

Bogotá D.C., 4 de febrero de 2025

Doctor

GUILLERMO ANTONIO HERRERA CASTAÑO

Presidente Ejecutivo

CÁMARA COLOMBIANA DE LA CONSTRUCCIÓN – CAMACOL-

CR 19 NO. 90-10 EDIFICIO CAMACOL PISO 2

Bogotá D.C.

Estimado Doctor Guillermo:

En atención a sus comunicaciones radicadas bajo el n.º 24-501249 del 21 de noviembre de 2024 y n.º 24-552210 en las que solicita se modifique la instrucción contenida en el numeral 2.16 del Capítulo Segundo del Título II de la Circular Única de esta Superintendencia, que establece que «el precio de la vivienda en Colombia se debe informar en pesos colombianos», así como tener en cuenta la Circular n.º 012 del 16 de diciembre de 2024 de Fonvivienda, se le informa lo siguiente:

La Superintendencia de Industria y Comercio en su rol como autoridad nacional de protección al consumidor, tiene a su cargo velar por la protección de los derechos de los consumidores, por lo que, es en virtud de esta función que se hace el análisis correspondiente.

En tal sentido, después de hacer la revisión de la normativa de Protección al Consumidor, así como de lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, la Ley 1955 de 2019 y la Ley 2294 de 2023, se concluyó que la instrucción impartida por medio de la Circular No. 004 de 2024 no afecta la comercialización de los proyectos de vivienda VIS o VIP.

Lo que se observa es que la norma fija un tope del valor a cobrar, expresado en salarios mínimos, para que sea clasificado como vivienda VIP o VIS. Sin embargo, esto no implica que la comercialización de los proyectos se tenga que hacer fijando el precio en ese límite máximo, ni mucho menos que exista un mandato normativo que exija que el precio se debe expresar en salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Por el contrario, la expresión de los precios en pesos colombianos sí fue contemplada por el legislador en el artículo 26 de la Ley 1480 de 2011. En tal sentido, mantener el precio en salarios mínimos traslada una carga a los consumidores que no deben soportar, más aun teniendo en cuenta las características socioeconómicas de las familias que acceden a este tipo de proyectos.



Superintendencia de Industria y Comercio



Así, conforme a lo expuesto, este despacho no encuentra que la Circular Externa No. 004 de 2024 deba ser modificada o aclarada en el sentido expuesto en su comunicación y, por tanto, entrará a regir en los términos en que fue expedida.

Agradecemos su interés en poner en conocimiento de esta entidad la Circular N.º 012 del 16 de diciembre de 2024 de Fonvivienda. Queremos informarle que, desde nuestras competencias, estamos trabajando con el firme compromiso de garantizar los derechos de los consumidores.

Finalmente, le proponemos como fecha para la realización de la mesa de trabajo solicitada, el próximo 18 de febrero de 2025 a las 3:00 p.m.

Cordialmente

MARÍA CAROLINA RAMÍREZ GARCÍA
SUPERINTENDENTE DELEGADA PARA LA PROTECCIÓN DEL CONSUMIDOR

Elaboró: Michell Ibarra
Revisó: Tatiana Luque

