



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria.

OFICIO

AMC-SDG-0153-2022

Cajicá, 02 de marzo de 2022

Señores

SONIA ANDREA CARREÑO URIBE

JULIO CESAR LUCERO PINILLA

Correo Electrónico: sincorreio@hotmail.com

Casas De La Pradera 1 Casa 47

Cajicá, Cundinamarca

ASUNTO: Garantía Inmueble Nuevo. PQRS 202201627

Reciba un cordial saludo,

De manera atenta y respetuosa y en atención al Derecho de Petición de referencia, el Despacho de la Secretaria de Gobierno se permite informar lo siguiente:

- I. Que, del caso expuesto, existen normas de protección al consumidor, contenidas en la Ley 1480 de 2011, aplicables por parte de la Superintendencia de Industria y Comercio, quien tiene competencia en todo el territorio Nacional, y a través de la Delegatura de Asuntos Jurisdiccionales conoce de la acción de protección al consumidor. El procedimiento se encuentra establecido en el Decreto 735 de 2013. También puede acudir ante la jurisdicción ordinaria (Jueces civiles) para dirimir las controversias de tipo contractual o extracontractual que se presenten.

La SIC tiene competencia, y conoce de la acción de protección al consumidor que puede comprender los siguientes aspectos:

- Solicitar la efectividad de la garantía, es decir, cuando el bien no cumple con las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad (Título III, Arts. 7 a 17, Ley 1480 de 2009).
- Solicitar la protección contractual, es decir, cuando su controversia con el constructor se origine en el desconocimiento de las normas sobre el contenido de los contratos que establece el Estatuto del Consumidor (Título VII, Arts. 34 a 44, Ley 1480 de 2009).

- II. Que cuando se presenten conflictos entre los propietarios o tenedores de un conjunto o edificio, entre sí o con el administrador, relacionados con la convivencia y el uso de la residencia, el artículo 58 de la Ley 657 del 2001, indica que se podrá acudir a ante dos instancias:

- **Comité de convivencia:** Se podrá solicitar al comité de convivencia, que intermedie para que, a través de fórmulas de arreglo, dirima las controversias.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701116





ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria.

- **Mecanismos alternos de resolución de conflictos:** dependiendo del conflicto, se podrá acudir a otro mecanismo; por ejemplo, Jurisdicción Civil, Penal, y/o Comercial.
- III. Que el Decreto 735 de 2013, reglamenta la forma de reclamar la garantía sobre los acabados, líneas vitales (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permiten la movilización de energía eléctrica, y agua), la afectación de la estabilidad de la estructura y la no entrega del bien después de la adquisición.
- IV. Que de conformidad con la norma general contenida en el Estatuto de Protección al Consumidor (Ley 1480 de 2011), la garantía incluye la obligación de realizar las siguientes actividades, cuyo alcance se precisa con el contenido específico del Decreto 735 de 2013:
- La reparación gratuita de los defectos del producto, en este caso del inmueble.
 - De no ser posible la reparación del inmueble ni restituir las condiciones de estabilidad que permitan su habitabilidad, el vendedor procederá a la devolución del dinero.
 - El suministro de las instrucciones y asistencia técnica para la instalación y mantenimiento de los accesorios instalados en el inmueble.
 - Contar con la mano de obra capacitada para ofrecer servicio y asistencia técnica aún después de vencida la garantía.
 - La entrega material del bien y el registro correspondiente en forma oportuna.
- V. Que si aludido proyecto está sometido al régimen de propiedad horizontal la Ley que lo regula es la 675 de 2001, en cuanto a la solución de conflictos dentro de la propiedad horizontal, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos o el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, y de conformidad con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 señala que puede acudirse al Comité de Convivencia, a mecanismos alternos de solución de conflictos o la autoridad judicial competente (Juez Civil Municipal, proceso verbal sumario en única instancia, C.P.C. arts. 435 y ss.).

La Casa de Justicia del municipio, dentro de sus lineamientos cuenta con el de los Mecanismos Alternativos de Solución de Conflictos, si usted así lo desea puede radicar la solicitud de conciliación teniendo en cuenta que dentro de su petición se cuenta con la reparación de daños y la pretensión económica como lo es la indemnización de perjuicios, al correo electrónico abogado.casajusticia.cto@cajica.gov.co, para asignarle fecha dentro de la jornada de conciliación del mes de marzo, para lo cual debe adjuntar diligenciado el formulario que se le anexa con el presente escrito y las pruebas que desee hacer valer, adicional a lo anterior, debe tener en cuenta que al ser el convocado una persona jurídica debe anexar el certificado de existencia y representación legal expedido por parte de la Cámara de Comercio.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8795356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SG-CER-701118



ALCALDÍA MUNICIPAL
DE CAJICÁ

Secretaría de Gobierno y Participación Comunitaria.

Me permito informarle que, al tratarse del tema relacionado con el incumplimiento contractual, de conformidad con lo establecido en la Ley 1480 de 2011 "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones", en su artículo 8 se habla de las garantías, en el caso en concreto le informo que para la reclamación respecto acabados de bienes inmuebles se tiene diez (10) años para la estabilidad de la obra y un (01) año a partir de la entrega del bien, para lo cual la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) ostenta la competencia, toda vez que es la autoridad nacional encargada de investigar, corregir y sancionar, para lo cual puede remitir su petición al correo electrónico contactenos@sic.gov.co, indicando los hechos, pruebas, anexos dentro del cual debe incluir el documento que soporte la reclamación directa ante la constructora, y si así lo desea, puede incluir el acta que se genere producto de la conciliación extraprocesal en caso de no acuerdo. Para profundizar en esta información le anexo el URL del sitio web en el que explican cómo proceder e instaurar la demanda ante la Superintendencia de Industria y Comercio (SIC) - <https://www.sic.gov.co/tema/asuntos-jurisdiccionales/como-hacer-una-demanda>.

En virtud de lo anterior expuesto, este Despacho no es competente para resolver y/o dirimir conflictos contractuales, ello al no estar contemplado en la Ley 1801 de 2006 Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana – CNSCC. En este caso debe acudir a la Autoridad competente.

De igual forma es importante mencionar que para la Secretaria de Gobierno, es de vital importancia brindar seguridad, tranquilidad y fortalecer la cultura ciudadana, así mismo actuar en cumplimiento a la Constitución y las Leyes, por lo que seguiremos trabajando con el propósito de buscar el mejoramiento continuo en nuestro Municipio.

Lo anterior para su conocimiento y fines pertinentes.

Sin más sobre el particular, me suscribo por el momento.

DIEGO LUIS SANDOVAL SUÁREZ
SECRETARIO DE GOBIERNO Y PARTICIPACIÓN COMUNITARIA

Proyecto: Ana Karolys Urbina del Portillo. – Técnico Administrativo CPS SDG.

Revisó y Aprobó: Diego Luis Sandoval Suarez – Secretario de Gobierno y Participación Comunitaria.



Calle 2 No. 4-07 - Cajicá - Cundinamarca - Colombia
Código postal: 250240 PBX (57+1) 8796356 - 8837077
Correo: contactenos-pqrs@cajica.gov.co Página web: www.cajica.gov.co



CO-SC-CER-701118

