

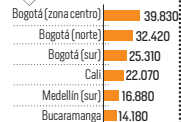
BREVES

SUPERNOTARIADO

Aporte al ahorro con certificados en línea

En enero pasado Supernotariado generó 358.475 Certificados de Tradición (CT), 213.991 con el convenio CT en línea. Según el Superintendente Jorge Enrique Vélez, dejaron de utilizar 1,3 millones de hojas de papel y 2.725 resmas, para un ahorro de \$ 36,7 millones.

Oficinas con más expedientes



También fueron las que más certificados en línea expidieron durante el primer mes del año.

PROGRAMA

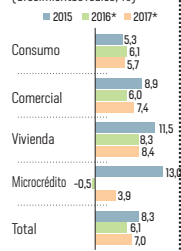
Van 17.646 viviendas gratis de la fase 2

En tres meses, el Vicepresidente Germán Vargas Lleras ha estado en 100 municipios de 21 departamentos del país, donde están en obra 17.646 viviendas gratis de la fase 2. Se trata de más del 50 % de la meta de 30.000 unidades, cuya inversión asciende a \$ 900.000 millones.

Las variaciones

Fuente: Superfinanciera y Asobancaria.

(Crecimientos reales, %)

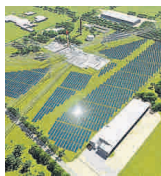


*Proyectado y estimado.

CRÉDITO

Cartera de vivienda disminuyó en el 2016

Según Asobancaria, el menor crecimiento de la cartera de vivienda en el 2016 obedeció, entre otros, a la disminución de la capacidad de endeudamiento de los hogares, que afectó sus ingresos. El alza en las tasas de interés también incidió, aunque en menor medida.



Archivo particular

SOSTENIBILIDAD

Celsia hará granja de energía solar

Celsia, por medio de su subsidiaria EPSA, iniciará en marzo próximo la construcción de la granja Celsia Solar Yumbo, en el Valle del Cauca. Es un proyecto de 9,9 MW conformado por 35.000 paneles solares en 18 hectáreas que generará cerca de 16 GWh al año.

Guía para organizar la asamblea en edificios

Primera entrega con los pormenores de la reunión más importante del año, en la cual se definen el presupuesto y los gastos, entre otros aspectos.

Siete de cada diez proyectos residenciales que hay en Bogotá están en propiedad horizontal.

El dato revelado esta semana por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital no solo permite medir la dinámica constructora, sino ser más conscientes de la responsabilidad que tienen los administradores encargados de guiar el día a día en los edificios y conjuntos sometidos a este régimen.

En línea con el tema, a propósito de las asambleas de copropietarios que se realizan en febrero y marzo de cada año en este tipo de inmuebles, la abogada Nora Pabón Gómez destaca algunos aspectos básicos de estas reuniones.

Su importancia radica en que allí se definen los aspectos que guiarán su buen funcionamiento. Y específicamente, para el uso residencial —como lo advierte Catastro— las exigencias se están incrementando de la mano del régimen de propiedad horizontal.

Sobre las asambleas, lo primero que se debe responder es: ¿cuál es el objetivo de la reunión ordinaria? Según Pabón, allí se examina la situación general y los aspectos económicos y financieros de la propiedad horizontal; además, se aprueban o no las cuentas y los balances del último periodo presupuestal, y los informes del administrador y del revisor fiscal. Un tema

relevante es la definición del presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y, en general, las medidas para garantizar el cumplimiento de las normas y del reglamento.

Otros aspectos formales antes de la asamblea tienen que ver con temas aparentemente simples, pero que no siempre se cumplen. Por ejemplo, el administrador debe incentivar y recordar a los propietarios el día y

hora de la cita; además, aunque la ley no lo establece, se recomienda fijar la convocatoria en cartelera en lugares de amplia circulación del conjunto.

Lea más datos relevantes en los recuadros anexos.

A veces hay que realizar una segunda reunión

Si no se alcanzan a tratar todos los puntos del orden del día en la primera reunión, se convocará de nuevo la asamblea ordinaria para decidir los restantes. En esta

el quórum para deliberar será como en el primer caso: un número plural de propietarios que represente más de la mitad de los coeficientes de copropiedad; para decidir es

clave el voto favorable de la mitad más uno. Si no se logra el quórum para deliberar, la segunda asamblea tendrá el carácter de segunda convocatoria. Sesionará con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes.



Las decisiones que se toman en la asamblea inciden en la valorización de las copropiedades. Foto: 123rf

Maiporé mueve las ventas de vivienda en Soacha

La caja de compensación familiar Colsubsidio inició la comercialización de 750 viviendas para sus afiliados que forman parte de las 14.500 proyectadas en Ciudad Maiporé, en Soacha.

En esta construcción se han entregado 1.600 apartamentos que ya están habitados, los cuales cuentan con servicios públicos y complementarios, entre ellos supermercado, droguería y un colegio de Colsubsidio.

Con esto se cumple una máxima de este tipo de iniciativas: integrar —además de la oferta de vivienda— valores agregados para las familias que disfrutarán de la obra.

Durante la jornada de apertura de las ventas de los 750 inmuebles nuevos, los funcionarios de la Unidad de Servicio de Vivienda de la caja de compensación familiar atendieron a

más de 800 personas, de las cuales 108 adquirieron su vivienda propia en las agrupaciones Ambalema y Mompos pertenecientes al complejo.

“Brindarles a nuestros afiliados y a sus familias mayores oportunidades de acceso a una vivienda digna, contribuir con el progreso del municipio y trabajar bajo los principios de construir comunidad, son principios fundamentales de la caja”, dijo Gabriel He-

rrera, gerente de Vivienda de Colsubsidio, quien agregó que tras esa búsqueda se concentran en generar espacios de calidad.

Vale recordar que en Maiporé se reforestarán más de 65 hectáreas de área rural para el esparcimiento y la recreación pasiva de los habitantes. Además, se proyecta restaurar la casa, emblema del municipio de Soacha, para que sirva de centro urbano de cultura.



El proyecto complementa la vivienda con otros servicios. Archivo particular

A seguir construyendo confianza en el 2017



Presidenta de la Cámara Colombiana de la Construcción

El 2016 presentó como denominador común desafíos para el desarrollo y la comercialización de proyectos de edificaciones en el país. A nivel macro, la debilidad de la actividad económica, la inflación fuera de cauce, la tendencia alcista en los tipos de interés, la vulnerabilidad en la posición externa del país, los riesgos sobre la calificación soberana y las expectativas de la reforma tributaria estuvieron presentes.

No obstante, los hogares invirtieron 32,5 billones de pesos en 178.300 viviendas para más de 12,3 millones de metros cuadrados, cifras que dan cuenta de un nivel de inversión y demanda de área residencial nueva per cápita de 950.000 pesos y 0,36 metros cuadrados, respectivamente.

Estos niveles, que se sitúan entre los más altos de los últimos años, reflejan la dinámica de la iniciativa privada en torno a la construcción de edificaciones, el aporte de la política de vivienda y la confianza de los hogares. Y en el 2017, preservaría de ser una prioridad.

Aunque se prevé un año con mayor certidumbre y señales de recuperación a nivel macroeconómico, no se puede desconocer que un panorama de desconfianza producto de factores exógenos al mercado, puede minar las expectativas de un

Requisitos para la convocatoria

El administrador debe convocar con una antelación no inferior a quince días calendario, como lo establezca el reglamento y por escrito.

La citación se debe enviar a los propietarios a la última dirección registrada. Clave, por lo tanto, tener el libro de propietarios con detalles sobre si los habitan o los tienen arrendados, entre otros.

La convocatoria debe señalar fecha, hora y lugar de la reunión, y el orden del día. Importante anexar el formato del poder para que quienes no pueden asistir, otorguen mandato a otra persona.

Mejor acompañaría con el listado de deudores de cuotas. Además, se deben adjuntar los estados financieros y el presupuesto. Hay que informar a los propietarios que los libros se encuentran a su disposición.



Ospinas & Cía., en Ibagué

Hacienda Santa Inés, en Ibagué, es el nuevo megaproyecto de Ospinas & Cía. Está compuesto por Ocobo (Foto), Malaca y Acacia, y contará con una inversión de \$ 140.000 millones. Archivo particular