REPÚBLICA DE COLOMBIA

GACETA DEL CONGRESO

SENADO Y CÁMARA

(Artículo 36, Ley 5ª de 1992)

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA

www.imprenta.gov.co

ISSN 0123 - 9066

AÑO XXIII - Nº 184 | Bogotá, D. C., martes, 6 de mayo de 2014 | EDICIÓN DE 8 PÁGINAS

DIRECTORES: GREGORIO ELJACH PACHECO, SECRETARIO GENERAL DEL SENADO, www.secretariasenado.gov.co — JORGE HUMBERTO MANTILLA SERRANO, SECRETARIO GENERAL DE LA CÁMARA, www.camara.gov.co

RAMA LEGISLATIVA DEL PODER PÚBLICO

SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTOS DE LEY

PROYECTO DE LEY NÚMERO 196 DE 2014 SENADO

por la cual se adiciona un inciso al artículo 372 del Código Penal.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. Adiciónese un inciso al artículo 372 del Código Penal, modificado por el artículo 5° de la Ley 1220 de 2008, el cual quedará así:

Artículo 372. ***Corrupción de alimentos, productos médicos o material profiláctico.*** El que envenene, contamine, altere producto o sustancia alimenticia, médica o material profiláctico, medicamentos o productos farmacéuticos, bebidas alcohólicas o productos de aseo de aplicación personal, los comercialice, distribuya o suministre, incurrirá en prisión de cinco (5) a doce (12) años, multa de doscientos (200) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes e inhabilitación para el ejercicio de la profesión, arte, oficio, industria o comercio por el mismo término de la pena privativa de la libertad.

Cuando, como resultado de la conducta señalada se cause a otro daño en el cuerpo o en la salud, la pena se aumentará de la mitad a una tercera parte.

Cuando, se ocasione la muerte a otro la pena, se aumentará de una tercera parte al doble.

En las mismas penas incurrirá el que suministre, comercialice o distribuya producto, o sustancia o material de los mencionados en este artículo, encontrándose deteriorados, caducados o incumpliendo las exigencias técnicas relativas a su composición, estabilidad y eficacia.

Las penas se aumentarán hasta en la mitad, si el que suministre o comercialice fuere el mismo que la elaboró, envenenó, contaminó o alteró.

Si la conducta se realiza con fines terroristas, la pena será de prisión de ocho (8) a quince (15) años y multa de doscientos (200) a mil quinientos (1.500) salarios mínimos legales mensuales vigentes, e inhabilitación para el ejercicio de la profesión, arte, oficio, industria o comercio por el mismo término de la pena privativa de la libertad".

Artículo 2º: La presente ley rige a partir de su promulgación.

De los Honorables Senadores,

JUAN CARLOS VÉLEZ URIBE
Senador de la República

CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
Senador de la República

AQUÍ VIVE LA DEMOCRACIA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Vivimos en una sociedad, donde el consumo de bebidas embriagantes hace parte de la habitual costumbre de celebración de los colombianos, donde sus acontecimientos generalmente vienen acompañadas de un trago de licor. De la misma manera muchos ciudadanos del común, dentro de los que se encuentran en gran medida los estudiantes universitarios, se han venido convirtiendo en los principales consumidores sociales de bebidas alcohólicas, situación que los convierte en los sujetos más vulnerables para caer víctimas de quienes tienen como perverso oficio la fabricación, comercialización o venta de licor adulterado, que en muchas oportunidades ha ocasionado lesiones irreversibles en la salud de las personas y en otras tantas les ha segado la vida.

Esta inescrupulosa conducta desborda el límite de cualquier entendimiento razonable, pues bajo el pleno conocimiento de los daños que producen estas bebidas, no se detienen en su fabricación, muy posiblemente tentados por los jugosos dividendos que el negocio les produce, pero llama aún más la atención el nivel de malevolencia de aquel, que bajo el conocimiento de la letalidad del producto se atreve a comercializarlo y aún más aterradora, es la frialdad de aquel que lo vende en un establecimiento de comercio abierto al público. Este es un comportamiento a todas luces incomprensible e intolerable, que ni

siquiera es comparable con el tráfico y comercialización de sustancias alucinógenas, en el entendido que con la ingesta de una cantidad mínima de alcohol metílico produce daños severos en el sistema nervioso, llegando a producir daño cerebral, ceguera y la muerte.

En los últimos días se presentó un suceso lamentable y conmovedor relacionado con la ingesta de licor adulterado por parte de un joven trabajador, que se desempeñaba como chef profesional y padre de un niño de 5 años, quien perdió la vida en hechos ocurridos en la ciudad de Medellín, los cuales fueron narrados por Santiago Olivares Tobón en una columna del diario *Q'hubo* de Medellín del día 17 de abril del cursante año, llamada "Licor del malo acabó con la vida de Carlos" donde se narra la dolorosa historia, así:

"Cinco copas de lo que pensaba que era aguardiente, pero que resultó ser una bebida compuesta por metanol (alcohol industrial) le costaron la vida al chef Carlos Wbeimar Marín Franco, de 28 años…

(…)

"Los malestares.

Tras el consumo de la bebida embriagante en el establecimiento comercial ubicado en un barrio del occidente de Bello, "Carlos llegó a las 9:00 de la noche, muy bien, aunque un poco entonado. Hasta ahí todo normal", relataron sus parientes.

Pero al amanecer del lunes, el estado de Carlos se comenzó a complicar porque, según sus allegados, "empezó a vomitar mucho, pero él pensaba que estaba enguayabado, por lo que se fue a trabajar como siempre".

Al finalizar su trabajo en horas de la noche del lunes, su situación de salud fue aún más crítica, razón por la cual lo llevaron a la Clínica El Rosario, de Bello.

"Allí le hicieron un triage y tras la valoración, lo único que le dijeron era que estaba enguayabado", indicaron.

Sus últimas horas.

Pero al darle de alta, vieron que el estado de Carlos decaía cada vez más, por lo que "preferimos devolvernos para urgencias, porque no soportaba el dolor en la zona renal y ya no podía ni ver", manifestaron sobre lo que ocurrió a las 10:30 de la noche del lunes, cuando lo llevaron a la sede de Sura, en el barrio Córdoba.

"Allí lo atendieron muy bien y le hicieron la valoración y varios exámenes, pero a la 1:00 de la mañana del martes entró en paro respiratorio. Tuvieron que reanimarlo", expresaron.

Después de la reanimación lo llevaron a la Clínica Soma, pero ese trago adulterado ya había afectado todo su cuerpo. A las 10:00 de la mañana le dictaminaron muerte cerebral y a las 2:20 de la tarde su corazón dejó de funcionar.".

En estos cortos renglones se muestra el doloroso viacrucis por el que tuvo que pasar este joven, partiendo del convencimiento que estaba consumiendo socialmente licor de buena procedencia, sin pensar que finalmente sería condenado a la muerte inducida por el consumo de unos tragos convertidos en veneno y junto con ello, conducir al sometimiento de dejar sin padre a un menor de apenas 5 años, lo que se convierte en un dolor aún mayor que el mismo sufrimiento físico de tener que morir de esta manera. Todo esto sumado a la calidad de persona de quien se trataba, pues como se relata en las citadas líneas periodísticas, era una persona bien recordada en su entorno laboral y familiar.

Ahora bien, es necesario referirnos de manera sucinta pero significativa, a los procedimientos utilizados por aquellos que se atreven a envenenar a otros con esta inescrupulosa práctica de tipo económico, que valga señalar y según el conocimiento que se tiene de informaciones provenientes de personas cercanas a estos, llegan hasta el punto de advertir a sus hijos, padres y demás allegados, cuál es el tipo de licores que pueden ingerir (como por ejemplo cerveza) para evitar tener que pasar por el suplicio de cargar con la muerte o limitación física de alguno de sus seres queridos, pues para nadie es una sorpresa que los procesos de adulteración brillan por su anti higiene, empezando por el hecho que utilizan botellas, estampillas y tapas recicladas y extractadas de los basureros, donde no es difícil imaginar el precario proceso de esterilización, y en algunos casos utilizan empresas falsificadoras de los elementos ya mencionados. Posteriormente, en canecas se produce la mezcla de alcohol metílico o industrial por ser de muy bajo precio y de muy fácil acceso para su compra y su proceso de filtración se realiza a través de trapos, para luego ser embotellado con jeringas o de forma directa.

Los graves perjuicios que se le ocasiona a quien ingiere licor adulterado van desde daños en sus órganos vitales del tracto digestivo, pasando en muchos casos a producir ceguera y como ya lo hemos descrito en este documento, pueden conducir hasta la muerte, lo que de plano se convierte en el incentivo que nos permite plantear este tipo de iniciativa legislativa, más aún, cuando ninguno de nosotros o de nuestros seres más queridos estaría exento de caer en el consumo del licor adulterado, por la cada vez más difícil identificación.

Nuestro Código Penal en su artículo 372 establece una pena de prisión de cinco (5) a doce (12) años para quien incurra en la conducta de corrupción de alimentos, productos médicos o material profiláctico, y es bajo esta modalidad de delito que judicializan y condenan a quien es sorprendido fabricando, comercializando o vendiendo licor adulterado como lo señalan algunos informes de prensa de la Fiscalía General de la Nación, donde el día 16 de diciembre de 2009 señalan que a una mujer la condenaron a siete años de prisión por la comercialización de licor adulterado, lo que significa que nuestra justicia se concentra en la conducta de la fabricación, comercialización y venta del licor, pero no van hasta el fondo de determinar si con la conducta se le ha ocasionado la muerte a una persona o daños leves o graves en su salud, y esto fácilmente deducible, bajo el entendido que la pena mínima para el homicidio simple es de 8 años de prisión.

Y la razón de nuestra justicia puede estar basada en el hecho que cuando se ocasionan daños graves en la salud de la persona, sería muy difícil llegar a saber cuál fue el productor de una botella determinada de licor, pero lo cierto es, que sí es posible llegar a de-

terminar el origen del producto y es a través del tendero o del encargado de vender la botella adulterada, pues en cabeza de este es en quien recae la principal responsabilidad para asumir como el autor de un homicidio, y es de esta manera que se empieza a persuadir a los vendedores de licor a que lo adquieran en sitios seguros y al precio que debe ser, para combatir esta conducta, bajo el entendido que aquel tendero que se va para un San Andresito o a un sitio de garaje a comprar licor, tiene el pleno convencimiento que lo que está comercializando es un producto adulterado y que ocasiona daños en la salud de quien lo consume, identificable de primera mano empezando por su bajo costo en la adquisición.

Por consiguiente, en este proyecto se pretende expresar de manera directa, inequívoca y sin lugar a ambigüedades en el artículo 172 del Código Penal, que cuando se ocasione la muerte a una persona, se inicien los procedimientos judiciales necesarios para investigar y sancionar bajo la adecuación típica del homicidio simple, y aquellos que fabrican, comercializan y especialmente quienes venden licor adulterado reciban una sanción ejemplar por el homicidio doloso ocasionado.

De los Honorables Senadores,

JUAN CARLOS VÉLEZ URIBE
Senador de la República

CARLOS ENRIQUE SOTO JARAMILLO
Senador de la República

SENADO DE LA REPÚBLICA
SECRETARÍA GENERAL
Tramitación de Leyes

Bogotá, D. C., 29 de abril de 2014

Señor Presidente:

Con el fin de que se proceda a repartir el **Proyecto de ley número 196 de 2014 Senado,** *por la cual se adiciona un inciso al artículo 372 del Código Penal,* me permito pasar a su despacho el expediente de la mencionada iniciativa que fue presentada en el día de hoy ante Secretaría General por los honorables Senadores Juan Carlos Vélez Uribe y Carlos Enrique Soto Jaramillo. La materia de que trata el mencionado proyecto de ley es competencia de la Comisión Primera Constitucional Permanente, de conformidad con las disposiciones reglamentarias y de ley.

El Secretario General,

Gregorio Eljach Pacheco.

PRESIDENCIA DEL HONORABLE
SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., 29 de abril de 2014

De conformidad con el informe de Secretaría General, dese por repartido el proyecto de ley de la referencia a la Comisión Primera Constitucional y envíese copia del mismo a la Imprenta Nacional con el fin de que sea publicado en la ***Gaceta del Congreso***.

Cúmplase.

Presidente del honorable Senado de la República,

Juan Fernando Cristo Bustos.

El Secretario General del honorable Senado de la República,

Gregorio Eljach Pacheco.

PONENCIAS

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 169 DE 2014 SENADO, 211 DE 2012 CÁMARA

por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo.

Honorable Senador

JUAN MANUEL GALÁN PACHÓN

Presidente de la Comisión Primera

Senado de la República

Ciudad.

Referencia: Informe de ponencia para primer debate del Proyecto de ley número 211 de 2012 Cámara, *por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo.*

En cumplimiento de la Ley 5ª de 1992, y en especial del honroso encargo hecho por la mesa directiva de la Comisión Primera de la honorable Cámara de Representantes, atentamente me permito rendir informe de ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 169 de 2014 Senado, 211 de 2012 Cámara,** *por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo*, en los siguientes términos:

I. ANTECEDENTES

El día 20 de noviembre del año en curso se radicó en la honorable Cámara de Representantes el **Proyecto de ley número 211 de 2012 Cámara,** *por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo*, por parte de los honorables Representantes a la Cámara *Gustavo Hernán Puentes Díaz, Alfredo Rafael Deluque Zuleta* y *Victoria Vargas Vives*, proyecto que fue publicado debidamente en la ***Gaceta del Congreso*** número 830 del 22 del mismo mes y año; fue aprobado en la Cámara de Representantes, el 24 de abril de 2013 en la Comisión Primera, y el 16 de diciembre en la Plenaria de la misma corporación.

El proyecto tiene por objeto adecuar la normativa nacional a la coyuntura actual de las relaciones comerciales entre el agente naviero, el armador y el capitán de la nave, en lo que respecta a la solidaridad, de cara al proceso de internacionalización de la economía colombiana en el marco de sus Tratados de Libre Comercio.

II. CONSTITUCIONALIDAD DEL PROYECTO

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 150 de la Constitución Política, "le corresponde al Congreso hacer las leyes. Por medio de ellas ejerce las siguientes funciones: [...] 2. Expedir códigos en to-

dos los ramos de la legislación y reformar sus disposiciones [...]".

Igualmente, el artículo 226 señala, como principios reguladores de las relaciones internacionales, que "El Estado promoverá la internacionalización de las relaciones políticas, económicas, sociales y ecológicas sobre bases de equidad, reciprocidad y conveniencia nacional.".

Con base en este mandato constitucional, desde hace varios años, el Gobierno colombiano ha iniciado un proceso de internacionalización de la economía, la cual ha dado lugar a la suscripción de varios acuerdos de profundización arancelaria, a nivel comunitario, multilateral y bilateral, que tienen como objeto liberalizar progresivamente tanto el comercio de bienes como de servicios, así como mejorar las condiciones del comercio internacional.

La Corte Constitucional, en su Sentencia C 750 de 2008, destaca la importancia de los tratados de libre comercio en los siguientes términos:

"La configuración de un sistema económico abierto pretende aumentar la movilidad de los bienes, servicios, productos y capitales, **disminuir los costos de las transacciones**, ajustar al Estado a las innovaciones tecnológicas que impone el mundo actual, complementar las economías de los Estados conforme a sus necesidades y fortalezas, atraer la inversión extranjera y fortalecer su participación en los demás países, todo en la búsqueda de mayores beneficios en la relación productividad, calidad y costo que repercuta favorablemente en el crecimiento económico sostenible del Estado". (Negrilla fuera del texto).

Por su parte, en la exposición de motivos del TLC con Estados Unidos, se resumieron de manera adecuada los objetivos del capítulo de Facilitación de Comercio y Administración Aduanera[1]:

"Uno de los objetivos del TLC es la implementación de Procedimientos aduaneros simplificados, expeditos y con reglas de juego claras, que permitan realizar las operaciones de importación y exportación de mercancías ***de manera ágil y a un menor costo****. Esto reduce la incertidumbre de los empresarios sobre lo que puede pasar con sus mercancías en los puertos y les permite la entrega oportuna de los productos a sus clientes.*

Los textos negociados tienden a la ***modernización de los procedimientos aduaneros en Colombia****, con el propósito de alcanzar los estándares internacionales en las operaciones de comercio exterior".* (Negrita fuera del texto).

Así las cosas, facilitar el comercio en el marco de la cooperación aduanera es uno de los objetivos principales de los acuerdos comerciales, a través de la simplificación de las operaciones de comercio para que estas se adelanten de manera ágil y a menos costo para los empresarios. Este compromiso afecta de manera directa las relaciones de los contratos de transporte internacional y, por ende, en la solidaridad que el Código de Comercio colombiano, vigente desde 1971, pregona entre agente y armador.

Actualmente, contamos con los siguientes Acuerdos Comerciales, además de pertenecer a Acuerdos Multilaterales tales como la Organización Mundial del Comercio y la Comunidad Andina:

VIGENTES				
Canadá	Estados Unidos	México	Chile	Triángulo Norte
EFTA	Mercosur	Caricom	Venezuela	
SUSCRITOS PERO NO VIGENTES				
Unión Europea	Corea del Sur			
EN NEGOCIACIÓN				
Turquía	Panamá	Costa Rica	Profundización Triángulo Norte	Israel
Japón	Alianza Pacífico (grupos de trabajo)			

Fuente: Araújo Ibarra y Asociados, 2012.

Ahora bien, es evidente que en términos de logística y de facilitación al comercio, los agentes navieros juegan un papel fundamental; precisamente a través de ellos es que se suscriben los contratos de agencia marítima que tienen por objeto este transporte de mercancías en el ámbito internacional, mercancías que se benefician de las preferencias establecidas en los Acuerdos.

De esta suerte, dada la naturaleza cambiante del Derecho, sobre todo del Derecho Comercial, es imperativo que las normas se adecuen a las nuevas circunstancias de los negocios, para que se pueda cumplir con los objetivos de los tratados y acuerdos comerciales que ha suscrito y que aspira a celebrar el Estado colombiano. De ahí que se proponga la modificación de normas que encarecen los negocios internacionales y dificultan su ejecución dentro de la dinámica del comercio internacional.

En efecto, la solidaridad que las normas actuales exigen entre agente y armador no responde a las necesidades ni a la coyuntura del ámbito comercial colombiano. En este sentido, la norma tiene una función nefasta: desestimula el uso del contrato y, consecuentemente, obstaculiza el comercio, perjudicando a los agentes marítimos como gremio y al comercio internacional que se mueve, principalmente, por la vía marítima.

III. CONTENIDO DEL PROYECTO

El proyecto de ley contiene 4 artículos, cuyo contenido es el siguiente:

El artículo 1° señala cuál es el objetivo perseguido, como es, como se ha dicho, adecuar la normativa nacional a la coyuntura actual de las relaciones comerciales entre el agente naviero, el armador y el capitán de la nave, en lo que respecta a la solidaridad, de cara al proceso de internacionalización de la economía colombiana en el marco de sus Tratados de Libre Comercio.

El artículo 2° adiciona el artículo 1478 del Código de Comercio con la exigencia para el armador de constituir y entregar a la Capitanía de Puertos o a quien haga sus veces, una garantía expedida por compañía nacional o internacional con el fin de asegurar el pago de todas las obligaciones y responsabilidades en que incurran él, el capitán y el agente marítimo, las cuales sean relativas a la nave con ocasión de su permanencia y actividades en el país. Ello resulta lógico en la medida en que el armador es, según lo señala el artículo 1473 del Código de Comercio, "la persona natural o jurídica que, sea o no propietaria de la nave, la apareja, pertrecha y expide a su propio nombre y por su cuenta y riesgo, percibe las utilidades que produce y soporta todas las responsabilidades que la afectan", y de ahí que deba responder por las

[1] ***Gaceta del Congreso*** número 18 de 2007.

culpas del capitán de la nave, según lo dispone el artículo 1479 ibídem. Igualmente, se adiciona un parágrafo que permite dar por cumplida esa obligación con la entrega de un seguro P&I, usual en el transporte marítimo internacional.

El artículo 3° del proyecto elimina la solidaridad que el actual numeral 5 del artículo 1492 del Código de Comercio consagra entre el Agente Marítimo y el capitán de la nave agenciada, por la inejecución de las obligaciones relativas a la entrega o recibo de las mercancías, obligaciones que quedarían garantizadas por el armador según la modificación propuesta por el artículo 2° del proyecto.

El artículo 4° se refiere a la vigencia del proyecto y la derogatoria de las disposiciones que le sean contrarias.

IV. **PROPOSICIÓN**

En consecuencia, propongo a la Comisión Primera del honorable Senado de la República dar primer debate al **Proyecto de ley número 169 de 2014 Senado, 211 de 2012 Cámara,** *por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo* en los términos del informe de ponencia y de acuerdo al articulado aprobado en la Plenaria de la Cámara de Representantes.

De los honorables Senadores,

* * *

INFORME DE PONENCIA PARA PRIMER DEBATE AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 178 DE 2014 SENADO

por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva.

Bogotá, D. C., mayo de 2014

Honorable Senador

GUILLERMO ANTONIO SANTOS MARÍN

Presidente Comisión Séptima Constitucional Senado de la República

E. S. D.

Asunto: Informe de ponencia para primer debate al **Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado,** *por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva.*

Respetado señor Presidente:

En cumplimiento del encargo hecho por la Mesa Directiva de la Comisión Séptima Constitucional Senado de la República y acatando lo establecido en la Ley 5ª de 1992, Reglamento del Congreso, procedo a rendir ponencia para primer debate, al **Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado,** *por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva*, en los siguientes términos:

1. **ANTECEDENTES**

La presente iniciativa legislativa es de autoría de la honorable Representante a la Cámara Marta Cecilia Ramírez Urrego y de la suscrita Senadora Claudia Jeanneth Wilches Sarmiento. El proyecto de ley fue radicado durante la Legislatura 2011-2012 e hizo tránsito legislativo en el Congreso de la República, siendo aprobado en primer debate en la Comisión Séptima de Senado, pero desafortunadamente, por motivos del trámite legislativo no es ley de la República.

Durante esta vigencia, este proyecto se radicó en el Senado el 1° de abril de 2014, publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 98 de 2014.

El proyecto de ley cumple con los requisitos contemplados en los artículos 154, 158 y 169 de la Constitución Política que hacen referencia a la iniciativa legislativa, unidad de materia y título de la ley respectivamente.

2. **OBJETO DEL PROYECTO DE LEY**

Con base en la exposición de motivos y lo plasmado en el articulado, este proyecto de ley tiene como objetivo crear una póliza de cumplimiento para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva, e indemnizar la reparación de los daños que sufra el inmueble asegurado, como consecuencia de la ausencia de calidad o estabilidad.

3. **CONTENIDO Y ALCANCE DEL PROYECTO DE LEY**

El proyecto de ley consta de siete (7) artículos que hacen alusión a lo siguiente:

• **Artículo 1°.** Constitución de póliza.

• **Artículo 2°.** Definición de vivienda nueva.

• **Artículo 3°.** Finalidad de la póliza.

Parágrafo 1°. En conjuntos multifamiliares.

Parágrafo 2°. Enajenación de una vivienda nueva sometida al régimen de propiedad horizontal.

• **Artículo 4°.** Régimen general.

• **Artículo 5°.** Responsabilidad de los notarios.

• **Artículo 6°.** Reglamentación.

• **Artículo 7°.** Vigencia de la ley.

4. **VENTAJAS DE ESTA INICIATIVA LEGISLATIVA**

Se promueve la construcción de una vivienda segura y una posible reparación de daños por la ausencia de la misma. Además, una garantía efectiva de los derechos de los compradores, toda vez que se propende por obtener viviendas de calidad, como patrimonio económico estable y de esta manera garantizar la vida y el bienestar de los colombianos.

5. **MARCO JURÍDICO**

FUNDAMENTO CONSTITUCIONAL, LEGAL Y JURISPRUDENCIAL

• **CONSTITUCIÓN POLÍTICA**

Artículo 51. Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.

• **LEYES**

LEY 9ª DE 1989. Estableció la obligación de constituir la póliza de estabilidad y calidad de la vivienda nueva en el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989 así: "Todo vendedor de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza para garantizar la estabilidad y la buena calidad de la vivienda. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente".

LEY 3ª DE 1991, en el artículo 40, reemplazó lo contenido en la Ley 9ª y dejó por fuera todo el texto, derogando la obligación de constituir la garantía de la póliza.

• **JURISPRUDENCIA**

Sentencia 444 de 2009. La Corte Constitucional declara la constitucionalidad condicionada del artículo 40 de la Ley 3ª de 1991, y en su argumentación expresa:

"2.5.10.2 *es inconstitucional porque, al derogar la obligación de constituir la póliza tantas veces mencionada, produjo un vacío legislativo que significa una medida regresiva en materia de protección del derecho a la vivienda digna de interés social. Así las cosas,* ***la disposición acusada ha sido hallada inconstitucional no por lo que su tenor literal ahora expresa****, asunto sobre el cual nada dice la demanda ni la Corte ha hecho consideración alguna en esta Sentencia,* ***sino porque no contiene un mandato que sí estaba recogido en la norma anterior, esto el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989, subrogado por ella****. Además, la Corte* ***ha encontrado que el legislador tenía la obligación de mantener la exigencia de la póliza, pues se trataba de una medida que ampliaba el espectro de protección de un derecho económico y social, por lo cual el principio de progresividad y la subsiguiente garantía de no regresividad de esta clase de derechos le impedía derogar dicha póliza****, a menos que demostrara que se trataba de una medida imperiosa desde la perspectiva constitucional, cosa que no hizo. Así las cosas, concluye la Sala que está en presencia de una* ***omisión legislativa relativa, pues la disposición demandada no contiene un elemento normativo que el legislador debía mantener en el ordenamiento.*** **(Resaltado fuera de texto).**

Visto lo anterior, la Sala considera que debe declarar la constitucionalidad de la norma acusada, en el entendido de que continúa vigente la obligación de los vendedores de vivienda de interés social de otorgar una garantía de calidad y estabilidad de los inmuebles que enajenan. A esta conclusión llega después de exponer que de la Constitución Política y de las obligaciones internacionales del Estado colombiano se deriva directamente la obligación de no retroceso en materia de protección del derecho a la vivienda digna de interés social.

Ahora bien, aunque el antiguo artículo 64 de la Ley 9ª de 1989 prescribía la obligación de otorgar la póliza de estabilidad y calidad de todo tipo de vivienda nueva, en cuanto la nueva Ley 3ª de 1991, a la cual pertenece la norma aquí acusada, tiene por objeto regular únicamente la vivienda de interés social, y en este ámbito es donde adquiere especial relevancia jurídica el principio de progresividad y la garantía subsiguiente de no regresividad de los derechos económicos y sociales, la Corte limitará el condicionamiento a la constitucionalidad del artículo acusado, en el sentido de que la obligación de otorgar la póliza se restringe a la vivienda de interés social.

• **INTERNACIONALMENTE**

La vivienda es reconocida como derecho humano por la Organización de las Naciones Unidas (ONU), a través del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en el Párrafo I del artículo 11, el cual expresa: En este instrumento los Estados Parte *"reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso, alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia.* ***Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho****, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento".*

Siguiendo lo anterior, el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas, en su Observación General número 4, indicó los elementos que hacen que una vivienda pueda considerarse como ***adecuada*** en los términos del PIDESC y son:

Seguridad de tenencia; bienes y servicios (entre los cuales se encuentra el agua, considerada un requisito esencial para un pleno derecho a la vivienda); accesibilidad económica, habitabilidad, accesibilidad física, ubicación, tradiciones culturales, libertad frente a posibles desalojos, información, capacitación, participación y libertad de expresión, realojamiento, ambiente saludable, **seguridad y privacidad.**

La Corte Constitucional en Sentencia C-444 de 2009 las concreta así:

a) "El contenido del derecho a la vivienda digna abarca las condiciones de habitabilidad de la vivienda…";

b) ***En relación con la habitabilidad*** *de la vivienda digna, los Estados miembros del PIDESC tienen la obligación de adoptar medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho…";*

c) La garantía de asequibilidad de la vivienda digna exige que se conceda a los grupos en situación de desventaja un acceso pleno y sostenible a los recursos adecuados para conseguir una vivienda.".

Este derecho humano igualmente ha sido discutido dentro de las Metas de Desarrollo del Milenio en la meta 7-objetivo 11 propone la mejora significativa en las vidas de cien millones de habitantes de asentamientos irregulares para el año 2020. Meta que viene siendo monitoreada a través de UN-HÁBITAT, organismo de la ONU que ha sido comisionado en los temas de vivienda y asentamientos.

6. **ESTADÍSTICAS SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

Según información emitida por la Superintendencia de Industria y Comercio a noviembre de 2013, en los últimos 5 años esta entidad ha recibido demandas por irregularidades estructurales y calidad de vivienda y otras construcciones así:[1]

[1] Tomado de Oficio número 13-259545-10 del 8 de noviembre de 2013 emitido por la Superintendencia de Industria y Comercio.

DEMANDAS JUDICIALES EN EL SECTOR CONSTRUCCIÓN EN INMOBILIARIO	
DEMANDAS PRESENTADAS	753
PROCESOS CULMINADOS CON SENTENCIA U OTRA FORMA DE CULMINACIÓN	546
PROCESOS VIGENTES	207

Según esta entidad, cabe resaltar que en su mayoría las sentencias que ha proferido en los últimos años han sido favorables a los consumidores:

FAVORABILIDAD EN SENTENCIAS	
FAVORABLES AL CONSUMIDOR	83%
DESFAVORABLES AL CONSUMIDOR	17%

TIPOLOGÍAS MÁS COMUNES DE CONOCIMIENTO DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO FRENTE AL SECTOR INMOBILIARIO

Metraje: *Uno de los casos más frecuentes tiene que ver con la información suministrada en la etapa previa a la negociación, relativa al área de los inmuebles, pues en ocasiones las constructoras ofrecen determinada área pero en la realidad entregan al consumidor otra inferior. Esto lo alegan señalando que informan al consumidor que le entregan un "área arquitectónica" donde se comprende las zonas comunes y que otra cosa es el "área construida" que corresponde a aquella que efectivamente se entrega al consumidor. Aducen que la diferencia en el metraje corresponde a zonas comunes de la propiedad como ductos de ventilación y pasillos entre otros.*

En estos casos, si se demuestra que no se le entregó al consumidor el área construida ofrecida se ordena hacer entrega efectiva del área prometida o incluso que se le devuelva el dinero pagado por la diferencia entre el metraje ofrecido y el efectivamente entregado, valor que se le ordena devolverlo indexado.

Demora en la entrega. *Uno de los casos más comunes es el incumplimiento en cuanto a la fecha de los inmuebles respecto de la pactada en los contratos con los consumidores. En estos casos se ordena entregar el bien o las zonas comunes. En algunos casos más graves de demoras injustificadas se ordena la devolución del dinero.*

Separación de inmueble. *Otro caso recurrente se presenta cuando el consumidor separa con determinada cantidad de dinero un inmueble pero al final este es transferido a un tercero sin respetar dicha reserva.*

Frente a esta situación la Superintendencia ordena a la constructora la devolución indexada del dinero pagado por el consumidor o el cumplimiento de las condiciones de la promesa e incluso del contrato de compraventa.

Intereses de subrogación. *Son frecuentes los casos en que el consumidor adquiere un inmueble a través de sistemas de financiación, la constructora entrega el bien al consumidor pero no recibe el desembolso de parte de la entidad financiera. Durante el tiempo transcurrido entre la entrega del bien y el desembolso "la constructora cobra" al consumidor los denominados intereses de subrogación por la demora de la entidad financiera siendo relevante en que muchas ocasiones el consumidor no es informado de la existencia de los referidos intereses ni mucho menos que le son imputables a él.*

Cuando se comprueba que la constructora está cobrando de manera abusiva al consumidor los intereses sin nunca haberle informado de esta carga se ordena a la empresa abstenerse de hacer el cobro de dicho interés e incluso si ya se habían pagado la devolución indexada del dinero a favor del consumidor.

Garantías en relación con la calidad de las obras. *Es frecuente la reclamación por temas de calidad en las construcciones y de infraestructura en general. En muchas ocasiones las constructoras no responden por los daños ocasionados por asentamientos, fisuras, grietas, deterioro en la pintura, etc., trasladando al consumidor las erogaciones correspondientes.*

Comprobado el daño se ordena a la constructora la reparación del bien o incluso devolución del dinero al consumidor si se comprueba que existió falla reiterada.

7. **CONSIDERACIONES**

Teniendo en cuenta lo anterior, esta iniciativa legislativa trae en su articulado el contenido de la norma derogada, en el entendido de la importancia de generar una póliza de calidad y seguridad que proteja a las familias colombianas para que gocen de una vivienda digna, y todos aquellos que adquieran una vivienda nueva, cumplan con algunos contenidos expresados en el Decreto Reglamentario Decreto número 3042 de 1989 el cual según la jurisprudencia citada sufrió el fenómeno de decaimiento del acto administrativo por cuanto al ser derogado el artículo 64 de la Ley 9ª de 1989 igual efecto sigue al decreto o acto administrativo que la reglamentaba.

El sector de la construcción, desde lo acaecido con las Torres Space en la ciudad de Medellín, ha perdido confianza entre los compradores, por cuanto el invertir los ahorros de toda una vida, o realizar un préstamo para adquirir vivienda, conlleva a desear que su inmueble dure para toda la vida, y no se desvanezca de la noche a la mañana como sucedió en el caso mencionado.

8. **PROPOSICIÓN**

Por lo anteriormente expuesto, solicito a los integrantes de la Comisión Séptima del Senado de la República, aprobar en primer debate el informe de ponencia del **Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado,** *por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva,* proyecto que se encuentra publicado en la ***Gaceta del Congreso*** número 78 de 2014, con el texto propuesto que se adjunta a continuación.

Claudia Jeanneth Wilches Sarmiento
Senadora de la República

COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los cinco (5) días del mes de mayo año dos mil catorce (2014).

En la presente fecha se autoriza **la publicación en *Gaceta del Congreso*,** el informe de ponencia para primer debate y texto propuesto para primer debate, en 8 (ocho) folios, al **Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado,** *por la cual se establece la consti-*

tución de una póliza; para garantizar la calidad y estabilidad de vivienda nueva.

Autoría del proyecto las honorables Congresistas *Claudia Jeanneth Wilches Sarmiento* y *Marta Cecilia Ramírez Urrego*.

El Secretario,

TEXTO PROPUESTO AL PROYECTO DE LEY NÚMERO 178 DE 2014 SENADO

por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva.

El Congreso de Colombia

DECRETA:

Artículo 1°. *Constitución de póliza.* Todo enajenador de vivienda nueva estará obligado a constituir una póliza que garantice la calidad y estabilidad de la vivienda nueva. El notario público ante quien se efectúe la venta exigirá la protocolización de una copia de la póliza en la escritura correspondiente.

Artículo 2°. *Definición de vivienda nueva.* Se considera vivienda nueva toda construcción respecto de la cual se efectúe por primera vez su enajenación y cuyo diseño se encuentre concebido para la morada o habitación residencial.

Artículo 3°. *Finalidad de la póliza.* La póliza establecida en la presente ley tiene como finalidad indemnizar la reparación de los daños que sufra el inmueble asegurado como consecuencia de la ausencia de calidad o estabilidad.

Parágrafo 1°. Cuando se trata de conjuntos multifamiliares de vivienda respecto de los cuales exista un mismo vendedor, la respectiva póliza se emitirá bajo la modalidad de colectiva.

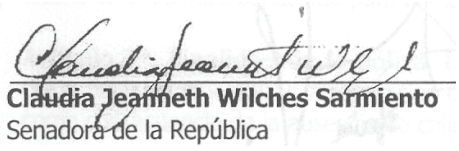
Parágrafo 2°. Cuando se trate de enajenación de una vivienda nueva sometida al régimen de propiedad horizontal, la póliza de garantía de calidad y estabilidad, también debe cubrir los bienes comunes, toda vez que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conversación, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular objeto de enajenación y cubrimiento de la póliza.

Artículo 4°. *Régimen general.* La póliza establecida en la presente ley se regirá por las normas que regulan el contrato de seguro en el Código de Comercio.

Artículo 5°. *Responsabilidad de los notarios.* Los notarios públicos ante quienes se otorguen las escrituras públicas de venta de vivienda nueva que no exijan la protocolización de la copia de la póliza de seguro de que trata esta ley, estarán sujetos a las sanciones que contemplan las disposiciones legales vigentes.

Artículo 6°. *Reglamentación*. El Gobierno Nacional en un término no superior a (6) seis meses, a partir de la promulgación de esta ley reglamentará lo pertinente a las disposiciones establecidas.

Artículo 7°. *Vigencia*. La presente ley rige a partir de su publicación.



COMISIÓN SÉPTIMA CONSTITUCIONAL PERMANENTE DEL HONORABLE SENADO DE LA REPÚBLICA

Bogotá, D. C., a los cinco (5) días del mes de mayo año dos mil catorce (2014).

En la presente fecha se autoriza **la publicación en *Gaceta del Congreso*,** el informe de ponencia para primer debate y texto propuesto para primer debate, en 8 (ocho) folios, al **Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado,** *por la cual se establece la constitución de una póliza; para garantizar la calidad y estabilidad de vivienda nueva*.

Autoría del proyecto las honorables Congresistas *Claudia Jeanneth Wilches Sarmiento* y *Marta Cecilia Ramírez Urrego*.

El Secretario,

CONTENIDO

Gaceta número 184 - Miércoles, 6 de mayo de 2014

SENADO DE LA REPÚBLICA

PROYECTOS DE LEY

Págs.

Proyecto de ley número 196 de 2014 Senado, por la cual se adiciona un inciso al artículo 372 del Código Penal 1

PONENCIAS

Informe de ponencia para primer debate al Proyecto de ley número 169 de 2014 Senado, 211 de 2012 Cámara, por medio de la cual se modifica el Código de Comercio en relación con la responsabilidad del agente marítimo 3

Informe de ponencia para primer debate y texto propuesto al Proyecto de ley número 178 de 2014 Senado, por la cual se establece la constitución de una póliza, para garantizar la calidad y estabilidad de la vivienda nueva 5

IMPRENTA NACIONAL DE COLOMBIA - 2014