

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: VERBAL
Demandante: JHOAN SEBASTIÁN VELASCO SUÁREZ y NICOLLS
FEGHALI VARGAS.
Demandado: JEAN FEGHALI WAKED y otros.
Radicado: 11001310301420170006900

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Sexta de Decisión Civil en auto adiado 14 de abril de 2023.¹

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'O. G. Hernández Montañez', written over a large, stylized scribble.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

¹ PDF 06 AutoDeclararBienDenegado – 03CuadernoTribunal

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: DIVISORIO
Demandante: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.
Demandado: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. y otros.
Radicado: 110013103015 **20140037300**

Atendiendo las solicitudes que anteceden, se dispone:

1. Teniendo en cuenta las manifestaciones y anexos allegados al plenario por el apoderado judicial actor¹, y en virtud de que no se ha efectuado la diligencia de secuestro decretada en auto de fecha 22 de abril de 2019², comisión el Despacho de conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 39 del Código General del Proceso, y el principio de *perpetuatio jurisdictionis*, ordena a secretaria remitir nuevamente el despacho comisorio No. 0030 de fecha 2 de mayo de 2019, al comisionado Juzgado 12 Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, para lo de su competencia. Oficiése con los insertos del caso.

2. De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 76 del Código General del Proceso, se acepta la renuncia al poder que hace el Dr. Ciro Nestor Cruz Ricaurte³, representante judicial del extremo demandante. Se le pone de presente a la prenombrada que esta renuncia no pone término al mandato sino cinco (5) días después de notificarse este proveído.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

¹ PDF 002 SolicitudSecuestro
² PDF 001 CuadernoPrincipal fl. 510
³ PDF 003 RenunciaPoder

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: PERTENENCIA
Demandante: ÁNGEL MARÍA ÁVILA FONSECA.
Demandado: MARTHA LUCÍA ORTÍZ CALDERÓN
Radicado: 11001310301520150074700

Verificado el trámite otorgado al asunto, y conforme las actuaciones aquí desplegadas, se **DISPONE**:

1. La contestación de la demanda del apoderado judicial de la demandada¹, el escrito del gestor judicial actor² que descorre las excepciones y las fotografías³ aportadas al expediente, manténgase agregadas a los autos para los fines a que haya lugar.

2. Secretaría proceda a dar inmediato cumplimiento a lo ordenado en los numerales 1, 2 y 3 del auto adiado 9 de diciembre de 2022⁴, esto es, incluir el contenido de la valla en el Registro Nacional de Procesos de Pertenencia e ingresar al Registro Nacional de Personas Emplazadas las demás PERSONAS INDETERMINADAS.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

1 PDF 06 ContestaciónDemanda
2 PDF 08 DescorreTraslado
3 PDF 09 AportaFotografíasVallaNuevaYVieja
4 PDF 05 ControlLegalidad-resuelve

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: VERBAL.
Demandante: LUIS ALBERTO RODRÍGUEZ VALBUENA.
Demandado: EDGAR ORLANDO VALBUENA LATORRES y otros.
Radicado: 11001310301520160041900

1. Como quiera que el presente proceso ya se encuentra incluido en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y pertenencias correctamente¹, se dispone:

1.1. Designar a William Hernan Vanegas Wilches, por economía procesal como quiera que, en oportunidad anterior se notificó² para este proceso y contestó la demanda³, para que desempeñe el cargo de Curador Ad – Litem de los herederos indeterminados de la señora Flor Marina Valbuena Latorre y Juan de la Cruz Valbuena Quintero.

1.2. Adviértase al designado que el cargo es de forzosa e inmediata aceptación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones disciplinarias a que haya lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente. (Artículo 48, regla 7ª del C.G. del P.)

1.3. Comuníquese telegráficamente o por el medio más expedito esta decisión al curador designado a la dirección electrónica williamabogado1973@hotmail.com o física Carrera 25 A No. 44 A – 41 Sur de Bogotá.

2. Se acepta la renuncia del poder presentada por Diana Viviana Restrepo Orozco⁴, gestora judicial de Luis Alberto Rodríguez Valbuena, al reunir las previsiones del artículo 76 del Código General del Proceso.

¹ PDF 10 EmplazaHered.Indeter- JXXI WEB – C001

² PDF 01 CuadernoUno fl. 255 – C001

³ PDF 01 CuadernoUno fls. 256 y 257 – C001

⁴ PDF's 04 y 09 RenunciaPoder y poder – C001

3. Revisados los escritos de impulso procesal⁵, se observa la ausencia de poder otorgado al abogado Hernando Bocanegra Molano por Luis Alberto Rodríguez Valbuena, así las cosas, se hace necesario dar aplicación al inciso final del artículo 96 del Código General del Proceso y requerir al referido profesional del derecho, para que en el término de cinco (5) días contados desde la notificación de este auto, allegue poder suficiente para actuar.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line, positioned above the printed name.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

⁵ PDF's 11, 13 y 14 SolicitudImpulsoProcesal – C001

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: PERTENENCIA.
Demandante: LUZ MARINA VALERO RAMÍREZ.
Demandado: CARMEN ELISA GRANADOS AMAYA y otros.
Radicado: 11001310301520170052700

1. Secretaría proceda a dar cabal cumplimiento a lo ordenado en el núm. 4º del auto adiado 27 de octubre de 2022¹, como quiera que, verificados la constancia a PDF 08², se desprende que no fue emplazada la demandada señora CARMEN ELISA GRANADOS AMAYA:

TIPO SUJETO	ES EMPLAZADO	TIPO DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN	NOMBRE(S) Y APELLIDO(S) / RAZÓN SOCIAL	FECHA REGISTRO
DEFENSOR PRIVADO	NO	CÉDULA DE CIUDADANIA	39.641.273	ANA IBETH DELGADO ROJAS	19-09-2018
DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE	NO	CÉDULA DE CIUDADANIA	41.653.734	CAMEN ELISA GRANADOS AMAYA	19-09-2018
DEMANDADO/INDICIADO/CAUSANTE	SI			HERED INDETERMINADOS DEL CAUSANTE JOSE MARIA CEPEDA SUPELANO Y PERSONAS INDETERMINADA	19-09-2018
DEMANDANTE/ACCIONANTE	NO	CÉDULA DE CIUDADANIA	41.659.310	LUZ MARINA VALERO RAMIREZ	19-09-2018

CÚMPLASE,


ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

¹ PDF 006 IrrregularidadEmplz-OrdenaEmplzDda.CitaAcreedorHip
² PDF 008 Emplazamiento- JXXI WEB

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO
Demandante: BANCO DE OCCIDENTE S.A.
Demandado: OBCIVIL OBRAS CIVILES S.A. y otros.
Radicado: 11001310301520180014100

Verificado el trámite otorgado al asunto, y conforme las actuaciones aquí desplegadas, se **DISPONE**:

1. Secretaría proceda a dar inmediato cumplimiento a lo ordenado en los numerales 3° y 4° del auto adiado 4 de agosto de 2022¹, esto es, incluir a los demandados CONSORCIO AMAZONAS, NÉLSON FERNANDO RANGEL PARDO y CLAUDIA JEANNETTE PARRA PINEDA en el Registro Nacional de Personas Emplazadas.

2. Sobre la solicitud de fijar fecha para audiencia², por el memorialista estese a lo resuelto en el presente proveído.

CÚMPLASE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

¹ PDF 10 AutoControlLegalidad
² PDF 17 SolicitudFijarFechaAudiencia

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: DIVISORIO
Demandante: ROSALIA JIMÉNEZ ESCAMILLA
Demandado: MIGUEL OCTAVIO MATEUS MATEUS.
Radicado: 11001310301520180027500

1. Se agrega a los auto el informe rendido por el secuestre¹ y se pone en conocimiento de las partes para los fines pertinentes.

2. Agregar a los autos el avalúo aportado por el extremo actor², conforme lo dispuesto en el precepto 411 en armonía con el núm. 2 del artículo 444 del Código General del Proceso, del mismo se corre traslado por el término de diez (10) días contados desde la notificación del presente proveído.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ', written over a horizontal line.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

¹ PDF 06 RendicionCuentas
² PDF 07 CorrerTrasladoAvalúo

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL
Demandante: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO.
Demandado: WILLIAM ORLANDO ARIAS BECERRA.
Radicado: 11001310301520180032900

Atendiendo las solicitudes que anteceden, se dispone:

1. De conformidad con lo establecido en el inciso 4° del artículo 76 del Código General del Proceso, se acepta la renuncia al poder que hace el Dr. Jorge Ernesto Duran Montaña¹, representante judicial del extremo ejecutante. Se le pone de presente a la prenombrada que esta renuncia no pone término al mandato sino cinco (5) días después de notificarse este proveído.

2. Atendiendo que en el presente asunto se desconocen las resultas del trámite iniciado por el deudor, se ordena a secretaria **oficiar** a CONSTRUCTORES DE PAZ CENTRO DE CONCILIACIÓN Y ARBITRAJE, para que, en el término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la respectiva comunicación, informe a este Despacho el estado actual del proceso de negociación de deudas allí cursante en contra del aquí demandado.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

¹ PDF 05 RenunciaPoder – C001

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: PERTENENCIA.
Demandante: SANDRA CARDONA PERMONO y otros.
Demandado: LUISA URIBE DE CASTILLA y otros.
Radicado: 11001310301520180044300

1. Como quiera que el presente proceso ya se encuentra incluido en el Registro Nacional de Personas Emplazadas y pertenencias correctamente¹, se dispone:

1.1. Designar a Paola Fernanda Valbuena Latorre, por economía procesal como quiera que, en oportunidad anterior se notificó² para este proceso y contestó la demanda³, para que desempeñe el cargo de Curador Ad – Litem de los demandados Luisa Uribe de Castilla y Oswaldo Castilla Uribe y demás Personas Indeterminadas.

1.2. Adviértase al designado que el cargo es de forzosa e inmediata aceptación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones disciplinarias a que haya lugar, para lo cual se compulsarán copias a la autoridad competente. (Artículo 48, regla 7ª del C.G. del P.)

1.3. Comuníquese telegráficamente o por el medio más expedito esta decisión a la curadora designada a la dirección electrónica pao_latorre02@hotmail.com o física Carrera 7 No. 56 – 61 Oficina 303 de Bogotá.

2. Se reconoce personería jurídica para actuar a la Dra. Laura Sofía Trujillo Bonilla, como gestora judicial de Sandra Cardona Perdomo, Sebastian Perdomo Flórez y Hernán Cardona Perdomo, en los términos y para los fines del mandato conferido.⁴ (Art. 75 CGP).

3. Conforme lo anterior, se tiene por revocado el poder conferido a la Dra. Paola Andrea Yañez Quintero, (Art. 76 CGP).

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

¹ PDF's 09 y 10 Emplazamiento- JXXI WEB y FotoValla- JXXI WEB
² PDF 01 ExpedienteDigitalizado fl. 170
³ PDF 01 ExpedienteDigitalizado fls. 171 a 174
⁴ PDF's 11, 12 y 13 Sustitución Poder

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.
Demandante: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. – BBVA COLOMBIA actual cesionaria MAGDA MARLENY CÁRDENAS SUAREZ.
Demandado: ALEXANDRA BESABE MARTÍNEZ.
Radicado: 110013103015201900143

1. Se agrega a los auto el despacho comisorio núm. 0009 del 20 de abril de 2022 proveniente del Juzgado 46 Civil Municipal de Bogotá.¹, debidamente diligenciado y se pone en conocimiento de las partes para los efectos establecidos en el inciso 2° del artículo 40 del Código General del Proceso.

2. Aprobadas las costas y de conformidad con el Acuerdo PSAA13-9984 de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura y las modificaciones a éste introducidas, **ORDENAR** a la Secretaría **REMITIR** este expediente a los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad, para que allí se avoque el conocimiento del mismo y se imparta el trámite a que en derecho haya lugar.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
JUEZ

¹ 02DespachoComisorioDiligenciado

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dice (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO.
Demandante: FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO
REINTEGRA CARTERA cesionaria de
BANCOLOMBIA S.A.
Demandado: ADRIATICA DE EQUIPOS S.A.S. y ALDEBARANA
GARCÍA PRADA.
Radicado: 11001310301520190014900

Atendiendo las solicitudes que anteceden, se dispone:

1. Por reunir los requisitos de ley, se **ACEPTA** la cesión de derechos de crédito que hace la subrogataria Fondo Nacional de Garantías S.A. “FNG”, a favor de Central de Inversiones S.A. “CISA”, conforme a la carta de cesión allegada al proceso.¹

2. En consecuencia, se reconoce a Central de Inversiones S.A. “CISA”, como cesionaria de los derechos de subrogación del crédito involucrados dentro del presente proceso.

3. Reconocer al Dr. Victor Manuel Soto López como apoderado general de Central de Inversiones S.A. “CISA”, en los términos y fines del poder conferido². (Art. 75 CGP).

4. De conformidad con lo solicitado por el apoderado general de Central de Inversiones S.A. “CISA”³, en concordancia con el inciso primero del artículo 461 del Código General del Proceso, el Juzgado **declara** terminado el presente proceso ejecutivo respecto de los derechos de subrogación del crédito en favor de CENTRAL DE INVERSIONES S.A. “CISA” cesionaria DEL FONDO NACIONAL DE GARANTÍAS S.A. “FNG”, por pago total de las obligaciones subrogadas.

5. En atención a la petición elevada por el apoderado judicial de la parte demandante⁴, y reunidas las exigencias del inciso primero del artículo 461 *ejusdem*, se decretar la **TERMINACIÓN PARCIAL** del Proceso Ejecutivo de FIDEICOMISO PATRIMONIO AUTONOMO REINTEGRA CARTERA cesionaria de BANCOLOMBIA S.A contra ADRIATICA DE EQUIPOS S.A.S. y ALDEBARANA GARCÍA PRADA, por pago total de las obligaciones contenidas en los pagarés Nos. 1980095488, 1980095649, 1980096378, 1980096493, 1980096839, 1980097139 y 1980097140.

6. En consecuencia, **SE CONTINÚE EL TRÁMITE DEL PROCESO**, pero únicamente en lo que respecta a las pretensiones derivadas de la obligación contenida en el pagaré No. **1980095241**.

¹ PDF 12 NotificacionProceso fls. 3 y 4

² PDF 12 NotificacionProceso fl. 85

³ PDF 12 NotificacionProceso fls. 109 y 110

⁴ PDF's 13 y 14 SolicitudDecretarTerminaciónProceso

7. Sobre la sustitución de poder⁵, por el memorialista estese a lo resuelto en el numeral 1° del auto adiado 12 de diciembre de 2022⁶, por medio del cual reconoció al Dr. OSCAR FERNANDO RINCÓN SÁNCHEZ, como apoderado sustituto de la sociedad demandada ADRIATICA DE EQUIPOS.

8. En firme el presente proveído, secretaría ingrese el proceso al despacho para proceder conforme lo normado en el numeral 2 del artículo 278 del Estatuto Procesal Civil.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ORL', with a large, stylized flourish above it.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

⁵ PDF 16 SustitucionPoder
⁶ PDF 11 DecretaPruebas

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., doce (12) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Proceso : VERBAL (ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMISOR)
Demandante : NANCY YANETH MORA ROJAS y OTROS
Demandados : CONSTRUCTORA CERROS VERDES S.A.S. y OTRA
Asunto : APELACIÓN SENTENCIA
Radicación núm : 110012900000 2019 13114 01

SENTENCIA POR ESCRITO

(Art. 12 inc. 3º L. 2213/22)

Se decide la apelación propuesta por los gestores judiciales de las partes contra la sentencia de 13 de agosto de 2020 emitida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, agotado el trámite en esta sede.

I. RESUMEN DE ANTECEDENTES.

1. Nancy Yaneth Mora Rojas, Nathalia, Catalina y Daniel Álzate Mora¹ formularon acción de protección al consumidor contra la Constructora Cerros Verdes S.A.S.² y Promotora Convivienda S.A.S.³, fundándola en los siguientes hechos⁴:

1.1. Los compradores adquirieron el derecho de dominio del apartamento 502 de la torre 12, situado en la calle 131 núm. 78–A–68 Conjunto Bosque Verde P.H.⁵ de esta ciudad, como destinatarios finales para la satisfacción de la necesidad de vivienda de su grupo familiar, contratando con la constructora, una obra adicional para el bien raíz.

1.2. Los compradores, el 17 de octubre de 2018, efectuaron la reclamación a la constructora por las anomalías, deficiencias constructivas y/o cambio de diseño del reseñado departamento debido a que, no cumplían con lo adquirido en relación con la obra adicional, según orden de trabajo a todo costo, recibiendo como respuesta la aceptación de algunos *ítems*, empero, otros no cumplieron con la garantía de calidad, idoneidad y/o seguridad de los productos adquiridos, persistiendo los siguientes defectos: (1) Baño alcoba principal, (2) Baño alcoba 2, (3) Baño alcoba 3, (4) Lavamanos alcoba principal, (5) Lavamanos alcoba 2, alcoba 3 y baño social, (6) Espejos, (7) Triturador instalado en lavaplatos lado derecho y (8) Insonorización de las ventanas de sala comedor, alcobas y estudio.

1.2.1. Respecto de los baños la falencia recae en el enchape incompleto, habiéndose recortado; sobre los lavamanos el empozamiento; los espejos con una altura inferior a la del apartamento modelo, el triturado Kitchenaid KCDB250G se instaló al lado derecho actuaciones efectuadas sin obtener consentimiento de los

¹ En adelante «los compradores».

² En adelante «la constructora».

³ En adelante «la promotora».

⁴ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 2 a 9.

⁵ En adelante «el inmueble».

compradores y ubicado a 1.20mts al lado izquierdo del interruptor sin que se haya podido utilizar desde su entrega; finalmente, la insonorización de las ventanas de sala comedor, alcobas y estudio, que en su sentir, requiere mejorar el calibre del vidrio siendo el actual de 0.03 mm en sándwich y recomponer las felpas.

1.3. Sobre el suministro de los productos señaló, se realizó directamente por la constructora y forman parte de la obra adicional.

1.4. Como segundo punto habló de la protección contractual por cláusula abusiva esgrimiendo que la promesa de compraventa sobre el aludido bien fue suscrita, por las partes, el 28 de diciembre de 2016, en un modelo de formato de contenido predispuesto por el vendedor, siendo un contrato de adhesión, ya que sus cláusulas fueron pre-redactadas por el productor o proveedor, sin que los compradores pudiesen modificarlas.

1.5. Consideró la existencia de falta de información suficiente, anticipada y expresa a los compradores sobre la existencia, efectos y alcance de las cláusulas relacionadas con los gastos de escrituración, estipulando que el valor de la *obligación de hacer* la tradición le correspondía a los compradores en su totalidad, sin tener en cuenta que el artículo 1880 del Código Civil, dicha figura (la tradición) es la principal obligación del vendedor en concordancia con el canon 14 de la ley 34 de 1890.

1.6. Los demandantes discutieron con el vendedor las cláusulas de los gastos de la promesa de compraventa que ascendieron a \$34'620.700,00, quien les emitió respuesta, el 28 de diciembre de 2016, justificando que por políticas del proyecto y costumbre mercantil los gastos de registro y beneficencia le corresponde al comprador.

1.7. La justificación del vendedor de no sufragar los gastos de la tradición es a su conveniencia en contra del equilibrio contractual, traduciéndose en una imposición unilateral a cargo de los compradores, tratándose de una cláusula abusiva redactada por el vendedor al imponerles mayores cargas que las legalmente establecidas.

2. Las demandadas, a través de apoderado judicial, contestaron el libelo inicial, oponiéndose a las pretensiones y formuló las excepciones de «*NO EXISTENCIA DE CLÁUSULAS ABUSIVAS, CONSTRUCTORA CERROS VERDES S.A.S. y PROMOTORA CONVIVIENDA S.A.S. NUNCA NEGARON LA GARANTÍA y AUSENCIA DE DEFECTO CONSTRUCTIVO*»⁶, de otro lado, la parte actora no las describió.

3. El 13 de agosto de 2020 se surtieron las audiencias⁷ previstas en los cánones 372 y 373 del Código General del Proceso⁸.

4. Decisión de primer grado

4.1. La autoridad judicial de primer grado en decisión dictada en audiencia el 13 de agosto de 2020⁹ resolvió:

(i.) Declarar probada la figura de la prescripción, respecto a la acción de protección contractual del contrato de promesa de compraventa y compra venta objeto de litis, negando las pretensiones encaminadas a la declaratoria de cláusulas abusivas y pretensiones consecuenciales de éstas.

⁶ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 168 -175 175.

⁷ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114 folios 214-216.

⁸ PDF01PrimerInstancia, 02AudiosAudiencia.

⁹ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114 folios 214-216.

(*ii.*) Declarar la vulneración a los derechos de los consumidores por parte de las sociedades demandadas, ordenándoles en favor de los demandantes procedan con las reparaciones respecto del apartamento 502, torre 12 del Conjunto Residencial Bosque Verde P.H., de esta ciudad, consistentes en:

- a. Enchapar la totalidad de las paredes de los baños de las habitaciones conforme lo pactado, sin franjas ausentes de dicho cubrimiento.
- b. Cambiar los espejos de los baños por unos de igual medida a los del apartamento modelo del Conjunto Bosque Verde P.H, de la ciudad de Bogotá D.C.
- c. Trasladar la trituradora al lado izquierdo del lavaplatos, ubicándola junto al switch de encendido; para el efecto, el sistema de instalación del mencionado artefacto (tuberías, sifones, desagües) deberá quedar en las mismas condiciones estéticas en que fue entregado inicialmente.

En cumplimiento de dicha orden, la parte actora deberá permitir al extremo demandado la realización de los trabajos indicados en el inmueble y deberán realizarse en los primeros días hábiles de 2021.

4.2. Igualmente, el *a-quo* (*iii.*) negó las pretensiones encaminadas a reparar el empozamiento en los lavamanos y la insonorización de las ventanas, condenando en costas a la parte demandada¹⁰.

II. CONSIDERACIONES.

A. Presupuestos Procesales.

5. Están debidamente acaudalados los presupuestos procesales de validez de la actuación, competencia, capacidad para comparecer y ser parte de los sujetos en contienda; de igual forma, no existe vicio en el trámite.

B. La pretensión.

6. Los vendedores acudieron al órgano jurisdiccional del Estado llamando como sujetos pasivos de las pretensiones a la constructora y la promotora, buscando se declaren vulnerados sus derechos como consumidores en el contrato de compraventa contenido en la escritura pública núm. 533 de 29 de enero de 2018 de la Notaría 51 de Bogotá D.C.¹¹, como consecuencia, se condene al extremo demandado al cumplimiento de la efectividad de las garantías de los productos adquiridos y que presentan falencias en el apartamento 502, torre 12 del Conjunto Bosque Verde de esta ciudad, consistentes en (*i.*) reparación y/o cambio de cinco pocetas de lavamanos que presentan empozamiento en el sifón, en subsidio, la instalación de las pocetas originales del apartamento modelo y la devolución del dinero pagado por las pocetas adicionales, debidamente indexado; (*ii.*) reparación del enchape de los baños alcoba principal y alcobas 2 y 3, en altura completa de las paredes sin los recortes actuales, en subsidio, la devolución del dinero pagado por el enchape debidamente indexado; (*iii.*) cambio de los espejos de los baños de la alcoba principal y alcobas 2 y 3, por otros con la altura resultante del nuevo enchape; (*iv.*) reinstalación del triturador de desperdicios al lado izquierdo del lavaplatos, en subsidio la devolución del dinero debidamente indexado y (*v.*) reparación para mejorar la deficiente insonorización de ventanas, incrementando el calibre del vidrio y empaques con felpas de mejor calidad.

¹⁰ PDF01PrimerInstancia, 02AudiosAudiencia, 19213114-0000900003 y 01_19-213114 folio 216.

¹¹ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114 folios 66 -94.

6.1. Igualmente, se condene al extremo demandado a la protección contractual en favor de los compradores por redacción unilateral de cláusulas abusivas, relacionadas con el pago que éstos efectuaron de los gastos de tradición del inmueble objeto de compraventa, ordenándoles reintegren a los demandantes \$34.620.700.00 correspondiente al impuesto de registro y anotación (beneficencia) y derechos de oficina de registro en relación con la escritura pública núm. 533 de 29 de enero de 2018 de la Notaría 51 de Bogotá D.C., en subsidio, el 50% de dichos costos; suma debidamente indexada.

C. La inconformidad con la decisión de primer grado.¹²

7. La decisión de primer grado fue recurrida por ambos extremos de la litis.

7.1. La inconformidad de la parte actora se cimentó en tres puntos¹³ a saber: **(1)** La decisión del *a-quo* de declarar probada la figura de la prescripción de oficio respecto de la protección contractual por cláusulas abusivas cuando la misma no fue alegada como excepción por las demandadas. **(2)** La negativa de la pretensión tocante a los sifones de lavamanos defectuosos y la insonorización del apartamento adquirido, pues 3 milímetros de calibre no es suficiente para los vidrios de las ventanas y **(3)** Consideró debe adicionarse la decisión ordenando el traslado de la salida del sifón que queda frente al triturador.

7.2. El reproche del extremo demandado se fundó en tres *ítems*¹⁴, así: **(1)** El botón de encendido del triturador no se puede mover, empero, si es solicitado es sin perjuicio del consumidor, igualmente, no se ha negado a la demandada al cambio de los espejos. **(2)** En cuanto al enchape de los baños quedó acreditado documentalmente que lo contratado por los demandantes fueron 23 m² para la alcoba principal y 17 m² para las adicionales. **(3)** La condena en costas debía efectuarse en forma proporcional, teniendo en cuenta que unas de las pretensiones de la demandante fueron negadas.

D. Competencia del Superior en Segunda Instancia.

8. Las facultades del superior, únicamente, se circunscriben al entorno de los reparos puntuales descritos por los inconformes en la fase de interposición del recurso de apelación; proceder de manera distinta, correr sus linderos y actuar por fuera del marco delimitado por el apelante implicaría, necesariamente, confutar el principio de congruencia imperante en el ambiente decisorio, con precisión los artículos 281 y 328 del Código General del Proceso, pues, hoy en día campea la **pretensión impugnativa** y no, la apelación panorámica, claro está, dejando a salvo las determinaciones oficiosas en los eventos previstos por la ley.

Se puntualizó por la literatura jurídica:

“...debido a la modificación que hiciera el Código General del Proceso al trámite del recurso de apelación, cambiando de la apelación panorámica a la pretensión impugnativa, en virtud de lo cual el juez de la alzada sólo «*deberá pronunciarse sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*» (art. 328) ...”.¹⁵

¹² PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, 02AudiosAudiencia, 19213114-0000900003.

¹³ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 218 a 234, 02AudiosAudiencia, 19213114-0000900003

¹⁴ SegundaInstancia PDF10DescorreTrasladoRecursoApelación

¹⁵ Corte Suprema de Justicia -Sala de Casación Civil- Sentencia 2 de junio de 2022. Expediente 50001 31 10 001 2018 00120 01. MP. Hilda González Neira.

E. Metodología de estudio.

El despacho analizará en primer lugar, la prescripción de la acción de protección contractual, en caso de no ser procedente dicha figura jurídica estudiará la alegada clausula abusiva, posteriormente abordará la existencia de vulneración a los derechos del consumidor y al final adoptará las determinaciones sobre la condena en costas.

9. Problema Jurídico (1).

9.1. ¿Era viable, jurídicamente, de oficio declarar probada la figura de prescripción respecto de la protección contractual por cláusulas abusivas?

10. El Caso Concreto.

10.1. Desde el pórtico la respuesta es negativa, esto es, jurídicamente, no era posible su declaración, por tanto, debe **modificarse** este ítem de la decisión, siendo requisito normativo su alegación de parte interesada en la oportunidad procesal dispuesta para tal fin, por las razones expuestas a continuación:

10.2. Para despejar el primer interrogante, debe señalarse que la prescripción es una institución que corresponde a dos figuras diferentes, una adquisitiva y otra extintiva o liberatoria, siendo la última una forma de extinguir derechos u obligaciones como resultado de no haberse reclamado en el término de ley (Art. 2512 CC).

10.3. A su turno, el precepto 2513 estatuye que la prescripción podrá invocarse por vía de acción o excepción, es decir, no puede ser declarada de oficio sino presentada por la parte que pretende aprovecharse de ésta; en la misma línea el artículo 282 del Código General del Proceso en la norma 282 excluye de declaratoria de oficio de dicho medio exceptivo.

10.3.1. Sobre la imposibilidad de decretar de oficio la prescripción la Corte Constitucional se pronunció en sentencia C-091 de 26 de septiembre de 2018:

“Al establecer las normas demandadas que la prescripción debe ser alegada por quien pretenda beneficiarse de ella y que, en consecuencia, al juez le está vedado su reconocimiento oficioso, las mismas configuran la prescripción como una excepción propia, es decir, un argumento en contra de la prosperidad de las pretensiones del demandante, **que debe ser puesto de presente por el demandado y aunque se encuentren probados en el proceso los hechos que la configurarían, el juez no dispone del poder para sustituir a la parte en cuanto a su alegación.** De esta manera, las normas en cuestión establecen la formulación procesal de la prescripción, como una carga procesal en cabeza de aquel que pretenda beneficiarse de ella. Así, a diferencia de las obligaciones, las cargas son deberes establecidos en interés del sujeto sobre pesan las mismas (sic), lo que implica que su cumplimiento trae aparejados beneficios para quien las realiza; consecuencias adversas para quien no las cumple y no existen medios jurídicos para forzar, coactivamente, su realización. Esto implica que en el presente asunto se juzga la constitucionalidad de una carga procesal establecida por el legislador respecto de ciertos justiciables, a diferencia de otros.”. (Se resaltó)

10.4. Dígase entonces, el *sub-lite* versa sobre una controversia netamente contractual que emerge de la escritura pública núm. 533 adiado 29 de enero de 2018 de la Notaría 51 de Bogotá D.C.¹⁶, siendo aplicable la figura de la prescripción de protección al consumidor, contenida en el numeral 3º del artículo 58 de la ley 1480 de 2011 que regla:

¹⁶ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 66 a 94

“Las demandas para efectividad de garantía deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía y las controversias netamente contractuales, a más tardar dentro del año siguiente a la terminación del contrato, En los demás casos, deberán presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación. En cualquier caso, deberá aportarse prueba de que la reclamación fue efectuada durante la vigencia de la garantía”.

10.5. Se colige de dicho precepto que tratándose de la acción contractual de protección al consumidor el término prescriptivo es de un año contado a partir de la terminación del contrato, tal y como lo concluyó la juzgadora de primera instancia, sin embargo, dicha funcionaria no dio aplicación a lo previsto en el artículo 2513 del Código Civil que reza *“El que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla; el juez no puede declararla de oficio”*.

Obsérvese, del escrito donde el extremo demandado presentó los medios de defensa¹⁷ no se vislumbra la formulación de la *“prescripción”*, no siendo dable a la autoridad judicial de primer grado declararla de oficio, acorde con lo analizado en precedencia.

10.5.1. Resaltese, el apoderado judicial de la pasiva se refirió a la figura de la prescripción en los alegatos de conclusión¹⁸ y profundizó en el tema una vez la falladora de primer grado lo requirió a efectos de aclarar dicho punto no siendo esa etapa procesal la pertinente para presentar hechos que configuren excepciones, pues, como lo prevé el citado artículo 282 en concordancia con el numeral 3° del artículo 96 *ídem*, debió alegarla en la contestación de la demanda, lo que no hizo, entendiéndose renunciada la misma y constituyéndose un yerro en la decisión de primera instancia su declaratoria de oficio.

10.5.2. En el tema la Corte Suprema de Justicia–Sala Casación Civil precisó:

“...de otro, pasó por alto lo regulado en las reglas 2513 y 2514 del C.C. La primera, referente a la obligatoriedad de alegar la prescripción para beneficiarse de ella, exigencia consignada igualmente en el artículo 306 del C.P.C y en el hoy vigente canon 282 del C.G.P. y, la segunda, relativa a la posibilidad de renunciar a la prescripción expresa o tácitamente, siendo esto último lo realizado por quien fungió como representante del ejecutado Vera Cardona, por cuanto ninguna excepción promovió frente al libelo demandatorio.

6. De la renuncia comentada, esta Corporación ha sostenido: ‘(...) [L]a renuncia expresa o tácita de la prescripción sólo tiene lugar ‘después de cumplida’, según lo declara el artículo 2514 del Código Civil, por cuanto si las normas que gobiernan la prescripción son de orden público y, por ende, no disponibles, la renuncia entonces opera sólo luego de vencido el plazo y adquirido el derecho a oponerla, es decir, una vez se mire únicamente el interés particular del renunciante (artículos 15 y 16, *ibídem*), de donde se explica la razón por la cual, **a pesar de estar consumada, el juez no puede reconocerla de oficio si no fuere alegada (artículos 2513, *ejúsdem*, y 306 del Código de Procedimiento Civil).**’ (Se resaltó)

¹⁷ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 168 a 175.

¹⁸ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114 02AudiosAudiencia, 19213114-0000900003 min. «21:06Yo me refiero, no en lo referente a la actividad, la garantía de proyectos al tema de la demanda en el tema de cláusula abusiva todos sabemos y me permite cinco minutos que de conformidad con la ley 1480 de 2011.Hay un término para presentar las demandas y si no me equivoco eso es el artículo 39 o 38 ya le digo un momentico y no me lo sé. de memoria deme un momentico le digo que artículo es, no me lo se dé memoria, pero ya le digo, cuál es, Ay, Dios mío, cuando uno busca algo no lo encuentra lo tenía aquí. me di cuenta, ahora permítame, aquí está el artículo 58 de la ley 1480 de 2011 establece que la demanda para la efectividad de la garantía deberá presentarse a más tardar dentro del año siguiente a la expiración de la garantía y las controversias netamente contractuales a más tardar dentro del año siguiente a la terminación del contrato, entonces, en los demás casos debe presentarse a más tardar dentro del año siguiente a que el consumidor tenga conocimiento de los hechos que motivaron la reclamación. La promesa de compraventa y la escritura de compraventa, la escritura de compraventa fue firmada si se manifestó aquí en las pruebas el 29 de enero del 2018, fue la escritura de compraventa y la promesa, mucho antes entonces del 29 de enero del 2018, y se firmó y la demanda fue presentada. el día.17 de septiembre de 2019 es decir que pasó más de 18 meses desde el momento de la terminación del contrato, que no es un contrato de ejecución sucesiva, sino un contrato de ejecución externa. Muchas gracia

10.6. En conclusión, ante la falta oportuna de presentación de la excepción de “*prescripción*”, no era factible a la *a-quo* proferir decisión de oficio sobre dicho fenómeno.

11. Seguidamente, se analizarán las pretensiones respecto de la existencia de una cláusula abusiva, la vigésima primera de la promesa de compraventa de 28 de diciembre de 2016 sobre gastos notariales de beneficencia y registro causados por el otorgamiento de la escritura pública¹⁹ y décima del contrato de compraventa celebrado mediante escritura pública núm. 533²⁰ del 29 de enero de 2018²¹ tendientes al pago por parte de los compradores de los derechos notariales (50%) y la totalidad de beneficencia, tesorería y registro de la venta.

12. Problema Jurídico (2).

12.1. ¿Existe o no, legitimación en la causa por pasiva de la constructora y la promotora para soportar la pretensión de cláusula abusiva en torno a los gastos de tradición del inmueble?

12.1.1. La legitimación en la causa es asunto netamente de derecho sustancial y se enmarca como uno de los axiomas de la pretensión y si ello es así, es punto de abordaje en la etapa procesal en que es menester, bien cuando se aborda de mérito un conflicto de intereses en el fallo o a voces del artículo 278 del Código General del Proceso.²²

Se ha considerado:

“...Y es que hay que decirlo, si bien el tema atañedor a la legitimación cumple revisarlo cuando se va a dictar el fallo correspondiente, ello lo que implica es que el juzgador en esa etapa procedimental se deba retrotraer al estado de cosas existentes al momento de la presentación de la demanda, que es cuando se estructuran las pretensiones.”²³

La alta Corporación Colombiana –en lo civil– estableció una línea jurisprudencial:

“...No genera discusión alguna la calificación que se ha dado a la «*legitimación en la causa*» como uno de los presupuestos indispensables para la procedencia de la pretensión, es decir, como condición de la acción judicial, de ahí que se le haya considerado como cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, pues alude a la materia debatida en el litigio y no a los requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido de éste.

Tal atributo, en términos generales, se predica de las personas que ‘*se hallan en una determinada relación con el objeto del litigio*’, en virtud de lo cual se exige *para que la pretensión procesal pueda ser examinada en cuanto al fondo, que sean dichas personas las que figuren como partes en tal proceso.*”²⁴

12.1.2. Aunque la garantía de acceso a la administración de justicia –ha dicho esta Sala– constituye un principio de orden constitucional, solamente «*el titular de derechos o quien puede llegar a serlo, está facultado para ponerla en funcionamiento, frente al obligado a respetarlos o mantenerlos indemnes*», de tal modo que si alguna

¹⁹ PDF 01_19-213114-ApelaciónJuzgadoExpedienteDigital Fols. 37-51.

²⁰ En adelante «la escritura».

²¹ PDF 01_19-213114-ApelaciónJuzgadoExpedienteDigital Fols. 66-99.

²² Numeral 3. “Cuando se encuentre probada...y la carencia de legitimación en la causa.”.

²³ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil– Sentencia 9 de febrero de 2018. Radicación 11001 02 03 000 2018 00116 00. MP. Margarita Cabello Blanco.

²⁴ GUASP, Jaime. Derecho Procesal Civil. Tomo Primero. Madrid: Instituto de Estudios Políticos, 1968, pág. 185.

de las partes carece de esa condición «se presentaría una restricción para actuar o comparecer, sin que se trate de un aspecto procesal susceptible de subsanación, sino que, por su trascendencia, tiene una connotación sustancial que impide abordar el fondo de la contienda» (CSJ SC 4468, 9 Abr. 2014, Rad. 2008-00069-01) y, por lo tanto, se erige en «motivo para decidirla adversamente» (CSJ SC, 14 Ago. 1995, Rad. 4628).”²⁵

12.2. En primer lugar, es necesario aclarar que en nuestra legislación la promesa de compraventa corresponde a un contrato preparatorio en el que las partes se obligan recíprocamente a celebrar un negocio futuro que debe perfeccionarse en un plazo estipulado o en cumplimiento de una condición, generándose, únicamente, una obligación de celebrar el contrato prometido al respecto la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil preciso:

“(…) pues –prima facie– los definitivos reflejarían la voluntad resuelta y consumada de los estipulantes, así como el contenido de las obligaciones a su cargo. **Recuérdese que el contrato de promesa «no es un fin en sí mismo, sino un medio o un instrumento que conduce a efectuar otro negocio distinto»**”²⁶. (Se resaltó)

12.3. De lo antes expuesto surge la imposibilidad de estudiar la pretensión de la demanda encaminada a la cláusula vigésima primera de la promesa de compraventa de 28 de diciembre de 2016, pues, los pactos plasmados en ella eran meramente provisionales de la negociación prometida y una vez surgió la escritura pública núm. 533 del 29 de enero de 2018 se extinguieron los efectos del contrato de promesa.

12.4. Aclarado dicho aspecto, el estudio se centrará, exclusivamente, en el contrato de compraventa de la escritura pública referida en párrafo precedente donde la Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera del Patrimonio Autónomo Fideicomiso Cerros Verdes Proyecto – FIDUBOGOTA²⁷ actuó como “vendedor” y Nancy Yaneth Mora Rojas, Nathalia, Catalina y Daniel Álzate Mora como “compradores”.

12.5. Según la cláusula primera de dicho contrato, la vendedora, es decir, la fiduciaria es quien se obligó a transferir a título de venta real y efectiva por el régimen de propiedad horizontal a los compradores el inmueble, no las sociedades demandadas, como se observa en el siguiente cuadro:

Nombre	ID	Identificación
REPRESANTANTE EN NOMBRE PROPIO	C.C. No. 37.230.017	
FIDUCIARIA		
CONSTRUCTORA CERROS VERDES S.A.S.	RP. No. 201.261.687	
CONSTRUCTORA CERROS VERDES S.A.S.	C.C. No. 39.848.848	
FRANCISCA GONZALEZ		
NATHALIA GONZALEZ	C.C. No. 3.973.299.139	
NANCY YANETH MORA ROJAS	C.C. No. 41.140.857	
CATALINA GONZALEZ	C.C. No. 3.728.249.079	
DANIEL ALZATE MORA	C.C. No. 39.226.674	
CATALINA GONZALEZ	C.C. No. 3.728.249.079	
ASOCIADAMENTE		
NANCY YANETH MORA ROJAS	C.C. No. 41.140.857	

12.6. En la cláusula décima del contrato de compraventa plasmado en la escritura se encuentra la estipulación que dio origen a la inconformidad presentada por

²⁵ Corte Suprema de Justicia –Sala de Casación Civil– Sentencia 8 de febrero de 2016, expediente SC1182 2016 54001 31 03 003 2008 00064 01. MP. Ariel Salazar Ramírez.

²⁶ Sentencia SC-1964 de 2022 - (CSJ SC, 1 jun. 1965, G.J. t. CXI-CXII, pp. 135-145).

²⁷ En adelante «la fiduciaria».

los demandantes, en cuanto a “**Los gastos de beneficencia, tesorería y registro de la venta, serán asumidos exclusivamente por (LOS) COMPRADOR(A) (ES)...**”.

12.7. El Estatuto del Consumidor en su artículo 13, numeral 1.6. establece como un derecho del consumidor y usuario la protección contractual consistente en «**Ser protegido de las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión, en los términos de la presente ley**».

12.7.1. Por su parte, el artículo 42 *ídem* define las cláusulas abusivas como

“...aquellas que producen un desequilibrio injustificado en perjuicio del consumidor y las que, en las mismas condiciones, afecten el tiempo, modo o lugar en que el consumidor puede ejercer sus derechos. Para establecer la naturaleza y magnitud del desequilibrio, serán relevantes todas las condiciones particulares de la transacción particular que se analiza.

Los productores y proveedores no podrán incluir cláusulas abusivas en los contratos celebrados con los consumidores, En caso de ser incluidas serán ineficaces de pleno derecho”. (Se resaltó)

12.8. Por lo expuesto, en el *sub-lite* se presenta una falta de legitimación por pasiva de cara a las pretensiones relacionadas con la existencia de cláusulas abusivas en el contrato de compraventa aludido consignadas por parte del vendedor, pues como se indicó en precedencia fue la fiduciaria quien actuó en dicha calidad, no las sociedades acá demandadas.

12.9. Nótese, las normas contenidas en el Estatuto del Consumidor “...**regulan los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores tanto sustancial como procesalmente**” (Art. 2° I.1480/11), por ende, al ostentar la fiduciaria la calidad de vendedora, la constructora y la promotora demandadas no se encuentran legitimadas por pasiva para responder por la cláusula decima de la escritura de compraventa, al no haber fungido como vendedoras del inmueble, es decir, no están legitimadas para soportar la pretensión de la demanda sobre la cláusula abusiva.

12.10. Por lo anterior, se modificarán los ordinales primero y segundo de la parte resolutive de la sentencia de instancia²⁸, en el sentido de declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva de la pretensión de protección contractual del contrato de compraventa celebrado a través de escritura pública núm. 533 del 29 de enero de 2018 de la Notaría 51 de Bogotá D.C por cláusulas abusivas del vendedor.

13. Problema Jurídico (3).

13.1. ¿Se vulneraron los derechos de los consumidores con la indebida insonorización del apartamento, empozamiento de sifones de lavamanos, traslado del triturador y enchape de la totalidad de paredes de los baños?

13.2. Para resolver el planteamiento debe tenerse en cuenta:

13.3. La ley 1480 de 2011 - Estatuto del Consumidor, marca la obligación de los proveedores, expendedores y productores de garantizar la idoneidad y calidad de los bienes o servicios que comercializan o producen. La calidad tiene relación con el buen estado del bien y que responda a las características registradas o establecidas

²⁸

técnicamente. en el numeral 1°, artículo 5° *ídem*, esta alude la “*Condición en que un producto cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él.*”; la idoneidad trata de la aptitud del producto para satisfacer las necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado (Art. 5, núm. 6°, I.1480/11), en el tema la Corte Constitucional en sentencia C-114/00 refirió:

“Las condiciones de calidad e idoneidad son las que establece el propio productor o son las que obligatoriamente se imponen a éste. El control del proceso de producción y el diseño del bien o del servicio, incumben de manera directa al productor profesional. El productor obtiene su ganancia por su papel en el proceso de producción y, como contrapartida, asume los riesgos derivados de la misma. En definitiva, suprimir al productor como sujeto pasivo de las acciones de garantía equivale a anular las garantías concedidas o presupuestas, sean éstas de orden legal o convencional. La regulación procesal que produzca este efecto, en lugar de promover la realización del derecho sustancial, lo aniquila. Se puede afirmar, sin vacilación, que en lo que atañe a la conformación de los elementos reactivos del derecho del consumidor, el papel del legislador - por ende el campo de su libertad configurativa -, no consiste en eliminar la responsabilidad del productor en razón de la calidad de sus productos o servicios, sino en determinar los procedimientos más idóneos para hacerla efectiva.

La protección del consumidor y usuario sería incompleta si ella se limitara a las garantías sobre la calidad de los productos y servicios en función del uso específico y normal al que se destinan y, de otro lado, al complejo de derechos instrumentales - información y participación -, necesarios para intervenir en las distintas esferas de la vida económica y poder ver traducidas sus exigencias legítimas en imperativos del interés público que deben por igual realizar el Estado y la comunidad. Los defectos de los productos y servicios, no son indiferentes para el consumidor y el usuario, pues las lesiones que generan pueden afectar su vida, su integridad física y su salud. De ahí que el derecho del consumidor reconozca como elemento de su esencia el derecho a obtener de los productores y distribuidores profesionales, el resarcimiento de los daños causados por los defectos de los productos o servicios, con el fin de garantizar su uso seguro”.

13.4. Partiendo de lo anterior, la aludida ley consagra dos clases de garantías, a saber:

- Garantía legal: Derivada de los artículos 7° a 12° de la Ley 1480 de 2011 y se entiende pactada en todos los contratos de compraventa y prestación de servicios.
- Garantías suplementarias: establecida en el artículo 13° *ídem*, normativo de las facultades de productores y proveedores para otorgar garantías adicionales a la legal.

13.5. Por ende, los proveedores de bienes y servicios tienen la obligación de responder a los consumidores por la calidad e idoneidad de los bienes y servicios que suministran, es decir, tienen la obligación legal de hacer efectivas las garantías otorgadas sobre los mismos. Si el reclamo del consumidor se fundamenta en el no cumplimiento de las condiciones de calidad e idoneidad garantizadas, basta con demostrar el defecto del producto, sin perjuicio de las causales de exoneración de responsabilidad establecidas en el artículo 16 de la ley 1480 de 2011.

13.6. Los demandantes en ejercicio de la acción de la efectividad de la garantía, presentaron como súplica en el libelo inicial, ordenar al extremo demandado, con ocasión a la labor adicional que contrató con la constructora, proceda a: (i.) reparar y/o cambiar cinco pocetas de lavamanos al presentar empozamiento en el sifón; (ii.) reparar el enchape de los baños alcoba principal y alcobas 2 y 3, en altura completa de las paredes sin los recortes actuales; (iii.) reinstale el triturador de desperdicios al lado izquierdo del lavaplatos; (iv) repare la deficiente insonorización de las ventanas,

incrementando el calibre del vidrio y empaques con felpas de mejor calidad; entre otros.

13.7. Junto con la demanda se adosó el documento “orden de trabajo”²⁹, que da cuenta de la obra adicional adquirida por los demandantes con la constructora y que, es objeto de discusión consistente en “Triturador Kitchenaid KCDB250G” en la cocina, “Lavamanos” en baño alcoba principal, baños alcobas 2 y 3 y baño social, “Enchape paredes atmosferas” baño alcoba principal y baños alcobas 2 y 3, entre otras descripciones como se observa en la siguiente imagen:

The image shows a screenshot of a PDF document titled "ORDEN DE TRABAJO DE REFORMAS No 3". The document is a detailed budget for apartment renovations, organized into two main columns: "DESCRIPCION DE LA OBRA" (Description of Work) and "CANTIDAD DE MATERIALES". The table lists numerous items such as kitchen appliances (Triturador Kitchenaid, Lavamanos), bathroom fixtures (Bidet, WC, Sifón), and wall treatments (Enchape paredes). Each item is associated with a unit of measurement (e.g., UNID, M2, M), a quantity, and a price. The total value of the work is listed as 13,549,989.00. There are handwritten marks on the document, including a signature and the number "29".

13.8. Se encuentra la reclamación efectuada por los demandantes a la constructora demandada de 17 de octubre de 2018³⁰, por garantía de los acabados y calidad de los productos objeto de pretensiones, en ella efectuaron reclamos por (i) el enchape total de los baños, pues, fue entregado en forma incompleta, (ii) empozamiento de agua en los sifones de los lavamanos, (iii) presencia de ruido (golpeteo) en ventanas de sala, alcoba principal y estudio por viento externo, insonorización muy baja; y (iv) indebida ubicación del triturador con relación al interruptor que lo acciona.

13.9. La constructora a través de correo electrónico de 18 de enero de 2019³¹ aceptó el requerimiento efectuado respecto de: “(1) Triturador: para subsanar esta observación, se acuerda intervenir la ubicación actual del triturador, trabajo que se realizará por debajo del mueble...(4) Lavamanos baños: (empozamiento): De conformidad con la visita que se hizo el día de ayer el apto en compañía de un funcionario de Decorcerámica, se está a la espera del concepto del proveedor sobre el lavamanos...”.

13.10. Del enchape de los baños indicó que su instalación está de acuerdo con lo cobrado para el trabajo adicional; según el acta de trabajos de 27 de febrero de 2019 en el inmueble, por concepto de reparaciones ejecutadas – cambio sifón lavamanos, documento suscrito por el propietario dejando la observación “continúa aposamiento en sifón”.

13.11. Así mismo, a folio 201 se visualiza el acta de trabajos realizados el 16 de noviembre de 2018 en el inmueble, por cambio de felpas y ajuste puerta ventana alcoba principal, suscrita por propietario.

29 PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 54 y 55
30 PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folios 56 a 59
31 PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folio 63

14. Reparación de los lavamanos:

14.1. Basa su inconformidad el extremo actor en el empozamiento del sifón en cinco lavamanos del apartamento ubicados en las alcobas y baño social, empero, ninguna prueba adoso de su afirmación, pues, si bien es cierto, la parte actora presentó reclamación a la constructora demandada, se acreditó el cambio de los sifones el 27 de febrero de 2019, sin documentarse insistencia de los demandantes en dicho defecto, tampoco hay prueba en el plenario de la continuidad del empozamiento (Art. 167 CGP).

14.1.1. El inciso 2°, artículo 10° de la Ley 1480 de 2011 dispone “***Para establecer la responsabilidad por incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad, bastará con demostrar el defecto del producto, sin perjuicio de las causales de exoneración de responsabilidad establecidas en el artículo 16 de la presente ley***”. (Se resaltó)

14.1.1.1. Nancy Yaneth Mora Rojas en su interrogatorio de parte manifestó la continuidad del empozamiento de los lavamanos, según un ingeniero, porque los sifones no corresponden a los instalados, aseveración fundada, únicamente, en el dicho de la declarante, en tanto, no se allegó dictamen del mencionado profesional tendiente a corroborar las afirmaciones, existiendo una carencia de prueba respecto del daño reclamado.

14.1.2. En lo tocante a este punto, la Corte Suprema de Justicia – Sala Casación Civil puntualizó:

“En relación con la declaración de parte y la confesión, esta Sala ha explicado en múltiples ocasiones que son disímiles y por lo tanto, el juzgador no puede confundirlas, pues la primera «es un medio de prueba por el cual la parte capacitada para ello relata en forma expresa, consciente y libre hechos personales o que conoce, y que a ella le son perjudiciales, o por lo menos, resultan favorables a la contraparte. La última es la versión, rendida a petición de la contraparte o por mandato judicial oficioso, por medio del cual se intenta provocar la confesión judicial. (...)»

En consecuencia, la declaración de parte solo adquiere relevancia probatoria en la medida en que el declarante admita hechos que le perjudiquen o, simplemente, favorezcan, al contrario, o lo que es lo mismo, si el declarante meramente narra hechos que le favorecen, no existe prueba, por una obvia aplicación del principio conforme al cual a nadie le es lícito crearse su propia prueba” (subraya el despacho)³²

14.1.3. En lo relativo a la carga de la prueba en materia de reclamación por garantía la jurisprudencia ha precisado que **corresponde al consumidor demostrar el defecto que atenta contra la calidad, idoneidad y seguridad del producto**, al respecto señaló la Corte Suprema de Justicia – Sala Civil

“Estas normas, interpretadas en conjunto, regulan la carga de la prueba en materia de reclamaciones por garantía legal de la siguiente forma: (I) corresponde al consumidor demostrar el defecto o vicio que atenta contra la calidad, idoneidad y seguridad; (II) es deber del productor o proveedor demostrar la reparación, para lo cual debe expedir una constancia sobre las actividades realizadas y los repuestos suministrados; y (III) cuando se invoque una causal de exoneración, su demostración está en cabeza del productor o proveedor.

Reglas que constituyen una aplicación práctica de los preceptos adjetivos generales, huelga recordarlos: «Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen» (artículo 167 del

³²

CSJ – SC 14426-2016, radicado 41001-31-03-004-2007-00079-01, M.P. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

Código General del Proceso), y «la prueba del caso fortuito... incumbe... al que lo alega» (artículo 1604 del Código Civil).”³³

14.1.4. En conclusión, la parte actora no demostró la falta de idoneidad y calidad del producto (apozamiento lavamanos), sin poderse establecer la responsabilidad del extremo demandado por incumplimiento a dichas condiciones, siendo acertada la decisión adoptada por la jueza *a-quo* en ese sentido.

15. Insonorización del apartamento - ventanas:

15.1. Arguyó la parte actora la existencia de una deficiencia en las ventanas consistente el calibre del vidrio impeditivo de una adecuada insonorización del apartamento, debiéndose incrementar el diámetro de este, además, se deben cambiar los empaques de felpa por unos de mejor calidad.

15.1.1. En este punto se presenta la misma circunstancia analizada en el numeral precedente, es decir, los consumidores demandantes no probaron en el *sub-lite* la falta de idoneidad y calibre de los vidrios instalados en las ventanas que permitan aislar el ruido exterior o la falta de calidad de las felpas.

15.1.2. Nótese, a folio 201 reposa acta de trabajos realizados el 16 de noviembre de 2018 en el inmueble, por cambio de felpas y ajuste puerta ventana alcoba principal, aceptada por el propietario, sin presentar reparos posteriores a la constructora o promotora, documento no desvirtuado ni tachado por el extremo actor.

15.1.3. Nancy Yaneth Mora Rojas, al hablar de los vidrios dejó sentado no le ofrecieron la insonorización o le explicaron del grosor de los vidrios, pero al ser un barrio tranquilo se escucha mucho ruido atribuido al calibre de estos, según un señor que los revisó³⁴, sin embargo, además de su declaración no se adjuntó soporte probatorio tendiente a corroborar su dicho y la promotora afirmó en interrogatorio de parte³⁵ haber entregado el vidrio ofrecido en el apartamento modelo sin dar especificaciones técnicas de insonorización del apartamento, circunstancia no desvirtuada por los demandantes con medio probatorio alguno.

15.1.4. Resultan claros los motivos concretos de los demandados para atacar la negativa de la *a-quo* a las pretensiones de apozamiento de los lavamanos e insonorización de los vidrios están carentes de prueba exigencia del inciso 2° del artículo 10° de la ley 1480 de 2011.

15.1.5. Se trae a colación el precedente jurisprudencial antes señalado para concluir sobre el calibre de los vidrios y las felpas la demandante no acreditó, probatoriamente, como lo prevé el inciso 2°, artículo 10° de la Ley 1480 de 2011, la falta de idoneidad y calidad del producto, sin poderse establecer la responsabilidad del extremo demandado por incumplimiento, motivo por el cual se confirmará la decisión adoptada por la autoridad judicial de primer grado al respecto.

³³ CSJ SC Sentencia 25 de octubre de 2022. Exp. 11001-31-99-001-2017-33358-01. MP. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo.

³⁴ H: 0:23:22, 19213114-1: ¿Qué le manifiestan a usted cuando compra el apartamento respecto a los vidrios, qué grosor tienen o cuál es el calibre de los vidrios o específicamente qué respecto a la insonorización? Contestó: "...ante eso no dijeron nada de cómo era, ya cuando estamos viviendo acá y eso que es un sector realmente muy silencioso, pero, ejemplo, acá donde estamos en el estudio cualquier cosa aquí se oye, a ellos se les solicito si nos arreglaban las felpas o cambiando el grosor de los vidrios, eso fue lo que dijo el señor que vino y nos arreglaron en el cuarto, porque en el cuarto es más fuerte, pusieron unas felpas pero eso tampoco, se oye mucho ruido que viene de afuera de la calle... el señor que vino dijo que era por los vidrios delgaditos que les ponen".

³⁵ H: 0:46:23, 19213114-1: ¿Tiene conocimiento si al consumidor, es este caso a los compradores, se les informó alguna especificación o alguna característica con ocasión a que las ventanas iban a ser insonorizadas? Contestó: "...de las ventanas nuestras nunca hemos hablado de insonorización porque eso es otro tipo de especificación técnica, nosotros tenemos en los apartamentos modelo un tipo de ventana y esa fue el tipo de ventana que se entregó...que se haya ofrecido insonorización lo desconozco, no creo...".

16. Enchapes de baños:

16.1. La discusión se remonta al hecho de no habersele informado a los contratantes en la labor adicional, que el enchape de los baños no cubriría la totalidad de las paredes.

16.1.1. En relación con la información que debe suministrarse a los consumidores respecto de un bien o servicio, el artículo 23 de la ley 1480 de 2011 establece que ésta debe ser entregada por los proveedores y productores a los consumidores, debiendo ser “...*clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre los productos que ofrezcan y, sin perjuicio de lo señalado para los productos defectuosos, serán responsables de todo daño que sea consecuencia de la inadecuada o insuficiente información. En todos los casos la información mínima debe estar en castellano*”.

Por su parte, el numeral 1.2. del artículo 24 *ibidem*, indica que la información, entre otras, debe contener “*Cantidad, peso o volumen, en el evento de ser aplicable; Las unidades utilizadas deberán corresponder a las establecidas en el Sistema Internacional de Unidades o a las unidades acostumbradas de medida de conformidad con lo dispuesto en esta ley*”.

16.1.2. El fin de la norma contentiva del requisito de información, es otorgarle al consumidor todos los instrumentos necesarios para decidir sobre la compra, contando con la máxima ilustración de los bienes adquiridos, evitando las inexactitudes, en el tema la Corte Constitucional ha sostenido:

“5.1. Sobre el derecho al acceso a la información en relación con los consumidores, la Corte Constitucional en las sentencias C-830 de 2010³⁶ y C-583 de 2015³⁷, estableció que la esencia de esa prerrogativa consiste en facultar a los usuarios conocer el contenido de los bienes y servicios ofrecidos en el mercado, garantizándoles la formación de una opinión consciente, libre e informada sobre la calidad y consecuencia del uso de los mismos, al punto de permitirles empoderar su decisión de adquirirlos o no, conforme a sus preferencias o intereses de vida.”³⁸

16.1.3. En la “*orden de trabajo*”³⁹ donde se consignó la obra adicional contratada por los compradores con la constructora, se visualiza sobre el enchape de las paredes de los baños, lo indicado en el siguiente cuadro:

ENCHAPE PAREDES ATMOSFERA PORCELANATO NEVE BLANCO RETI 1A. 40 x120 SATINADO	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL	M2	23,00	96.354	2.216.152	ENCHAPE PARED BASICO BAÑO PRINCIPAL	m2	8,30	82.700	686.410
ENCHAPE PAREDES ATMOSFERAS REF. CYCT8E36B278 OFF-CRYSTALIA PERGAMON 30X60 BRILLANTE	BAÑO ALCOBA 2	M2	17,00	39.470	670.994	ENCHAPE PARED BASICO BAÑO ALCOBA 2	m2	6,68	82.700	552.436
	BAÑO ALCOBA 3	M2	17,00	39.470	670.994	ENCHAPE PARED BASICO BAÑO ALCOBA 3	m2	6,68	82.700	552.436

16.1.4. Se estableció en la adquisición del enchape contratado para las paredes del baño de la alcoba principal la compra de 23.00 M2 y para cada uno de los baños de las alcobas 2 y 3 17.00 M2, no se acreditó por parte del extremo demandado haberle entregado al consumidor una información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, precisa e idónea, respecto al área de las paredes de los baños para establecer por parte de los demandantes que el área del enchape no correspondía a la totalidad de

³⁶ En aquél asunto, la Corte Constitucional declaró la exequibilidad de los artículos 15 a 17 de la Ley 1335 de 2009, relacionados con prohibición de promover productos de tabaco en medios de comunicación, admitiendo que la intención del legislador era permitirle a los potenciales consumidores conocer las condiciones del producto y las consecuencias de su adquisición y uso.

³⁷ Dicho fallo resolvió la temática sobre el derecho a la información de los consumidores de productos genéticamente modificados, previsto en el artículo 24 de la Ley 1480 de 2011, “*Por medio del cual se dicta el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones*”.

³⁸ CSJ SC STC4819-2017 M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

³⁹ PDF01PrimeralInstancia, 01_19-213114, folios 54 y 55

las paredes, sino cubría únicamente hasta la altura de la cabina de la ducha, como se efectuó.

16.1.5. Nancy Yaneth Mora Rojas en el interrogatorio de parte indicó, respecto del enchape de las paredes de los baños, su intención de contratar el enchape total de las mismas, sin que le fuera informado por las demandadas la cobertura del baldosín solo hasta la altura de la cabina de la ducha con el metraje indicado en la orden de trabajo⁴⁰.

Manifestación soportada en la orden de trabajo de reformas⁴¹ donde no se hizo claridad si el enchape contratado correspondía a una parte o a la totalidad de las paredes de los baños, en todo caso, el representante legal de la constructora en su declaración explicó la falta de información con que cuenta el consumidor sobre las cantidades a la hora de hacer la cotización siendo posible un error de interpretación en la parte del enchape contratado por los compradores⁴².

16.1.6. Por su parte, la promotora se limitó a indicar haber colocado en las paredes de los baños el área contratada, sin demostrar el suministro a los consumidores de una información idónea de lo abarcado por el enchape ofrecido en las obras adicionales, siendo en el presente caso, hasta la altura de la cabina del baño⁴³.

16.1.7. Si bien en el correo electrónico de 18 de enero de 2019⁴⁴ la constructora dijo del enchape de los baños indicarle al consumidor que se realizó de acuerdo con lo cobrado en la obra adicional, no lo es menos, que la información suministrada por aquella respecto del área que sería objeto de esa obra no fue clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, precisa e idónea, el proveedor y productor serán responsables del daño que sea consecuencia de la inadecuada o insuficiente información, como es el caso a tono con el artículo 23 de la ley 1480 de 2011.

16.1.8. En cuanto al argumento del apelante demandado relacionado con que los demandantes conocían de la altura del enchape antes aludido, como da cuenta la comunicación de 23 de noviembre de 2018 obrante a folios 197 a 199, en dicha misiva se indica “...**se estableció dentro del diagrama adjunto, la altura y la referencia del enchape seleccionada, la cual fue aprobada por ustedes durante reuniones sostenidas con posterioridad...**”, no se adosado al plenario el “*diagrama adjunto*” allí mencionado, sin acreditarse cuál es la “*altura*” que se dice fue acordada por las partes.

⁴⁰ H: 0:17:07, 19213114-1: ¿Ustedes tienen conocimiento de cuántos metros es el enchape que tienen actualmente los baños? Contestó: “...no tengo idea”. H: 0:17:07, 19213114-1: ¿Cuándo ustedes solicitan el enchape de los baños ustedes qué solicitan, lo solicitan por metros, enchápeme tantos metros enchápeme hasta acá o cómo hacen esa solicitud a las sociedades demandadas? Contestó: “...el enchape de los baños viene la ducha lo demás no viene enchapado las demás paredes, nosotros lo que dijimos fue enchápenos los baños, las paredes de los baños, enchápeme el baño que es enchapar todas las paredes, no sé de metros porque yo no los medí, solamente solicitamos era que los enchaparan, las paredes que estaban sin enchape, ahí únicamente viene con enchape las duchas, entonces eran las demás paredes que había que enchapar”. ¿...a ustedes les informan antes de la entrega de los baños el enchape va hasta la misma altura de la cabina de la ducha o les ponen algún límite o nunca les dicen nada? Contestó: “nunca nos dijeron nada, nunca, solamente nos dijeron son tantos metros y así los pagamos, pero nunca me dijeron hasta qué altura...”

⁴¹ Cd. 1 PDF 01_19-213114 Apelación Juzgado Expediente Digital

⁴² H: 0:50:55, 19213114-1: ¿El comprador como asume que el enchape que está pagando adicional corresponde a 23:00 M2 sino a más o a menos? Contestó: “es un tema que lo define es directamente el personal que está en la obra, quien es el que hace la cotización, si existe un error como el que se ve en este momento es en la obra directamente el constructor quien define que fue lo que pasó”. ¿Cuál fue entonces el error pues los compradores asumieron que estaban pagando la totalidad del enchape en las paredes y realmente resultó que lo que ellos estaban pagando eran 23?00 M2 por ejemplo en el caso de la alcoba principal...es decir, asume el despacho que el baño tenía más de 23 metros por enchapar...? Contestó: “el consumidor muchas veces en este tipo de proyectos como tal muchas veces intentan entender lo que no es y por más claridad que uno les entregue cuando se les está haciendo presupuestos, entregando planos diseños, suele suceder que no tienen como esa claridad en el tema de las cantidades...es posible un error de interpretación en que era la parte que ellos querían que se les enchapara”.

⁴³ H: 0:33:20, 19213114-1: ¿Esa es la orden de trabajo que a ustedes les pasa Constructora Cerros Verdes? Contestó: “...si ellos nos pasan una orden que dice 23 M2 para enchapar el baño con 23 M2, tengo entendido que para la alcoba 2 y 3 fueron 17 M2 tal vez... nosotros procedemos de acuerdo a la orden de trabajo...ese enchape quedó al ras con la cabina”.

⁴⁴ PDF01PrimeralInstancia, 01_19-213114, folio 63

Tampoco es acertado afirmar que el enchape se realizó como se mostró en el apartamento modelo, como quiera que lo contratado fue una obra adicional, es decir, diferente a lo contenido en aquel. En todo caso, no se probó habersele suministrado al consumidor una información veraz, como se analizó en precedencia. Razones suficientes para mantener incólume la determinación adoptada en primera instancia.

17. Triturador.

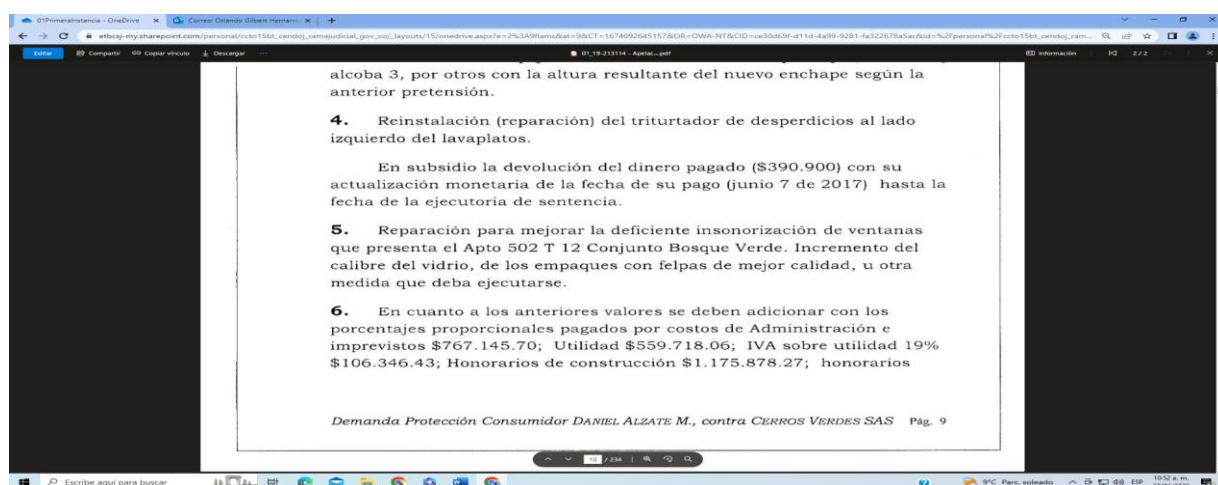
17.1. El reparo concreto por parte del apelante demandado se limita a argumentar que el botón de encendido del triturador no se puede mover, sin que se adjuntara al plenario prueba alguna que diera cuenta de dicha afirmación.

17.2. Al contrario, la constructora a través de correo electrónico de 18 de enero de 2019⁴⁵ aceptó el requerimiento efectuado por los compradores respecto de: “(1) Triturador: para subsanar esta observación, se acuerda intervenir la ubicación actual del triturador, trabajo que se realizará por debajo del mueble ...”, lo que desvirtúa el argumento de apelación del apoderado del extremo al respecto.

Encima, el memorialista en el escrito sustentatorio del recurso de alzada en esta instancia⁴⁶, manifestó se dará la orden de traslado del triturador quedando cerca del tomacorriente, atendiendo la falta de información sobre su ubicación.

17.3. La misma circunstancia se presenta en cuanto a la orden dada por la *a quo* de cambio de los espejos en los baños, se limitó a indicar que el extremo demandado no se ha negado a este, sin presentar un reparo concreto de a esa decisión.

17.4. En lo tocante al traslado de la salida del sifón que queda frente al triturador, manifestación efectuada por el apoderado demandante al momento de interponer el recurso de alzada⁴⁷, el despacho no efectuara pronunciamiento alguno, toda vez que ello no fue objeto de pretensión en la demanda, en tanto, esta solamente se encaminó a la reinstalación (reparación) del triturador o subsidiariamente la devolución del dinero, como se evidencia a continuación:



Problema Jurídico (4).

18. ¿La condena en costas debe ser parcial al no prosperar la totalidad de pretensiones de la demanda?

⁴⁵ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, folio 63

⁴⁶ PDF02SegundaInstancia, 09SustentRecApelac20220628

⁴⁷ PDF01PrimerInstancia, 01_19-213114, 02AudiosAudiencia, 19213114-0000900003

18.1. Sobre el punto de apelación del extremo demandado concerniente a la condena de costas solamente a cargo de dicha parte, cuando a los demandantes le fueron negadas unas pretensiones, se advierte que le asiste razón al inconforme, pues, el numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso prevé que cuando prospera parcialmente la demanda el juez podrá abstenerse de condenar en costas o pronunciar condena parcial.

18.2. En el presente caso, en el fallo de primer grado prosperó parcialmente la demanda, toda vez que las pretensiones encaminadas a la protección contractual por cláusulas abusivas fueron negadas y las de los derechos del consumidor no fueron concedidas en su totalidad, salvo el apozamiento de los lavamanos e insonorización de las ventanas, debiéndose efectuar la condena de forma parcial como lo indica el núm. 5° del precepto 365 *ejusdem*, fijándose un monto a favor de los demandantes del 50% de la condena en costas.

F. La Conclusión.

19. La decisión adoptada por la autoridad judicial de primer grado al declarar la prescripción de oficio no se encontraba ajustada a la normatividad vigente de acuerdo con lo motivado en párrafos anteriores, a su vez, la argumentación atinente a los derechos de los consumidores por la insonorización del apartamento, sifones de lavamanos, triturador y enchape de los baños esta ajustada a derecho, de tal modo, la condena en costas solamente al extremo demandado no era viable cuando las pretensiones prosperaron parcialmente.

19.1. Hecha esta salvedad, como la jueza de primer grado señaló como agencias en derecho \$400'000,00 correspondientes al 100% de la condena y esta debe ser parcial en un 50% equivalente a \$200'000,00 se modificará el monto de la misma respetando el derecho de controversia que le asiste a las partes según lo normado en el núm. 5° del precepto 366 del Estatuto Procesal Civil.

19.2. Finalmente, no se condenará en costas de segunda instancia al no aparecer causadas, atendiendo que tanto la demandante como la demandada apelaron la sentencia de primer grado, pero no se opusieron a las manifestaciones de su contraparte (Art. 365-8 CGP).

III. DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quince (15) Civil del Circuito de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO. REVOCAR los ordinales 1° y 2° de la sentencia dictada en audiencia el 13 de agosto de 2020 por la Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, por lo motivado en esta providencia judicial.

SEGUNDO. DECLARAR probada la falta de legitimación por pasiva de cara a las pretensiones de protección contractual por cláusulas abusivas del vendedor en el contrato de compraventa referido en la demanda, conforme lo expuesto en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO. MODIFICAR el ordinal 9º de la sentencia dictada en audiencia el 13 de agosto de 2020 por la Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio, en línea con la parte considerativa de esta decisión, y en su tenor quedará así:

“**NOVENO: CONDENAR** en costas de primera instancia a la parte demandada en un 50%. Fíjese por concepto de agencias en derecho \$200'000,00, cifra que equivale al porcentaje indicado. Secretaría realice la respectiva liquidación en su oportunidad”.

CUARTO. En lo demás, se **MANTIENE INCÓLUME**.

QUINTO. SIN CONDENAR en costas procesales de segunda instancia al no aparecer causadas (Art. 365-8 CGP).

SEXTO. En su momento, **REMITIR** el expediente digital al lugar de origen con la constancia tanto el software de gestión Siglo XXI como en el OneDrive. (Art. 329 CGP).

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'ORL', with a large, stylized flourish above it.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ

Juez

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.
Demandante: BANCO DE BOGOTÁ S.A.
Demandado: CARLOS ENRIQUE MORENO PADILLA.
Radicado: 110013103015202200001100

Atendiendo las solicitudes que anteceden, se dispone,

1. Teniendo en cuenta las manifestaciones y anexos allegadas al plenario por el apoderado judicial actor¹, se tienen por notificado al ejecutado Carlos Enrique Moreno Padilla, conforme las disposiciones del artículo 8º de la ley 2213 de 2022, quien en el término legal permaneció silente.

2. Agréguese a los autos para los fines legales pertinentes, los trámites de notificación allegados al plenario por el gestor judicial actor.²

3. Una vez se acredite por parte de la demandante el debido diligenciamiento del oficio No. 032 del 13 de enero de 2023 ante la autoridad respectiva, así como la efectividad de la medida cautelar decretada, se procederá como lo determina el num. 3º del canon 468 del Código General del Proceso.

4. Sobre la solicitud de da trámite³, por el memorialista estese a lo resuelto en el presente proveído.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

¹ PDF 14 AportaNotificaciónPersonalPositivo
² PDF´s 15 y 17 Citatorio y Aviso292Positivo
³ PDF 19 SolicitudDarTrámiteMemoriales

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: DIVISORIO.
Demandante: LUIS ALBERTO SÁENZ ESPITIA.
Demandado: NANCY ESPERANZA PARRA ESPITIA.
Radicado: 11001310301520220032700

Verificado el trámite otorgado al asunto, y conforme las actuaciones aquí desplegadas, se **DISPONE**:

1. Para los fines a que haya lugar, manténgase agregado a los autos la comunicación proveniente de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá D.C. – Zona Centro¹, comunicando la inscripción de la demanda. En conocimiento de las partes.

2. No se tienen en cuenta las notificaciones² allegadas por el apoderado judicial de la parte demandante, como quiera que no acreditó el acuse de recibo de la comunicación remitida.

3. Comoquiera que para continuar con el trámite de instancia la actuación esta a cargo de la parte demandante, el juzgado con fundamento en lo preceptuado en el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, **DISPONE**:

5.1. **ORDENARLE** al extremo actor que en el término de treinta (30) días contados a partir del enteramiento de esta providencia, proceda a cumplir con la carga que en derecho le corresponda, es decir, notificar a la demandada **Nancy Esperanza Parra Espitia** en la forma establecida por el artículo 8 de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022 y/o los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso.

¹ PDF 12 OficinaInstrumentosRegistraInscripciónDemanda

² PDF 11 SoporteNotificaciónPersonal

5.2. Permanezca el expediente en la secretaría por el lapso mencionado y una vez vencido ingrese al Despacho.

6. Sobre la solicitud referida a dar impulso procesal correspondiente³, por la memorialista estese a lo resuelto en el presente proveído.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central scribbled area, positioned above the printed name.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ

JUEZ

³ PDF 14 SolicitudImpulsoProcesal.

República de Colombia

Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: IMPOSICIÓN DE SERVIDUMBRE
Demandante: TRANSPORTADORA DE GAS INTERNACIONAL S.A. ESP (TGI S.A. - ESP).
Demandado: LEONARDO CARDONA CÁRMONA, EMILIA MANRIQUE DE LACOUTURE, JORGE ELIÉCER MANRIQUE RODRÍGUEZ y SANDRA PATRICIA QUIÑONES PALACIOS.
Radicado: 11001310301520230028200

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 90 del Código General del Proceso, INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. Adose poder en legal forma conferido por el demandante, debidamente especificado que no se confunda con otro y que habilite a la profesional a solicitar la demanda respecto del bien determinado en las pretensiones, especificándose si fue remitido por mensaje de datos o por correo electrónico (alléguese la constancia de envío) conforme a lo previsto en el artículo 5 de la ley 2213 del 2022.

2. Complemente el escrito de demanda en lo referente a la estimación de la cuantía, pues no se tasó una suma al respecto, la cual debió realizarse acorde con el avalúo catastral del predio sirviente, resultando la misma necesaria para determinar la competencia dentro de este asunto (Arts. 26 núm. 3, 82 núm. 9 y 90 núm. 1 CGP).

3. Allegue el dictamen sobre la constitución de la servidumbre, puesto solo sé aportó un avalúo comercial de la franja de terreno de la servidumbre y no el dictamen que especifique las características y condiciones de la servidumbre gire se pide imponer, como lo exige la norma (Arts. 84 núm. 5 y 376 CGP).

3. Conforme lo dispone el artículo 206 ibidem, preste juramento estimatorio de manera razonada, específica y detallada, respecto de los frutos naturales o civiles reclamados en la petición tercera del escrito demandatorio. (Art. 82 núm. 7 CGP).

Preséntese en un nuevo escrito de demanda, el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned centrally on the page.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ

JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: RESTITUCIÓN LEASING FINANCIERO.
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: JENNIFER JINETH RUIZ ROJAS y WILLIAM
GUILLERMO LARROTA ZULUAGA.
Radicado: 11001310301520230029600

Reunidas las exigencias de la ley consagradas en el artículo 385 e inciso 1º del 369 del Código General del Proceso y los dispuestos en la Ley 2213 de 2022, el Despacho **RESUELVE:**

1. **ADMITIR** la demanda verbal de restitución (Leasing Financiero) de bien inmueble arrendado, formulada por Banco Davivienda S.A. contra Jennifer Jineth Ruiz Rojas y William Guillermo Larrota Zuluaga.

2. **IMPRIMIR** al presente asunto el trámite de verbal y correr traslado al extremo pasivo, por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 369 ibidem.

3. **NOTIFICAR** al extremo demandado de conformidad con el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 y/o conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022 se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de veinte (20) días a partir de su notificación para proponer excepciones de mérito, si así lo estima.

4. Se reconoce personería jurídica al Doctor William Arturo Lechuga Cardozo como apoderado de la parte demandante, en la forma y para los fines del mandato conferido (Art. 75 CGP).

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: RESTITUCIÓN DE TENENCIA DE BIEN INMUEBLE
SECUESTRADO
Demandante: UNIDAD PARA LA ATENCIÓN Y REPARACIÓN
INTEGRAL DE LAS VÍCTIMAS – FONDO PARA LA
REPARACIÓN A LAS VÍCTIMAS.
Demandado: SOMOSTIERRA S.A.S, JAIRO ALBERTO HERRERA
GARCIA e INDETERMINADOS.
Radicado: 110013103015202300302

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 90 del Código General del Proceso, INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 84 numeral 2° del Código General del Proceso, adose certificado de existencia y representación de la entidad demandada.

2. Dé cumplimiento a lo señalado en el núm. 2° del artículo 8° de la ley 2213 de 2022, esto es, como obtuvo la dirección de notificación y allegar las evidencias correspondientes.

Preséntese en un nuevo escrito de demanda, el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL.
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: ALFONSO CASTRO GUTIÉRREZ.
Radicado: 11001310301520230031300

Por reunir los requisitos dispuesto en los artículos 422, 430 y 468 del Código General del Proceso, el Juzgado dispone:

1. LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO por la vía del proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL de MAYOR cuantía en favor de BANCO DAVIVIENDA S.A., contra ALFONSO CASTRO GUTIÉRREZ, por las siguientes cantidades:

1.1. Pagaré No. 05700451800201748

1.1.1. Por la suma de \$507.867.650,73 por concepto de capital acelerado de la obligación.

1.1.2. Por los intereses de mora respecto del capital anterior, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la forma pedida en el escrito de demanda.

1.1.3. Por la suma de \$23.700.463,31 por concepto de cuotas en mora debidamente discriminadas en el escrito de la demanda.

1.1.4. Por los intereses de mora respecto del capital de cada una de las cuotas en mora, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta cuando se verifique el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la forma pedida en el escrito de demanda.

1.1.5. Por la suma de \$40.451.249,83 por concepto de réditos de plazo.

1.2. Pagaré No. 05700451800196633

1.2.1. Por la suma de \$100.103.564,00 por concepto de capital acelerado de la obligación.

1.2.2. Por los intereses de mora respecto del capital anterior, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la forma pedida en el escrito de demanda.

1.2.3. Por la suma de \$1.798.736,87 por concepto de cuotas en mora debidamente discriminadas en el escrito de la demanda.

1.2.4. Por los intereses de mora respecto del capital de cada una de las cuotas en mora, desde el día siguiente a su vencimiento y hasta cuando se verifique el pago de la obligación, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, en la forma pedida en el escrito de demanda.

1.2.5. Por la suma de \$15.850.887,46 por concepto de réditos de plazo.

2. Sobre costas en su debida oportunidad se resolverá.

3. Se ordena a la parte demandada, cancelar las anteriores sumas dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que se le haga de este proveído, (Inc. 1 Art. 431 del C.G.P.) y diez (10) días para excepcionar si a ello hubiere lugar, los cuales corren simultáneamente. (Núm. 1 del Art. 442 del C.G.P.).

4. **NOTIFICAR** al extremo demandado de conformidad con el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 y/o conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022 se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

5. Decretar el embargo de los inmuebles hipotecados. Ofíciase a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos respectiva, para que proceda a la inscripción de la medida y, a costa del interesado, remita copia de los certificados de tradición en los que conste dicha anotación.

6. Ofíciase a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, para lo de su competencia (Art. 630 E.T.).

7. El Despacho requiere a los extremos de la Litis, para que den cumplimiento a lo establecido en el numeral 14 del art. 78 del C.G. del P., en concordancia con el parágrafo del art. 9 de la Ley 2213 de 2022, en el momento procesal correspondiente.

8. Se reconoce personería para actuar al Dr. MILTON DAVID MENDOZA LONDOÑO, como apoderado judicial de la parte demandante, en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE,



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: PERTENENCIA
Demandante: MARÍA DE JESÚS MARTÍN SALGADO.
Demandado: ALEXANDER MARTÍN VERA y otros.
Radicado: 11001310301520230031500

De conformidad con lo preceptuado por el artículo 90 del Código General del Proceso, INADMÍTASE la anterior demanda para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. Señalar en los hechos de la demanda si la demandante es casada o con sociedad conyugal vigente, en caso afirmativo acredite tal circunstancia como en derecho corresponde. (Art. 82 núm. 4º CGP).

2. Complementéense los hechos del escrito de demanda, en el sentido de establecer las circunstancias de tiempo y modo en que la demandante entró en posesión del bien objeto de demanda, (día, mes y año), así como indicar en forma clara y concreta las mejoras realizadas y la época en que se efectuaron éstas. (Art. 85 núm. 5º CGP).

3. El gestor judicial de la parte demandante, aporte el dictamen pericial conforme lo normado en el artículo 227 del Código General del Proceso, que deberá contener:

- a). Identificar los linderos, características y extensión (delimitar milimétricamente) el predio objeto de usucapión y el de mayor extensión.
- b). Indicar sí coincide el predio pretendido en la demanda, por sus características y linderos con el enunciado en la demanda.
- c). Levantar plano donde se determinen los linderos y coordenadas del predio objeto de declaración de pertenencia.
- d). Es menester recordar a la parte demandante que el dictamen que allegue al plenario deberá cumplir con lo previsto en los artículos 50 y 226 del Código General del Proceso.

4. De conformidad con lo previsto en el artículo 84 numeral 3º *ejusdem*, adosar certificado de tradición y libertad del bien inmueble objeto de la Litis.

5. Ajuste la solicitud de testimonios conforme lo prevé el canon 212 del Estatuto Procesal Civil.

Preséntese en un nuevo escrito de demanda, el escrito de subsanación y anexos, sin necesidad de copias para el archivo del Juzgado y para los traslados a la parte demandada, acorde a lo normado por el artículo 6 de la Ley 2213 de 2022.

NOTIFÍQUESE,

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, stylized loops and lines, positioned above the printed name.

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTÁÑEZ
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial



JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., doce (12) de julio dos mil veintitrés (2023)

Referencia: RESTITUCIÓN LEASING FINANCIERO.
Demandante: BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado: YAQUIN SMITH BUITRAGO TÉLLEZ.
Radicado: 11001310301520230031900

Reunidas las exigencias de la ley consagradas en el artículo 385 e inciso 1º del 369 del Código General del Proceso y los dispuestos en la Ley 2213 de 2022, el Despacho **RESUELVE**:

1. **ADMITIR** la demanda verbal de restitución (Leasing Financiero) de bien inmueble arrendado, formulada por Banco Davivienda S.A. contra Yaquin Smith Buitrago Téllez.

2. **IMPRIMIR** al presente asunto el trámite de verbal y correr traslado al extremo pasivo, por el término de veinte (20) días de conformidad con el artículo 369 ibidem.

3. **NOTIFICAR** al extremo demandado de conformidad con el artículo 8º de la Ley 2213 de 2022 y/o conforme los artículos 291 y 292 del Código General del Proceso. Téngase en cuenta que la notificación personal de que trata la Ley 2213 de 2022 se entenderá surtida una vez transcurridos dos (2) días hábiles siguientes al envío del mensaje de datos y los términos legales empezarán a contabilizarse a partir del día siguiente al de la notificación.

Adviértase que dispone de veinte (20) días a partir de su notificación para proponer excepciones de mérito, si así lo estima.

4. Se reconoce personería jurídica a la Doctora Gloria Santana Rodríguez como apoderada de la parte demandante, en la forma y para los fines del mandato conferido (Art. 75 CGP).

NOTIFÍQUESE,

ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑEZ
JUEZ