

Guía Práctica de Orientación Jurídica a la Comunidad

Atención de emergencias y acompañamiento legal tras el sismo del 10 de agosto de 2026
Fundación WWB Colombia

El presente documento es una guía didáctica e informativa, elaborada con el propósito de facilitar el acceso legal y de orientar a la comunidad. No constituye asesoría ni representación judicial para trámites judiciales.

Módulo 1: Contratos de Arrendamiento (Vivienda y Local Comercial)

1. ¿Qué dice la ley?

Si la vivienda o el local comercial arrendado se destruye totalmente o queda en un estado que no permite habitarlo de forma segura tras el terremoto, el contrato de arrendamiento se termina de manera automática por fuerza mayor (Ley 820 de 2003 y Código Civil). En este caso, no debes pagar multas, sanciones ni cánones futuros, sea que obres como arrendador o arrendatario.

Si el inmueble sufrió daños parciales pero sigue siendo habitable y seguro, el contrato continúa vigente. El arrendador tiene la obligación legal de realizar las reparaciones necesarias. Mientras se realizan las obras, puedes negociar una rebaja temporal del arriendo o acordar el descuento de los arreglos si los asumes de tu bolsillo.

Si habías pagado meses por anticipado o entregaste un depósito, el arrendador tiene el deber legal de devolverte el dinero correspondiente a los días que no ocupaste el inmueble.

2. ¿Qué debes hacer paso a paso?

- Informa inmediatamente y por escrito (vía carta, correo electrónico o mensaje) al arrendador o inmobiliaria sobre el estado del inmueble.
- Solicita a la Alcaldía o a los Cuerpos de Bomberos una inspección técnica que determine si el lugar es habitable o representa riesgo inminente.
- Si la propiedad es inhabitable, suscribe un Acta de Entrega por Fuerza Mayor, dejando constancia de los daños y solicitando la devolución de cobros anticipados.
- Si el lugar se puede reparar, pacta por escrito el valor del descuento del canon de arrendamiento mientras duran los arreglos.

3. ¿Qué documentos necesitas guardar?

- Copia del contrato de arrendamiento.
- Recibos de pago de los últimos cánones y depósitos entregados.
- Fotografías y videos legibles con fecha de todos los daños sufridos.
- Comunicaciones escritas enviadas al arrendador e informes técnicos de riesgo.

4. ¿Dónde acudir o solicitar información?

- Casas de Justicia o Centros de Conciliación: para fijar acuerdos amigables de terminación o rebaja de canon.
- Personería Municipal: para recibir asesoría en la protección de tus derechos como arrendatario.
- Consultorios Jurídicos Universitarios: para apoyo legal gratuito en caso de cobros injustificados.

💡 Recuerda: nadie puede obligarte a pagar arriendo por un inmueble colapsado, declarado inhabitable por las autoridades o que las evidencias así lo demuestren. Todo acuerdo sobre rebajas o entrega del inmueble debe quedar firmado por escrito entre las partes.

Módulo 2: Seguros y Propiedad Horizontal (Copropiedades)

1. ¿Qué dice la ley?

Por mandato de la Ley 675 de 2001, todos los edificios y conjuntos residenciales en Propiedad Horizontal deben contar con un seguro obligatorio contra incendio y terremoto para proteger las áreas comunes (fachadas, cimientos, escaleras, tejados, estructura).

En materia de seguros sobre la vivienda existen dos momentos legales distintos: el Aviso de Siniestro y la Reclamación Formal:

- **Aviso de Siniestro:** es la notificación inicial a la aseguradora informando que ocurrió el hecho. La regla general exige darlo en 3 días hábiles (artículo 1075, Código de Comercio). Sin embargo, al ser un terremoto un hecho notorio (de conocimiento público general), los plazos se flexibilizan y no te pueden negar automáticamente la cobertura.
- **Reclamación Formal:** es la presentación de pruebas, facturas y avalúos del daño. Para este paso cuentas con un plazo de hasta 2 años.

Si tu inmueble tiene crédito hipotecario o leasing con una entidad financiera, el banco tiene una póliza asociada. Si además compraste un seguro de hogar independiente, existe coexistencia de seguros y debes informar obligatoriamente a la aseguradora para no perder los derechos de indemnización (Art. 1076 Código de Comercio).

2. ¿Qué debes hacer paso a paso?

- Envía la carta de aviso de siniestro a la aseguradora o banco a través de su página web, PQR o correo electrónico. Guarda el número de radicado.
- Si vives en conjunto residencial, exige a la administración la activación de la póliza colectiva de bienes comunes.

- Toma fotos y videos detallados de todas las afectaciones antes de mover o reparar cualquier elemento.
- Asiste a las asambleas de copropietarios. Si los daños en la copropiedad son inferiores al 75% del valor comercial, la reconstrucción de zonas comunes es obligatoria con la póliza; las asambleas para tomar estas decisiones deben ser presenciales.

3. ¿Qué documentos necesitas guardar?

- Copia de la póliza de seguro y certificación bancaria.
- Comprobante o número de radicado del aviso de siniestro.
- Registro fotográfico detallado de los daños.
- Facturas y cotizaciones de eventuales gastos de remoción de escombros o mitigación.

4. ¿Dónde acudir o solicitar información?

- Compañías de Seguros: módulos en línea de reporte de siniestros o líneas PQR.
- Superintendencia Financiera de Colombia: En caso de negativas injustificadas o demoras de la aseguradora.
- Administración de tu Copropiedad / Consejo de Administración.

💡 Recuerda: si tu vivienda tiene crédito hipotecario y pague un seguro individual adicional, debes notificar la existencia de ambas pólizas en el escrito de aviso. Omitir este dato puede hacerte perder la indemnización.

Módulo 3: Registros para Subsidios y Censos Oficiales (RUD¹, SISBÉN/RUI² y Ayudas)

1. ¿Qué dice la ley en palabras sencillas?

Tras una emergencia, el Estado colombiano activa el Registro Único de Damnificados (RUD), coordinado por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD) y las Alcaldías (Ley 1523 de 2012).

Es clave diferenciar los sistemas de registro:

- SISBÉN/RUI: mide las condiciones socioeconómicas habituales para los programas sociales del Estado. No es un censo de emergencias.

¹ Registro Único de Damnificados, base de datos administrada por la Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo de Desastres (UNGRD).

² Registro Universal de Ingresos (RUI), implementado por el Departamento Nacional de Planeación (DNP). La entrada en operación oficial del Registro Universal de Ingresos (RUI) comenzó exactamente el 1 de agosto de 2026. Al 31 de octubre de 2026 finaliza el periodo de transición extendido para los hogares que ya venían registrados en el Sisbén antes del corte de julio. Durante este tiempo, los programas sociales cruzan ambas bases de datos para actualizar los puntajes gradualmente.

- RUD: es el censo oficial exclusivo para personas afectadas por el desastre natural. Estar inscrito en el RUD es el requisito indispensable para acceder a ayudas humanitarias (mercados, kits de aseo) y al subsidio de arrendamiento temporal.

El subsidio de arriendo temporal es una ayuda económica otorgada por el Gobierno Nacional cuando la vivienda quedó destruida o está en riesgo inminente. Se concede inicialmente por 3 meses prorrogables.

Pasos para acceder a ayudas:

- Inscripción en el RUD ante la Alcaldía o puesto de censo.
- Puedes consultar si ya estás inscrito en el RUD en la página web de la UNGRD: "rud.gestiondelriesgo.gov.co".
- Postulación al auxilio temporal de arrendamiento con contrato.

2. ¿Qué debes hacer paso a paso?

- Paso 1: preséntate ante los censadores de la Alcaldía o del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo habilitados en albergues o puntos de control.
- Paso 2: entrega información verídica sobre tu núcleo familiar, la afectación de tu vivienda (destruida o en riesgo) y si eres propietario o inquilino.
- Paso 3: consulta si tu cédula figura registrada en la plataforma oficial: rud.gestiondelriesgo.gov.co
- Paso 4: para solicitar el subsidio de arrendamiento, presenta ante la Alcaldía la solicitud formal junto con el certificado de afectación e inscripción en el RUD.

3. ¿Qué documentos necesitas guardar?

- Documentos de identidad de todos los integrantes del hogar.
- Certificado o número de inscripción en el Registro Único de Damnificados (RUD).
- Dictamen de habitabilidad/riesgo de la vivienda emitido por gestión del riesgo.
- Copia del contrato de arrendamiento provisional firmado en zona segura para el cobro del auxilio.

4. ¿Dónde acudir o solicitar información?

- Alcaldía Municipal / Consejo Municipal de Gestión del Riesgo.
- UNGRD (Unidad Nacional para la Gestión del Riesgo): Línea gratuita 01 8000 113 200.
- Cruz Roja Colombiana (Línea 132) y Defensa Civil (Línea 144)

💡 Recuerda: el registro en el RUD y la entrega de ayudas humanitarias son gratuitos. Ningún líder comunitario ni funcionario puede cobrarte ni exigir contraprestaciones para inclusión en las listas oficiales.

Módulo 4: Recuperación de la Cédula de Ciudadanía

La cédula de ciudadanía es vital para corroboración de identidad, cobrar subsidios, acceder a servicios de salud y realizar trámites bancarios. La Registraduría Nacional del Estado Civil habilita procedimientos prioritarios para la expedición de duplicados en zonas declaradas en calamidad pública o emergencia.

Cuando solicitas el duplicado por pérdida o destrucción en la emergencia, la entidad expide de inmediato una contraseña (comprobante de documento en trámite). Este documento provisional tiene plena validez legal para identificarte ante las autoridades y entidades de salud.

Existen mecanismos de exoneración del costo del duplicado cuando las autoridades locales emiten decretos de calamidad y los ciudadanos figuran en los censos oficiales de damnificados.

1. ¿Qué debes hacer paso a paso?

- Acude a la sede de la Registraduría Nacional de tu municipio o a las unidades móviles desplegadas en los albergues y centros de atención (la exoneración del pago no aplica por la página web **necesariamente debe ser presencial** para validar el certificado del censo)
- Manifiesta la pérdida del documento por causa del terremoto y aporta tu certificado de registro en el censo oficial (RUD) para solicitar la exoneración de la tarifa.
- Realiza el proceso de reseña biométrica (toma de huellas dactilares y fotografía).
- Solicita la entrega de tu contraseña temporal (física o digital) y guarda el número de radicado para hacer seguimiento a la entrega de tu documento definitivo. *(Nota: Los nuevos duplicados se expiden en el formato de Cédula Digital).*

2. ¿Qué documentos necesitas guardar?

- Contraseña provisional expedida por la Registraduría Nacional.
- Certificado de inscripción en el Registro Único de Damnificados (RUD) o constancia de la Alcaldía.
- Copia digital de la cédula perdida (si conservas alguna foto o archivo en algún dispositivo).
- Comprobante del trámite asignado por la entidad.

3. ¿Dónde acudir para solicitar información?

- Sedes de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Puntos de Atención Móvil de la Registraduría en albergues temporales.
- Página web oficial: www.registraduria.gov.co

💡 Recuerda: la contraseña provisional es un documento legal de identificación válido ante autoridades y entidades de salud. Guárdala en un lugar seguro,

mientras te entregan la cédula definitiva. Ten en cuenta que para trámites financieros o cobro de giros, algunos bancos o redes de pago pueden solicitar verificaciones adicionales.

Resumen y Hoja de Ruta Inmediata

ruta de acción temprana
1. REPORTAR: da aviso de siniestro a tu aseguradora o banco en 3 días (flexible) 2. CENSARSE: inscríbete en el RUD ante la Alcaldía para acceder a ayudas 3. DOCUMENTAR: toma fotos y guarda recibos antes de hacer reparaciones 4. IDENTIFICARSE: tramita tu contraseña temporal en la Registraduría.

Módulo 5: Indemnizaciones Estatales por Lesiones, Incapacidad o Fallecimiento (ADRES / Decreto 056 de 2015)

1. ¿Qué dice la ley?

El Estado colombiano, a través de la Subcuenta ECAT administrada por la ADRES³, cuenta con recursos directos para indemnizar a las víctimas de eventos catastróficos como el terremoto del 10 de agosto de 2026.

⚠ Aclaración: estos recursos están destinados exclusivamente a cubrir daños a la salud e integridad física de las personas (lesiones, incapacidad permanente o muerte). NO indemnizan pérdidas materiales como viviendas, vehículos, enseres o locales.

Los amparos económicos a los que se puede acceder son:

- **Amparo por Incapacidad Permanente:** otorga hasta 180 SMLDV (Salarios Mínimos Legales Diarios Vigentes) si la persona sufrió lesiones que le generaron una pérdida de capacidad laboral permanente (si es calificada con un porcentaje mayor al 50%).
- **Amparo por Muerte y Gastos Funerarios:** otorga hasta 750 SMLDV a los familiares o beneficiarios legales de la persona fallecida a causa del sismo.

³ Administradora de los Recursos del Sistema General de Seguridad Social en Salud (ADRES) y ECAT (Seguro de Riesgos Catastróficos y Accidentes de Tránsito).

El "Paso Cero" es indispensable: para que la ADRES autorice el pago de cualquiera de estas indemnizaciones, la ley exige que la persona esté registrada en el censo oficial y cuente con el **Certificado de Gestión del Riesgo** expedido por la Alcaldía Municipal⁴.

2. ¿Qué debes hacer paso a paso?

- Verifica tu inclusión en el censo de la Alcaldía, que tiene un plazo legal de 30 días calendario tras el sismo para elaborar el censo oficial de damnificados. Si no te registraron, **radica de inmediato un Derecho de Petición ante el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo solicitando tu inclusión y la expedición del certificado.**
- Revisa rigurosamente la Epicrisis Médica. La historia clínica de urgencias del hospital debe establecer una relación de causalidad explícita: debe decir claramente que las lesiones fueron causadas por el terremoto del 10 de agosto. Además, debe tener la firma, nombre legible y número de registro del médico tratante.
- Obtén el Dictamen o los Certificados de Defunción.
 - **Para incapacidad:** tramita la evaluación ante la Junta de Calificación de Invalidez para fijar el porcentaje de pérdida de capacidad laboral.
 - **Para fallecimiento:** tramita el Registro Civil de Defunción. Si la persona falleció en el lugar de la catástrofe y no en un hospital, es obligatorio adjuntar el Certificado de Inspección Técnica del Cadáver (emitido por Medicina Legal o Fiscalía).
- Firma las Declaraciones Juramentadas. Diligencia las manifestaciones bajo gravedad de juramento exigidas por el Decreto 056 de 2015 (que no cuentas con ARL activa para ese evento o la declaración de beneficiarios con igual o mejor derecho).
- Radica la reclamación ante la ADRES. Presenta el paquete completo de documentos para la verificación y desembolso del reconocimiento económico.

3. ¿Qué documentos necesitas guardar?

A. Para reclamar Incapacidad Permanente:

- [] Certificado de Gestión del Riesgo: expedido por la Alcaldía Municipal atestiguando tu inclusión en el censo.
- [] Dictamen de Calificación en Firme: emitido por la Junta de Calificación de Invalidez demostrando el porcentaje de invalidez.
- [] Epicrisis Médica: con relato claro que vincule las lesiones con el sismo del 10 de agosto de 2026, firma y registro del médico.
- [] Declaración Juramentada de No Afiliación a ARL: manifestando no tener seguro laboral activo ni pensión de invalidez por el mismo hecho.

⁴ Artículo 35 del Decreto 056 de 2015.

B. Para reclamar Muerte y Gastos Funerarios:

- [] Registro Civil de Defunción: expedido por la Registraduría.
- [] Certificado de Inspección Técnica del Cadáver: emitido por Medicina Legal o Fiscalía (si el deceso ocurrió en el sitio).
- [] Certificado de Gestión del Riesgo de la Alcaldía: acreditando el fallecimiento dentro de la zona delimitada de la catástrofe.
- [] Pruebas de Parentesco (Prelación Legal⁵): registros civiles de nacimiento de los hijos, registro de matrimonio o prueba de Unión Marital de Hecho.
- [] Declaración Juramentada de Beneficiarios: manifestando si existen o no otros familiares con igual o mejor derecho.

4. ¿Dónde acudir o solicitar información?

- Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres (CMGRD) o Alcaldía Municipal: instancia obligada a realizar el censo y expedir el Certificado de Gestión del Riesgo.
- ADRES (Subcuenta ECAT): entidad administradora de los recursos estatales para el pago de indemnizaciones (www.adres.gov.co)
- Juntas Regionales de Calificación de Invalidez: para la valoración del porcentaje de pérdida de capacidad laboral.
- Instituto de Medicina Legal o Fiscalía General de la Nación: para certificaciones de levantamiento e inspección de cadáveres.
- Consultorios Jurídicos: para asistencia gratuita en el diligenciamiento de peticiones y revisión de requisitos documentales.

💡 Recuerda: la ADRES suele rechazar o congelar (glosar) las indemnizaciones por pequeños errores en la papelería, así que asegúrate de que tus nombres y número de cédula en la epicrisis médica coincida exactamente con tu DNI, que el médico haya dejado por escrito que las heridas fueron por el terremoto, y ten presente que estos trámites son gratuitos y no requieren de tramitadores o intermediarios.

Para mayor orientación y acompañamiento jurídico, la Fundación WWB Colombia mantiene sus canales de atención abiertos para guiar a microempresarios, mujeres cabeza de hogar y familias en el restablecimiento de sus derechos tras esta emergencia.

Documento elaborado por la Dirección Jurídica de la Fundación WWB Colombia

⁵ La prelación legal es el orden de prioridad que fija la ley para determinar quiénes tienen derecho preferente a recibir el pago de una indemnización o a que se les reembolsen gastos.