construcción en proyectos financiados con recursos públicos es un retroceso institucional. No hay seguridad jurídica, ni técnica, ni urbanística. Es una política que pone en riesgo la vida de las familias más vulnerables”, afirmó Forero.

Según el Plan Nacional de Desarrollo, el Gobierno se comprometió a realizar 400 mil mejoramientos de vivienda, de los cuales se han entregado menos de 50 mil.

Cada subsidio puede alcanzar hasta \$31,3 millones, equivalentes a 22 salarios mínimos.

En total, la meta representaría una inversión de \$12,5 billones de pesos, sin que se requiera licencia de construcción.

La Concejal advirtió, además, que el Ministerio decidió avanzar con una disposición que desmantela los controles que garantizan la seguridad estructural de las viviendas que sí otorgaba la licencia de construcción.

“Este decreto desmantela la institucionalidad del sector vi-



La medida, ordenada mediante un Decreto, es cuestionada por expertos en sector de la construcción. El Tiempo

vienda. No se garantizan las normas técnicas, y lo más grave: ocurre en plena campaña electoral. Es el peor gasto fiscal y el mayor riesgo técnico, urbanístico y social para un país que tiene casi 5 millones de hogares en déficit habitacional”, manifestó Forero.

La concejal, quien también fue también presidenta de Camacol, ha sido una de las voces más críticas de esta medida.

“El Decreto 1166 es muy grave, sobre todo en un país donde casi 5 millones de hogares viven en déficit de vivienda, tanto cuantitativo como cualitativo. Desregular la exigencia de licencia significa dejar la seguridad de los hogares en manos de personas no idóneas y de los entes territoriales. Es jugar con la confianza de las familias colombianas”, afirmó Forero.

Para Forero, este no es un trámite menor, sino una herramienta que ha garantizado que los proyectos cumplan con las normas de sismo resistencia y seguridad estructural.

De acuerdo con la cabildante, el decreto reabre el debate sobre la ejecución de recursos para vivienda social en Colombia.

“Van a usar la plata del Estado para financiar proyectos sin licencia, posiblemente en zonas de alto riesgo o sin cumplimiento de normas sismo resistentes. Es un riesgo fiscal y social enorme”, advirtió Forero.

Por su parte, el Gobierno argumenta a través de este documento que la decisión busca flexibilizar el acceso a subsidios de mejoramiento y acelerar la ejecución de los programas de vivienda so-

cial, en especial en zonas rurales o municipios con baja capacidad institucional.

Además, agrega que esta decisión promover mecanismos para reducir el déficit habitacional en el país.

El decreto llega en medio de un momento de incertidumbre en la política habitacional del Gobierno ante la falta de ejecución de programas como Mi Casa Ya y otros proyectos de mejoramiento de vivienda que se ha estancado por falta de planificación y recursos.

“Desregular los controles no resuelve el déficit, solo agrava los riesgos”, advirtió la concejal, quien dijo además que la desregulación del licenciamiento pone en riesgo la seguridad de las familias y la transparencia en el uso de los recursos públicos.

A comienzo de su administración, el Gobierno Petro se comprometió a desarrollar 400.000 mejoras de vivienda, pero hasta ahora solo se han entregado subsidios a 50.000 hogares.

Cada subsidio equivale a unos \$32 millones, lo que representa una inversión total superior a los \$12,5 billones. □



Reficar debe pagarle a la Dian una suma de \$14.000 millones. Archivo

Pelea entre Reficar-Dian tuvo un nuevo giro

Ledy Julleth Ruiz Clavijo

UN NUEVO giro dio la novela de la Refinería de Cartagena ante una notificación que le envió la Dian en la que se resolvió un recurso de reconsideración luego de la tutela que impuso esta filial de la compañía.

En la comunicación se resalta que Reficar debe pagarle a la entidad de impuestos una suma de \$14.000 millones, los cuales podrían ser embargables. Ante esto la filial de la petrolera va a volver a interponer una tutela con el fin de evitar un embargo, una demanda de nulidad y el restablecimiento del derecho.

La disputa está relacionada con una interpretación de la Dian en la que insiste que la base gravable especial, consagrada en el artículo 465 del Estatuto Tributario, no es aplicable a las importaciones de gasolina y ACPM, en contravía de lo que expresamente disponen la ley y el reglamento.

Con lo que afirma que la administración incurrió en un equívoco al considerar que la importación de gasolina y ACPM debe liquidar y pagar el IVA a la tarifa general del artículo 465 del Estatuto Tributario-ET-, con lo que contrarió la ley su propia doctrina.

Desde el pasado 20 de diciembre de 2024, la Dirección Jurídica de la Dian emitió el Concepto 010763 que deroga los anteriores y que establece, erradamente, que el IVA en la importación se determina de acuerdo con la base gravable general de las importaciones estipulado en el artículo 459 del Estatuto Tributario, desconociendo el tenor literal del artículo 465 del Estatuto Tributario.