

## Contenido

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

La Superintendencia Financiera señala que el beneficio de la cobertura de tasa de interés (FRESH) no se pierde por efectuar abonos extraordinarios a capital. Concepto 2014018550-001 de 2014. Superintendencia Financiera.

Págs. **1**

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible explica que de conformidad con la Resolución 138 de 2014 que realinderó la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, hasta tanto no se fije el Plan de Manejo de la reserva forestal, las unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para nuevas construcciones, los Municipios no podrán otorgar licencias de parcelación, ampliación y obra nueva. Concepto 8140-E2-40876 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Págs. **2**

Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reitera que según lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes establecidas por la correspondiente autoridad ambiental, prevalecerán estas últimas. Concepto 8140-E2-3578 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Págs. **3**[Ver mas en interior>>](#)

### ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Alcaldía Mayor - Decreto 193 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Clínica Shai" ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones".

Págs. **6**

### ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**La Superintendencia Financiera señala que el beneficio de la cobertura de tasa de interés (FRESH) no se pierde por efectuar abonos extraordinarios a capital.** Concepto 2014018550-001 de 2014. Superintendencia Financiera.



Foto: contalfa.org

Ante el cuestionamiento presentado por un ciudadano relacionado con la pérdida de la cobertura de tasa de interés, la Superintendencia Financiera informó que de conformidad con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 1143 de 2009, la vigencia de la cobertura se encuentra condicionada a que durante los 7 primeros años del crédito no se incurra en mora por más de 3 meses continuos, situación que a consideración de la Superintendencia, es ratificada por la Resolución 954 de 2009 que expresa que cuando exista mora que exceda de 3 meses consecutivos contados a partir del primer día de retraso en el pago de las cuotas de los créditos, ocasionará la terminación automática de la cobertura, sin que se requiera aviso alguno. Por lo expuesto en la mencionada normatividad, cuando se

&gt;&gt;



&lt;&lt;

cancela por fuera de la fecha límite de pago mensual, independiente del corte que efectúe la respectiva entidad financiera, no hay lugar a la pérdida de la cobertura, pero si la mora alcanza los 89 días de retraso, sí se pierde el beneficio.

En cuanto a la pérdida del beneficio de tasa de interés por efectuar abonos extraordinarios, la Superintendencia puntualizó que a la luz de lo normado en el Decreto 1190 de 2012 son 7 las causales de terminación anticipada de la cobertura, a saber:

- Por pago anticipado del crédito o por hacer uso de la opción de compra en los casos de contratos de leasing habitacional.
- Por mora en el pago de 3 cuotas consecutivas, caso en el cual la cobertura se perderá a partir del día siguiente al vencimiento de la última cuota incumplida y el deudor no podrá exigir la restitución de la cobertura o acceder a una nueva.
- A petición de los deudores o locatarios.
- Por la cesión del contrato de leasing habitacional por parte del locatario.
- Por reestructuración del crédito o del contrato de leasing habitacional que conlleve aumento de los montos de las obligaciones o ampliación del plazo de los créditos o contratos.
- Las demás causales que establezca Fonvivienda.

En tal sentido, expresa la Superintendencia que los abonos extraordinarios efectuados a capital a efectos de disminuir el saldo de la deuda, en principio no acarrearían la pérdida del beneficio.

**Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible explica que de conformidad con la Resolución 138 de 2014 que realinderó la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, hasta tanto no se fije el Plan de Manejo de la reserva forestal, las unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para nuevas construcciones, los Municipios no podrán otorgar licencias de parcelación, ampliación y obra nueva.** Concepto 8140-E2-40876 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

A fin de dar respuesta a un interrogante planteado por un municipio, sobre si con fundamento en un Plan de Ordenamiento Territorial se puede autorizar la subdivisión de un predio que se encuentra ubicado en la zona de la Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, a pesar que los Decretos 511 y 755 de 2012 prohíben las parcelaciones y subdivisiones, el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible aclaró que a través de la Resolución 138 de 2014, la cual dejó sin efectos la Resolución 755 de 2012, se realinderó la Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá, en cuyo artículo 3° se determinó el desarrollo permitido de las siguientes actividades:

i) Manejo y aprovechamiento forestal; ii) Infraestructura y equipamientos básicos; iii) Agropecuaria.



Foto: es.wikipedia.org

&gt;&gt;

&lt;&lt;

Así mismo destacó que en su artículo 5°, la mencionada Resolución, definió los lineamientos básicos en materia de infraestructura para las actividades de construcción y mantenimiento de infraestructura y equipamientos básicos para el servicio de la población rural, sin que se haya prohibido la subdivisión de predios; sin embargo, el Ministerio resalta que de conformidad con lo decretado en el artículo 6°, hasta tanto no se disponga el Plan de Manejo de la reserva forestal, las unidades mínimas de parcelación en suelo rural y las densidades para construcciones nuevas que mantengan el efecto protector de la reserva, los municipios no podrán otorgar nuevas licencias de parcelación, ampliación y obra nueva.

**Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible reitera que según lo señalado en el parágrafo 1° del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, cuando no exista compatibilidad entre los usos del suelo y las determinantes establecidas por la correspondiente autoridad ambiental, prevalecerán estas últimas.** Concepto 8140-E2-3578 de 2014. Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

El Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible informó que les corresponde a las autoridades ambientales dentro de su competencia y dependiendo las características de cada caso, tramitar las solicitudes de permiso de vertimientos según lo instituido por las disposiciones vigentes de los Decretos 2811 de 1974 y 1594 de 1984, así como lo contemplado en los Decretos 3930 y 4728 de 2010. De tal forma que según el Decreto 3930 de 2010 la persona interesada en obtener un permiso de vertimiento deberá presentar ante la respectiva autoridad ambiental la solicitud que contenga, entre otros, concepto sobre el uso de suelo expedido por la autoridad municipal competente y demás requisitos que la autoridad ambiental considere necesarios. Adicional, destacó que de conformidad con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 42 del citado Decreto y del artículo 10 de la Ley 388 de 1997, cuando no exista compatibilidad entre los usos de suelo y las determinantes ambientales definidas por la correspondiente autoridad ambiental primarán las determinantes sobre los primeros.

Foto: [www.occidente.co](http://www.occidente.co)

En referencia a la naturaleza de las Corporaciones Autónomas, el Ministerio aclaró que según la Constitución Política estas entidades tienen un carácter autónomo, y de conformidad con la Ley 99 de 1993, las mismas son consideradas como entes corporativos de carácter público, integrados por las entidades territoriales que constituyen geográficamente un mismo ecosistema o conforman una unidad geopolítica, biogeográfica o hidrogeográfica, con autonomía administrativa, financiera, personería jurídica y patrimonio propio, que se encargan entre otros de participar con los demás entes de los procesos de planificación y ordenamiento territorial; de tal forma que tratándose de la elaboración de los Planes de Ordenamiento Territorial, las corporaciones autónomas pueden prestar asistencia técnica en los procesos de formulación y articulación de los planes de ordenamiento territorial y el proyecto de Plan de Ordenamiento Territorial, se someterá a consideración de estas Corporaciones a efectos de que conjuntamente con el ente territorial, lleguen a una concertación sobre asuntos exclusivamente ambientales.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Sumado a lo anterior, el Ministerio expuso que las Corporaciones Autónomas Regionales, como máxima autoridad ambiental en su jurisdicción, tienen la facultad de fijar las determinantes ambientales, como políticas, directrices y normas de superior jerarquía, que los municipios deben observar para efectos de formular su Plan de Ordenamiento Territorial.

**La Superintendencia Financiera aclara que al considerarse jurisprudencialmente la actividad de las entidades financieras como de interés público, el derecho al hábeas data no se constituye como un derecho absoluto.** Concepto 2014012637-001 de 2014. Superintendencia Financiera.

Frente a la inquietud presentada por un ciudadano referente a si la facultad que tienen las entidades vigiladas por la Superintendencia Financiera para solicitar información a sus clientes en los formularios de vinculación y actualización, transgrede el derecho a la intimidad de los clientes (Personas naturales y jurídicas), dicha entidad infringió en primer lugar que según lo dispuesto en el literal b del artículo 2° de la Ley 1581 de 2012, el régimen de protección de datos personales no es aplicable a la información o datos personales que se encuentren en archivos o bases cuya finalidad sea la seguridad y defensa nacional, así como la prevención, detección, monitoreo y control del lavado de activos y financiamiento del terrorismo; en segundo lugar adujo que de conformidad con lo definido en el artículo 102 y siguientes del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y la Circular Básica Jurídica, las entidades sometidas a inspección y vigilancia por parte de tal Superintendencia deben adoptar requerimientos y procedimientos mínimos que eviten que en desarrollo de sus actividades, tales entidades se utilicen para ocultar, manejar, invertir o aprovechar dinero u otros bienes fruto de actividades delictivas o para darles apariencia de legalidad a las mencionadas actividades y los fondos vinculados a las mismas.



Foto:urnadecristal.gov.co

En razón de lo anterior, destaca la Superintendencia que las entidades sujetas a su control y vigilancia deben solicitar a los clientes toda aquella información que se considere necesaria, así como están facultados para verificarla, evaluarla, confirmarla o monitorearla, a fin de prevenir el lavado de activos y el financiamiento del terrorismo y así proteger la confianza del público ahorrador e inversionista.

Así mismo advirtió que al ostentar las entidades financieras el derecho a recibir información, pueden estas en ejercicio de su actividad de manejo del ahorro público catalogada por la Corte Constitucional como de interés público, recolectar datos relacionados con sus clientes a fin de evitar operaciones que impliquen alto riesgo, y en consecuencia el derecho al hábeas data no constituye un derecho absoluto, ya que admite restricciones en pro de la estabilidad, la confianza pública y la adecuada prestación del servicio en condiciones de seguridad, transparencia y eficiencia.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

## ► **LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS.**

### **Superintendencia de Industria y Comercio modifica la Circular Única en lo referente al procedimiento de la conformación de los libros registrados en medios electrónicos.** Circular Externa 004 de

2014. Superintendencia de Industria y Comercio.

Con observancia de lo dispuesto en los artículos 173 y 175 del Decreto 019 de 2012, por medio de los cuales se autorizó a los comerciantes para llevar los libros de comercio a través de medios electrónicos y se estableció la obligación de inscribir en el Registro Mercantil, los libros de registro de socios o accionistas y los de actas de asamblea y juntas de socios, y teniendo en cuenta la solicitud de modificación elevada por parte de la Confederación de Cámaras de Comercio, la Superintendencia de Industria y Comercio modificó el numeral 1.1.2.1.3 del Capítulo 1° del Título VIII de la Circular Única en el sentido de establecer que una vez realizada la inscripción del libro de actas (Junta de socios o accionistas) en medios electrónicos, el comerciante tendrá un año para remitir los archivos electrónicos en donde consten las actas del respectivo órgano, los cuales deberán contener la firma digital o suscritos electrónicamente por quienes actuaron como presidente o secretario de la respectiva sesión.



Foto:gestiondetecnologia2011

De igual forma, la solicitud de asentar el archivo electrónico contentivo de las actas, tendrá que estar suscrita digital o electrónicamente por parte del representante legal, el presidente o secretario.

**La Dirección de Comercio Exterior del Ministerio de Comercio, Industria y Turismo aclara que los productos imperfectos, usados, reparados, remanufacturados, repotencializados o discontinuados, a que hace referencia la Resolución 0497 de 2013 no requieren del trámite de registro o licencia ante la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE).** Circular 016 de 2014. Dirección de Comercio Exterior. Ministerio de Comercio, Industria y Turismo.

Considerando que por medio del artículo 1° del Decreto 3273 de 2008 se estableció que las importaciones de aquellos productos que estuvieren sometidos al cumplimiento de reglamento técnico que exigiese únicamente etiquetado no requerirán la obtención del registro o licencia ante el Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, la Dirección de Comercio Exterior de dicha cartera modificó la Circular 016 de 2013 a fin de aclarar que los productos imperfectos, usados, reparados, remanufacturados, repotencializados o discontinuados, considerados así por el productor colombiano, el productor importador, o el proveedor o expendedor, referidos en la Resolución 0497 de 2013 no requieren del trámite de registro o licencia ante la Ventanilla Única de Comercio Exterior (VUCE).

&gt;&gt;



&lt;&lt;

## ► SABÍAS QUE...

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio destacó que las cifras de empleo demuestran el buen momento del sector.** Comunicado de Prensa. Mayo 30 de 2014. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao, señaló que según las cifras publicadas por el DANE el sector constructor emplea al 6% de la fuerza laboral de país. Así mismo resaltó que durante el mes de abril de 2014, el sector ocupó a 1'252.000 personas, esto es 130.000 puestos de trabajo más que el año anterior, siendo las ciudades con mayores crecimientos anuales en el sector edificador Bogotá, Medellín y su área metropolitana, Cali y Cúcuta y su área metropolitana.

Adicionalmente el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas reportó que en el mes de abril, en el agregado nacional se produjeron 1.028.889 toneladas de cemento gris, el cual representa el segundo más alto reportado en la historia por el DANE. De esta forma, manifestó el ministro que los programas liderados por el Gobierno como las casas gratis, las viviendas de interés prioritario para ahorradores y el subsidio a la tasa de interés, no solo están contribuyendo a la disminución del déficit de vivienda, sino que otorgan también la oportunidad de trabajo digno.

## ► INFORMACIÓN JURÍDICA REGIONAL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

**Alcaldía Mayor - Decreto 193 de 2014 "Por medio del cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana "Clínica Shaio" ubicado en la Localidad de Suba de esta Ciudad, y se dictan otras disposiciones".**

Mediante este decreto la Alcaldía estableció que el objetivo principal de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana, es recualificar el potencial del sector en el cual se encuentra localizada la Fundación Abood Shaio- Clínica Shaio, como un importante hito a nivel local y de ciudad en el campo de la salud, la cultura, el turismo y el desarrollo económico, y mitigar los impactos generados por este uso dotacional en el área de influencia inmediata. De igual forma, establece que los objetivos urbanísticos de este plan parcial, son:

- Optimizar la ocupación del suelo en la manzana de la Fundación Abood Shaio-Clinica Shaio, mediante la reducción del área ocupada y el aumento de la edificabilidad permitiendo la generación de mayor cantidad de áreas libres privadas y públicas, para el disfrute de los usuarios de la clínica y la comunidad del sector.
- Conformar una adecuada estructura de espacio público en el sector, alrededor del equipamiento



&gt;&gt;



&lt;&lt;

de salud, en cuanto al mejoramiento del espacio público existente y la generación de nuevos metros cuadrados para tal fin, mejorando así las condiciones ambientales y paisajísticas del sector.

- Aumentar el índice de espacio público por habitante.
- Garantizar la calidad del espacio público para la movilidad peatonal del sector que se genera por el flujo de funcionarios, pacientes, visitantes y acompañantes entre la Fundación Abood Shaio-Clinica Shaio y los usos comerciales y de servicios que se encuentran frente a ésta, sobre la Diagonal 115A.
- Aumentar el aprovechamiento en metros cuadrados con el fin de responder a las necesidades de ampliación del uso dotacional, mejorando y optimizando su funcionalidad interna, las relaciones de implantación en el contexto urbano inmediato, mitigando los impactos urbanísticos negativos originados por el desarrollo del uso dotacional
- Contribuir con el equilibrio urbanístico del sector de influencia del uso dotacional, mediante la programación y ejecución de proyectos y acciones, identificados como necesarios para el buen desempeño del uso.
- Implementar una infraestructura de movilidad apropiada para recibir la nueva de manda vehicular y responder a los posibles impactos que ésta genere, diferenciando los accesos para cada uno de los posibles flujos. El plan parcial se encontrará ubicado en la Localidad de Suba, comprendido en los siguientes límites:

DELIMITACIÓN	LIMITE
Norte	Diagonal 115 A
Oriente	Calle 112
Sur	Carrera 70 B
Occidente	Calle 103