

CONTENIDO

► INFORMACIÓN JURÍDICA NACIONAL

La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentó el procedimiento de devolución de dineros por la no procedencia del registro, no expedición de certificados, pagos en exceso o pago de lo no debido por concepto de la función registral. Resolución 13525 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.

Pag. 1

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios advierte que es necesario instalar equipos ahorradores de agua, como requisito para la conexión del servicio de acueducto. Concepto 555 de 2016. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

Pag. 3

El Gobierno Nacional, a través del Consejo Nacional de Política Económica y Social, autorizó la inclusión de proyectos de infraestructura social y mejoramiento de vivienda en el país. Comunicado de Prensa. Diciembre 16 de 2016. Presidencia de la República.

Pag. 5

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio informó que gracias a los recursos aprobados por el CONFIS, la financiación de los programas de vivienda se encuentra garantizada hasta el 2019. Comunicado de prensa. Diciembre 19 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

Pag. 5

► LEGISLACIÓN Y NORMATIVIDAD DE INTERÉS

La Superintendencia de Notariado y Registro reglamentó el procedimiento de devolución de dineros por la no procedencia del registro, no expedición de certificados, pagos en exceso o pago de lo no debido por concepto de la función registral. Resolución 13525 de 2016. Superintendencia de Notariado y Registro.



Foto: Nivel De Noticias

Considerando las políticas del Gobierno Nacional mediante las cuales se promueve la inclusión de nuevas tecnologías; y los sistemas de información financieros ajustados a las nuevas normas Nacionales e Internacionales contables, la Superintendencia de Notariado y Registro consideró necesario modificar el procedimiento de devolución de dineros señalado en la Resolución 4907 de 2009, con la finalidad de velar por la correcta prestación del servicio público para el beneficio del usuario, razón por la cual en uso de sus facultades

>>



<<

tades legales ese despacho expidió la Resolución 13525 de 2016 “*Por la cual se reglamenta el procedimiento para la devolución de dineros por no procedencia del registro o no expedición de certificados, pagos en exceso y/o pago de lo debido por concepto de la función registral en la Superintendencia de Notariado y Registro y se dictan otras disposiciones*”.

En efecto, la resolución establece que el trámite para la devolución o reintegro al usuario de los dineros pagados por concepto de derechos de registro cuando el documento no reúne los requisitos legales de registro, o la liquidación fuere mayor a la establecida en la tarifa legal, o porque se paguen valores no debidos por concepto de la función registral, o no se expida el certificado correspondiente, o la devolución de dineros se origine por falla técnicas en transacciones realizadas por medios electrónicos, inicia con la presentación de la solicitud por parte del usuario en un término no superior a los cuatro meses como lo señala el artículo 21 del Decreto 2280 de 2008, la cual deberá contener los requisitos mínimos estipulados en el artículo 16 de la Ley 1755 de 2015 que regula el Derecho Fundamental de Petición, así:

- Solicitud escrita formulada al menos por uno de los intervinientes en el título o documento sujeto a registro, quien deberá acreditar el pago. En el caso de los certificados se hará la devolución a nombre del solicitante; solicitud que deberá ir acompañada de la fotocopia de la cédula de ciudadanía y el recibo de caja original.
- Posterior a la radicación de la solicitud, el Registrador de Instrumentos Públicos ordenará la devolución y el pago de los dineros mediante resolución motivada, que contendrá las razones de hecho y de derecho que la fundamenten.
- Cuando la devolución de dineros sea en razón a transacciones realizadas en medios electrónicos en las Oficinas de Registro de Instrumentos Públicos o en la Ventanilla única de Registro (VUR) ubicada en las Notarías, la Dirección Administrativa y Financiera certificara el ingreso de los recursos a las cuentas de la Superintendencia de Notariado y Registro, para que el Registrador aplique el procedimiento correspondiente vigente.
- Cuando la devolución de dineros se origine por certificados de tradición no expedidos en transacciones realizadas en medios electrónicos, la Secretaria General expedirá el acto administrativo en el cual se ordena la devolución correspondiente.

Así mismo, precisó que no se podrá exigir actos administrativos, constancias, certificaciones o documentos que ya reposen en la entidad, conforme a lo dispuesto en el Artículo 9 del Decreto 19 de 2012.

Una vez cumplido los procedimientos administrativos enunciados y los requisitos de ley, el Registrador de Instrumentos Públicos, o el Coordinador del Grupo de Gestión Tecnológica y Administrativa y Financiera, deberá enviar por correo electrónico a la Dirección Administrativa y Financiera de la Superintendencia de Notariado y Registro, una copia de la Resolución en la cual se ordena la devolución de dineros, y los documentos soporte correspondientes, con el fin de que la devolución se realice mediante abono en cuenta, procedimiento que deberá surtirse en un plazo máximo de treinta días hábiles, contados a partir de la solicitud radicada por el usuario, hasta la ubicación de los dineros en el beneficiario final.

Finalmente, la Resolución establece la obligación a cargo de la Superintendencia de Notariado y Registro de actualizar el procedimiento para las devoluciones de dinero que se den en cumplimiento de la función registral, en el cual se señalará cada una de las actividades a desarrollar para el trámite de devolución.

>>

<<

► JURISPRUDENCIA Y DOCTRINA

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios advierte que es necesario instalar equipos ahorradores de agua, como requisito para la conexión del servicio de acueducto. Concepto 555 de 2016. Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios.

La Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios dio respuesta a la consulta elevada por un ciudadano, en la cual se plantean los siguientes interrogantes:

1. ¿Un prestador de servicios de acueducto y alcantarillado puede negar la conexión de un inmueble al servicio, argumentando que no se instalaron equipos ahorradores de agua pese a las recomendaciones dadas por el prestador en el manual técnico de constructores? O si contrario a esto, ¿Debe proceder a la conexión e informar a la autoridad competente?

2. En caso que deba proceder a la conexión, ¿Cuál es la entidad competente a la que el prestador debe informar el incumplimiento del constructor?

3. ¿Un prestador debe asumir la revisión y monitoreo de la instalación de equipos ahorradores de agua en las edificaciones a las que les realice la conexión del servicio, teniendo en cuenta que la obligación de ahorro primariamente está en cabeza del usuario y no del prestador?

4. En caso de requerir cambios en los sistemas ahorradores instalados por los usuarios, ¿Qué facultades tienen los prestadores sobre el particular?

5. ¿Cuál es el paso a seguir cuando un usuario se niega a cumplir sus obligaciones?

La Superintendencia precisó que el incumplimiento de las obligaciones de prestadores y usuarios del régimen de servicios públicos domiciliarios tiene consecuencias para ambos, en relación con las prestación del servicio. Del mismo modo, señaló que los usuarios y los constructores de los inmuebles receptores de los servicios públicos, también tienen deberes a su cargo y su incumplimiento devendría en la alteración sustancial de los principios que rigen la prestación de servicios públicos consignados en la Ley 142 de 1994.

Dicho esto, indicó que con base en el artículo 365 Superior y la jurisprudencia de la Corte Constitucional, de la cual destaca la Sentencia C-189 de 2004, el derecho de acceso a los servicios públicos no es de carácter absoluto, en tanto es una característica que no puede predicarse de ningún derecho en Colombia. En ese sentido, expuso que el numeral 1° del artículo 2° de la Ley 142 e 1994 y el artículo 134 íbidem consagran que el derecho a acceder y disfrutar la prestación de servicios públicos está condicionado al cumplimiento de los requerimientos técnicos y jurídicos necesarios para su conexión. De manera que los predios que deban ser



Foto:Ecologic Barna

>>



<<

objeto de conexión de las redes para la prestación de estos servicios, deberán cumplir con las condiciones técnicas necesarias, de conformidad con el artículo 129 de la mencionada ley y la regulación propia de cada servicio.

En cuanto al servicio de acueducto y alcantarillado, expuso que antes de la prestación del mismo se deben realizar análisis técnicos para determinar su viabilidad, lo que implica un estudio de las condiciones particulares del inmueble y de los terrenos en los que se encuentra; aclarando que la inobservancia de dichos análisis puede acarrear sanciones para el prestador por parte de la Superintendencia.

Señaló adicionalmente que las condiciones básicas que deben cumplir los inmuebles para la conexión de los servicios públicos están contempladas en el artículo 2.3.1.3.2.2.6 del Decreto 1077 de 2015, del cual se resalta el numeral 8°, al tenor del cual *“Contar con tanque de almacenamiento de agua cuando la Entidad Prestadora de Servicios Públicos lo justifique por condiciones técnicas locales. Los tanques de almacenamiento deberán disponer de los elementos necesarios para evitar los desperdicios y la contaminación del agua y deberán ajustarse a las normas establecidas por la entidad”*. Adicionalmente, deberá observarse lo establecido en los literales a y b del artículo 5° del Decreto 3102 de 1997, según los cuales, las entidades prestadoras del servicio público de acueducto deben autorizar la conexión del servicio solo si verifica que en los domicilios se han instalado equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua y asimismo, incluir en sus reglamentos o manuales de instalaciones internas, la necesidad de utilizar esta clase de elementos.

La entidad precisó por tanto la respuesta a las inquietudes planteadas, así:

1. Sí es obligación a cargo del constructor instalar equipos, sistemas y elementos de bajo consumo de agua y correlativamente, el prestador está obligado a verificar dichos elementos, previo a la conexión del servicio. De modo que la ausencia de los mismos es razón suficiente para no realizar la conexión.
2. Sobre el tercer interrogante, los prestadores tienen la responsabilidad de verificar la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua en construcciones realizadas después de la entrada en vigencia del Decreto 3102 de 1997.
3. Si bien la obligación de uso racional de los servicios, de manera que se garantice el ahorro y uso eficiente del agua se encuentra a cargo de los usuarios, los prestadores y el Estado también tienen obligaciones en esta materia, al igual que los constructores, quienes conocen las normas que orientan la actividad.
4. Sobre la cuarta pregunta, concluyó que el Decreto 3102 de 1997 señala que la verificación de dichos sistemas se debe realizar de manera previa a la conexión del servicio, por lo que una vez verificados, el prestador no podrá exigir el cambio de los mismos luego de la conexión del servicio, sin perjuicio de que una norma legal o reglamentaria lo exija.
5. Sobre la inquietud final, indicó que tratándose de construcciones que no han sido conectadas, se trata de usuarios potenciales y se entiende que estos deben cumplir con la normatividad vigente para obtener la conexión, de manera que el incumplimiento de las normas faculta al prestador para negar la conexión, especialmente cuando se trata de proteger el agua como bien jurídico fundamental de la sociedad.

Finalmente, resaltó que un prestador sólo puede negarse a la conexión del servicio, cuando el usuario no cumple con las condiciones establecidas racionalmente por la empresa o cuando ésta no cuente con la capacidad técnica y económica para prestar el servicio. Al respecto, señaló que, según el artículo 2.3.1.2.7 del Decreto 1077 de 2015, cuando un prestador niegue la conexión, tal situación deberá ser conocida por la Superintendencia de Servicios Públicos Domiciliarios, con el fin que se pueda establecer si esta es razonable y justificada.

>>



<<

Así las cosas, el prestador debe remitir a la Superintendencia los expedientes referidos a la no disponibilidad del servicio y por tanto la no observancia de esta obligación puede acarrear la imposición de las sanciones correspondientes.

► SABIAS QUE...

El Gobierno Nacional, a través del Consejo Nacional de Política Económica y Social, autorizó la inclusión de proyectos de infraestructura social y mejoramiento de vivienda en el país. Comunicado de Prensa. Diciembre 16 de 2016. Presidencia de la República.

El pasado 7 de diciembre de 2016, el Gobierno Nacional mediante la expedición del CONPES 3879, autorizó la inclusión de 403 nuevos proyectos de infraestructura social y hábitat. La inversión será de \$650.000 millones para 350 municipios de 31 departamentos, cuya ejecución se realizará en las vigencias 2017, 2018 y 2019.

Del mismo modo, se incluyeron \$25.000 millones para garantizar la ejecución de convenios firmados anteriormente, a través de adiciones y reprogramaciones presupuestales.

Con esta inversión se pretenden generar aproximadamente 13.000 empleos directos y 2.300 indirectos, como también se atenderán 841 municipios, 61 más que los que se atienden actualmente.

Las obras de infraestructura social incluyen parques, polideportivos, centros culturales o comunitarios, plazas de mercado, así como el mejoramiento de vivienda. Éstas deberán ser presentadas por las entidades territoriales, de conformidad con lo establecido en las guías y manuales de Prosperidad Social. Así mismo, estas obras contarán con el aval de las comunidades beneficiarias y el compromiso de las entidades territoriales sobre su aprovechamiento y sostenibilidad.

Resaltó que el programa, desde 2010, ha financiado 2950 proyectos por valor de \$2.9 billones, de los cuales 2070 se encuentran terminados, esto es, el 70%. En ejecución se encuentra el 18% correspondiente a 530 proyectos, 225 contratados, 63 en contratación y 62 en estructuración; los cuales han sido ejecutados a través de operadores especializados en la gerencia integral o mediante convenios con las entidades territoriales.

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio informó que gracias a los recursos aprobados por el CONFIS, la financiación de los programas de vivienda se encuentra garantizada hasta el 2019. Comunicado de prensa. Diciembre 19 de 2016. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.



Foto:-La Mano Amiga de Comfandi

>>



<<

La Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Elsa Noguera, informó que la financiación de los programas de vivienda se encuentra garantizada hasta el año 2019. Lo anterior, en virtud que el Consejo Superior de Política Económica y Fiscal –CONFIS– aprobó recursos de vigencias futuras por \$2.7 billones, de manera que será posible continuar con los programas habitacionales.

Así las cosas, señaló que se encuentran asegurados los recursos de los subsidios familiares de vivienda del programa Mi Casa Ya y los de Vivienda Gratuita Fase II.



Foto: Metros Cúbicos

Concluyó resaltando que junto a la continuidad de la exención tributaria para la vivienda de interés social, los recursos del CONFIS garantizarán el dinamismo de la vivienda en el país, para 2017 y los próximos años.