



Libertad y Orden
Ministerio Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia

**NOTIFICACIÓN POR AVISO
OTRAS DEPENDENCIAS**

Versión: 1.0

Fecha: 21-12-2012

Código: GD-F-19

Bogotá, D.C.,

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo (ley 1437 de 2011) y teniendo en cuenta que por la siguiente causal **Dirección Errada** : no fue posible notificar personalmente a la ciudadana NERIS MARIA ALFARO JOYA

El Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Grupo de Atención al Usuario y Archivo, procede a surtir el trámite de la notificación mediante AVISO para dar a conocer la existencia y contenido del oficio con radicado No 7110-2-60699 de fecha 26 Julio de 2013, a través del cual se da respuesta a la Consulta. (Ver adjunto).

Se fijará en la Ventanilla Única de Atención al Usuario del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y en la Pagina Web de la entidad, por un término de cinco (5) días hábiles. Se deja constancia que contra el referido oficio proceden los Recursos de ley dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

La notificación se entenderá surtida al finalizar el día siguiente al retiro del aviso.

Fecha de fijación 29 de Agosto de 2013

Fecha de desfijación 05 de septiembre de 2013

HECTOR ALEXANDER TORRES MORALES
Coordinador Grupo de Conceptos Oficina Asesora Jurídica

Revisó: Héctor Alexander Torres Morales
Elaboró: Sandra Judith Soto Angel
Aprobó: Hector Alexander Torres Morales



MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

7110-2-60699.

Bogotá D.C.

26 JUL. 2013

MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
26/7/2013 14:43:42 FOLIOS:1 ANEXOS:0
AL CONTESTAR CITE: 7110-E2-60699
TIPO DOCUMENTAL: DERECHO DE PETICION
REMITE: OFICINA ASESORA JURIDICA
DESTINATARIO: NERIS MARIA ALFARO JOYA

Señora
NERIS MARIA ALFARO JOYA
Carrera 16 Este No. 36-95 Barrio Terra Grande 3 Etapa 2 – San Mateo
Soacha – Cundinamarca

ASUNTO: Consulta – Garantía Legal de la vivienda
Radicación 4120-E1-60699 del 27/06/2013
Recibido en esta Oficina Asesora Jurídica 27/06/2013.

Respetada Señora NERIS MARIA;

En atención a su consulta del asunto, en la cual solicita se le informe sobre la garantía de la vivienda por afectaciones estructurales en fachadas, paredes, pisos y andenes, a continuación le presento algunas consideraciones respecto a su inquietud, no sin antes señalarle que esta Oficina Asesora Jurídica dentro de sus funciones asignadas por el Decreto Ley 3571 de 2011¹, emite conceptos de carácter general dentro de la abstracción que le permiten sus funciones y competencias, sin pronunciarse sobre asuntos de carácter particular y concreto.

En primera instancia, es de aclarar que el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio tiene como objetivo primordial *“lograr, en el marco de la ley y sus competencias, formular, adoptar, dirigir, coordinar y ejecutar la política pública, planes y proyectos en materia del desarrollo territorial y urbano planificado del país, la consolidación del sistema de ciudades, con patrones de uso eficiente y sostenible del suelo, teniendo en cuenta las condiciones de acceso y financiación de vivienda, y de prestación de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico”*.

En segundo lugar, es importante mencionar que de acuerdo con lo dispuesto por el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política y el artículo 109 de la Ley 388 de 1997, los concejos municipales o distritales definirán la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda, es por ello que en desarrollo a esta normatividad los Municipios o los Distritos son los que ejercen dicha función, para lo cual lo invitamos a que se acerque a la Alcaldía Municipal de Soacha.

¹ “Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.”

“Artículo 7. Oficina Asesora Jurídica. Son funciones de la Oficina Asesora Jurídica, las siguientes:

(...) 14. Atender las peticiones y consultas relacionadas con asuntos de competencia del Ministerio. (...)”

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3919

www.minvivienda.gov.co





En cuanto a la Garantía Legal, es preciso anotar que la Ley 1480 de 2012 denominado Estatuto del Consumidor establece la Garantía Legal, norma que es reglamentada por el Decreto 735 de 2013², la cual regula la efectividad de la Garantía en su artículo 13 al establecer el procedimiento para la respectiva reclamación ante el productor o expendedor del inmueble, como así mismo en su parágrafo tercero introduce el término de la garantía:

"(...) Artículo 13. Garantía legal de bienes inmuebles. En el caso de bienes inmuebles, para solicitar la efectividad de la garantía legal sobre acabados, líneas vitales del inmueble (infraestructura básica de redes, tuberías o elementos conectados o continuos, que permitan la movilización de energía eléctrica, agua y combustibles) y la afectación de la estabilidad de la estructura, definidos en la Ley 400 de 1997, el consumidor informará por escrito dentro del término legal de la garantía, al productor o expendedor del inmueble el defecto presentado. El productor o expendedor, entregará una constancia de recibo de la reclamación y realizará, dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes, una visita de verificación al inmueble para constatar el objeto de reclamo. (Subrayado extra texto).

(...) Parágrafo tercero. Para los bienes inmuebles, el término de la garantía legal de los acabados y las líneas vitales será de un (1) año y el de la estabilidad de la obra diez (10) años, en los términos del artículo 8 de la Ley 1480 de 2011". (Subrayado extra texto)

En ese orden de ideas, el productor o expendedor deberá dar respuesta a la reclamación dentro del término establecido en la norma y realizar la respectiva visita de verificación al inmueble; si la respuesta es positiva el productor o expendedor a partir de la fecha de la respuesta dada al consumidor y dentro del plazo que señalen los estudios técnicos que definen la solución a implementar, el productor o expendedor reparará el inmueble, reemplazando las condiciones de estabilidad requeridas conforme a las normas de sismo resistencia vigentes con que fue diseñado³.

Así las cosas y dando cumplimiento a la norma en mención, la competencia para responder por los daños en la estructura y estabilidad de la vivienda está dada al constructor, productor o expendedor y no a este Ministerio.

De no ser posible la reparación del inmueble ni restituir las condiciones de estabilidad que permitan la habitabilidad del mismo, el productor o expendedor del bien procederá a la devolución del valor total recibido como precio del bien. Para tal efecto, y en caso de existir crédito financiero, reintegrará al consumidor tanto el valor cancelado por concepto de cuota inicial así como la totalidad de las sumas de dinero canceladas por concepto de crédito a la entidad financiera correspondiente, debidamente indexado con base en la variación del I.P.C. Así mismo, deberá cancelar a la entidad financiera, el saldo total pendiente del crédito suscrito por el consumidor. Una vez realizada la devolución del dinero al

² "Por el cual se reglamenta la efectividad de la garantía prevista en los artículos 7 y siguientes de la Ley 1480 de 2011"

³ Ver inciso 2 del parágrafo segundo del artículo 13 del Decreto 735 de 2013.





MinVivienda
Ministerio de Vivienda

**PROSPERIDAD
PARA TODOS**

consumidor y a la entidad financiera, se producirá la entrega material y la transferencia del derecho dominio del inmueble al productor o expendedor.

Aunado a lo anterior, si el productor o expendedor no cumple con la reparación del inmueble ni restituye las condiciones de estabilidad del inmueble el consumidor podrá acudir ante la Superintendencia de Industria y Comercio para que previa investigación administrativa se proceda a imponer las sanciones previstas en la Ley 1480 de 2011⁴.

En los anteriores términos damos respuesta a las inquietudes planteadas en su consulta radicada bajo el número 4120-E1-60699, haciéndole saber que los alcances del concepto son los establecidos en el artículo 28⁵ del código de procedimiento administrativo y de lo contencioso administrativo.

Cordialmente,

DALILA ASTRID HERNANDEZ CORZO
Jefe Oficina Asesora Jurídica

Elaboró: Sandra Judith Soto Ángel
Revisó: Hector Alvarado Torres

⁴ "Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones"

⁵ Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, Artículo 28, "Alcance de los conceptos. Salvo disposición legal en contrario, los conceptos emitidos por las autoridades como respuestas a peticiones realizadas en ejercicio del derecho a formular consultas no serán de obligatorio cumplimiento o ejecución."

Calle 18 No. 7 – 59 Bogotá, Colombia

Conmutador (571) 332 34 34 • Ext: 3919

www.minvivienda.gov.co





REMITENTE

Nombre/ Razón Social
MINISTERIO DE VIVIENDA
URBAN Y TECNOLOGIA
Dirección:
187-59
Ciudad:
OGOTA D.C.
Departamento:
OGOTA D.C.

NWID:
G014334967C0

DESTINATARIO

Nombre/ Razón Social
ERIS MARIA ALFARO JOYA
Dirección:
RA 16 ESTE 36 95 BARRIO
Ciudad:
OACHA

Departamento:
UNDINAMARCA
Fecha de admisión:
6/07/2013 15:11:28

472 DEVOLUCION
DESTINATARIO

472 de Devolución **Sticker de Devolución**

2

Motivos	OTROS
Desconocido	Apartado Clausurado
Dirección Errada	Cerrado
No Reclamado	No Existe Número
Retusado	Fallecido
No Reside	No Contactado
	Fuerza Mayor

Intento de entrega No. 1		Intento de entrega No. 2	
Fecha	2013/07/06	Fecha	
Hora	13:32	Hora	
Nombre legible del distribuidor	Jackson Tafur	Nombre legible del distribuidor	
Sector	80,257 765	O.C.	
Centro de Distribución		Sector	
Observaciones	FAUTA # DE CASA Y # DE BIROVE	Centro de Distribución	
		Observaciones	

N-OP-01-003-FR-001 / Versión 2

F-9985

