

EQUIPO No. 001.

1. ¿Qué se entiende por A.I.U?

RTA: Estas siglas significan **A**dministración, **I**mprevistos y **U**tilidad, son de común utilización en contratos de construcción o de Obra Civil: se ánima y exhorta a los concursantes para que estudien los temas asociados al contexto del caso.

2. ¿VALOR S.A. tiene la calidad de socio en la asociación civil de propietarios encargada de contratar la ejecución de la obra?

RTA: Ver hecho No. 3 del caso. *"(...) se vinculaba a una asociación civil de propietarios encargada de contratar la ejecución de la obra, del cual formaría parte la sociedad VALOR S.A. como administradora y todos los compradores adherentes al proyecto."*

3. ¿Es un consorcio o una asociación civil a lo que se vincula el señor Casas?

RTA: Es una asociación civil. El término "consorcio de propietarios" para efectos del caso, debe entenderse como asociación civil de propietarios.

EQUIPO No. 002.

1. ¿Aldeas S.A. actúa bajo la dirección de VALORES S.A. en la emisión publicitaria o por cuenta propia?

RTA.: ALDEA S.A. fue contratado por VALOR S.A., para hacer las gestiones de ventas y promoción del proyecto.

2. ¿Valor S.A. nombrada en el punto 6 se nombra como socio de la sociedad?

RTA.: No es clara la pregunta. La redacción contiene una redundancia en la palabra "nombrada - nombra". El término socio de la "sociedad" tampoco es claro. Ver hecho 3 del caso, para establecer la vinculación de VALOR S.A., con la Asociación Civil de Propietarios.

3. ¿La curaduría expide una ordenanza o una recomendación y bajo que sustento normativo lo hace?

RTA.: El sustento normativo de las funciones de los curadores debe ser estudiado por los concursantes. La recomendación de la Curaduría se produjo en virtud de una consulta que formuló el interesado. Se aclara, que al proyecto se le expidió licencia de construcción.

4. Nos podrían proporcionar las fechas exactas (día, mes y año) de las diferentes actuaciones ya que estas son importantes para la parte procedimental en especial para las reclamaciones y la respuesta.

RTA: Además de las fechas mencionadas en los hechos 1, 5 y 9, las actuaciones ocurrieron así:

RECLAMACION DIRECTA:

- La reclamación del señor Juan Casas a VALOR S.A., fue presentada verbalmente el día 15 de octubre de 2013, cuando recibió el apartamento, dejando constancia de su inconformidad en el Acta de entrega.
- La respuesta de VALOR S.A. a dicha reclamación la recibió el señor Juan Casas por correo electrónico el día 6 de noviembre de 2013.

DEMANDA Y QUEJA:

- La demanda y la queja se interpusieron por el señor Casas ante la SIC, el día 3 de febrero de 2014.
- La queja en la Secretaría del Hábitat se interpuso el día 10 de febrero de 2014.

5. Nos podrían indicar la fecha en la cual VALOR S.A. es informado de que sus proveedores no tienen el material requerido para el kit # 2?

RTA.: El día 1 de octubre de 2013, cuando llamaron al proveedor para que efectuará el despacho, estando a 25 días de la entrega de los apartamentos.

Equipo No. 004.

1. ¿Fue previsible para el constructor el daño que se produjo en el suelo antes de la construcción del edificio, o no realizó los estudios necesarios?

RTA: Debe remitirse al hecho 8 en el que se refiere que existió un estudio de suelos para el proyecto. Con base en ese estudio, se recomendó no hacer una excavación profunda en un sitio específico del lote para hacer un sótano de parqueaderos.

2. ¿Los argumentos de defensa deben ser únicamente sobre protección al consumidor?

RTA.: Si, efectivamente dada la naturaleza de las acciones y quejas que se debaten.

3. ¿Se cumplió con el requisito de reclamación por parte de la sociedad Valores S.A, y de ser así, se realizó con todos los requisitos de ley?

RTA.: No se entiende a cual reclamación por parte de la sociedad VALOR, se refiere la pregunta.

4. ¿Dada la cronología de los hechos ha de tenerse en cuenta tanto el anterior como el nuevo estatuto del consumidor?

RTA: Los concursantes deben realizar su propia evaluación al respecto, porque el tema de la vigencia de la ley en el tiempo es un análisis jurídico.

5. ¿Las acciones presentadas se deben entender en la fecha actual?

RTA:

La demanda y la queja se interpusieron por el señor Casas ante la SIC, el día 3 de febrero de 2014.

La queja en la Secretaría del Hábitat se interpuso el día 10 de febrero de 2014.

Equipo No. 008.

1. ¿Al momento de modificar el parqueadero de visitantes, "PROPIETARIOS DEL PORVENIR" tuvo conocimiento de dichos cambios para modificar la licencia de construcción ante la Curaduría Urbana?

RTA: El tema le fue informado por la sociedad VALOR S.A., al Consejo de Administración de la Asociación civil de propietarios denominada "PROPIETARIOS DEL PORVENIR", de que trata los hechos 5 y 6 del caso.

2. ¿VALOR S.A. adelantó las respectivas acciones por el incumplimiento del proveedor de los KITS cuando supo que el KIT No. 2 fue descontinuado?

RTA: VALOR S.A. presentó una reclamación escrita al proveedor y este le respondió que el kit No. 2 de acabados se había descontinuado.

3. La información entregada al señor Casas respecto a la modalidad de contratación para la compra del apartamento en el edificio que promociona VALOR S.A, fue completa en cuanto a:

-Alcances, límites e información en general de los efectos que se derivan de una asociación de propietarios.

-Las condiciones de adhesión al proyecto?

RTA:

De conformidad con el hecho 5, la minuta de constitución de la Asociación Civil de Copropietarios, se le envió al señor Casas para conocimiento. Otros hechos (2 al 7), indican la información que se le suministró.

4. ¿Las acciones ejercidas por el señor Casas ante la Secretaria de Hábitat en Bogotá, que procedimiento siguieron? (no son claras en el caso).

RTA: La queja se tramitó por el procedimiento previsto en las normas correspondientes y se calificó como falta grave por haber afectado la utilización de zonas comunes como los parqueaderos.