SUPERINDUSTRIA DECRETA MEDIDA CAUTELAR DE EMBARGO DE CUENTAS BANCARIAS EN CONTRA DE CONSTRUCTORAS POR LEVANTAR EDIFICIOS SIN ATENDER LAS NORMAS SOBRE SISMO RESISTENCIA

- ***Dos ciudadanos presentaron demanda ante la SIC y demostraron ser los propietarios de dos inmuebles que adquirieron en 2012 en Bogotá, los cuales presentan graves y peligrosos hundimientos, deterioros, agrietamientos y resquebrajamientos.***
- ***Como autoridad de protección al consumidor, la Superindustria determinó que «Inversiones Alcabama S.A». y «Estrategia Urbana S.A.S»., no construyeron el edificio «DIMONTI II» con observancia de las normas de sismo resistencia, y tampoco efectuaron, en su oportunidad, las imprescindibles reparaciones, omisión que pone en riesgo la seguridad, el patrimonio y sobre todo la vida de los demandantes y sus familias.***
- ***La SIC evidenció que el edificio no se construyó con las exigencias de calidad e idoneidad, lo que, en la actualidad, impide que el inmueble sea susceptible de ser habitado en condiciones de normalidad.***
- ***Las anteriores razones condujeron a la autoridad de protección al consumidor a decretar de urgencia el embargo de todas las cuentas bancarias de las empresas demandadas con el fin de salvaguardar las pretensiones de las personas que adquirieron el apartamento en el edificio mencionado.***

Bogotá, D. C., 8 de abril de 2024. La Superintendencia de Industria y Comercio decretó de urgencia una medida cautelar de embargo de cuentas bancarias de las constructoras «Inversiones Alcabama S.A». y «Estrategia Urbana S.A.S»., por construir el edificio «DIMONTI II» sin atender las normas obligatorias sobre sismo resistencia. Además, no subsanó las fallas estructurales y sistemáticas que presentan los bienes inmuebles adquiridos por los propietarios.

Los dos ciudadanos, a quienes en febrero del 2012 les hicieron la entrega de un apartamento y un parqueadero que forman parte de un proyecto inmobiliario en la capital del país, celebraron el contrato de compraventa con «Fiduciaria Bogotá S.A»., sociedad administradora y vocera del patrimonio autónomo Las Flores.

Tiempo después, al constatar el riesgo inminente e irreversible, al que estaban expuestos con ocasión de los daños evidenciados, tales como hundimientos, deterioros, agrietamientos y resquebrajamientos, solicitaron a «Inversiones Alcabama S.A». y «Estrategia Urbana S.A.S»., la realización de las reparaciones.

En 2020, una curaduría urbana otorgó licencia a los demandados para enmendar las fallas estructurales puestas en evidencia, cuya vigencia fue de dos años, es decir, hasta junio del 2022; no obstante, la reparación de los inmuebles no se terminó, lo cual a todas luces ponía en riesgo la seguridad y patrimonio; así como, la vida e integridad física de los habitantes.

Las demandadas transgredieron el derecho de garantía (señalado en el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011) y el derecho a la reparación efectiva (establecido en los numerales 1 y 2 del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011 y en el parágrafo 2 del artículo 13 del Decreto 735 de 2013).

La medida cautelar que decreta la SIC es proporcional, idónea y necesaria, máxime cuando obran las pruebas suficientes que conducen a afirmar que existe un altísimo riesgo de colapso de la estructura. Esta medida consistió en el embargo de las cuentas de ahorros y corrientes, CDT y demás similares que tengan las dos constructoras en las entidades financieras en el territorio nacional.

En relación con «Fiduciaria Bogotá S.A»., no fue posible tenerla como parte dentro del proceso habida cuenta de que no fue demandada en calidad de administradora y vocera del patrimonio autónomo Las Flores.