



**MINISTERIO DE COMERCIO, INDUSTRIA Y TURISMO
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

RESOLUCIÓN NÚMERO 81670 DE 2020

(21 DICIEMBRE 2020)

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

Expediente No. 17 92412

**EL SUPERINTENDENTE DELEGADO PARA EL CONTROL Y VERIFICACIÓN DE
REGLAMENTOS TÉCNICOS Y METROLOGÍA LEGAL**

En ejercicio de sus facultades legales en especial las conferidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, el Decreto 4886 de 2011 y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que la Dirección de Investigaciones para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal de la Superintendencia de Industria y Comercio, en adelante la Dirección o el a *quo*, mediante Resolución No. 56516 del 22 de octubre de 2019, impuso una sanción pecuniaria al **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2 en calidad de constructora del Conjunto Residencial PARK 200, por la suma de OCHENTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS ONCE MIL SEISCIENTOS PESOS (\$ 82 811 600 COP) equivalentes a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes para el momento de su imposición.

Lo anterior, al encontrar debidamente probado que se incumplieron los siguientes requisitos contenidos en la Resolución 181294 del 2008 -Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas RETIE, con sus adiciones y modificaciones:

1. Literal c) del numeral 15.3.3 del artículo 15 (Conductores sistema de puesta a tierra).
2. Numeral 17.11.2 (canalizaciones) (secciones 300-12 "*continuidad mecánica de las canalizaciones y cables*" y 320-14 "*protección contra daños físicos*" de la NTC 2050 Primera Actualización.
3. Literal e) del numeral 17.9.1 (Tableros de baja tensión). Sección 373-2 de la NTC 2050 Primera Actualización "*Instalación en lugares húmedos, mojados o peligrosos*"
4. Numeral 17.9.3 del artículo 17 (Rotulado e instructivos de tableros -Cuadro para identificar los circuitos)

Adicionalmente, la Dirección le impartió a la sancionada la orden administrativa de adelantar las acciones correspondientes para adecuar la conexión de las bajantes del sistema de captación de rayos, así como allegar un dictamen de inspección de la auditoria extraordinaria para la certificación del sistema de puesta a tierra y su respectiva conexión de las bajantes del sistema de captación de rayos.

SEGUNDO: Que contra la citada resolución, el día 15 de noviembre de 2019 estando dentro del término previsto para los efectos, el Representante Legal del **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, interpuso los recursos de reposición y en subsidio de apelación, bajo los siguientes argumentos:

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

Dentro de acápite denominado consideraciones, pone de presente una serie de circunstancias que considera relevantes, dentro de las que se enlistan:

- **GRUPO DOMUS S.A.S.**, realizó la obra civil del Conjunto Residencial PARK-200, ubicado en el municipio de Floridablanca, departamento de Santander.
- La firma **BRC INGENIERÍA S.A.S.**, con NIT. 900.351.877-2, fue la persona jurídica contratada por **GRUPO DOMUS S.A.S.**, para realizar el diseño y construcción de la obra eléctrica del Conjunto Residencial PARK-200.
- La firma **CERTIFICACIONES S.A.** con NIT. 900.145.799-3, fue la persona jurídica que contando con acreditación ONAC, emitió el Dictamen de Inspección y cumplimiento del RETIE, por la obra de construcción eléctrica del Conjunto Residencial PARK 200 con fecha del 31 de agosto de 2015.
- **GRUPO DOMUS S.A.S.**, realizó en el mes de julio de 2015, la entrega material y formal de los bienes comunes esenciales del Conjunto Residencial PARK-200, con la entrega de uno de los primeros apartamentos o bienes privados del Conjunto (apartamento 701 Torre 1).

2.1. Sobre la responsabilidad del GRUPO DOMUS S.A.S., en calidad de constructora.

Comienza por poner de presente que, el informe técnico citado en el considerando octavo del acto recurrido fue transcrito parcialmente, omitiendo la parte final de las conclusiones que contenían precisamente afirmaciones sobre la responsabilidad por los presuntos incumplimientos; las cuales, asegura, dejaban por fuera al **GRUPO DOMUS S.A.S.**, en el entendido que esta empresa no fue ni es la Constructora de las instalaciones eléctricas, ni mucho menos el organismo evaluador.

Para la recurrente, la resolución objeto de reproche no es procedente ni concordante teniendo en cuenta que la conclusión sobre responsabilidad a la que se arriba en el Informe Técnico que fuera elaborado por un profesional idóneo y con base en el RETIE, hace alusión al Constructor de las instalaciones eléctricas, los profesionales responsables directos de la construcción o dirección de la construcción eléctrica y a los Organismos Evaluadores de la Conformidad que emitieron el dictamen.

De ahí que, la orden administrativa impartida a **GRUPO DOMUS S.A.S.**, tendiente a adelantar las adecuaciones a las instalaciones construidas en el Conjunto Residencial Park 200 no le asistiera. Así mismo, asegura que no resultaba procedente que se le hubiere endilgado la carga de la prueba del cumplimiento de la norma, y se le impusiera una sanción a quien de manera previa y conforme a las normas aplicables no era el responsable de los presuntos incumplimientos.

“SEXTO: No obstante la contundencia de la conclusión del Informe Técnico, transcrita en la parte final del punto CUARTO anterior, la sociedad GRUPO DOMUS S.A.S., apoyada en lo sustancial más que en lo formal, decidió de buena fe, de manera desinteresada, con un actuar excesivamente diligente, propio de quien ha logrado consolidar, en la región, a través de los años, un buen nombre empresarial, y sin que tuviere responsabilidad alguna, toda vez que los bienes comunes esenciales, correspondientes a la Torre 1 del Conjunto Residencial PARK 200 ya se habían entregado material y formalmente a la Copropiedad, y con pleno cumplimiento de todas las normas aplicables para las instalaciones eléctricas y con su respectivo certificado de cumplimiento, apoyar a la Copropiedad y colocar a disposición del Conjunto Residencial PARK 200, Torre 1, todo el equipo y medios necesarios para que se surtiera, en el menor tiempo posible, los mantenimientos y adecuaciones que la Administración de la copropiedad había omitido realizar, y que, en ese momento eran necesarios”.

Más adelante, la recurrente explica que las responsabilidades de la sancionada en calidad de constructora de la edificación Torre 1 del Conjunto Park 200, están explícitamente establecidas en el RETIE: *Construcción, ampliación o remodelación de cualquier estructura o edificación donde se tenga cualquier tipo de instalación eléctrica objeto del RETIE.* Luego entonces, éstas no pueden ser confundidas con las obligaciones que tienen diseñadores o responsables de la dirección o la construcción directa de la instalación eléctrica, del organismo de inspección, el operador de red o el propietario o tenedor de la instalación eléctrica.

Entretanto, aduce que habrá de dejarse claro que, la obligación de mantener las instalaciones eléctricas de acuerdo con lo previsto en el RETIE, le corresponde al *“PROPIETARIO O POSEEDOR*

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

O TENEDOR O ADMINISTRADOR DE LA INSTALACIÓN ELÉCTRICA, que para este caso corresponde a los Copropietarios y Administradores de la Torre 1 del Conjunto Residencial PARK 200, toda vez, como ya se demostró, “ha sido la única entregada a los clientes finales”

2.2. A GRUPO DOMUS S.A.S., no se le informó sobre la visita de inspección.

Destaca que no se le informó a la Constructora acerca de la realización de la visita de inspección que se llevaría a cabo por los profesionales de la SIC, situación que le impidió participar en dicha diligencia.

Para la libelista, no se procuró por ningún medio contar con la presencia de la Ingeniera eléctrica representante de la firma **BRC INGENIERÍA S.A.S.**, como constructora de la obra eléctrica, así como tampoco de ningún representante legal del **GRUPO DOMUS S.A.S.**, como constructor de la obra civil, y única persona jurídica investigada en el procedimiento administrativo que nos ocupa.

Según la actora, si bien no existe norma que expresamente consagre este derecho, e imponga la obligación de convocar la presencia del constructor de la obra eléctrica, o de la obra civil; si considera que es lógico suponer la necesidad de que representantes de dichos actores acompañen el proceso de inspección que adelante la Superintendencia de Industria y Comercio. Lo anterior, a fin de verificar con los profesionales de la Entidad de Control si la instalación ha sido construida de la manera adecuada técnicamente, así como también para facilitar pruebas y realizar las aclaraciones o precisiones a que haya lugar. Sin embargo, ello no aconteció en el presente caso, ya que en la diligencia solamente tuvo la posibilidad de intervenir el Administrador de la Copropiedad, *“a quien, por obvias razones, no le asistía interés en precisar que dentro de sus funciones, se encontraba la de efectuar el mantenimiento a las instalaciones eléctricas, pues nadie alega, ni hace visibles sus propias torpezas o faltas de cuidado o diligencia”*.

En este orden de ideas, considera la libelista que al no haberles facilitado la participación en la diligencia, se les impidió exponer en el debido y oportuno momento de la visita, una idea clara, razonable y sustentada de las labores adelantadas frente a cada uno de los presuntos incumplimientos hallados. En suma, tampoco pudieron confrontar lo manifestado por el Administrador de la Copropiedad, circunstancias que asegura, habrían sido de vital importancia para las results del procedimiento administrativo sancionatorio llevado a cabo.

2.3. La denuncia y la visita de inspección de la Superintendencia tuvieron lugar con posterioridad a la entrega de los bienes y servicios comunes.

Pone de presente que otro hecho que favorece la argumentación de su defensa, a fin de desvirtuar las responsabilidades que se le endilgan, es que tanto la denuncia presentada por la señora Olga Lucía Londoño, como la visita de verificación practicada por esta Superintendencia el día 18 de julio de 2017 en la Torre 1, y con ello, los no conformidades halladas; corresponden a hechos posteriores a la fecha de entrega de los bienes y servicios comunes y esenciales (se incluyen dentro de los mismos el sistema eléctrico: Subestación, Tableros, Planta de emergencia, etc), a los Copropietarios y su Consejo de Administración, según consta en el acta de reunión fechada del 8 de octubre de 2016, debidamente protocolizada por escritura pública No. 4998 del 15 de diciembre de 2016 en la Notaría Segunda de Bucaramanga, la cual adjunta a este escrito.

2.4. Argumentos técnicos y normativos sobre los incumplimientos atribuidos.

- **Incumplimiento del numeral 17.11.2 (Secciones 300-12 y 320-14 de la NTC 2050 Primera actualización):**

a) Conductores expuestos a la salida del local del transformador: Respecto de este incumplimiento, reitera lo manifestado en precedencia en torno a que una vez entregada la obra eléctrica al propietario, poseedor, tenedor o administrador de la instalación eléctrica, será este quien asuma la responsabilidad de mantenimiento, operación, actuación e información relacionadas con este cargo.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

A región seguido, asegura que el Reglamento Técnico establece de forma clara que la demostración de la conformidad de instalaciones eléctricas será a través de un certificado de conformidad validado mediante un dictamen de inspección expedido por un organismo de inspección acreditado por ONAC. Requisito que, en el presente caso, está debidamente probado.

- b) Conductores sin canalización en la zona de medidores:** referente a este incumplimiento, además de reiterar lo antes expuesto, manifiesta que la fecha de entrega de los bienes y servicios comunes por parte de **GRUPO DOMUS S.A.S.**, a los Copropietarios y su junta administradora, consta en acta del 8 de octubre 2016.

Luego entonces, al establecer que las instalaciones eléctricas fueron técnica y legalmente entregadas, las modificaciones realizadas con posterioridad a su entrega, no son responsabilidad de la sancionada, teniendo en cuenta que no es el propietario, tenedor o administrador de las mismas.

Entretanto considera que está debidamente probado que en su calidad de constructora cumplió plenamente las exigencias del RETIE, norma que establece que para demostrar la conformidad de las instalaciones eléctricas se debe contar con un certificado de conformidad validado mediante un dictamen de inspección expedido por un Organismo de Inspección acreditado por ONAC.

De otra parte, considera que lo manifestado en los descargos, según lo cual *“desconocemos los motivos por el cual estos conductores se encontraron en el lugar inspeccionado”*, es una afirmación que se encuentra respaldada de manera suficiente con el material probatorio aportado, en tanto se trata de los documentos legales exigidos por la norma.

“esta situación no solo se sale de nuestro control, sino que adicionalmente no nos corresponde controlarlo por no estar la edificación bajo nuestra responsabilidad y cuidado”.

- **Incumplimiento de lo preceptuado en el literal e) del numeral 17.9.1 (sección 373-2 de la NTC 2050 primera actualización) Lugares húmedos y mojados:**

En primer lugar, aduce que el hecho de haberse presentado una humedad esporádica u ocasional no es suficiente para atribuir a un lugar el calificativo o connotación de “lugar húmedo” o “lugar expuesto a humedad”.

Para la recurrente, en lo esgrimido por la Dirección no se hace claridad en torno a que la filtración marcada en la pared, estaba seca, además de que no se tiene prueba dentro del proceso administrativo que dicha humedad fuera recurrente.

Más adelante, plantea que se trató en todo caso de un hecho imprevisto, un caso fortuito, pues dicha situación únicamente pudo conocerse cuando se presentó. Desde la óptica de la actora, cualquier zona de la edificación puede estar expuesta a una humedad o filtración eventual por el descorrer del agua, y solo puede advertirse cuando ocurre. Entonces, no por ello puede atribuírsele una responsabilidad al constructor de falta de cuidado y diligencia por no haber garantizado que los tableros y armarios estuvieran protegidos frente a dichas condiciones.

Sin perjuicio de lo expuesto, aduce que, una vez observado el hecho fue debidamente atendido y no volvió a presentarse, lo que de plano desvirtúa la posición de que es una zona expuesta constantemente a un líquido conductor (agua).

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

- **Incumplimiento de lo señalado en el numeral 17.9.3 del artículo 17:**

Recuerda que la formulación de este cargo, tiene lugar debido a que no se encontró la identificación de los circuitos en el tablero general de la vivienda.

Frente a lo esgrimido por la Dirección al respecto, señala que, se aparta de tal afirmación, pues en su sentir es prueba suficiente de que el apartamento inspeccionado contaba con el tablero rotulado, el que el Organismo de Inspección expediera el certificado de verificación de cumplimiento del RETIE.

En este sentido, plantea que lo expuesto en el acto recurrido, es asimilable a cuestionar la veracidad de la Certificación de Conformidad RETIE.

- **Incumplimiento de lo establecido en el literal e) del artículo 15.3.3 del RETIE.**

Sobre esta no conformidad, advierte que, además de las pruebas de los certificados de conformidad relacionados a lo largo de su escrito de alzada, resalta que el Operador de Red en su momento energizó la instalación y suministró el servicio de energía por cuanto la Constructora acreditó que la instalación eléctrica cumplía con el RETIE.

“Referentes a las observaciones técnicas sobre la conexión de las bajantes del sistema de captación de rayos, está plenamente comprobado y demostrado que el GRUPO DOMUS S.A.S., en su calidad de constructora (CONSTRUCCIÓN, AMPLIACIÓN O REMODELACIÓN DE CUALQUIER ESTRUCTURA O EDIFICACIÓN DONDE SE TENGA CUALQUIER TIPO DE INSTALACIÓN ELÉCTRICA OBJETO DEL RETIE) dio cumplimiento pleno a las exigencias reglamentadas en el RETIE, lo cual según el mismo RETIE establece que para demostrar la conformidad de instalaciones eléctricas, se debe contar con el certificado de conformidad el cual debe ser validado mediante un dictamen de inspección, expedido por un organismo de inspección acreditado por el ONAC.

Se sanciona a GRUPO DOMUS S.A.S., por considerar que no se logró probar que el elemento haya sido manipulado por terceros. Sin embargo, no se tiene en cuenta que estos elementos fueron entregados junto con todas las áreas comunes hacía más de un (01) año para la época de la visita y que su cuidado, mantenimiento, conservación y resguardo corresponde a la Copropiedad y no al Constructor”.

2.5. Fundamentos Jurídicos del presente recurso:

Bajo este acápite, la defensa trae a colación como hechos y argumentos en su favor, una serie de disposiciones contenidas en el RETIE, que se refieren al objeto del Reglamento Técnico RETIE, y la documental aportada para acreditar el cumplimiento de los requisitos allí establecidos. Así, arriba a las siguientes conclusiones:

- El Reglamento Técnico objeto de análisis, establece en su campo de aplicación, las responsabilidades y obligaciones de las personas naturales y jurídicas que intervienen en la instalación eléctrica. Por tanto, asegura que se trata de responsabilidades taxativas que no admiten interpretación. De modo que, en su calidad de CONSTRUCTOR de la Edificación, no pueden atribuírsele aquellas que no le corresponden conforme a las normas.
- Además, la regulación ordena cuáles son los documentos idóneos y legales para demostrar el cumplimiento y conformidad de la instalación eléctrica. Por tanto, al aportar dichos documentos considera que no puede exigírsele a la sancionada, aportar documentos diferentes o cuestionar en su contra los que fueron emitidos, pues ello implica trasladarle responsabilidades que no le corresponden.

A continuación, trae a colación los artículos del RETIE en los que se establece la responsabilidad de Diseñadores y del Profesional competente responsable de la Dirección o la Construcción directa de la instalación eléctrica, arguyendo que, la declaración de cumplimiento adjunta como prueba, fue debidamente diligenciada y suscrita por la Ingeniera a cargo BEATRIZ ALCIRA ROVIRA

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

CONTRERAS, documental con la que se demuestra que la instalación cumple con todos los requisitos.

Igualmente, precisa que aporta material probatorio para soportar lo que atañe al Organismo de Inspección y al operador de RED (Actas de inspección y control, y facturas)

Finalmente, cita textualmente las disposiciones aplicables a la responsabilidad del propietario o poseedor o tenedor o administrador de la instalación eléctrica. Para concluir que, GRUPO DOMUS S.A.S., nunca antes había sido objeto de procesos sancionatorios y por ende tampoco de sanciones por concepto alguno, precisamente por cuanto siempre ha velado con suma diligencia por el cumplimiento de sus responsabilidades, las cuales han sido oportunas y acordes con las normas vigentes.

2.6. Sobre la graduación de la sanción:

Solicita que se realice un nuevo análisis de los criterios dispuestos en el artículo 61 de la ley 1480 de 2011, a fin de que la sanción pecuniaria impuesta se ajuste al principio de proporcionalidad. En esta línea argumentativa, solicita que se valoren elementos, tales como:

- La buena fe que siempre ha acompañado el actuar de la sancionada.
- No es reincidente en la comisión de faltas en materia de protección al consumidor.
- La Constructora BRC INGENIERÍA S.A.S., a la fecha no ha tenido ningún tipo de investigaciones en infracciones técnicas establecidas en el RETIE.
- El grado de responsabilidad, al no ser la sociedad investigada ni el diseñador, ni el constructor de las instalaciones eléctricas del Conjunto Residencial PARK-200 y además el haber efectuado, con antelación superior a un año a la fecha de la visita técnica de inspección por parte de los señores Comisionados por la SIC, los bienes comunes esenciales a la Copropiedad;
- No haber utilizado medios fraudulentos, por el contrario, haber aportado evidencias que considera objetivas y aclaran su cumplimiento.
- Haber obrado con diligencia y cuidado, pese a que entregó los bienes comunes esenciales dentro de los que se halla la instalación eléctrica a la Copropiedad, con antelación a la visita de inspección, persistió en su ánimo de colaboración.

Finalmente solicita que se revoque la sanción pecuniaria que le fue impuesta, así como la orden administrativa. En caso de que no sean acogidas dichas peticiones, solicita que subsidiariamente se reduzca el monto de la sanción, de acuerdo a los argumentos expuestos en precedencia sobre la proporcionalidad de la sanción.

TERCERO: Que la sociedad recurrente el día 11 de diciembre de 2020, remitió mediante carga digital, una comunicación bajo el asunto: *Solicitud dirigida al Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal*, a través de la cual presenta argumentos adicionales a los planteados en el escrito contentivo de los recursos interpuestos¹.

En consideración a que dicha comunicación fue remitida de forma extemporánea al término que se tenía para presentar los respectivos recursos, los argumentos que se encuentran planteados en la misma, no serán tenidos en cuenta por este Despacho al momento de desatar el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto.

CUARTO: Que mediante Resolución No. 77571 del 01 de diciembre de 2020, se resolvió el recurso de reposición, en el sentido de confirmar la decisión recurrida en su integridad. Entretanto, se concedió el recurso de apelación interpuesto.

QUINTO: Que con fundamento en el artículo 80 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, este Despacho procederá a desatar el recurso de apelación interpuesto, así:

¹ Consecutivo 44 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

a) Síntesis de los hechos.

El presente trámite tuvo origen en la denuncia presentada por la Administradora del Conjunto Residencial Park 200 ante esta Entidad, el día 18 de abril de 2017 bajo el consecutivo 0 del número 17 92412 que identifica esta actuación.

Con fundamento en la mencionada queja, el día 18 de julio de 2017, la Dirección adelantó una visita administrativa a las instalaciones del Conjunto Residencial PARK 200, ubicado en el municipio de Floridablanca (Santander).

Con base en los hallazgos encontrados en la diligencia administrativa llevada a cabo, así como el análisis a la documental obtenida con ocasión de los requerimientos adelantados por la Entidad en el curso de las averiguaciones preliminares², y que fue aportada al plenario tanto por la Administración del Conjunto como por la Constructora, la Dirección dio apertura a la presente investigación mediante la Resolución No. 27964 del 25 de abril de 2018 por la posible violación de disposiciones al Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas contenido en la Resolución 181294 de 2008.

Posteriormente la Dirección mediante la Resolución No. 56516 del 22 de octubre de 2020, declaró la responsabilidad administrativa de la investigada por la incursión de las conductas imputadas, respecto de las instalaciones eléctricas de la Torre 1 del Conjunto Residencial Park 200, al quedar debidamente probado que:

1. Se evidenció una mala conexión entre el conductor de la bajante del sistema de apantallamiento y la punta captadora, lo cual implica el incumplimiento de lo previsto en el literal c) del numeral 15.3.3 del artículo 15.
2. Se hallaron conductores expuestos a la salida del local del transformador, los cuales, luego de atravesar el local por medio de un banco de ductos, se posicionaban sobre el suelo sin ningún tipo de canalización o protección en contravía de lo previsto en el numeral 17.11.2 y las secciones 300-12 “continuidad mecánica de las canalizaciones y cables” y 320-14 “protección contra daños físicos” de la NTC 2050 Primera Actualización.
3. El lugar donde se encuentra ubicada la subestación, los armarios de los medidores eléctricos y los tableros generales de distribución, al considerarse zonas mojadas o húmedas, no reúnen los requisitos establecidos para tales efectos, en el literal e) del numeral 17.9.1 (Tableros de baja tensión). Sección 373-2 de la NTC 2050 Primera Actualización “Instalación en lugares húmedos, mojados o peligrosos”
4. El tablero general de vivienda verificado, no contaba con la identificación de los circuitos, según lo exigido en el numeral 17.9.3 del artículo 17.

Como consecuencia de los anteriores hallazgos, el fallador le impuso una sanción a la Constructora, equivalente a CIEN (100) salarios mínimos mensuales legales vigentes a la fecha de la decisión. Así como una orden administrativa tendiente a garantizar que se realizaran las obras correspondientes para que la instalación eléctrica fuese segura.

Finalmente, con la Resolución No. 77571 del 01 de diciembre de 2020, se desató el recurso de reposición confirmando la decisión inicialmente impuesta, y se concedió el recurso de apelación.

b) Análisis del caso concreto.

Mencionado lo anterior, esta instancia se pronunciará frente a los argumentos de la recurrente a partir de los siguientes ejes temáticos: i) Consideraciones en torno a la Responsabilidad de la Constructora **GRUPO DOMUS S.A.S.**, a la luz del RETIE 2008; ii) Acerca de que no se le informó a la investigada sobre la diligencia de inspección; iii) En cuanto a que la denuncia y la visita de inspección tuvieron lugar con posterioridad a la entrega de los bienes y servicios comunes; iv) Respecto de los incumplimientos por los que sancionó a la Constructora; v) Sobre la graduación de la sanción.

² Consecutivos 1, 4,8 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

i) Consideraciones en torno a la Responsabilidad de la Constructora GRUPO DOMUS S.A.S., a la luz del RETIE 2008:

Para la recurrente, la Dirección omitió citar la parte de las conclusiones del Informe Técnico³ elaborado por el Ingeniero de esta Entidad, en la cual se señalaba que la responsabilidad por las no conformidades advertidas debía ser reprochada al Constructor de la Instalación Eléctrica, profesionales responsables directos de la construcción de la misma o al Organismo de Evaluación de la Conformidad. Entretanto, expuso la distinción que deberá tenerse en cuenta respecto del Constructor de la Obra Civil y del Constructor de la instalación eléctrica propiamente dicha. Finalmente, analizó diversos artículos del RETIE objeto de análisis, a partir de lo que resaltó las diferentes calidades de responsables que la norma distingue, y evidencia probatoria de que en su rol de Constructora de la Obra Civil acreditó el cumplimiento de las obligaciones que le asistían.

Respecto de las conclusiones del Informe Técnico que extraña la apelante, el Despacho se permite indicarle que la Dirección no debía incluir el apartado que refiere la actora, comoquiera que se trata de una afirmación a la que solo puede arribarse una vez ha tenido lugar el procedimiento administrativo sancionatorio.

El Informe Técnico que obra en el consecutivo 6 del Sistema de Trámites de la Entidad, es un documento en el que se analizan y consolidan los hallazgos y evidencia recabada en la visita de inspección, así como la documental aportada, a fin de confrontarlos con lo previsto por el regulador en la normatividad técnica, y pese a que es elaborado por un profesional idóneo, no es el momento procesal para determinar ningún tipo de responsabilidad, por cuanto se insiste, se trata de una etapa de averiguaciones preliminares.

Así las cosas, para el Despacho la omisión del apartado de las conclusiones a la que hace alusión la recurrente, no supone de ninguna manera una afrenta a los derechos de la sancionada, teniendo en cuenta que, la responsabilidad administrativa solamente puede ser declarada previa investigación administrativa. Entonces, el Informe Técnico es insumo para esclarecer las no conformidades de cara a los requisitos técnicos inobservados, mientras que será el procedimiento administrativo el escenario jurídico en el que se calificará la responsabilidad de los diferentes intervinientes de la instalación eléctrica.

En punto de discusión y para abordar los argumentos de defensa esgrimidos por la actora respecto de la responsabilidad que le asiste como Constructora de la Obra Civil y no de la instalación eléctrica, una vez revisado el acto recurrido, el Despacho encuentra que, de acuerdo a como lo expuso la Dirección en las instancias precedentes, el Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas -RETIE, expresamente previó que debía ser observado y cumplido por todas las personas naturales y jurídicas, nacionales o extranjeras, contratistas u operadores, y en general por quienes generen, transformen, transporten, distribuyan, usen la energía eléctrica y ejecuten actividades relacionadas con las instalaciones eléctricas.

Así pues, dentro del campo de aplicación contenido en el artículo 2° de la Resolución 181294 de 2008, cuando el regulador previó la observancia de esta norma, no hizo la distinción que plantea la recurrente. Si bien es cierto, el referido reglamento establece de manera específica la responsabilidad que recaerá en cabeza de diseñadores, y personas calificadas que hubieren participado en actividades como la construcción, interventoría, recepción, operación, mantenimiento e inspección de la instalación eléctrica, en ninguno de sus apartes, limita exclusivamente la responsabilidad administrativa a estas.

Es importante aclararle a la sancionada que, su calidad de Constructora de la Torre 1 del Conjunto Residencial Park 200, quedó debidamente probada en el plenario. Entretanto, si bien la defensa manifestó que la Construcción de la Instalación Eléctrica propiamente dicha, estuvo a cargo de un tercero, deberá señalarse que, en gracia de discusión no obra en el plenario evidencia que dé cuenta del contrato suscrito, facturación y demás material probatorio que demuestre tal circunstancia.

³ Consecutivo 6 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

En todo caso, se precisa que tal escenario no le releva de responsabilidad alguna. Primero porque como lo adujo el *a quo* en la instancia precedente, el Estatuto del Consumidor en su artículo 6 previó que la responsabilidad administrativa de cara a asuntos de protección al consumidor, es individual. En segundo lugar, se insiste, no reposa en el plenario prueba alguna que evidencie que la Constructora sancionada suscribió un contrato en el que efectivamente toda la construcción de la instalación eléctrica estuvo a cargo totalmente de un tercero por su propia cuenta y riesgo; por el contrario, las pruebas que reposan en el expediente, dan cuenta que la ingeniera era una profesional que prestó sus servicios profesionales bajo la dirección de la Constructora (solo reposa la hoja de vida y el Certificado de Existencia y Representación Legal en la que la ingeniera es gerente⁴), aunado a que los requerimientos de la Copropiedad y los realizados por esta Entidad respecto de las instalaciones eléctricas del proyecto, siempre fueron atendidos por la recurrente en su calidad de Constructora.

De modo que, mal hace la recurrente al afirmar que se están interpretando las obligaciones que le asisten en su calidad de Constructora. Como lo manifestó este Despacho antes, la norma es clara al establecer quienes deberán observarla y cumplirla, cuando en su numeral 2.2 de manera expresa señala que serán **todas** las personas naturales o jurídicas nacionales o extranjeras, contratistas u operadores y en general por quienes generen, transformen, distribuyan, **usen la energía eléctrica y ejecuten actividades relacionadas con las instalaciones eléctricas**. Quiere ello decir que, al margen de las responsabilidades puntuales que les asistan a los profesionales calificados a cargo del diseño, construcción o dirección de las instalaciones, este Reglamento también le será exigible a quienes usen la energía eléctrica y ejecuten actividades relacionadas con las instalaciones eléctricas. Tal es el caso de **GRUPO DOMUS, S.A.S.**, quien en su probada calidad de Constructora de la Torre 1 del Conjunto Park 200, realizó todas las gestiones propias de la implementación de una instalación eléctrica, para energizar su proyecto. Al contratar los servicios de un tercero, no se exime de su responsabilidad, máxime cuando no obra prueba de que en efecto, no hubiere tenido participación alguna en el diseño, aprobación y construcción de la instalación eléctrica cuyas no conformidades nos convocan.

En lo que se refiere a la buena fe o intención con que la recurrente haya ejercido sus actividades de comercio, corresponde esclarecer que en tratándose de procedimientos administrativos sancionatorios en los que se busca proteger los derechos e intereses de los consumidores, resulta que al determinarse la infracción, esto es, la responsabilidad por el incumplimiento de la normatividad, solo son admisibles las causales de exoneración previstas en los artículos 16 y 22 del Estatuto del Consumidor, conforme lo establece el párrafo segundo del artículo 61 *ibídem*:

“Artículo 61. Sanciones. La Superintendencia de Industria y Comercio podrá imponer, previa investigación administrativa, las sanciones previstas en este artículo por inobservancia de las normas contenidas en esta ley, de reglamentos técnicos, de normas de metrología legal, de instrucciones y órdenes que imparta en ejercicio de las facultades que le son atribuidas por esta ley, o por no atender la obligación de remitir información con ocasión de alguno de los regímenes de control de precios:

(...)

Parágrafo 2°. Dentro de las actuaciones administrativas solo serán admisibles las mismas causales de exoneración de responsabilidad previstas en el Título 1 de esta ley.”

De lo citado se desprende que ante la inobservancia de algún requisito que se encuentre establecido en un reglamento técnico, el sujeto investigado solamente se puede eximir de responsabilidad si demuestra la configuración de alguna de las causales previstas en el Estatuto del Consumidor.

Por lo tanto, la buena fe invocada por la recurrente no hace derecho alguno, ni se erige como una causal que le exonere de responsabilidad.

⁴ Ver el consecutivo 31 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

En consecuencia, para este Despacho, no existe discusión alguna respecto de la responsabilidad que le asiste a la persona jurídica que funge como Constructora. En todo caso, valga señalar que es en el marco de esta actividad que deviene el juicio de reproche administrativo, y no, de cara a las responsabilidades que le asisten a quien ostenta la calidad de Organismo de Evaluación de la Conformidad o de Operador de Red.

ii) Acerca de que no se le informó a la investigada sobre la diligencia de inspección:

Reprochó la apelante que no se le hubiere informado acerca de la realización de la visita administrativa, a fin de que uno de sus representantes pudiera presidir las verificaciones que realizaron los profesionales comisionados por esta Entidad, así como tampoco la ingeniera eléctrica representante de la firma BRC INGENIERÍA S.A.S., como constructora de la obra eléctrica. Para la defensa, al no haberse procurado su participación en esta diligencia, se le impidió el ejercicio del derecho de defensa, para aportar elementos de juicio diferentes al momento de la inspección, aportar pruebas, explicaciones y confrontar las manifestaciones del Administrador de la Copropiedad. Circunstancias que, en su sentir, sin duda alguna hubieren variado el sentido de este procedimiento sancionatorio.

Pues bien, de acuerdo a como lo anticipó la instancia precedente, la Corte Constitucional en sentencia C-165 del 2019, recordó que: *“La práctica de visitas de inspección sin previo aviso persigue una finalidad legítima, en el sentido de permitir recaudar las pruebas necesarias para definir si las entidades investigadas están dando cumplimiento a sus obligaciones legales. Dicha finalidad se vería obstaculizada si no se garantizara el “factor sorpresa” pues el aviso permitiría que el sujeto investigado ocultara información relevante”*

Tratándose de la vigilancia del cumplimiento del Reglamento Técnico RETIE, válido sea también señalar que, la finalidad de la Entidad de Control es inspeccionar la instalación eléctrica en las condiciones en que está siendo utilizada de manera cotidiana; de ahí que no se requiera la presencia de constructores, diseñadores, ingenieros y demás, bastará con una persona a cargo de la instalación en general para que acompañe la diligencia y suministre información sobre la ubicación de dispositivos, equipos, conexiones e información muy general.

Igualmente, es importante aclararle a la recurrente que las visitas de inspección no son la oportunidad procesal de controvertir, confrontar o dar explicaciones. Los ingenieros a cargo de verificar las diferentes trazados y conexiones de la instalación eléctrica, únicamente circunscriben su actividad a meras inspecciones visuales y al registro de hallazgos y observaciones, que describan el estado real en el que se hallan las mismas. De ahí que se trate de evidencia objetiva, porque responde al estado en el que es encontrada la instalación eléctrica.

En el caso concreto, se tiene que, además de los hechos que eran objeto de la denuncia interpuesta, el informe de los hallazgos arrojó que además de ello, la instalación eléctrica adolecía de otras no conformidades que también representaban un riesgo para los intereses legítimos que el Reglamento Técnico tutela. Por tanto, al margen de cualquier explicación que la Constructora pudiera aportar, los elementos de juicio a valorar y a partir de los que se calificaría la existencia de mérito para formular cargos e iniciar una investigación, recaerían exclusivamente en los hallazgos encontrados.

Sin embargo, válido sea anotar, en el marco del procedimiento administrativo sancionatorio adelantado, la Constructora sancionada tuvo todas las oportunidades legales de ejercer su derecho de defensa y allegar el material probatorio pertinente.

En punto de discusión, es necesario advertir que en modo alguno, ello supone endilgarle la carga de demostrar ciertos hechos. Lo que ocurre es que en la dinámica normal de este tipo de procedimientos, le corresponde a la parte interesada acreditar su propio decir. Mientras que la Dirección demostró el estado de la instalación eléctrica, y cómo tales hallazgos pese a estar certificados, con posterioridad a la puesta en funcionamiento de la instalación eléctrica presentaron no conformidades; le correspondía a la Constructora como llamada a responder, demostrar que las inconsistencias advertidas, no devinieron con ocasión de falencias en la implementación de la instalación eléctrica, pero ello, en el marco del proceso y no en la visita de inspección.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

Conforme a lo expuesto, no advierte el Despacho que los argumentos expuestos, tengan vocación de prosperar en favor de la defensa.

iii) En cuanto a que la denuncia y la visita de inspección tuvieron lugar con posterioridad a la entrega de los bienes y servicios comunes:

Otro de los argumentos que la libelista invocó con insistencia a lo largo del escrito de alzada, fue el relativo a que, al haber entregado formalmente a la Copropiedad en octubre del año 2016, los bienes y servicios comunes (dentro de los que incluye el sistema eléctrico: subestación, tableros, planta de emergencia), es decir, con anticipación a la visita y a que tuviera lugar la denuncia de la Administradora, los hechos objeto de investigación y sanción acaecieron con posterioridad, y por ende, quien debe asumir las responsabilidades con ocasión de las no conformidades, el mantenimiento, la operación y demás, será quien funja como propietario, poseedor, tenedor o administrador de las instalaciones.

Al respecto, es necesario indicarle a la actora que ni la entrega formal de las instalaciones eléctricas de la Torre 1, ni la existencia de declaración de cumplimiento y dictamen de inspección, son óbice para evitar endilgar responsabilidades administrativas a quien funge como Constructora. La Entidad de Control no controvierte que la entrega de las instalaciones hubiere acaecido con anterioridad a la denuncia y a los hallazgos, escenario que por demás resulta lógico, de cara al uso de la instalación eléctrica.

Sin embargo, al revisar la documental que obra en el plenario, y con base en la cual la Dirección arribó a la decisión sancionatoria, esta instancia pudo advertir que, muy a pesar de lo alegado por la recurrente, acerca de la entrega los bienes y servicios comunes (dentro de los que incluye el sistema eléctrico: subestación, tableros, planta de emergencia) en octubre de 2016 y formalizada en diciembre de ese mismo año, lo cierto es que, desde el mes de mayo de 2016 la Administración y propietarios vienen realizando requerimientos a diferentes autoridades y organismos, sobre revisión técnica de la instalación eléctrica de la Torre 1⁵.

Aunado a lo anterior, es importante precisar que la “entrega formal” que refiere con insistencia la apelante, en realidad nunca se hizo a un representante de la Copropiedad. Según la Escritura Pública 4998 del 15 de diciembre de 2016, *“en razón a la dilación injustificada por parte de los órganos de administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200, para recibir los bienes y servicios comunes correspondientes a la primera etapa (TORRE 1), se procedió a levantar Acta de entrega, la cual fue suscrita por el Representante Legal de la sociedad y por dos testigos”*⁶.

Referente a la entrega del apartamento 701 en julio de 2015, cabe anotar que, se entregó antes de obtener dictamen de inspección y cuando el proyecto aún no estaba energizado⁷.

Entretanto, en la denuncia presentada en abril del año 2017, la Administradora de la Copropiedad, ya informaba acerca de las no conformidades de la Instalación Eléctrica, no solo con ocasión del incidente ocurrido con los armarios y la fuga de agua, sino además con el sistema de puesta a tierra y el pararrayos. Hechos que por demás, fueron corroborados por la Entidad de Control al momento de la visita de inspección, y consignados en el acta diligenciada ese día⁸.

De modo que, al analizar la naturaleza y características de los incumplimientos objeto de reproche, la instancia que resuelve, advierte, como se verá más adelante que, se trata de no conformidades cuyo origen proviene del momento de la construcción e implementación de la instalación eléctrica, dada la naturaleza técnica en que fueron hallados. Luego entonces, se queda sin sustento alguno el que la actora refiera que al haber entregado la instalación eléctrica con anterioridad a la visita de inspección, y a la denuncia, se trata de modificaciones que debieron ser asumidas por mantenimientos de propietarios y tenedores; dejando de lado que, la entrega referida, nunca se

⁵ Véase el conjunto documental que reposa en el consecutivo 0 del Sistema de Trámites de la Entidad.

⁶ Páginas 66 y siguientes del consecutivo 31 del Sistema de Trámites.

⁷ Página 56, consecutivo 31 del Sistema de Trámites.

⁸ Consecutivo 5 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

realizó oficialmente a la Copropiedad según consta en la escritura pública No. 4998 del 15 de diciembre de 2016⁹. Aunado a lo anterior, el Despacho también advierte que, las inconformidades de los Copropietarios de la instalación vienen desde el mes de mayo de 2016, de acuerdo con el derecho de petición presentado ante la Empresa Electrificadora de Santander ESSA ¹⁰, preocupaciones que posteriormente fueron corroboradas con lo ocurrido en junio de 2016 con la rotura del tubo y el derrame de agua que terminó afectando los armarios y tableros de medidores de la energía eléctrica.

Así las cosas, para este Despacho lo alegado por la recurrente no se erige como un escenario que deba ser valorado a su favor.

iv) Respetto de los incumplimientos por los que se sancionó a la Constructora:

Bajo este acápite, la actora analiza uno a uno los cargos por los que resultó sancionada. Como argumento recurrente, invoca el cumplimiento del RETIE al haber obtenido declaraciones de cumplimiento y dictámenes de inspección expedidos por organismos acreditados por el ONAC, que dan cuenta de la conformidad de las instalaciones eléctricas de la Torre 1 del Conjunto Residencial PARK 200, y que en su sentir, no solo se trata de la prueba idónea para demostrar que las instalaciones eléctricas, y particularmente lo relacionado con los conductores expuestos, sin canalizaciones, identificación de circuitos y sistema de captación de rayos, al momento de la inspección del Organismo se encontraban adecuadas y ajustadas al Reglamento Técnico. A su turno, también insistió en que se trataba en todo caso de no conformidades cuyo cumplimiento debía ser exigido al propietario o tenedor de la instalación eléctrica, en tanto su responsabilidad terminó al momento de la entrega a la Copropiedad.

• De la Declaración de Cumplimiento y el Dictamen de Inspección de las instalaciones eléctricas de la Torre 1 del Conjunto Residencial PARK 200:

Pese a que la Constructora alega que cumple con el Reglamento por tener declaraciones de cumplimiento con el RETIE y dictámenes de inspección expedidos por Organismo Evaluador de la Conformidad acreditado por ONAC, lo cierto es que dichos documentos solo son presunciones de cumplimiento que quedan desvirtuadas una vez la Entidad en ejercicio de su facultad de vigilancia y control, adelanta inspecciones *in situ* y encuentra que aun cuando se trata de instalaciones eléctricas presuntamente certificadas, las condiciones de las mismas presentan no conformidades respecto de la norma, pero lo que reviste aún mayor gravedad se trata de escenarios que están poniendo en alto riesgo la seguridad y vida de las personas que habitan el Conjunto Residencial.

Basta por ejemplo, referirse al hallazgo de los conductores expuestos a la salida del local del transformador. Al momento de la visita de inspección, los profesionales comisionados para llevar a cabo la inspección observaron que, a la salida del local del transformador se encontraban tendidos sobre la base del cárcamo y sin la tapa de alfajor contemplada en el diseño, conductores expuestos. Al respecto, la actora alegó en su defensa que tal escenario tuvo lugar, teniendo en cuenta que la etapa 2 del proyecto residencial PARK 200-PH se encontraba para dicha época en proceso de construcción, y se hallaban haciendo trabajos de conexión y reubicación de las redes en esta zona de inspección. Es decir, pese a que los bienes y servicios comunes de la Torre 1, a voces de la actora, estaban totalmente entregados y certificados, aún con posterioridad fueron objeto de manipulación por parte de la Constructora.

Así las cosas, para el Despacho el argumento de la existencia de instalaciones eléctricas ajustadas al RETIE, debidamente certificadas por un organismo de inspección, no se erige como una justificación válida para exonerar de responsabilidad a la defensa. Se trata en este caso, de una presunción de cumplimiento que quedó desvirtuada con ocasión de los hallazgos encontrados en la visita de vigilancia y control llevada a cabo por esta Entidad.

En consecuencia, esta instancia considera que los incumplimientos relacionados con los conductores expuestos a la salida del local del transformador, así como los conductores hallados sin canalización

⁹ Consecutivo 31 del Sistema de Trámites.

¹⁰ Páginas 16 y 17 del consecutivo 0 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

en la zona de medidores, la ausencia de identificación de circuitos en el tablero general de viviendas, y las no conformidades relacionadas con la conexión de las bajantes del sistema de captación de rayos y el sistema de puesta a tierra, son inobservancias atribuibles a la Constructora, teniendo en cuenta que provienen de falencias al momento de la estructuración de la instalación eléctrica; aunado al hecho que la Constructora aceptó continuar manipulando las instalaciones de la Torre 1 al momento en que desarrollaba la construcción de la Torre 2 del Conjunto Residencial y la evidencia de inconformidades relativas a las instalaciones eléctricas presentadas por la Administradora y propietarios de los apartamentos, con anterioridad incluso a la fecha de entrega formal aludida por la sancionada.

Tratándose del incumplimiento de lo previsto en literal e) del numeral 17.9.1 (sección 373-2 de la NTC 2050 primera actualización), respecto de los Lugares húmedos y mojados, el Despacho deberá detenerse a analizar la situación planteada por la apelante.

La libelista zanjó la controversia respecto de este cargo, señalando diferentes escenarios que en su sentir, deben ser tenidos en cuenta: i) la presencia de una humedad esporádica u ocasional no es suficiente para concluir que un lugar es húmedo o expuesto a humedad; ii) la Dirección no aclaró que la filtración marcada en la pared estaba seca, ni se probó en el plenario que la humedad objetada fuera recurrente; iii) Lo acaecido con la filtración de agua en los tableros, fue un caso fortuito, puesto que cualquier zona de la edificación se encuentra expuesta a una humedad o filtración eventual por el recorrer del agua, y dicha circunstancia solo podrá advertirse cuando ocurra.

Al analizar el acto recurrido, y confrontarlo con el contenido de la denuncia, los hallazgos al momento de la visita de inspección y lo alegado por la apelante en su defensa, el Despacho considera en primer lugar que, en este asunto en particular no es válido hablar de caso fortuito comoquiera que, la configuración de esta causal de exoneración de responsabilidad, implica que quien solicita su aplicación, acredite el cumplimiento de ciertos requisitos: sustentar la concurrencia de aspectos como la irresistibilidad, imprevisibilidad y exterioridad- y demostrar el nexo causal de estas con la infracción.

Así, resulta importante la carga probatoria y de motivación que se debe soportar y cumplir para que opere la causal de exclusión de responsabilidad invocada, por cuanto estas causales no son un instrumento legal que baste con ser referenciado de forma genérica, puesto que deben mediar pruebas o al menos condiciones específicas para que prospere.

Puntualizado lo anterior, este Despacho advierte que la sociedad recurrente argumentó frente a este incumplimiento que se configuró un caso fortuito.

Sobre el caso fortuito, la Corte Constitucional¹¹ ha indicado a través de su jurisprudencia que:

“(…) [s]e llama fuerza mayor o caso fortuito, el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los autos de autoridad ejercidos por un funcionario público. etc.” (…). Esta causal, por tanto, requiere para obrar como justificación reunir un conjunto de características, las cuales son básicamente: (i) que el hecho sea irresistible; (ii) que sea imprevisible y (iii) que sea externo respecto del obligado…” (Subrayado fuera del texto)

De igual manera aclara que: *“...el hecho irresistible es aquel “que el agente no pueda evitar su acaecimiento ni superar sus consecuencias”. La imprevisibilidad, por ende, hace referencia a un hecho que no se podía establecer con anterioridad a su ocurrencia, en tanto la irresistibilidad hace referencia a una situación inevitable que no puede exigir de la persona que la sufre un comportamiento para que no ocurra...”*¹²

En el escrito de recurso la sociedad no explica cuál es el hecho que configura caso fortuito en el presente asunto. De acuerdo a lo analizado en el acto recurrido, se advierte que en dicha oportunidad adujo que la humedad percibida en la verificación, tuvo lugar porque el cuarto técnico se

¹¹ Sentencia SU 632/17

¹² Ibid.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

vio afectado por la temporada de lluvias que coincidió con las actividades de cableado y acometidas de la zona social.

Sin embargo, valido sea mencionar que, la denuncia interpuesta puso de presente la ocurrencia de una filtración de agua en los tableros de los contadores de energía, con ocasión de la ruptura de un tubo del agua. Escenario que posteriormente fue corroborado cuando en la visita se observó que la subestación, los armarios de medidores eléctricos y los tableros generales de distribución presentaban filtraciones de agua, oxidación del material de las zonas conductoras de tomacorrientes en el sótano y alrededor de la canalización eléctrica.

Entonces, aun cuando resulta confusa la tesis de la defensa, y la situación de la denuncia. Lo cierto es que, podría pensarse que en efecto, la ruptura del tubo del agua y como consecuencia de ello, la filtración de agua en los tableros y equipos de la instalación eléctrica, fue una situación de caso fortuito. No obstante, no debe perderse de vista que, desde el mes de mayo de 2016 los Copropietarios del Edificio, venían alertando tanto a la Constructora como a otras entidades (ESSA, Organismo de Inspección CERTIFICACIONES), sobre las implicaciones de que el armario de contadores instalado en el sótano de la Torre 1 se encontrara ubicado debajo de las tuberías correspondientes al suministro de agua potable y del sistema contraincendios¹³. Tal escenario deja sin sustento alguno la imprevisibilidad e irresistibilidad que reclama la configuración de esta causal, pues es claro que la Constructora conocía de esta situación desde mayo de 2016, y sin embargo no adelantó acción alguna tendiente a evitar una situación como la acaecida en junio de 2016.

Al no poderse calificar la existencia de un caso fortuito, el incumplimiento objeto de reproche reclamaba la total diligencia de la Constructora, en aras de garantizar que la ubicación de las tuberías del agua, no afectaran la subestación y los tableros de medida, bien fuera con la reubicación o asegurando que los armarios o cajas estuviesen contruidos de tipo a prueba de intemperie y con un grado de protección de líquidos adecuado.

Así las cosas, para esta instancia el área del sótano donde se encuentran ubicados los tableros referidos, según se desprende de lo probado en la investigación, no solo se vio afectada por la ruptura del tubo, sino además por la temporada de lluvias que refiere la recurrente. De ahí que la discusión no solo se centrara en el tipo de prueba a intemperie del encerramiento requerido para los armarios, sino que además la Dirección analizara si la zona donde estaban ubicados era un lugar considerado húmedo, mojado o seco sometido temporalmente a la humedad.

Puestas de este modo las cosas, el Despacho considera que en el caso concreto, la Constructora conocía previo a la ruptura del tubo de agua potable, que el sótano de la Torre 1 donde se encontraban ubicados: la Subestación, los armarios de medidores eléctricos y los tableros de distribución, se encontraban expuestos a cualquier evento que pudiera perjudicar la tubería del agua potable. Pero adicionalmente, según lo manifestado en su defensa, el lugar también podía verse afectado por las temporadas de lluvias, todos estos, escenarios que exigían la mayor diligencia de la Constructora en la implementación de las mejores prácticas y diseños eléctricos, para garantizar que estos encerramientos, armarios y tableros impidieran las filtraciones de agua.

No obstante, ello solo ocurrió con posterioridad a los eventos acaecidos. Por todo lo expuesto, para el Despacho, lo alegado de cara este argumento no tiene vocación de prosperar, y procede la sanción al no garantizar que, los armarios estuvieran equipados de modo que evitaran el agua o la humedad, aunado a que los tableros no tenían un grado de protección de líquidos de acuerdo al lugar de operación.

v) Sobre la graduación de la sanción:

Solicita que se realice un nuevo análisis de los criterios dispuestos en el artículo 61 de la ley 1480 de 2011, a fin de dar aplicación al principio de proporcionalidad, y se consideren escenarios como la buena fe en su actuar, que no es reincidente, el grado de responsabilidad frente a diseñadores y constructores directos de la instalación eléctrica, la no utilización de medios fraudulentos y la

¹³ Documentación que se adjuntó a la denuncia radicada en esta Entidad, consecutivo 0 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

diligencia y cuidado desplegadas, en el entendido que, pese a haber entregado los bienes comunes incluida la instalación eléctrica con antelación a la visita de inspección persistió en su ánimo de colaborar.

En sede de reposición, la Dirección se pronunció sobre los diversos temas que aborda la recurrente al respecto, principalmente en lo que se refiere a la proporcionalidad de la sanción y al análisis de los criterios, incluso los extrañados por la impugnante, aclarando el alcance de estos temas en el contexto de la investigación y de la multa impuesta.

Revisado el acto recurrido se observa que la medida sancionatoria impuesta se determinó teniendo en cuenta los hechos investigados y la infracción administrativa que quedó debidamente probada. Pero adicionalmente, habiéndose decidido la imposición de una sanción pecuniaria, se observa que el monto de la misma se graduó a partir de un ejercicio de dosimetría sancionatoria materializado en el análisis integral de los criterios consagrados en el parágrafo del artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, y que contaban con el debido soporte probatorio en el expediente.

Así, en el acto impugnado obraron como atenuantes que la sancionada no es reincidente, que no hubo elementos probatorios que evidenciaran la utilización de medios fraudulentos y que no persiste en la comisión de la infracción en relación con los conductores expuestos, las adecuaciones a los tableros y armarios y la identificación de circuitos del tablero de baja tensión.

En contraste, fueron valorados como criterios agravantes, los relacionados con el riesgo creado para los intereses legítimos que el Reglamento Técnico tutela, la persistencia en la conducta infractora respecto de la conexión al sistema de puesta a tierra y la falta de diligencia y prudencia de la investigada en la atención de sus deberes y en la aplicación de la norma.

Ahora bien, en el marco de lo peticionado por la actora, se deberá señalar que aspectos como la buena fe o el grado de responsabilidad de la Constructora, no son circunstancias que tengan cabida en el ejercicio de proporcionalidad reclamado. Como se expuso en precedencia, la buena fe no cobra relevancia en la determinación de responsabilidad, y tratándose de la graduación de la sanción, es un elemento subjetivo que no fue contemplado por el regulador como un criterio a valorar. En cuanto al nivel de responsabilidad que alega, se insiste en que, en este tipo de procedimientos administrativos sancionatorios, la responsabilidad es individual y es en el alcance de esta que se estima el monto de la sanción.

Sin perjuicio de todo lo que viene de ser expuesto, el Despacho considera que, a lo largo de la actuación la Constructora ha demostrado interés en adelantar las acciones necesarias para ajustarse a la norma, y buscar soluciones adecuadas a los usuarios finales de la instalación eléctrica; sin embargo, la materialización de las mismas se ha visto obstaculizada por la Junta de Administración del Conjunto. Por tanto, el Despacho a la luz del principio de proporcionalidad y de la finalidad disuasoria perseguida, encuentra procedente, modificar el monto de la multa impuesta a CINCUENTA (50) salarios mínimos mensuales legales vigentes al momento de su imposición.

SEXTO: Que igualmente, esta instancia encuentra necesario modificar la orden administrativa impartida, en el sentido de darle alcance frente a la Administración del Conjunto PARK 200 ubicado en la Calle 200 No. 13-200 en el municipio de Floridablanca (Santander), en aras de reclamar su colaboración a la Constructora para el cumplimiento de la orden administrativa que le fue impartida, y con ello, garantizar la protección de los intereses legítimos a la vida, salud y seguridad de los residentes de la Copropiedad.

De modo que, para todos los efectos de la actuación administrativa adelantada bajo el radicado No. 17 92412, el considerando **DÉCIMO QUINTO** se entenderá así:

*“Que el cumplimiento a la orden adoptada en el presente acto administrativo, deberá ser demostrada por el **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, en calidad de Constructora del Conjunto Residencial PARK 200, ubicado a la altura de la Calle 200 No. 13-200 del municipio de Floridablanca (Santander), en un término de treinta (30) días hábiles siguientes contados a partir del día siguiente a la ejecutoria de la presente resolución, término dentro del cual se deberá aportar a esta Dirección el material probatorio documental (registro fotográfico y fílmico,*

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

certificaciones, contratos, etc), con el que se demuestre la ejecución de las acciones correspondientes para ajustar la instalación eléctrica del conjunto residencial a las exigencias del RETIE contenido en la Resolución 181294 de 2008.

El término para dar cumplimiento a la orden administrativa podrá ser prorrogado por un término igual, siempre y cuando se solicite oportunamente dicha prórroga, exponiendo las razones y el soporte probatorio que sustentan la solicitud.

Téngase en cuenta que el incumplimiento de la orden administrativa que se imparte, podrá dar lugar a la imposición de multas sucesivas hasta de mil (1000) salarios mínimos mensuales legales vigentes, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 6 del artículo 61 de la Ley 1480 de 2011, previa investigación administrativa.

Parágrafo. Comuníquese la presente orden a la Administración del Conjunto Residencial PARK 200 ubicado en la Calle 200 No. 13-200 en el municipio de Floridablanca (Santander), con el propósito de que disponga la colaboración administrativa que sea necesaria al **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, para la ejecución de las tareas acá ordenadas, y en caso de que la Administración de la Copropiedad impida o se oponga a la realización de las mismas, **GRUPO DOMUS S.A.S.**, deberá informar inmediatamente a esta Superintendencia a fin de adelantar las acciones a que haya lugar”.

SÉPTIMO: Que el artículo 49 del Plan Nacional de Desarrollo para el periodo 2018-2022 contenido en la Ley 1955 de 2019, establece que:

“Cálculo de valores en UVT. A partir del 1° de enero de 2020, todos los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, actualmente denominados y establecidos con base en el salario mínimo mensual legal vigente (smmlv), deberán ser calculados con base en su equivalencia en términos de la Unidad de Valor Tributario (UVT).

Parágrafo. Los cobros, sanciones, multas, tasas, tarifas y estampillas, que se encuentren ejecutoriados con anterioridad al 1° de enero de 2020 se mantendrán determinados en smmlv”

Que con ocasión de lo previsto en el parágrafo del artículo en cita, y teniendo en cuenta que la sanción que fue impuesta a la impugnante en el acto recurrido quedará ejecutoriada con posterioridad al 1° de enero de 2020, este Despacho procederá a reducir el monto de la sanción pecuniaria actualizándolo a Unidades de Valor Tributario -UVT- como lo refiere la norma ídem.

En mérito de lo expuesto, el Despacho

RESUELVE

ARTÍCULO 1: Modificar el artículo 1° de la Resolución No. 56516 del 22 de octubre de 2019, conforme lo esgrimido en la presente resolución, el cual quedará así:

“ARTÍCULO 1. Imponer a **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, una sanción pecuniaria por la suma de CUARENTA Y UN MILLONES CUATROCIENTOS CINCO MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$ 41 405 800 COP) equivalente a 1162,8556182773000 Unidades de Valor Tributario - UVT, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente resolución.

PARÁGRAFO: El valor de la sanción pecuniaria que por medio de esta Resolución se impone, deberá consignarse en efectivo o cheque de gerencia en el Banco Bogotá, cuenta corriente No. 062-87028-2, a nombre de la Superintendencia de Industria y Comercio, Código Rentístico No. 03, NIT 800.176.089-2. El pago deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días hábiles siguientes a la ejecutoria de esta resolución y acreditarse en la ventanilla de Tesorería de esta Superintendencia con el original de la consignación, donde le expedirán el recibo de caja aplicado a la resolución sancionatoria. Vencido este plazo se cobrarán intereses por cada día de retraso, liquidados a la tasa del 12% efectivo anual”.

ARTÍCULO 2: Modificar el artículo 4 de la Resolución No. 56516 del 22 de octubre de 2019, el cual quedará así:

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

*“ARTÍCULO CUARTO: Comunicar el contenido de la presente resolución a la Administración del Conjunto Residencial PARK 200 ubicado en la Calle 200 No. 13-200 en el municipio de Floridablanca (Santander), con el propósito de que disponga la colaboración administrativa que sea necesaria al **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, para la ejecución de las tareas ordenadas en el considerando **DÉCIMO CUARTO** y **DÉCIMO QUINTO**, del presente acto administrativo. En caso de que la Administración de la Copropiedad impida o se oponga a la realización de las mismas, el **GRUPO DOMUS S.A.S.**, deberá informar inmediatamente a esta Superintendencia a fin de adelantar las acciones administrativas a que haya lugar”.*

ARTÍCULO 3: Confirmar la Resolución No. 56516 del 22 de octubre de 2019, en todos sus demás apartes, atendiendo a lo esgrimido en este proveído.

ARTÍCULO 4: Notificar personalmente el contenido de la presente resolución al **GRUPO DOMUS S.A.S.**, identificada con el NIT. 900.442.603-2, entregándole copia de la misma e informándole que contra ésta no procede recurso alguno.

ARTÍCULO 5: Comunicar el contenido de la presente resolución a la Administración del Conjunto Residencial PARK 200 ubicado en la Calle 200 No. 13-200 en el municipio de Floridablanca (Santander), entregándole copia de la misma.

ARTÍCULO 6: Comunicar el contenido de la presente resolución a la señora **OLGA LUCIA LONDOÑO MORENO** identificada con la cédula de ciudadanía No. 63.315.177, entregándole copia de la misma.

NOTIFÍQUESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE
Dada en Bogotá D. C., a los 21 DICIEMBRE 2020

El Superintendente Delegado para el Control y Verificación de Reglamentos Técnicos y Metrología Legal,

JUAN CAMILO DURÁN TÉLLEZ

NOTIFICACIÓN

Nombre:	GRUPO DOMUS S.A.S
Identificación:	NIT. 900.442.603-2
Representante Legal:	Juan Felipe Gómez Pardo
Identificación:	C.C. 13.749.701
Dirección (1) ¹⁴ :	contabilidad@conaring.com jf@grupodomus.co Carrera 29 No. 50-45. Bucaramanga (Santander).

¹⁴ Información de notificación tomada del escrito de impugnación que reposa en el consecutivo 31 del Sistema de Trámites.

Por la cual se resuelve un recurso de apelación

COMUNICACIÓN:

Nombre: ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARK 200.
Dirección¹⁵: admipark200@hotmail.com
Calle 200 No. 13-200. Oficina de Administración. Floridablanca,
Santander

Nombre: OLGA LUCIA LONDOÑO MORENO
Identificación: C.C. 63.315.177
Correo electrónico: admipark200@hotmail.com
Dirección: Calle 200 No. 13-200. Oficina de Administración.
Floridablanca, Santander¹⁶

¹⁵ Tomado de escrito que reposa a folio 00 del Sistema de Trámites

¹⁶ Ibidem