

## INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL



Circular Externa No. 004 del 12 de noviembre de 2024. Superintendencia de Industria y Comercio.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 2

### Se adiciona la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, respecto de cláusulas y prácticas abusivas.

Circular 015 del 05 de noviembre de 2024. Superintendencia Financiera de Colombia.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 4

### Suspensión de términos de los trámites catastrales en algunos municipios del Departamento de Boyacá.

Resolución 15-000-0076-2024 del 30 de octubre de 2024. Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

[Seguir leyendo](#)

Pág. 5

## NORMATIVIDAD VIGENTE

### Se deroga la Circular Externa No. 004 de 2023 de la Superintendencia de Industria y Comercio.

#### **CIRCULAR EXTERNA NO. 004 DEL 12 DE NOVIEMBRE DE 2024. SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO. (DESCARGA DOCUMENTO).**

La Superintendencia de Industria y Comercio a través de la Circular Externa No. 004 del 12 de noviembre de 2024, derogó la Circular Externa No. 004 de 13 de diciembre de 2023 y modificó lo dispuesto en el numeral 2.16. del Capítulo Segundo del Título II de la Circular Única de la Superintendencia de Industria y Comercio.

Al respecto, impartió instrucciones dirigidas a todas las personas naturales o jurídicas que comercialicen promociones y/o publiquen proyectos constructivos destinados a vivienda, en lo que respecta al deber de información derivada de la relación de consumo, así:

#### **1. Deber de informar en las piezas publicitarias**

- En todas las piezas publicitarias se deberá informar las especificaciones del bien, esto es, como mínimo, el área privada construida, el precio de la referencia y la ubicación.
- Adicionalmente, se deberá informar la dirección exacta en donde se encuentre ubicado el proyecto constructivo, sin perjuicio de que puedan presentarse variaciones de la nomenclatura ordenadas por las autoridades catastrales.



Foto: Freepik.es

- El precio de referencia de la vivienda corresponderá al precio mínimo inicial de venta y se deberá informar al consumidor en pesos colombianos.

#### **2. Deber de informar al consumidor**

- Se deberá informar de manera clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea, el objetivo y alcance de los documentos de las etapas precontractual y contractual utilizados para la promoción o comercialización del proyecto inmobiliario, así como de los derechos que surgen de estos, de manera previa a su suscripción.
- Así mismo, los cambios que existan en las áreas publicitadas en los proyectos inmobiliarios, producto de modificaciones ordenadas por la curaduría o la alcaldía competente en la expedición de la licencia de construcción.
- Por otro lado, el valor aproximado de la cuota de administración de manera estimativa, el estrato socioeconómico que tendrá el inmueble (que podrá estar sujeto a modificación por parte del respectivo municipio o distrito), las características de las zonas de parqueo y, de manera general, las características de los muebles y equipos que se van a entregar y el tipo y calidad de los acabados.



- Desde la etapa precontractual, se deberá informar la fecha estimada de entrega y que esta se encuentra sujeta a cambios por fuerza mayor, hecho de un tercero o causas extrañas al productor o proveedor.
  - En igual sentido, en el evento en que la fecha deba ser modificada por causas ajenas y no imputables a la persona natural o jurídica que construya y/o comercialice inmuebles destinados a vivienda, deberá informar las razones y la necesidad de esta modificación suministrando al consumidor los soportes que justifiquen la prórroga.
  - De conformidad con el artículo 1611 del Código Civil, se deberá informar en la promesa de compraventa la fecha en que se realizará la suscripción de la escritura pública y la entrega; en el evento de que existan circunstancias que impliquen la modificación de dichas fechas, deberá informarse de forma oportuna al consumidor teniendo en cuenta la prohibición establecida en la Ley 1480 de 2011 respecto a las modificaciones unilaterales.
  - De igual manera, deberá informarse al consumidor si el proyecto se realizará por etapas y deberá indicarse qué zonas comunes se entregarán con cada etapa y el tiempo estimado para desarrollar cada etapa.
  - Igualmente, el valor real que asumirá el consumidor en caso de desistimiento del contrato. Así, no se podrán pactar cláusulas que impidan al consumidor resolver el contrato en caso de que resulte procedente excepcionar el incumplimiento del comercializador y/o promotor.
  - Si los parqueaderos son bienes privados o si están ubicados en áreas comunes, se deberá informar lo que esto implica en virtud de la Ley 675 de 2001. Así mismo, que cualquier modificación de la destinación de las áreas comunes se podrá efectuar por la asamblea de copropietarios, con la decisión de más del 70% del coeficiente de la copropiedad, una vez constituida la propiedad horizontal.
  - El consumidor solo estará obligado a pagar el precio que le sea informado en el momento en que este manifieste su voluntad de querer adquirir el bien, por ejemplo, mediante la firma del contrato de separación, opción de compra, fiducia, entre otros.
  - Los documentos que hagan parte de la operación de consumo, incluyendo todos los contratos que se firmen por las partes, deberán ser entregados en original o copia al consumidor.
- Finalmente, la Circular rige a partir de los tres (3) meses siguientes a la fecha de su publicación en el Diario Oficial deroga la Circular Externa No. 004 de 13 de diciembre de 2023 y modifica el numeral 2.16. del Capítulo Segundo del Título II de la Circular Única de la SIC.

## Se adiciona la Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera, respecto de cláusulas y prácticas abusivas.



Foto: Freehik.es

### **CIRCULAR 015 DEL 05 DE NOVIEMBRE DE 2024. SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA. (DESCARGA DOCUMENTO).**

A través de la Circular 015 de 2024, la Superintendencia Financiera adicionó al numeral 6 del capítulo I, título III, parte I de la Circular Básica Jurídica “*Acceso e información al consumidor financiero*”, una lista de cláusulas y prácticas abusivas aplicables a los contratos de crédito de vivienda individual a largo plazo y de leasing habitacional destinados a la adquisición de vivienda familiar, el uso de tarjetas de crédito y los contratos de seguro.

Así, con esta normativa se adicionan, entre otras, las siguientes prácticas:

- ✓ Vincular a los consumidores financieros o modificar las condiciones del contrato de apertura de tarjetas de crédito, con una tasa de interés remuneratoria variable sin que les sea informado previamente.
- ✓ No brindar información acerca de la vigencia de

las condiciones de los créditos preaprobados, así como modificar de forma unilateral las condiciones ofrecidas, sin informarlo al consumidor financiero antes de desembolso.

- ✓ Vincular a clientes por medio de aliados comerciales desconociendo los parámetros de conocimiento de clientes respecto a las instrucciones relativas de administración de riesgo de lavados de activos.
- ✓ Las que restrinjan u obstaculicen el prepago de las obligaciones de manera que dificulten la operación.
- ✓ Las que limiten la cesión de crédito hipotecario o del contrato de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar, tales como: exigir que la solicitud o el prepago se efectúe en horarios, oficinas o días determinados, restringir los canales para su realización y dilatar injustificadamente el tiempo para autorizar la cesión.
- ✓ Las que obstaculicen la cancelación de productos o servicios financieros a través de procedimientos administrativos internos.



## Suspensión de términos de los trámites catastrales en algunos municipios del Departamento de Boyacá.

### RESOLUCIÓN 15-000-0076-2024 DEL 30 DE OCTUBRE DE 2024. INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI. (DESCARGA DOCUMENTO).

Con la Resolución No. 15-000-0076-2024 del 30 de octubre de 2024, se ordenó suspender los términos de los trámites catastrales, actuaciones y procedimientos administrativos y misionales adelantados por la Dirección Territorial del Instituto Geográfico Agustín Codazzi del Departamento de Boyacá, en los



municipios de Sutatenza y Tibasosa.

Esta suspensión rige desde el 30 de octubre de 2024 y hasta el 12 de noviembre del mismo año, con lo cual los términos se reanudarán automáticamente el 13 de noviembre de 2024. Los canales de atención al público de la Dirección Territorial continuarán habilitados en sus diferentes modalidades, al igual que a través de medios electrónicos [contenidos@igac.gov.co](mailto:contenidos@igac.gov.co) y/o [tunja@igac.gov.co](mailto:tunja@igac.gov.co).

## Convocatoria pública del programa de mejoramiento de vivienda “Casa Digna, Vida Digna” del Distrito de Medellín.



Foto: Freepik.es

### CONVOCATORIA NO. 431950-CW-RFB DE 2024. FIDUCIARIA BOGOTÁ. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Patrimonio Autónomo Fidecomiso “Casa Digna, Vida Digna”, representado y administrado por la Fiduciaria Bogotá (Fidubogotá), publicó la convocatoria pública No. 431950-CW-RFB, con el fin de contratar la realización de la categorización, diagnóstico y ejecución para la aplicación del subsidio familiar de vivienda en la modalidad de mejoramiento de vivienda urbana, en algunos predios del Distrito de Medellín. Estos mejoramientos se llevarán a cabo mediante obras que tengan como finalidad aliviar las condiciones estructurales, habitacionales y sanitarias de los hogares beneficiarios.

Así, bajo la modalidad de intervención locativa y/o estructural (categoría I y II), serán intervenidas 173

viviendas con mejoramientos de categoría I y 58 viviendas correspondientes a mejoramientos de categoría II, hasta agotar el presupuesto equivalente a cinco mil cuatrocientos veintiséis millones de pesos M/CTE (\$5.426.000.000). El valor por unidad de vivienda será de hasta dieciocho (18) Salarios Mínimos Legales Mensuales Vigentes (SMMLV) de 2024. Este monto deberá cubrir el 100% de los costos de categorización, diagnóstico y obras.

De acuerdo con el cronograma de la convocatoria, el cierre y plazo máximo para la presentación de ofertas en sobre cerrado, será el 2 de diciembre de 2024 hasta las 10:00 a.m. Las ofertas deberán ser entregadas de manera física en las instalaciones de la Fidubogotá en la dirección Calle 67 No. 7-37 Torre C, Piso 5, Edificio Caracol Radio de la ciudad de Bogotá D.C.

## SABÍAS QUE...

### Finalizó el mantenimiento preventivo de la terminal SPEC LNG para el abastecimiento de gas durante el 2025.



Foto: Freepik.es

#### COMUNICADO DE PRENSA DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 2025. MINISTERIO DE MINAS Y ENERGÍA. (DESCARGA DOCUMENTO).

El Ministerio de Minas y Energía anunció la finalización del mantenimiento preventivo de la planta de regasificación de gas natural SPEC LNG para asegurar el abastecimiento de gas y la operación del sector eléctrico para el año 2025. La planta cuenta con una capacidad de regasificación de 400 millones de pies cúbicos diarios (MPCD) de gas natural, equivalente

a respaldar aproximadamente 2.000 megavatios de generación eléctrica, es decir, el 60% de la capacidad térmica a gas en Colombia.

Al respecto, la Bolsa Mercantil de Colombia confirmó la disponibilidad del recurso y destacó el trabajo que se viene adelantando para viabilizar la venta de gas importado, lo que permitiría nuevas opciones de abastecimiento y además aportaría a la estabilidad del mercado energético.

## Condiciones de uso

La Cámara Colombiana de la Construcción procura que los datos suministrados en la serie titulada "Informe Jurídico", publicada en su página web y/o divulgada por medios electrónicos, mantengan altos estándares de calidad. Sin embargo, no sume responsabilidad alguna desde el punto de vista legal o de cualquier otra índole, por la integridad, veracidad, exactitud, oportunidad, actualización, conveniencia, contenido y/o usos que se den a la información y a los documentos que aquí se presentan.

La Cámara Colombiana de la Construcción tampoco asume responsabilidad alguna por omisiones de información o por errores en la misma, en particular por las discrepancias que pudieran encontrarse entre la versión electrónica de la información publicada y su fuente original.

La Cámara Colombiana de la Construcción no proporciona ningún tipo de asesoría. Por tanto, la información publicada no puede considerarse como una recomendación para la realización de operaciones de construcción, comercio, ahorro, inversión, ni para ningún otro efecto.

Los vínculos a otros sitios web se establecen para facilitar la navegación y consulta, pero no implican la aprobación ni responsabilidad alguna por parte de la Cámara Colombiana de la Construcción, sobre la información contenida en ellos. En consideración de lo anterior, la Cámara Colombiana de la Construcción por ningún concepto será responsable por el contenido, forma, desempeño, información, falla o anomalía que pueda presentarse, ni por los productos y/o servicios ofrecidos en los sitios web con los cuales se hayan establecido un enlace.

Se autoriza la reproducción total o parcial de la información contenida en esta página web o documento, siempre y cuando se mencione la fuente.

### Presidente Ejecutivo:

Guillermo Herrera Castaño

### Directora Jurídica

Natalia Robayo Bautista

### Coordinación de Estudios Jurídicos:

Lizeth Díaz Torres

### Investigadores Jurídicos:

Natalia Vanessa García  
Monica Sierra Avellaneda

### Practicante:

Estefanía Arroyave

### Diagramación:

Daniel A. Pinzón R.



Construyendo MÁS VERDE

