

Contenido

INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

Ministerio de Trabajo expidió Decreto regulando la cotización a seguridad social para trabajadores dependientes que laboren periodos inferiores a un mes. Decreto 2616 de 2013. Ministerio de Trabajo. "Por medio del cual se regula la cotización a seguridad social para trabajadores dependientes que laboran por periodos inferiores a un mes, se desarrolla el mecanismo financiero y operativo de que trata el artículo 172 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan disposiciones tendientes a lograr la formalización laboral de los trabajadores informales". **Pág. 1**

Ministerio de Hacienda decretó la creación del Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza. Decreto 2620 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. "Por medio del cual se reglamenta el artículo 14 de la Ley 1527 de 2012". **Pág. 3**

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplió la vigencia de algunos subsidios familiares de Vivienda de Interés Social. Resolución 694 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por la cual se amplía la vigencia de unos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para áreas urbanas". **Pág. 4**

Ministerio de Minas y Energía resolvió modificar y adicionar parcialmente el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP. Resolución 9 0980 de 2013. Ministerio de Minas y Energía. "Por la cual se modifica y adiciona el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público -RETILAP". **Pág. 5**

Ministerio de Ambiente emitió concepto sobre la vigencia de la Resolución 1153 de 1999 y la importancia de los temas ambientales en el componente general del POT. Concepto 8140-E2-37139 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **Pág. 5**

Ministerio de Ambiente emitió concepto sobre las normas aplicables a las Áreas de Reserva Forestal Protectora. Concepto 8140-E233783 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible. **Pág. 6**

Consejo de Estado se pronunció sobre la especial protección que se debe otorgar a las personas con discapacidad para el libre acceso a espacios públicos y privados. Sentencia 08001-33-31-003-2007-00073-01 DE 2013. Consejo de Estado. **Pág. 7**

LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

Ministerio de Trabajo expidió Decreto regulando la cotización a seguridad social para trabajadores dependientes que laboren periodos inferiores a un mes. Decreto 2616 de 2013. Ministerio de Trabajo. "Por medio del cual se regula la cotización a seguridad social para trabajadores dependientes que laboran por periodos inferiores a un mes, se desarrolla el mecanismo financiero y operativo de que trata el artículo 172 de la Ley 1450 de 2011 y se dictan disposiciones tendientes a lograr la formalización laboral de los trabajadores informales".



El Decreto del Ministerio de Trabajo, adoptó el esquema financiero y operativo para permitir la vinculación de trabajadores dependientes que laboren periodos inferiores a un mes al Sistema de Seguridad Social, para

>>



<<

fomentar la formalización laboral. El campo de aplicación del Decreto es para trabajadores dependientes que se encuentren vinculados laboralmente, que el contrato se pacte por periodos inferiores a 30 días en un mismo mes y que la remuneración en el mes sea inferior a un SMMLV.

El Decreto estableció que la afiliación del trabajador a los Sistemas de Pensiones, Riesgos Laborales y Subsidio Familiar, será responsabilidad del empleador y se hará en los términos que las normas generales han establecido para cada sistema. Tratándose de afiliaciones al Sistema General de Pensiones será el trabajador el que seleccione una única administradora de pensiones; para el Sistema de General de Riesgos Laborales y del Subsidio Familiar, la elección de la Administradora de Riesgos y de la Caja de Compensación Familiar estará a cargo del empleador.

El ingreso base para calcular la cotización al Sistema de Pensiones para los trabajadores mencionados con anterioridad, será de una cuarta parte (1/4) del SMMLV, que se denominará cotización mínima semanal, para el Sistema de Riesgos Laborales el ingreso base de cotización será el SMMLV. Respecto al porcentaje de cotización se estableció que el monto corresponderá al empleador y trabajador aplicando lo establecido en las normas generales que regulan el Sistema General de Seguridad Social, según corresponda.

Respecto del monto de las cotizaciones, se estableció una tabla para el Sistema General de Pensiones y del Subsidio Familiar de la siguiente manera:

| Días laborados en el mes | Monto de la cotización |
|--------------------------|---|
| Entre 1 y 7 días | 1 cotización mínima semanal |
| Entre 8 y 14 días | 2 cotizaciones mínimas semanales |
| Entre 15 y 21 días | 3 cotizaciones mínimas semanales |
| Más de 21 días | 4 cotizaciones Mínimas semanales (Equivalen a un salario mínimo mensual) |

Frente a la contabilización de semanas en el Sistema General de Pensiones se estableció que las administradoras deberán reconocer como una semana, el rango laborado entre 1 y 7 días para el cálculo del monto de la cotización, por lo que si el empleador toma 4 días laborados para el cálculo, el sistema deberá reconocer una semana y si el empleador toma 8 días laborados el sistema reconocerá dos semanas y se hará así sucesivamente.

El mecanismo de recaudo aplicable será el de la Planilla Integrada de Liquidación –PILA, que incorporará un esquema de reporte a los operadores de información y bancarios de carácter unificado o por grupo de trabajadores, para controlar los costos de operación. Las cotizaciones se deberán realizar en los plazos establecidos en las normas generales que rigen los sistemas, debiendo el empleador reportar los días laborados por el trabajador durante el mes correspondiente; para el Sistema de Riesgos Laborales la cotización será mensual.

Cuando se presente multiplicidad de empleadores, cada uno de ellos deberá efectuar las cotizaciones de manera independiente, cuando el trabajador cuente con más de una relación laboral, este deberá informar a sus empleadores la administradora de pensiones seleccionada para que realicen la respectiva afiliación en una única entidad.

>>



<<

Ministerio de Hacienda decretó la creación del Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza. Decreto 2620 de 2013. Ministerio de Hacienda y Crédito Público. *“Por medio del cual se reglamenta el artículo 14 de la Ley 1527 de 2012”.*

El Ministerio de Hacienda expidió el Decreto 2620 de 2013 creando el Registro Único Nacional de Entidades Operadoras de Libranza –RUNEOL, registro que será virtual y llevado por la misma entidad. En el RUNEOL se hará publicidad a las entidades operadoras de libranza o descuento directo, siempre que cumplan con los requisitos de ley para su inscripción y se les haya asignado un código único de reconocimiento a nivel nacional.

Para proceder a la inscripción en el RUNEOL, la solicitud se deberá presentar por internet, anexando el formulario único virtual a la documentación exigida para dicho efecto. Se exigirá a los operadores acompañar la solicitud, con la prueba de vinculación contractual vigente con los bancos de datos de información financiera, crediticia, comercial y de servicios en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5° de la Ley 1527 de 2012.

Foto: www.cajacopi.com

El procedimiento que deberá realizar la entidad operadora de libranza para registrarse en el RUNEOL, consistirá en primer lugar, en diligenciar el formulario virtual de inscripción, el Ministerio de Hacienda tendrá un término de 10 días para revisar la solicitud y los documentos soportes de la misma, en caso de presentarse inconsistencias en la información suministrada, se remitirá a la entidad para que subsane en un término de 8 días, una vez la solicitud cumpla con todos los requisitos, se procederá con el registro donde se le asignará a la entidad operadora el código único de reconocimiento a nivel nacional.

La inscripción en el registro RUNEOL estará vigente hasta el 30 de abril de cada año y se deberá renovar anualmente, dentro del mes anterior a su vencimiento, si el interesado no presenta la solicitud de renovación dentro del término establecido, cesará el efecto de la inscripción, dicha consecuencia no es sancionatoria, la obligación de renovar el registro se hará efectiva desde abril de 2015.

El administrador del RUNEOL se podrá abstener de realizar la inscripción, actualización o renovación, cuando exista diferencias o inconsistencias entre la información consignada en el formulario y la documentación soporte de la misma, de igual manera cuando no se adjunten los documentos digitales exigidos o no coincidan con los contenidos en el registro mercantil y cuando la operación del operador se encuentre vencida según el certificado de existencia y representación legal.

>>



<<

El Decreto también estableció las causales de cancelación del código único de reconocimiento para descuentos del sistema de libranza, desatancándose, la pérdida o suspensión de la personería jurídica del operador de libranza, también cuando se de fusión, liquidación, escisión o disolución de la empresa que actúe como operadora de libranza o por orden judicial entre otras.

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplió la vigencia de algunos subsidios familiares de Vivienda de Interés Social. Resolución 694 de 2013. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. "Por la cual se amplía la vigencia de unos Subsidios Familiares de Vivienda de Interés Social para áreas urbanas".

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio decidió ampliar hasta el día 31 de enero de 2014 la vigencia de algunos Subsidios Familiares de Vivienda que fueron asignados por FONVIVIENDA en los siguientes casos:



Foto: www.comfenalcoantioquia.com

- Subsidios para población desplazada en los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 que se encuentren desembolsados en las Cuentas de Ahorro Programado.
- Subsidios asignados en los años 2008, 2009, 2010 y 2011 que correspondan a las bolsas de ahorro voluntario contractual con evaluación crediticia favorable, hogares que tengan como miembro a concejales que pertenezcan a municipios de categorías 4, 5 y 6 y recuperadores de residuos reciclables, que se encuentren desembolsados en las Cuentas de Ahorro Programado.
- Subsidios asignados en los años 2010, 2011 y 2012 que correspondan a las bolsas de ahorro voluntario contractual con evaluación crediticia favorable, que no han sido cobrados de conformidad con lo establecido en el artículo 58 del Decreto 2190 de 2009.

- Subsidios asignados en los años 2012 y 2013, correspondientes a hogares damnificados como consecuencia del fenómeno de la niña 2010 y 2011.
- Subsidios asignados en los años 2009, 2010, 2011, 2012 y 2013 a la bolsa de Macroproyectos.
- Subsidios asignados en los años 2008, 2009 y 2010 correspondientes a la bolsa para vivienda saludable.
- Subsidios asignados en los años 2006, 2007, 2008, 2009, 2010 y 2011 que correspondan a decisiones de tutela, que estén desembolsados en las cuentas de ahorro programado.
- Subsidios asignados en los años 2012 y 2013 que correspondan a decisiones de tutela, que estén o no desembolsados en las cuentas de ahorro programado.
- Subsidios asignados a las bolsas de concurso de esfuerzo territorial nacional y departamental, atentados terroristas y desastres naturales en los años 2010 y 2011.
- Subsidios asignados en virtud de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2640 de 2012 a hogares

>>



<<

que tengan como miembro familiar un soldado, infante de marina regular o auxiliar de policía, activo o retirado, herido en combate o en actos de servicio.

- Subsidios asignados en virtud de la Ley 1537 de 2012 y el Decreto 2640 de 2012 correspondientes al programa de Vivienda Gratuita.
- Subsidios asignados en los años 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011 y 2012 que se encuentren desembolsados en las Cuentas de Ahorro Programado o en encargos fiduciarios en ejercicio del giro anticipado del subsidio.

Ministerio de Minas y Energía resolvió modificar y adicionar parcialmente el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP. Resolución 9 0980 de 2013. Ministerio de Minas y Energía. *“Por la cual se modifica y adiciona el Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público –RETILAP”.*

El Ministerio de Minas expidió algunas modificaciones y adiciones al Reglamento Técnico de Iluminación y Alumbrado Público, toda vez que la sección 1010 del Anexo General del RETILAP que se adoptó mediante Resolución 18 0540 de 2010, permitió que el Reglamento se pueda actualizar conforme a la evolución tecnológica de los productos que han sido objeto de reglamentación.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se resolvió adicionar algunas definiciones respecto al alumbrado interior y exterior, incluyendo entre ellas qué es la luminaria decorativa y luminaria para iluminación en general. De igual manera, se adicionaron definiciones relativas al Estatuto del Consumidor como lo son, calidad, garantía, información, productor, publicidad engañosa, producto defectuoso, entre otros.



Foto: www.radiover.info

Así mismo, se incluyó una sección sobre los requisitos de las luminarias decorativas, donde se establecen las condiciones con las que deben contar, la restricción en su uso, cómo debe ser el rotulado de las mismas, la demostración de calidad, entre otros. Cabe aclarar que también la Resolución hace adiciones a varios numerales del Anexo General del RETILAP para actualizar las disposiciones respecto al avance de la tecnología y la técnica.

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

Ministerio de Ambiente emitió concepto sobre la vigencia de la Resolución 1153 de 1999 y la importancia de los temas ambientales en el componente general del POT. Concepto 8140-E2-37139 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministerio de Ambiente se pronunció sobre la vigencia de la Resolución 1153 de 1999, indi-

>>



<<

cando que la Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 507 de 1999, estableció que cuando no se presente concertación sobre los asuntos ambientales, entre las autoridades ambientales competentes y los distritos o municipios, el encargado de dirimir el conflicto será el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

En virtud de lo anteriormente expuesto, se expidió la Resolución 1153 de 1999, que se encargó de diferir el pronunciamiento sobre la expansión urbana del borde norte y nor-occidental de Bogotá y que fue resuelto por las Resoluciones 475 y 621 del año 2000. Una vez expedidas las citadas resoluciones se expidió por parte del Distrito Capital el Decreto 619 de 2000 que fue revisado por el Decreto 469 de 2003, compilados estos últimos, en el Decreto 190 de 2004, donde se dispuso en el artículo 480 que las normas del POT que regulan la expansión de los territorios sector norte de la pieza urbana Ciudad Norte y de la pieza urbana Borde Occidental, se deben adecuar a lo dispuesto en la Resolución 621 de 2000 mencionada con anterioridad.



Foto: es.wikipedia.org

En el año 2011, el Distrito Capital inició el proceso de modificación excepcional del POT que tuvo como resultado la expedición del Decreto 634 de 2013, donde el artículo 29 estableció que para el POT, las políticas, directrices y regulaciones de orden nacional, regional y distrital sobre la preservación y uso de las áreas de conservación y protección ambiental son determinantes de superior jerarquía.

De lo anterior, se concluye que por medio de una modificación excepcional a un POT, no es viable realizar ningún tipo de modificación en el tema ambiental, el cual conforma el contenido estructural del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial, por lo que se entiende que las Resoluciones 1153 de 1999 y 475 y 621 de 2000 siguen vigentes.

El Ministerio de Ambiente emitió concepto sobre las normas aplicables a las Áreas de Reserva Forestal Protectora. Concepto 8140-E233783 de 2013. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

La máxima autoridad ambiental del país indicó que el Decreto 2811 de 1974 también conocido como el Código de Recursos Naturales Renovables y de Protección al Medio Ambiente dispuso que sin perjuicio de los derechos legítimamente adquiridos por terceros, se podrá declarar reservada una porción o la totalidad de los recursos naturales renovables de una región o zona, cuando esta sea necesaria para organizar o facilitar la prestación de un servicio público, adelantar programas de restauración o preservación o cuando el estado resuelva explotarlos.

>>



<<

De igual manera el artículo 203 de la Ley 1450 de 2011 señaló que las áreas forestales podrán ser protectoras y productoras. Serán protectoras cuando deban ser conservadas permanentemente con sus bosques naturales o artificiales, para proteger estos u otros recursos naturales renovables, por lo que solo se permite la obtención de frutos secundarios del bosque, lo anterior según se consagró en el artículo 204 del Decreto Ley 2811 de 1974.

El Ministerio de Ambiente expuso que frente a las limitaciones de dominio y de uso de dichas áreas, el Decreto 2372 de 2010, estableció que tratándose de áreas protegidas públicas, su reserva, delimitación, declaración y manejo implican una limitación al uso de dichos predios, por lo que el titular tendrá obligaciones adicionales de hacer o no hacer, derivadas de la función ecológica de dicha propiedad, pero esta limitación en ningún momento prohíbe la enajenación de los predios que estén afectos con esas medidas.

Por lo que un bien inmueble que esté afectado con la figura de área de Reserva Forestal Protectora podrá ser objeto de compra, venta e hipoteca, pero el adquiriente deberá tener en cuenta los objetivos y funciones para las cuales fue creada dicha área y por tanto solo podrá desarrollar las actividades que estén acordes al Plan de Manejo de la Reserva.

Consejo de Estado se pronunció sobre la especial protección que se debe otorgar a las personas con discapacidad para el libre acceso a espacios públicos y privados.

Sentencia 08001-33-31-003-2007-00073-01 DE 2013. Consejo de Estado.

La Sala Plena de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado conoció sobre una revisión de una sentencia de acción popular proferida por el Tribunal Administrativo del Atlántico, donde se negaron las pretensiones del demandante. Los hechos que dieron lugar a la presentación de la acción popular, consistieron en que el afectado demandó al municipio de Sabanalarga buscando la protección a los derechos colectivos de seguridad y prevención de desastres técnicamente previsibles, al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público.

Lo anterior exigiendo que se realicen construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos que respeten las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, toda vez que consideró la vulneración de dichos derechos, por la falta de señales sonoras en los semáforos que existen en las vías principales del municipio, para que puedan ser percibidas por las personas que se encuentran con limitaciones visuales.

En sentencia de primera instancia, el juzgado Tercero Administrativo de Barranquilla negó las pretensiones demandadas por carencia de objeto para amparar, toda



Foto: elpueblo.com.co

>>



<<

vez que en el municipio de Sabanalarga no existen semáforos. El demandante apeló el fallo exponiendo que sí existen semáforos, pero que estos no se encuentran en funcionamiento y que la alcaldía debe cumplir con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 361 de 1997, que dispuso que en las principales calles y avenidas de los municipios donde existan semáforos, las autoridades tendrán que instalar señales sonoras que faciliten la circulación segura para las personas que tienen limitación visual.

El Tribunal de segunda instancia confirmó la decisión del a quo toda vez que no se logró evidenciar la amenaza o vulneración de los derechos invocados, ya que se presentó carencia de objeto al indicar que en el municipio de Sabanalarga no existen semáforos, impidiendo que se instalen las señales sonoras.

El actor presentó solicitud de revisión que fue decidida favorablemente por la Sección Tercera del Consejo de Estado, indicando que en el caso se evidenció el conflicto que se presenta entre las personas con minusvalía física visual y el Estado, pero que este último debe garantizar condiciones mínimas para la movilidad que son necesarias para realizar la vida laboral y familiar. De igual manera, la Sección Tercera afirmó que la protección del mencionado grupo poblacional, recibió más protección desde la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1991, pero que en la actualidad no se encuentra decantada la jurisprudencia sobre el espacio público y la utilización por parte de los discapacitados, por lo que se consideró que la sentencia debía ser revisada con el fin de brindar claros lineamientos jurisprudenciales sobre la protección de las personas con cualquier clase de incapacidad y el mejoramiento del acceso a los espacios públicos.

En las consideraciones de la Sala Plena, se estableció que el juez de las acciones populares debe pronunciarse sobre cada uno de los derechos que se consideran vulnerados, ya que en el caso bajo análisis, los sentenciadores únicamente se pronunciaron sobre el primer derecho invocado para negar todas las pretensiones de la demanda y advierten que la carga argumentativa de una decisión no puede ofrecerse en bloque para cada uno de los derechos invocados.

La Sala también consideró que en la actualidad existen una serie de lineamientos normativos que ponen de presente la especial protección que se debe brindar a las personas que tienen algún grado de discapacidad física, señalando que existe un haz de principios y garantías constitucionales específicos a favor del constituyente, de la población disminuida y vulnerable de la sociedad.

También se afirmó que la protección no solo es constitucional, ya que la producción legislativa en materia de amparo y garantía de los derechos de la población vulnerable ha permitido que se cubra de una manera específica varias situaciones donde se requiere una demarcación especial. La Sala citó algunos ejemplos de dicha normatividad, trayendo a colación la Ley 105 de 1993 que estableció el principio del acceso al transporte, indicando que la infraestructura de transporte debe contar con condiciones para el uso por parte de los discapacitados físicos, sensoriales y psíquicos.

La Sala indicó que la norma que concentró la mayoría de garantías a la población con limitaciones es la Ley 361 de 1997, ya que ésta estableció mecanismos de integración para la población con limitaciones físicas en campos como el acceso a la salud, educación, cultura, integración laboral, accesibilidad a las edificaciones tanto públicas como privadas, entre otros y el marco se complementó con la Ley 762 de 2002 que aprobó la aplicación de la Convención Interamericana para Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las personas con discapacidad.

>>



<<

Con posterioridad, el Gobierno se encargó de reglamentar dicha Convención para una adecuada aplicación de la misma, se destacó la expedición del Decreto 1538 de 2005, que reglamentó la construcción de infraestructura en espacios públicos. Dicho Decreto trató el tema de diseño, construcción, ampliación, modificación y cualquier clase de intervención u ocupación de vías públicas, mobiliario urbano, también fijó los requisitos para la adecuación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada.



Foto: aldia.microjuris.com

La citada norma se encargó de establecer cómo se deben construir las vías de circulación peatonal, rampas de acceso a los sótanos de las edificaciones, parques, plazas y plazoletas, zonas de parqueo, accesibilidad a los edificios públicos o privados, adecuación del espacio de recepción y vestíbulos, entre otros. El Decreto 1538 estableció que las licencias de urbanismo y construcción están sujetas a la observancia de las disposiciones para accesibilidad que regulan el tema.

La Sala advierte que de lo expuesto anteriormente se evidencia como la protección a las personas discapacitadas abarca toda la clases de derechos incluyendo, los fundamentales, los económicos, sociales y culturales y los de tercera generación, denominados los derechos colectivos, lo que permite que estos últimos sean protegidos por acciones constitucionales como las populares o las de grupo.

Por lo anterior, es que se hace exigible la protección por medio de acciones populares de derechos como la protección al derecho a la realización de construcciones que faciliten el libre acceso a las personas que tienen limitaciones en la movilidad. La jurisprudencia en varias ocasiones ha establecido que las entidades están obligadas a adecuar las instalaciones con el fin de facilitar la movilidad de la población discapacitada, tal como se exigió en la Ley 361 de 1997 artículo 43.

La conclusión de la Jurisprudencia y que la Sala se encargó de confirmar en la sentencia es que todas las edificaciones públicas deben construirse si son nuevas o reformarse si son anteriores a la Ley, para que los discapacitados puedan acceder y circular con facilidad por ellas, ya que son ciudadanos que también son administrados y requieren hacer gestiones o trámites para ejercer derechos o cumplir obligaciones.

Frente al caso en concreto, la Sala expuso, que si bien la disposición contenida en la Ley 361 de 1997, artículo 63, sobre la obligación de disposición de señales sonoras en los semáforos para permitir la circulación segura de las personas con limitación visual es obligatoria, la protección al derecho colectivo no consiste en la instalación de semáforos o en la instalación de señales sonoras, sino en tomar las medidas necesarias para que se garantice la protección a este tipo de población con limitaciones.

>>



<<

La Sala, en el análisis del cauce probatorio, encontró que no se puede realizar un análisis sobre la violación a los derechos colectivos invocados, toda vez que al no existir semáforos en Sabanalarga, no se puede dar una violación del artículo 63 de la Ley 361 de 1997. De igual manera, indicó que como finalidad de la revisión eventual de las acciones populares, debe exhortar a todas las administraciones públicas para que cumplan con los deberes de protección, prevención y cuidado que deben tener sobre las personas que padecen discapacidad y deberán garantizar el uso de mecanismos administrativos para su implementación por medio del POT correspondiente, licencias de construcción, de funcionamiento y deberán exigir la implementación de toda la normatividad que proteja a los sujetos que cuentan con una especial protección para que se puedan vincular a la vida ordinaria sin ninguna clase de trabas.

La Sala condenó al demandante en costas en todas las instancias por demanda temeraria al solicitar la protección de un derecho colectivo que no fue violado, actuando de manera imprudente y sin ningún fundamento fáctico o jurídico, demostrando la falta de cuidado que debe tener una persona al momento de solicitar la protección de un derecho y por ende confirmó la sentencia proferida en segunda instancia por el Tribunal Administrativo del Atlántico.

► SABIAS QUE...

La Superintendencia de Industria y Comercio emitió una serie de recomendaciones para tener en cuenta a la hora de adquirir vivienda. Comunicado 18 de noviembre de 2013. Superintendencia de Industria y Comercio. Siendo un asunto definitivo en el sentido económico y sentimental que representa para las personas en su núcleo familiar el adquirir una vivienda, la SIC aconseja tener en cuenta estos aspectos:

1. En el momento de la elección:

Identificar los tipos o modelos de inmuebles según el área que realmente se adapte a sus necesidades según estos parámetros:

- Área construida: Superficie medida por el perímetro de la vivienda en metros cuadrados. Al compartir paredes se medirá desde la mitad del muro medianero. Incluir los espacios de muros, columnas, fachadas y ductos.
- Área privada construida: Comprende el interior de una vivienda (con armarios) no toma en cuenta muros o elementos que se consideren bien común, tales como muros estructurales, columnas ductos y fachadas.
- Conozca el sitio que rodea el proyecto ubicando las zonas de comercio y servicio, colegios, hospitales y vías de acceso.
- Si la vivienda se encuentra sujeta al régimen de propiedad horizontal, se adquiere un bien privado con derecho a bienes comunes. Verifique que éstos los contemple el proyecto, tales como salón comunal, piscina, gimnasio, zonas verdes, recepción, parqueaderos, depósitos, etc.
- Constate que muebles, equipos y accesorios vienen incluidos y cuáles sólo hacen parte de la decoración.
- Chequee la clase de parqueadero; si es individual o en servidumbre, cubierto o no, sus medidas y ubicación.
- Conozca acerca de los materiales empleados en su construcción, qué servicios públicos tiene y el estrato socioeconómico.
- Si el proyecto se encuentra cerca de ríos o quebradas o en zonas de deslizamiento, que tenga los permisos del caso.

>>



<<

2. En el momento de la negociación:

- Si es proyecto sobre planos, estará separándolo por medio de un “encargo fiduciario”, que es un contrato entre los vendedores y una compañía fiduciaria para garantizar al comparador que sus dineros serán bien invertidos y manejados. Aplica con la previa firma de un contrato de promesa de compraventa. Esta promesa incluye la forma de pago, dineros recibidos a la fecha, hora y fecha, así como las características del inmueble a adquirir.
- Pregunte por el certificado de calidad o de garantía de la construcción.
- Confirme la reputación y legalidad de la firma constructora, así como el respaldo y viabilidad del proyecto, consultando con la entidad de vigilancia y control de la Alcaldía de su Municipio.

3. Consideraciones jurídicas:

- En la Ley 1480 de 2011 del Estatuto del Consumidor, los promotores, constructores y agentes deben suministrar a los consumidores información clara, veraz y suficiente.
- La garantía legal de los bienes inmuebles comprende la estabilidad de obra por diez años y para los acabados del inmueble de un año.
- La Ley 675 de 2001 regula el régimen de propiedad horizontal.

4. En el momento de recibir la vivienda:

- Constate que las áreas, características y calidades corresponden a lo pactado en la negociación.
- Diligencie el Acta de Entrega de recibido a satisfacción.
- Pida el “Manual del Usuario” con la información de proveedores, materiales utilizados y planos útiles en el futuro.
- Ante cualquier defecto que afecte al inmueble, vida, salud o seguridad del adquirente y su núcleo familiar, informar de inmediato a los constructores, autoridades municipales y a la Superintendencia de Industria y Comercio.