



► **LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS**

**El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplió la entrada en vigencia de la Resolución 0501 de 2017 que reglamenta los requisitos técnicos que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y alcantarillado.** Resolución 0115 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto: El Tiempo

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio expidió la Resolución 0115 de 2018, por medio de la cual modificó la entrada en vigencia de la Resolución 0501 de 2017, en lo relativo a la composición química e información que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y alcantarillado, los de uso sanitario y los de aguas lluvias adquiridos por los prestadores de estos servicios, así como las instalaciones hidrosanitarias al interior de las viviendas.

>>

**CONTENIDO**

► **INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL**

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio amplió la entrada en vigencia de la Resolución 0501 de 2017 que reglamenta los requisitos técnicos que deben cumplir los tubos, ductos y accesorios de acueducto y alcantarillado. Resolución 0115 de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pág. **1**

El Ministerio del Trabajo reglamentó las condiciones para el traslado entre el Sistema General de Pensiones y Beneficios Económicos Periódicos -BEPS-. Decreto 387 de 2018. Ministerio del Trabajo.

Pág. **2**

Se expiden nuevos lineamientos frente al procedimiento para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles. Resolución Conjunta Superintendencia de Notariado y Registro 1732 - Instituto Geográfico Agustín Codazzi 221 de 2018.

Pág. **5**

La Superintendencia de Industria y Comercio advirtió que la venta de inmuebles sobre planos no configura una venta a través de sistemas de financiación, por lo que no procede el derecho de retracto al que hace referencia el artículo 47 del Estatuto del Consumidor. Sentencia 1598 de 2018. Superintendencia de Industria y Comercio.

Pág. **8**





&lt;&lt;

Lo anterior, teniendo en cuenta que la Resolución 0501 de 2017 estableció que los prestadores de servicios públicos, los constructores y urbanizadores deben exigir el Certificado de Conformidad de los tubos y accesorios a los fabricantes, importadores, proveedores, comercializadores e incluso a los constructores e instaladores de ductos; empero según la Organización Nacional de Acreditación de Colombia –ONAC–, ningún organismo de certificación cuenta actualmente con la acreditación para certificar los productos en los términos de la mencionada Resolución.

Así las cosas, el Ministerio identificó la necesidad de ampliar el plazo para exigir los Certificados de Conformidad, de manera que modificó la entrada en vigencia de la Resolución 0501 de 2017, la cual corresponderá al 1 de enero de 2019. Adicionalmente, precisó que los certificados expedidos al amparo de las Resoluciones 1166 de 2006 y 1127 de 2017, podrán ser entregados a los productos que sean producidos hasta la nueva entrada en vigencia, y los que sean comercializados hasta el 31 de diciembre de 2019.

#### **El Ministerio del Trabajo reglamentó las condiciones para el traslado entre el Sistema General de Pensiones y Beneficios Económicos Periódicos –BEPS–.** Decreto 387 de 2018. Ministerio del Trabajo.

El Ministerio del Trabajo expidió el Decreto 387 de 2018, por medio del cual reglamentó las condiciones para el traslado entre el Sistema General de Pensiones y Beneficios Económicos Periódicos –BEPS– y la forma en que el Programa Subsidio Aporte a la Pensión será cerrado gradualmente.

Así las cosas, el decreto tiene por objeto la reglamentación del traslado del Programa de Subsidio al Aporte para Pensión –PSAP– al Servicio Social Complementario de Beneficios Económicos Periódicos –BEPS– de las personas que voluntariamente lo soliciten y que no han cumplido los requisitos para pensión, ni tienen la probabilidad de cumplirlos, o para aquellos que fueron beneficiarios del programa y no son afiliados obligatorios al Sistema General de Pensiones, siempre que sean trabajadores independientes del sector rural y urbano, trabajadores en discapacidad, madres comunitarias o sustitutas, concejales de municipios clasificados en las categorías 4, 5 o 6, o personas cesantes. Esta reglamentación será aplicable a aquellos que han pertenecido o han sido beneficiarios del Programa de Subsidio al Aporte para Pensión de que trata el artículo 26 de la Ley 100 de 1993.



Foto: Colpensiones

De otra parte, para la vinculación voluntaria al programa BEPS, destaca que las personas que han pertenecido o se encuentran vinculadas al Programa de Subsidio al Aporte para Pensión deberán cumplir con los requisitos previstos en el artículo 2.2.13.2.1 del Decreto 1833 de 2016, esto es, ser ciudadano colombiano y percibir ingresos inferiores a un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.

Ahora bien, para el traslado del PSAP al programa BEPS, así como el traslado del Subsidio de Aporte para Pensión otorgado por el Fondo de Solidaridad Pensional a BEPS junto con los aportes realizados durante el tiempo que fue beneficiario del subsidio, el interesado deberá cumplir con las siguientes condiciones:

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- ✓ Diligenciar el formulario que Colpensiones defina para tal fin.
- ✓ Presentar ante Colpensiones la certificación de las cotizaciones realizadas al Régimen de Ahorro Individual con Solidaridad, cuya vigencia no podrá ser superior a un mes. Cuando se trate del Régimen de Prima Media con Prestación Definida, no requerirá certificación y será aportada por la misma Administradora de BEPS, esto es, Colpensiones.

Para el trámite de traslado, Colpensiones verificará que el interesado no tenga la posibilidad de recibir la pensión de vejez, que no se hayan devuelto los recursos por concepto de subsidios al Fondo de Solidaridad Pensional ni se haya reconocido y pagado indemnización sustitutiva. En esos casos, validará el cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente, e informará al administrador fiduciario del Fondo de Solidaridad Pensional acerca de la solicitud de traslado. Éste a su vez verificará los subsidios otorgados por el Fondo de Solidaridad Pensional y su valor, para emitir una certificación con destino a Colpensiones, para que dicha entidad confronte la información con la historia laboral del aspirante. En el caso que no existan inconsistencias, Colpensiones informará la aceptación de traslado del Subsidio al interesado, precisando el valor del subsidio y los rendimientos a trasladar; y en los eventos que existan inconsistencias, se deberá realizar la verificación de la información entre el administrador fiduciario y Colpensiones, para aclararlas.

Seguidamente señala que cuando sea aceptada la vinculación y la solicitud de traslado del Subsidio de Aporte para Pensión del Fondo de Solidaridad Pensional al Servicio Social Complementario de los BEPS, se suministrará a las personas la información detallada de las condiciones, reglas, beneficios, monto de los incentivos y riesgos que voluntariamente se asumen al hacer uso de dicho mecanismo.

El interesado podrá retractarse a partir de que le sea informada su aceptación. Una vez superado este plazo, la persona queda automáticamente retirada del Programa de Subsidio al Aporte para Pensión, y de esta manera, se trasladará el monto de los aportes que haya realizado el beneficiario del Subsidio; Sin embargo, destaca que el Administrador fiduciario al momento del retiro automático del PSAP, revisará los subsidios que se hubieran causado por las personas que voluntariamente se trasladan a BEPS y efectuará el giro correspondiente. De otra parte, si el interesado hace uso del retracto y cumple los requisitos para continuar como beneficiario del Subsidio al Aporte para Pensión, podrá continuar recibiendo este beneficio.

Conforme lo descrito, las personas que han pertenecido o se encuentran como beneficiarias del Subsidio al Aporte para Pensión se les autoriza el traslado del 100% del subsidio, para que éste se asuma como parte del ahorro en BEPS.

Ahora bien, frente al plazo para el traslado, determina que será de un año contado a partir de la finalización de los 6 meses con que cuenta Colpensiones para realizar los ajustes técnicos. Vencido este plazo y durante el año siguiente solo se autorizará el traslado del 50% del subsidio otorgado a través del Fondo de Solidaridad Pensional; detallando que superados los plazos descritos no se podrá realizar el traslado de subsidios.

En referencia a las afiliaciones al subsidio al aporte para pensión que adelanta el administrador fiduciario del Fondo de Solidaridad Pensional, indica que se cerrarán a partir de la entrada en vigor de este decreto, pero, excepcionalmente, la siguiente población podrá ser vinculada:

- Las personas de 40 o más años pertenecientes a los niveles 1 y 2 del Sisbén de acuerdo con los puntajes que adopte el Ministerio del Trabajo y que tengan como mínimo 650 semanas cotizadas al Sistema General de Pensiones.
- Concejales pertenecientes a los municipios de categorías 4, 5 y 6 que no tengan otra fuente de ingreso adicional a sus honorarios.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- Ediles que no perciban ingresos superiores a un Salario Mínimo Mensual Legal Vigente.
- Madres sustitutas, siempre que no sean afiliadas obligatorias al Sistema General de Pensiones.

En cuanto al valor del subsidio periódico del 20%, indica que se calculará sobre el monto de los aportes realizados al Sistema General de Pensiones por la persona vinculada, más el ahorro realizado en BEPS y en ningún caso se calculará sobre los subsidios otorgados por el Fondo de Solidaridad Pensional ni sus rendimientos.

A su vez, determina que la Administradora de BEPS trasladará al Régimen de Prima Media con Prestación Definida los recursos acumulados, si la persona que optó por el traslado del Subsidio de Aporte en Pensión al Servicio Social Complementario de Beneficios Económicos Periódicos al momento de cumplir el requisito de edad de pensión cuenta con aportes que le permitan el reconocimiento de una pensión de vejez.

Aunado a lo anterior, destaca que si al momento de llegar a la edad de pensión, la persona que optó por el traslado del subsidio solicita la devolución de la suma ahorrada en un único pago, se le devolverán los recursos de los aportes que fueron trasladados, el ahorro realizado y los rendimientos generados. En este caso, no procederá el reconocimiento del 20% del incentivo otorgado por el Estado, y los recursos por concepto de subsidios junto con sus rendimientos serán devueltos al citado Fondo.

No obstante, si las personas optan por el pago total o parcial de un inmueble de su propiedad al momento de llegar a la edad de pensión, se les reconocerá el 20% del incentivo, calculado sobre el monto de los aportes realizados por la persona.



Foto: El Confidencial

Finalmente, destaca que, a partir de la entrada en vigencia de este decreto, Colpensiones contará con un plazo de 6 meses para realizar los ajustes técnicos que permitan el traslado de los subsidios, teniendo en cuenta que el proceso de implementación se desarrollará de manera gradual priorizando la población así:

- La población retirada del Subsidio al Aporte en Pensión con una edad superior a 65 años, que voluntariamente decida que los recursos por concepto de devolución de saldos o indemnización sustitutiva se destinen al mecanismo BEPS.
- La población retirada del Subsidio al Aporte en Pensión, que voluntariamente decida que los recursos por concepto de devolución de saldos o indemnización sustitutiva, se destinen al mecanismo BEPS.
- La población beneficiaria del Subsidio al Aporte en Pensión, que voluntariamente solicite el traslado de los subsidios como ahorro al mecanismo BEPS.

Especificando que los recursos del PSAP administrados por Colpensiones de las personas que voluntariamente solicitaron su traslado a BEPS, podrán ser transferidos en efectivo o mediante el traslado de títulos del portafolio del Régimen Subsidiado, de acuerdo con las condiciones del mercado en el momento en que se haga el traslado.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

**Se expiden nuevos lineamientos frente al procedimiento de corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles** -. Resolución Conjunta Superintendencia de Notariado y Registro 1732 - Instituto Geográfico Agustín Codazzi 221 de 2018.

La Superintendencia de Notariado y Registro en conjunto con el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, expidieron la Resolución Conjunta 1732 y 221 de 2018 respectivamente, por medio de la cual establecieron los lineamientos y procedimientos para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de área de bienes inmuebles.

La anterior, con base en los principios de coordinación y colaboración que rigen la función administrativa, además de las disposiciones legales específicas consagradas en la Ley 1579 de 2012 -Estatuto de Registro- que prescriben que el servicio público registral se entiende inmerso en una lógica transversal e interinstitucional, por lo que éste se deberá contemplarse bajo interrelaciones eficaces en las etapas previas y posteriores del proceso de registro. Estimando, asimismo, que el Decreto Ley 960 de 1970 y el Decreto Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho -Decreto 1069 de 2015- permiten la realización de escrituras aclaratorias para corregir inconsistencias en la nomenclatura, denominación o descripción del inmueble; y reconociendo que la autonomía privada de las partes contempla la posibilidad de rectificar linderos y área de los bienes inmuebles por acuerdo entre los propietarios, conforme lo especificado por la Corte Constitucional en sentencia C-934 de 2013.

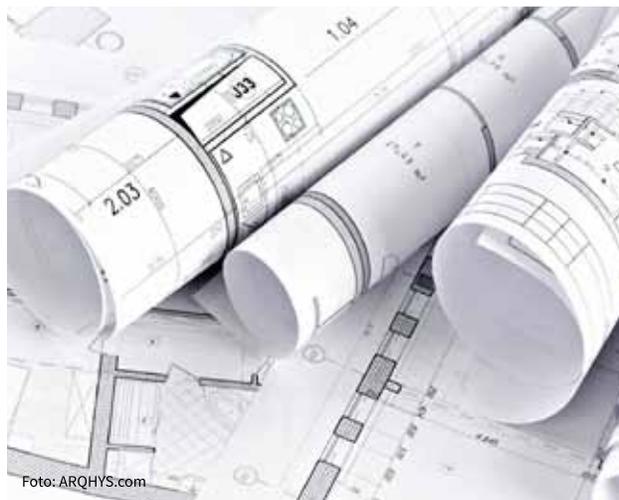


Foto: ARQHYS.com

Por lo anterior, al considerar que si bien la información de linderos y área del registro de instrumentos públicos se valora como la realidad jurídica del derecho de propiedad inmueble, debe procurarse que la realidad física de estos bienes se unifique con la de registro, y teniendo en cuenta las inconsistencias que hay entre la información física de los predios en el catastro y la información jurídica de los mismos en registro, dichas entidades emitieron la resolución conjunta cuyo objeto, señala, es establecer los lineamientos y procedimientos a tener en cuenta para la corrección o aclaración, actualización, rectificación de linderos y área, modificación física e inclusión de áreas de bienes inmuebles, con el fin de superar estas dificultades y contribuir a la seguridad jurídica del derecho de propiedad.

Para el efecto, inicia acotando, entre otras, las siguientes definiciones:

- *Colindantes*: Bienes inmuebles que comparten al menos un lindero.
- *Descripción insuficiente, limitada o inexistente de linderos y área*: Información poco detallada o específica o no presente en los títulos inscritos en el registro de instrumentos públicos, que no permite la ubicación certera y precisa del bien inmueble en el territorio o que afecta el adecuado levantamiento de sus linderos y la determinación de su forma y área.
- *Levantamiento planimétrico predial*: Conjunto de operaciones sobre un terreno, que busca representar el inmueble en un plano horizontal, sobre el cual se proyectan linderos y construcciones.

&gt;&gt;



&lt;&lt;

- **Levantamiento topográfico:** Conjunto de operaciones ejecutadas sobre un terreno, para representar sobre un plano los rasgos naturales y antrópicos de la superficie terrestre.
- **Lindero:** Línea de división que separa un inmueble de otro.
- **Linderos arcifinios:** Línea de división entre inmuebles definida por entidades geográficas naturales, tales como cima, filo, río, entre otros.
- **Medidas costumbristas o históricas de superficie de tierras:** Medidas de superficie empleadas para determinar linderos y el área de los bienes inmuebles, en ausencia del sistema métrico, hoy sistema de unidades (SI).

A continuación, los trámites objeto de la resolución conjunta:

- **Escrituras de corrección y aclaración:** Precisa que son las que tienen lugar para corregir inconsistencias de digitación, mecanográficas, ortográficas y puramente aritméticas que afecten los linderos y el área del predio, que no configuren cambios en el objeto del contrato, para así garantizar la congruencia en los títulos antecedentes. Dicha escritura estará sometida a registro.
- **Actualización de linderos:** Este trámite se podrá adelantar de oficio o por solicitud de parte del titular del derecho de dominio, por una sola vez ante la autoridad catastral competente, quien efectuará la actualización mediante la conversión y descripción técnica de linderos arcifinios de bienes inmuebles, siempre que estos sean verificables en terreno sin variación; destacando que de la conversión y descripción técnica de linderos se puede precisar el área.

En este caso, la autoridad catastral expedirá un acto sujeto a registro que resuelve la conversión y descripción técnica de los linderos, donde se incluirá la precisión del área, si a ello hubiere lugar.

- **Rectificación de área por imprecisa determinación:** Procederá también de oficio o por solicitud del titular del derecho de dominio, cuando los linderos están debida y técnicamente descritos, son verificables en terreno y no existe variación en los mismos, pero a lo largo de la tradición el área no ha sido determinada adecuadamente. Al igual que la actualización de linderos, se expedirá un acto sujeto a registro con la rectificación del área del bien inmueble.



Foto: Notaría Vilas

Seguidamente, establece una serie de requisitos especiales que deberán contener los actos administrativos de actualización de linderos y rectificación de área por imprecisa determinación:

- Análisis del aspecto físico del inmueble, a partir de lo consignado en los títulos que están en la oficina de registro de instrumentos públicos, certificando que la ubicación del inmueble y sus linderos son verificables en terreno sin ninguna variación.
- Representación gráfica del polígono del bien inmueble objeto de actualización, de linderos o rectificación de área por precisa indeterminación, de acuerdo con las especificaciones mínimas de la máxima autoridad catastral.
- Para los inmuebles objeto de actualización de linderos deberá efectuarse una descripción técnica de los linderos, identificando cada punto lindero por coordenadas, utilizando el sistema de referencia oficial Mag-

&gt;&gt;



&lt;&lt;

na-Sirgas, y la identificación de los inmuebles colindantes en el sistema internacional de unidades.

• **Rectificación de linderos por acuerdo entre partes:** Será procedente, por una sola vez, cuando haya acuerdo de voluntades entre el propietario del inmueble y los propietarios de los predios colindantes, o de oficio en desarrollo de los procesos de formación, actualización y conservación catastral, en los siguientes casos:

- Cuando los linderos sean arcifinios no verificables en terreno.
- Sean arcifinios verificables en terreno, pero con variación en lo consignado en los títulos registrados.
- Estén expresados en medidas costumbristas no verificables en terreno.
- Contengan descripciones insuficientes, limitadas o inexistentes en los títulos registrados.

Para lo anterior, prevé el siguiente procedimiento:

- Presentación del propietario interesado ante la autoridad catastral del levantamiento planimétrico o topográfico del inmueble, que deberá incluir la descripción técnica de los linderos y la precisión del área.
- La Autoridad Catastral revisará y validará el levantamiento planimétrico o topográfico, donde expedirá un informe técnico que incluirá, si es del caso, una propuesta de rectificación que se pondrá a disposición de los propietarios (solicitante y colindantes).
- Cuando la solicitud sea para rectificar por descripciones insuficientes y limitadas, la autoridad catastral considerará los linderos de los títulos registrados para formular la propuesta de rectificación o de conversión y descripción técnica, sin perjuicio del acuerdo del titular del derecho de dominio del inmueble con los colindantes, también propietarios.
- Si existe pleno acuerdo entre el solicitante y los colindantes respecto de la propuesta dada por la autoridad catastral, se procederá a la suscripción del acta de colindancia.
- La autoridad catastral expedirá acto administrativo motivado que resuelve la rectificación, adjuntando el acta de colindancia debidamente firmada, y precisando el área del bien inmueble a partir de los linderos rectificadas.
- Una vez el acto se encuentre en firme, la autoridad catastral en un plazo no mayor a 30 días lo remitirá para inscripción en la oficina de registro de instrumentos públicos correspondiente.
- Si existen linderos que no presentan discrepancia alguna entre los títulos registrados y su verificación en terreno, no será necesaria la comparecencia de los colindantes titulares del derecho de dominio.

Detallando que en caso de no presentarse pleno acuerdo o no están presentes todos los interesados, deberá agotarse el proceso judicial de deslinde y amojonamiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 400 y siguientes del Código General del Proceso.

• **Modificación física de bienes inmuebles:** Procederán notarial y registralmente si los linderos están debida y técnicamente descritos, en caso contrario, deberá realizarse la actualización o rectificación de los linderos.

De otro lado, frente a la información que debe reposar en los folios de matrícula inmobiliaria, contempla las siguientes actuaciones:

• **Inclusión del dato de área:** Determina que el procedimiento se adelantará con el fin de incluir en el campo de descripción de cabida y linderos el dato de área, de la siguiente manera:

- El titular del derecho de propiedad interesado solicitará a la autoridad catastral el certificado plano predial catastral especial, el cual se llevará al registro de instrumentos públicos con una vigencia no mayor a 15 días, para que ésta a través de un turno de corrección externo, incluya el campo destinado para la descripción de

&gt;&gt;



&lt;&lt;

cabida y linderos, el área del inmueble señalada en el certificado, dejando la correspondiente salvedad.

- Este procedimiento solo aplicará en los siguientes casos, los cuales no son excluyentes entre sí:
  - Quien solicite la inclusión sea el titular del derecho de dominio pleno del inmueble.
  - Que el folio sobre el cual se realizará la inclusión no haya tenido información de cabida desde su inicio de la vida traslativa.
  - Que el bien inmueble no esté en un área que haya sido o esté siendo objeto de barrido predial masivo en el contexto del catastro multipropósito o el proceso de ordenamiento social de la propiedad a cargo de la Agencia Nacional de Tierras. Para lo cual la Superintendencia mediante su delegada para la protección, restitución o formalización de tierras, estará informando a las Oficinas de Registro.
  - Que el folio al que se va a incluir el área esté interrelacionado con la información predial catastral.
  - Que el bien no haya sido objeto de segregaciones, divisiones y declaración de área restante.
  - Que el origen jurídico del predio no corresponda a falsa tradición.
- Cuando en los documentos antecedentes del predio que se encuentren en el archivo de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, se evidencie que existe un dato del área del predio, se incluirá éste y no la que aparezca en el Certificado Plano Predial Catastral Especial.
- **Descripción de linderos en los folios de matrícula inmobiliaria:** Precisa que como resultado de los procedimientos de actualización y rectificación ya descritos, se tendrá que incorporar la descripción técnica de los linderos en los folios de matrícula inmobiliaria, sustituyendo aquellos señalados de manera arcifinia, tradicional o expresados en medidas costumbristas.

Finalmente especifica que tanto la Superintendencia de Notariado y Registro como las autoridades catastrales deberán ajustar sus procedimientos internos y trámites, garantizando la generación de capacidades y correcta interpretación e implementación de la resolución conjunta; aclarando que los trámites que se encuentren en curso, deberán ser culminados mediante lo dispuesto por la Instrucción Administrativa Conjunta 01 de 11 R y la Instrucción Administrativa 01 de 2018 de la Superintendencia de Notariado y Registro.

## ► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

**La Superintendencia de Industria y Comercio advirtió que la venta de inmuebles sobre planos no configura una venta a través de sistemas de financiación, por lo que no procede el derecho de retracto al que hace referencia el artículo 47 del Estatuto del Consumidor.** Sentencia 1598 de 2018. Superintendencia de Industria y Comercio.

La Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio profirió sentencia en el trámite de una Acción de Protección al Consumidor, con base en los siguientes hechos:

- ✓ La accionante celebró, el 31 de enero de 2017, un contrato para la compra de un inmueble sobre planos, sin suscribir contrato de promesa de compraventa.
- ✓ El valor de la venta fue pagado mediante consignación a favor de la sociedad demandada.
- ✓ El 2 de febrero de 2017, la actora ejerció su derecho de retracto, en los términos del artículo 47 de la Ley 1480 de 2011, solicitando el reembolso de lo pagado. Presentando asimismo una petición el 21 de marzo de 2017, reiterando su solicitud de devolución del dinero.
- ✓ El 8 de mayo de 2017, la sociedad demandada informó a la accionante que realizaría el respectivo reem-



&lt;&lt;

bolso el 25 de mayo del mismo año. El cual no fue realizado argumentando que se había presentado problemas con la habilitación de las cuentas bancarias.

✓ Se intentaron dos conciliaciones, sin lograr que la sociedad demandada asistiera.

Las pretensiones de la demanda consistían, en primer lugar, que se declarara la celebración del contrato y el ejercicio del derecho de retracto; y, en segundo lugar, se ordenara la devolución del dinero y el pago de los intereses moratorios correspondientes.

En ese sentido, el despacho señaló que, de acuerdo con la Ley 1480 de 2011, las operaciones pactadas, entre otras formas, mediante sistemas de financiación fueron objeto de especial supervisión, por lo que cuentan con reglas expresas para su ejecución, teniendo en cuenta que en estos casos prima el escaso contacto con el consumidor. De esta manera, la norma está orientada a proteger a los consumidores y garantizar el cumplimiento de las condiciones de calidad e idoneidad ofrecidas.



Foto: Dataifx

Asimismo, el legislador determinó que, en el marco del derecho de retracto, el consumidor podrá modificar su decisión de compra, siempre que se ejercite en la oportunidad contemplada para tal efecto. En ese sentido, el artículo 47 de la Ley 1480 de 2011 señaló que, en los contratos de venta de bienes y prestación de servicios mediante sistemas de financiación otorgada por el productor o proveedor, venta que utilizan métodos no tradicionales o a distancia, se entenderá pactado el derecho de retracto por parte del consumidor; por lo que en el evento en que se haga uso de dicha facultad, se resolverá el contrato y se deberá reintegrar el dinero que el consumidor hubiese pagado. Del mismo modo, el consumidor deberá devolver el producto por los mismos medios y en las mismas condiciones en que lo recibió, destacando que el término máximo para ejercer el derecho de retracto serán 5 días hábiles contados a partir de la entrega del bien o de la celebración del contrato.

Ahora bien, el despacho encontró debidamente demostrada la relación de consumo entre los extremos procesales. Sin embargo, determinó que en el presente caso no se configuró una venta mediante sistemas de financiación, ventas de tiempos compartidos o ventas a través de métodos no tradicionales, por lo que no hay lugar a la aplicación del derecho de retracto; empero encontró probado el reconocimiento de reembolso que había realizado la sociedad demandada, por lo que ordenó la indexación de la suma pagada por la accionante para ser reembolsada.

## ► SABIAS QUÉ...

**El Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio fue condecorado durante los premios a la excelencia en administración de inmuebles.** Comunicado de Prensa 02 de marzo de 2018. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

En el marco de los premios a la excelencia en administración de inmuebles llevado a cabo en la ciudad de Bogotá, fue reconocida la gestión de fortalecimiento del gremio de la propiedad horizontal realizada por el

&gt;&gt;



&lt;&lt;

Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio, Camilo Sánchez Ortega. Al respecto, el jefe de la cartera de Vivienda manifestó que muchos de los logros obtenidos en vivienda se han dado gracias al trabajo silencioso que realizan los administradores, precisando, que en la actualidad estos tienen una gran tarea, la cual consiste en el acompañamiento social a las familias de viviendas gratis.

Finalmente, se refirió a la necesidad que existe de fortalecer aún más todo el gremio de un sector tan importante como es el de la construcción y la vivienda.

La Superintendencia de Notariado y Registro expuso los resultados de la primera fase del proyecto que busca digitalizar la información de las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos. Comunicado de Prensa 28 de febrero de 2018. Superintendencia de Notariado y Registro.

El jefe de la Superintendencia de Notariado y Registro informó que finalizó la primera fase del proyecto por medio del cual se busca organizar, digitalizar e indexar la documentación misional de 16 Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos y de la Oficina Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras, esto significa que el archivo de estas oficinas ya se encuentra completamente digitalizado, por lo cual se reducirá el riesgo de que esta información se pueda perder o que el archivo se vea afectado por el deterioro normal del papel.

Asimismo, expuso que las oficinas intervenidas fueron las de Cartagena, Sincelejo, Corozal, Popayán, Chimi-chagua, Ibagué, Purificación, Chaparral, Acacías, Aguachica, Simití, El Guamo, Puerto Tejada, Caloto, Santander de Quilichao, Silvia y la Oficina Delegada para la Protección, Restitución y Formalización de Tierras ubicada en Bogotá.

Dentro del proyecto desarrollado en asocio con USAID, se estableció que este archivo físico sería trasladado a una bodega de propiedad de la Superintendencia, y que, a la fecha, el 56% de la documentación ya se encuentra en este lugar y el resto se encuentra en otra bodega en Bogotá donde aún está siendo intervenido.

La optimización del presupuesto y los recursos permitió que se realice la apertura de una segunda fase en la que se intervendrán ocho ORIP más. De igual forma, durante el trabajo en el que se intervino el archivo, también se garantizó que las oficinas siguieran funcionando con absoluta normalidad, sin afectar el servicio público registral.

El Superintendente agradeció el apoyo de USAID resaltando que la información que contienen los archivos de las ORIP puede llegar a ser el trabajo de muchos años de los ciudadanos, correspondiente a la información de sus hogares, de sus predios. Expuso que este trabajo es fundamental porque permite conservar la documentación y garantizar su disponibilidad en las oficinas, en formato digital, al servicio de los usuarios.