

¿PARARRAYOS QUIÉN DECIDE?

*Nadie quiere perderlo todo en un segundo...
Sí...un rayo puede quitarle todo en una
milésima de segundo.*

Primero si vives en una zona donde exista la probabilidad de rayos, y segundo si tienes o no pararrayos, es decir, si tienes pararrayos pero no posees DPS (Dispositivos de Protección contra rayos y sobretensiones) en sus instalaciones internas podemos asegurar que todo está preparado para un desastre.

Prescindiendo de que sea obligatorio o no poseer protección contra rayos usted como usuario de un inmueble es quien decide.

¿Si va a llover quién decide si se moja o se resguarda de la lluvia?

CASOS HIPOTÉTICOS

Primer caso.

Usted compró un inmueble y ya tiene varios años habitándolo, aunque caen rayos en la zona usted no ha sufrido ningún daño; sin embargo el edificio donde está su inmueble no se encuentra protegido: ¿Qué puede hacer?

Segundo caso.

El edificio donde está su inmueble fue impactado por un rayo, se dañaron los ascensores, y también sus electrodomésticos, nevera, TV, PC, etc., todo lo que con mucho esfuerzo y sacrificio fue adquiriendo, el ahorro de muchos años en una milésima de segundo ¡crash! lo perdió. ¿Qué puede hacer?

En cualquiera de los casos usted es quien decide qué hacer, pero lo primero que yo haría es acogerme a la Ley 1480 del 2.011, veamos cómo esta ley le puede resolver el problema:

1. ESTATUTO DEL CONSUMIDOR

En la Ley 1480 del 2.011 (Estatuto del consumidor) el Congreso de Colombia decreta en el Capítulo II Artículo 5° numeral 17: "Producto defectuoso es aquel bien mueble o inmueble que en razón de un error en diseño, fabricación, construcción, embalaje o información, no ofrezca la razonable seguridad a la que toda persona tiene derecho".

Como se puede observar la Ley determinó el bien inmueble como un producto que al no ofrecer las condiciones de seguridad razonables el bien habitante puede o tiene derecho a reclamo, y a que se subsane la deficiencia.

Para este efecto la misma Ley 1480 estableció los mecanismos para hacer efectiva la reclamación.

Primero para los Bienes inmuebles la garantía de producto cubre 10 años y la vida útil de producto cubre 20 años, si estás dentro de estas vigencias tiene derecho a:

Garantía legal.

Podrá hacer que se proteja su edificio de acuerdo con el Reglamento Técnico para Instalaciones Eléctricas RETIE y podrá exigir el cumplimiento total de las normas de Colombia NTC 4552 -1-2- 3-4 o de las normas Internacionales IEC 62305-1-2-3-4. Por este mecanismo podrá exigir que su bien inmueble sea protegido. (Ver Artículo 7° Ley 1480 del 2.011)

Responsabilidad por daño por producto defectuoso.

Podrá exigir que se reparen los daños, se repongan los electrodomésticos dañados y se proteja el edificio. (Ver Título IV Responsabilidad por daños por producto defectuoso Capítulo Único de la responsabilidad por daños del producto defectuoso Artículo 19°, 20°, 21° y 22° Ley 1480 del 2.011)

2. PROCEDIMIENTO

Lo encuentra en el Título VIII Aspectos procedimentales e institucionalidad Capitulo Acciones jurisdiccionales Artículo 56, 57 y 58.

Como consumidor no requerirá actuar por intermedio de abogado y podrá presentar por escrito, telefónica o verbalmente su reclamo. Estos mecanismos que expresa la ley son contundentes a favor del consumidor, fáciles de interponer y cuentan con un régimen sancionatorio muy fuerte que hará fácil obtener el beneficio de reparación.

3. EVIDENCIAS

Debe conseguir las pruebas o evidencias de los daños, las pruebas y evidencias de las carencias o deficiencias que presenta el bien inmueble, por ejemplo fecha de construcción, datos del constructor, dirección, fotocopia de algún recibo de servicios públicos, fotografías de las azoteas, las fachadas, el tablero general eléctrico donde está alojado el totalizador del edificio y la evidencia de que carece de DPS, también puede añadir un concepto técnico de un ingeniero con su respectiva matrícula profesional, entre otras.

4. CALIDAD IDONEIDAD Y SEGURIDAD

El Título II Artículo 6° Calidad, Idoneidad y Seguridad de productos de la Ley 1480 del 2.011 exige a todo productor que asegure la calidad de los bienes y servicios que ponga en el mercado de acuerdo a los reglamentos técnicos. En este caso pararrayos se refiere al RETIE Reglamento de Instalaciones Eléctricas Artículo 16° Protección contra rayos.

CONCLUSIONES

¿Quién decide si protege o no el bien inmueble?

Bueno si soy un **CONSTRUCTOR** lo mejor que puedo hacer es protegerlo de acuerdo al RETIE y las normas técnicas vigentes, así me evito reclamos posteriores, y sanciones. Además le otorgo beneficios al comprador quien podrá disfrutar de seguridad, calidad e idoneidad de mi producto.

Pero si estoy en el lugar de un **CONSUMIDOR**, que no es experto en el tema, veo que puedo obtener por ley mi **derecho a un bien inmueble protegido** lo haré cuanto antes y haré que sea lo mas seguro posible.



*Calidad, Idoneidad
y Seguridad.*

*El más grande
Valor Agregado*

Contribuido por:
DEPARTAMENTO TÉCNICO
dtecnico@electropol.com.co



ELECTROPOL[®]
Especialista en Protección Contra Rayos y Sobretensiones

Síguenos:

