

Vivienda & Construcción

BREVES
NOTICIAS DE
DEL SECTOR



LANZAMIENTOS DE VIVIENDA BAJARON 18,9 %

Las ventas también cayeron

La Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) reveló que durante los últimos doce meses, a noviembre, se lanzaron 162.358 viviendas nuevas, es decir, 37.866 menos que en el periodo precedente, lo que representó una caída de 18,9 por ciento. Por su parte, en el mismo lapso se vendieron 175.066 viviendas, lo que significó una caída del 9 por ciento. Camacol espera una recuperación del segmento medio este año.

Insumos

Calificación internacional a Corona

Corona ocupó el puesto 5 del escalafón mundial de los principales fabricantes de cerámica sanitaria, según la revista italiana *Ceramic World Review*. La división de baños y cocinas de Corona tiene plantas en el país y en EE. UU., Centro América, México y Brasil.

54.000

Fachadas en Bogotá serán intervenidas

Este año, el Distrito, a través de la campaña 'Habitarte', continuará mejorando el aspecto de las viviendas de 9 localidades. En el 2017, lo hicieron con 64.000.

Acta debe contener lo que define la asamblea

Varios lectores quieren saber cuál es el alcance de este documento, al cual pueden acceder los propietarios.

NORA PABÓN GÓMEZ - ESPECIAL PARA EL TIEMPO @norapabong

Comienza la cuenta regresiva para organizar la reunión más importante de los conjuntos y edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal: la asamblea de copropietarios, en la cual se toman decisiones trascendentales relacionadas con el presupuesto, el mantenimiento del patrimonio y la convivencia, entre otros aspectos.

Aunque se realizan entre febrero y marzo, varios lectores quieren estar un paso adelante y preparados, y por eso han escrito con el fin de resolver algunas inquietudes relacionadas con el proceso.

Por ejemplo, el propietario de una casa perteneciente a un conjunto cerrado pregunta si las actas de la asamblea y del consejo de administración se deben registrar en alguna entidad pública o privada.

Además, quiere saber cuál es el procedimiento que se debe seguir, una vez elaboradas y firmadas por el presidente y el secretario de estos organismos de control.

Respuesta. La Ley 675 del 2001 no establece que las actas deban registrarse en ninguna entidad. Lo que sí se debe tener en cuenta es que la copia de esta, debidamente suscrita, será prueba suficiente de los hechos que consten en ella,

mientras no se demuestre su falsedad.

Vale recordar que la única formalidad que exige la ley, luego de que el presidente y el secretario la firme, es que el administrador ponga a disposición de los dueños del edificio o conjunto copia completa del texto en el lugar determinado como sede de la administración,

de lo cual deberá informar a cada uno de los propietarios.

Este requisito se cumplirá dentro de un lapso no superior a veinte días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión. Igualmente, el administrador debe entregar copia a quien la solicite; la misma ley dispone que en caso de que no se entregue el acta, el dueño de la unidad privada puede acudir al alcalde municipal o distrital, o su delegado, si el caso lo amerita, para que ordene que se la dé. La desobediencia de esta disposición consagrada en la normatividad vigente acarreará sanción policiva.

Verificación del acta

Otra persona que fue nombrada en la comisión verificadora del acta de la asamblea pregunta: "¿Cuál es el alcance de la función y la responsabilidad de los propietarios designados, frente a ilegalidades en que incurra este ente de control?".

Respuesta. Si bien es cierto que la Ley 675 del 2001 prevé que la asamblea de propietarios puede nombrar algunos de sus miembros para verificar la redacción del acta, también hay que tener en cuenta que estos se deben limitar a establecer si el contenido del documento corresponde a lo sucedido en la reunión.

Además, es importante tener claro que las personas encargadas de verificar las actas carecen de la facultad de aprobar las decisiones tomadas por la asamblea. Igualmente, la ley advierte que tampoco tienen el control en la legalidad de las decisiones tomadas.

En caso de que existan dudas e inconvenientes al respecto, establece que se puede optar por la impugnación ante el juez. En caso de que encuentre que el acta y lo ocurrido en la asamblea no coincide, se debe dejar constancia en el documento citado.

Incumplimiento en el pago de las cuotas

Algunos propietarios no pagan sus obligaciones mensuales mientras tenían una administración provisional, alegando que no habían firmado la escritura o que no tenían el certificado de libertad, a pesar de haber recibido el inmueble. Una vez se nombró la administración definitiva, la constructora que manejaba los dineros provisionalmente le transfirió la contabilidad a esta e hizo el cruce de

cuentas. "¿Cómo se cobran estos dineros?", preguntan los propietarios, que aducen deberle a la constructora y no a la administración.

Respuesta. El dueño inicial puede asumir la administración provisional y esto incluye el cobro de expensas comunes. Sus funciones las ejerce en representación de la persona jurídica, la cual nace cuando se registra la escritura de constitución

de este régimen en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. Así, una vez construidas y enajenadas las unidades privadas que representan al menos el 51 por ciento de los coeficientes, cesa la gestión del dueño inicial; luego, la asamblea de propietarios y nombrar al administrador. Considero, que los dueños que no pagaron las cuotas le adeudan a la copropiedad y no a la constructora.

Atrio deja ver su estructura de gran formato

Fotonoticia

UNO DE LOS HECHOS INNOVADORES DEL PROYECTO ATRIO DEL CONSORCIO ARPRO ELLISDON, en el Centro Internacional de Bogotá, es la construcción de las columnas que delimitan los atrios de acceso a la torre norte, que soportan 60.000 metros cuadrados de oficinas dispuestas en 46 pisos, elevándose por encima de los 200 metros de longitud. Las columnas circulares cuentan con 25 metros de altura libre sin conexiones horizontales y son tan altas como el Monumento a los Héroes ubicado en la Autonorte de Bogotá. CORTESÍA: ARPRO



Entró en vigencia norma que regula residuos que dejan las construcciones

Ya comenzó a regir en el país la Resolución 472 del 2017, con la cual se busca disminuir de manera considerable los residuos que producen las construcciones y las demoliciones y que, según cifras del Ministerio de Ambiente, generan anualmente 22 millones de toneladas de desperdicios.

Uno de los objetivos de la norma, que traza varias disposiciones de obligatorio cumplimiento, es lograr que las empresas que desarrollan los proyectos aprovechen un porcentaje no inferior al 2 por ciento del peso total de los materiales usados en una obra.

Igualmente, el Ministerio recaló que Bogotá, Medellín, Cali, Manizales, Cartagena, Pereira e Ibagué son las ciudades que más escombros producen en el país. Otros datos de esta cartera revelan que en Colombia esta industria consume el 40 por ciento de la energía, genera el 30 por ciento del dióxido de carbono y el 40 por ciento de los desechos del territorio.

Adicionalmente, el gremio utiliza el 60 por ciento de los materiales extraídos de la tierra y desperdicia el 20 por ciento de todos los elementos empleados en las diferentes edificaciones que se construyen anualmente.



MARTHA MORENO
Gerente de Camacol
Bogotá y
Cundinamarca

LA REGIÓN APORTARÁ AL PIB SECTORIAL

En Bogotá y Cundinamarca se construirán 46.000 viviendas este año

A pesar de que en el 2017 las proyecciones económicas del país debieron ajustarse por el comportamiento económico global y local, el sector edificatorio siguió aportando de manera importante al crecimiento. Ese compromiso hace que este año la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol) proyecte un crecimiento del PIB nacional de edificaciones de 4,6 por ciento y para el caso de Bogotá y Cundinamarca, será de 30 por ciento. Se prevé, además, que en la región se construirán 46.000, para un crecimiento del 2,5 por ciento respecto al 2017. El

desempeño dependerá, en parte, del fortalecimiento de la política de vivienda del Gobierno y de que se garantice la estabilidad jurídica y el respeto a los derechos adquiridos. Tras esos logros, la regional ha fortalecido sus instrumentos de observación y medición, entre ellos el Observatorio Urbano Regional y la herramienta Determinantes Legales Ambientales, que a los sectores público y privado les ha permitido conocer el territorio con información real y oportuna, para la toma de decisiones con la debida consideración, por ejemplo, de los

elementos ambientales. Justamente, esa articulación entre lo público y lo privado tuvo frutos importantes el año pasado, pues se lograron avances importantes en el camino hacia la simplificación de los trámites de urbanismo y construcción en Bogotá, dándole forma a acciones claves que se concretarán este año.

Efectivamente, los acontecimientos del 2018 serán decisivos para la consolidación de normas que definan el desarrollo de la ciudad y la región, así como para la puesta en marcha de estrategias que

permitan crear ciudades sostenibles que brinden—entre otros—más calidad de vida a sus habitantes y que, además, sean armónicas con los territorios. En este entorno, las elecciones parlamentarias y presidenciales, la consolidación de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT), y la definición del Plan de Manejo y Ordenamiento de la Cuenca (PMCA) del río Bogotá—que definirá el futuro de este importante elemento estructurante de la región—son aspectos que sin duda marcarán el curso del desarrollo económico y social.