

Estimado afiliado,

A continuación, nos permitimos responder algunos interrogantes manifestados por ustedes con relación a las nuevas normas que ha expedido el Gobierno Nacional, sobre la prolongación del aislamiento obligatorio preventivo decretado hasta el próximo **01 de julio** y la continuación de las actividades económicas exceptuadas en el mismo. Lo anterior, siguiendo los lineamientos establecidos en el **Decreto 749 del 28 de mayo de 2020** y la **Circular 01 del 29 de mayo de 2020** expedida por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

1. ¿Qué actividades relacionadas con el sector de la construcción están autorizadas por el Decreto 749 de 2020 para continuar su trabajo?

Los numerales 18, 25, 26 y 32 del artículo 3º del mencionado instrumento, exceptúa y autoriza la circulación de personas y vehículos que pertenezcan a la cadena de valor de la construcción, siempre y cuando realicen las siguientes actividades: **(a)** ejecución de obras civiles; **(b) remodelación en inmuebles**; **(c)** el suministro de materiales e insumos destinados a la ejecución de las obras; **(d)** los servicios notariales y la expedición de licencias urbanísticas; **(e)** la prestación de servicios de entidades financieras y bancarias; y **(f)** el funcionamiento de **actividades inmobiliarias**.

2. ¿Qué requisitos legales impone el Decreto para poder realizar las actividades anteriormente mencionadas?

El párrafo 5º del Decreto 749 de 2020 establece que las **personas que desarrollen cualquiera de las actividades exceptuadas** deben cumplir con los siguientes dos requisitos:

- i. Con los protocolos de bioseguridad que establezca el Ministerio de Salud y Protección para el control de la pandemia del Coronavirus COVID 19.
- ii. **Atender las instrucciones que para evitar la propagación del coronavirus adopten o expidan los diferentes ministerios y entidades del orden nacional y territorial.**

3. ¿Qué instrucciones adicionales han tomado las entidades públicas para la reactivación de las actividades exceptuadas para el sector de la construcción?

Una vez el **Decreto 749 del 28 de mayo de 2020** fue expedido por el señor Presidente de la República, el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio en desarrollo del segundo requisito establecido en el párrafo quinto de dicho instrumento, emitió la **circular 001 del 29 de mayo de 2020**, con el fin de impartir directrices frente a la ejecución de remodelaciones en inmuebles durante la vigencia del aislamiento preventivo obligatorio decretado. Esta circular concretamente estableció:

- i. La **autorización previa** de las empresas y particulares que prestan servicios de remodelación en bienes inmuebles diferentes a las unidades habitacionales de propiedad horizontal. Es decir, la remodelación en vivienda unifamiliar y bifamiliar.
- ii. Se fijó una restricción que va **hasta el 01 de julio de 2020** para obras de remodelación en inmuebles con destinación habitacional (que se encuentren sometidos a propiedad horizontal).

4. ¿Existe contradicción entre el Decreto Nacional que habilita las actividades relacionadas con la remodelación de inmuebles y la circular expedida por el Ministerio que las condiciona?

En consideración del gremio, una vez analizados jurídicamente los efectos de las disposiciones mencionadas, se observa que las mismas deben ser interpretadas de manera complementaria y concurrente, pues la circular del Ministerio de Vivienda se expide en el marco de las facultades otorgadas por el mismo Decreto 749, contenidas en el artículo tercero del párrafo 5º. Bajo esta norma, **cualquier Ministerio quedó habilitado para fijar instrucciones para evitar la propagación del Coronavirus COVID-19 desarrollando o aclarando la apertura gradual de algunas de las actividades exceptuadas**, en este caso se restringió la remodelación de bienes inmuebles con destinación habitacional que se encuentren sometidos a propiedad horizontal hasta el **01 de julio del 2020**.

Nota: Las disposiciones hasta el momento vigentes podrán ser modificadas por el Gobierno Nacional y/o los Ministros del gabinete en cualquier momento, dependiendo de los avances en la mitigación de la propagación del virus.