

Bogotá D.C., 04 MAR 2026

CIRCULAR EXTERNA No. 0028

**DE: MINISTERIO DEL TRABAJO Y MINISTERIO DE VIVIENDA,
CIUDAD Y TERRITORIO**

**PARA: COPROPIETARIOS, PROPIEDADES HORIZONTALES Y
CIUDADANÍA EN GENERAL**

ASUNTO: FIJACIÓN INCREMENTO DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

De manera atenta se informa a los copropietarios, administradores de propiedades horizontales y residentes que, conforme al régimen de propiedad horizontal previsto en la Ley 675 de 2001, la determinación del valor de las cuotas de administración y sus incrementos es una competencia exclusiva de la Asamblea General de Copropietarios.

En efecto, el artículo 38 de la citada ley establece que corresponde a la Asamblea General de Copropietarios aprobar el presupuesto anual de ingresos y gastos del edificio o conjunto y, con fundamento en dicho presupuesto, fijar el monto de las cuotas ordinarias y extraordinarias. En consecuencia, el incremento de la cuota de administración no se encuentra legalmente atado al aumento del Salario Mínimo Mensual Legal Vigente -SMMLV- o al Índice de Precios al Consumidor -IPC-, salvo que el reglamento de propiedad horizontal disponga expresamente una fórmula específica, el cual podrá ser modificado en cualquier momento por la Asamblea General de Copropietarios

Por lo anterior, cualquier ajuste en el valor de la cuota de administración deberá estar sustentado en el presupuesto aprobado por la Asamblea General o en lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal



vigente, en ejercicio de la autonomía que la ley reconoce a la copropiedad para la gestión de sus recursos.

La presente circular se expide con fines informativos y con el propósito de brindar claridad a la comunidad en general frente a las inquietudes que han surgido con ocasión del incremento del SMMLV para el año 2026, así como ante los reportes de presuntos aumentos desproporcionados en algunas copropiedades. Por lo que con esta circular se reitera el marco legal aplicable y la necesidad de que toda decisión se adopte conforme a la ley y a los órganos de gobierno de cada propiedad horizontal.

04 MAR 2026

Cordialmente,

ANTONIO SANGUINO PAEZ
Ministro del Trabajo

Helga Rivas Ardila

HELGA RIVAS ARDILA
Ministra de Vivienda, Ciudad
y Territorio

Elaboró: Camila Bohorquez Rueda – Jefe Oficina Asesora Jurídica Ministerio del Trabajo. *Camila*

Revisó y Aprobó: Camila Bohorquez Rueda – Jefe Oficina Asesora Jurídica Ministerio del Trabajo. *Camila*

Revisó y Aprobó: Rodrigo Andrés Bernal Montero – Jefe Oficina Asesora Jurídica Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. *Rodrigo*

Revisó y Aprobó: Aydee Marsiglia Bello – Viceministra de Vivienda