

BOLETÍN 2024-003

Fecha. 29 de marzo al 05 de abril de 2024

NACIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

NUEVOS AJUSTES A LOS LINEAMIENTOS DE SARLAFT 2.0. PARA SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA.

La Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada emitió la Circular Externa 20240000275 mediante la cual se modifican algunos numerales de la Circular 20240000245 del 14 febrero de 2024, estableciendo ajustes de los lineamientos a los servicios de vigilancia y seguridad privada para la implementación del Sistema de Administración de Lavado de Activos, Financiación del Terrorismo y Financiación de la Proliferación de Armas de Destrucción Masiva SARLAFT 2.0.

Estas circulares tienen como objetivo principal profundizar el enfoque basado en riesgos tanto en la supervisión que adelanta la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada, así como en la gestión integral de riesgos asociados con el lavado de activos, el financiamiento del terrorismo y el financiamiento de la proliferación de armas de destrucción masiva por los prestadores de servicios de vigilancia y seguridad privada.

LINK: <https://www.supervigilancia.gov.co/publicaciones/10521/supervigilancia-publica-circular-externa-20240000275-modificacion-numerales-de-la-circular-externa-20240000245-sarlaft-20/>

CONSTRUCCIÓN

VANGUARDIA

SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN RETROCEDIÓ UNA DÉCADA: PRESIDENTE DE CAMACOL.

Guillermo Herrera Castaño, presidente de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol), visitó Bucaramanga para acompañar la Asamblea General de Camacol Santander. Herrera indicó que la caída del sector construcción tiene un impacto negativo en la generación de empleo, el crecimiento económico y la calidad de vida de los colombianos. Si no se toman medidas urgentes, el sector podría entrar en una crisis profunda.

El funcionario indicó que es hora de que el Gobierno Nacional tome en serio la situación del sector construcción y ponga en marcha un plan de choque efectivo para reactivarlo. El futuro de la economía colombiana depende de ello. Adicionalmente, recordó que las ventas de vivienda han caído por encima del 20 % en 2023, mientras que las iniciaciones de obras han bajado más del 11 %. Estas cifras son las más bajas en una década, lo que representa un atraso significativo para el sector.

LINK: <https://www.vanguardia.com/economia/local/2024/03/23/sector-de-la-construccion-retrocedio-una-decada-la-dura-advertencia-del-presidente-de-camacol/>

BOGOTÁ

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN

ABIERTO PARA COMENTARIOS EL PROYECTO DE DECRETO SOBRE LEGALIZACIÓN DE CONSTRUCCIONES EN SUBA.

La Secretaría de Planeación abrió para comentarios el Proyecto de Decreto de desarrollo para la legalización del sector de Villa Elisa, el cual se encuentra ubicado en la localidad de Suba. Los comentarios los podrán realizar a través de la plataforma LegalBog. Dicho proyecto tiene como objetivo proporcionar a la comunidad diversos beneficios, incluidas redes de servicios públicos domiciliarios, pavimentación de vías y un marco normativo claro para los usos del suelo y la edificabilidad.

En el Proyecto de norma se regulan las limitaciones a los estacionamientos, así como los sistemas de servicios públicos, desarrollos constructivos y manejo de espacio público en esta zona de vital importancia en la localidad de Suba.

LINK: <https://www.sdp.gov.co/noticias/se-reciben-comentarios-sobre-proyecto-legalizar-desarrollo-del-sector-villa-elisa-ubicado-suba>

COPROPIEDADES

EL TIEMPO

CONTINÚAN INQUIETUDES SOBRE ASAMBLEAS ORDINARIAS Y CONSEJOS

<https://www.eltiempo.com/economia/finanzas-personales/continuan-inquietudes-sobre-asambleas-ordinarias-y-consejos-3329073>

ARTÍCULO DE LA ABOGADA NORA PABÓN GÓMEZ PUBLICADO EN EL DIARIO EL TIEMPO EL DÍA 01 DE ABRIL DE 2024

LEGAL APP

OBJECIONES FRENTE A LAS ACTAS DE ASAMBLEA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Las personas que debiendo haber sido citadas a Asamblea de Copropietarios no fueron convocadas o que, habiéndose convocado, evidencian el incumplimiento de alguna de las prescripciones legales, pueden presentar una demanda de impugnación de actas de asamblea ante un Juzgado Civil, en el cual solicitan la nulidad del acta de asamblea de copropietarios. Deberá aportarse copia del acta de la asamblea de copropietarios junto con las copias de la convocatoria.

Admitida la demanda, el juez le informará al conjunto para que se pronuncia y convocará a una audiencia, para que se presenten ambas partes.

Finalmente, el juez tomará una decisión sobre la validez del acta de la asamblea y le informará a las partes, a través de una sentencia que eventualmente admite impugnación.

LINK: <https://www.minjusticia.gov.co/programas-co/LegalApp/Paginas/%C2%BFC%C3%B3mo-puedo-objetar-un-acta-de-asamblea-de-copropietarios-.aspx>

DOCTRINA Y PRONUNCIAMIENTOS JUDICIALES Y ADMINISTRATIVOS

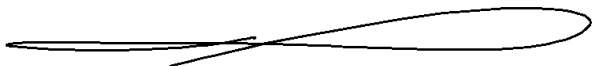
ÁMBITO JURÍDICO

NO EXISTE NORMA QUE OBLIGUE A PROPIEDADES HORIZONTALES RESIDENCIALES A REGISTRAR LIBROS DE ACTAS Y CONTABILIDAD: CONSEJO TÉCNICO DE LA CONTADURÍA.

A través de concepto, el Consejo Técnico de la Contaduría reiteró que si la propiedad horizontal es residencial no existe norma que la obligue a registrar los libros de contabilidad y de actas ante la Dian, Cámara de Comercio o entidad similar, por lo que en este caso la propiedad horizontal conservará los libros de contabilidad y de actas en medio físico o digital, según considere más apropiado.

Si bien no se requiere que los libros estén registrados ante la Dian, el numeral 5 del artículo 51 de la Ley 675 del 2001, sobre funciones del administrador, indica que debe llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio o conjunto, de manera que la responsabilidad de los libros de contabilidad es del administrador de la copropiedad.

LINK: <https://www.ambitojuridico.com/noticias/tributario/no-existe-norma-que-oblique-la-propiedad-horizontal-residencial-registrar>



NORA PABÓN GÓMEZ
Directora Portal InmobiliarioALDia.com