

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Ejecutivo No. 2021 0186**

Conforme a la solicitud de terminación del proceso, solicitada por la parte demandante, se insta:

**ADVERTIR** al abogado de la parte demandante, que el proceso se encuentra terminado por auto del 10 de febrero de esta anualidad; por ende, no hay lugar a pronunciamiento sobre la misma solicitud.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p><b>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO</b> DE BOGOTÁ D.C.</p> <p><b>15 DE DICIEMBRE DE 2022</b></p> <p><b>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</b></p> <p><b>No. 201</b></p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2fec5092b2294ec83ecd60a45e9660a05c1b28894269c4a54d6d0b1b51efedad**

Documento generado en 14/12/2022 05:24:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Ejecutivo No. 2021 0548**

De conformidad con el documento que antecede y lo manifestado en el mismo, en donde se indica que la pasiva restableció la obligación, hasta el día 3 de octubre de 2022, el Juzgado atendiendo a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso:

**RESUELVE:**

**1.- DAR por terminado** el presente proceso **EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL** en favor de **FONDO NACIONAL DEL AHORRO “CARLOS LLERAS RESTREPO”** contra **MARIA DEL MAR DIAZ MOYA**, por pago de las cuotas en mora.

**2.- CANCELAR** las medidas cautelares practicadas. Ofíciase.

En caso de existir embargo de remanentes, los bienes deberán ponerse a disposición del Juzgado o autoridad pertinente. Por secretaría comuníquese a quienes corresponda lo pertinente y si fuere del caso remítanse las copias de que trata el artículo 543 del Código citado

**3.- DESGLOSAR** los documentos a favor de la parte demandante, con las constancias que la obligación continúa vigente.

**4.- NO CONDENAR** en costas, por no haberse causado.

**4.- ARCHIVAR** en su oportunidad el expediente.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**  
Juez

**JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.**

**15 DE DICIEMBRE DE 2022**

**NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN  
ESTADO DE LA FECHA.**

**No. 201**

**Firmado Por:**

**Edilma Cardona Pino**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 018**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b95292689e7971dd45cdb292f7402735ccb0a9b2171dd128aec35da3d7805262**

Documento generado en 14/12/2022 05:25:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Verbal No. 2022 0146**

Conforme a la solicitud de terminación reclamada, y, los documentos aportados, se insta:

**1.- PONER** en conocimiento del abogado de la parte actora, que no se podrá acoger el Acta De Acuerdo Conciliatorio Extraprocesal, suscrito por el apoderado de los demandantes y el representante legal de la parte demandada, en razón de no tener la facultad de conciliar el abogado que representa a la parte actora, tal como, emana de los poderes adosados con el libelo, donde se registró como potestad el de "*recibir, transigir, sustituir, desistir, renunciar, reasumir*".

**2.- NEGAR** la terminación del proceso, ante la carencia de la facultad para conciliar el abogado de los demandantes, con la parte demandada.

**3.- ADVERTIR** al abogado que, para acceder a la terminación del proceso, el Acta De Acuerdo Conciliatorio Extraprocesal, deberá estar suscrito por los demandantes.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p><b>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO</b> DE BOGOTÁ D.C.</p> <p><b>15 DE DICIEMBRE DE 2022</b></p> <p><b>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</b></p> <p><b>No. 201</b></p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **35cdefdb7d7fba30cb9bc25867ee26286e60fd6ff246bab59ca7adaf8436605b**

Documento generado en 14/12/2022 05:25:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Ejecutivo No. 2022 0374**

De conformidad con lo solicitado, por el demandante, y, como se dan los presupuestos del artículo 314 del Código General del Proceso, se dispone:

**1.- ACEPTAR el DESISTIMIENTO** que hace la parte demandante, de las pretensiones reclamadas en el proceso **EJECUTIVO** instaurada por **COOPERATIVA COOMANUFACTURAS**, en contra de **JOSE EDUARDO MESTRE SARMIENTO**.

**2.- DISPONER** el levantamiento de las medidas cautelares, si fueron decretadas. Ofíciase.

**3.- DEVOLVER** en consecuencia, la demanda junto con sus anexos a quien los aportó, sin necesidad de desglose.

**4.- NO CONDENAR** en costas, por no aparecer causadas.

**5.- ARCHIVAR** el expediente, hecho lo anterior.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**  
Juez

Rso

<p><b>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO</b> DE BOGOTÁ D.C.</p> <p><b>15 DE DICIEMBRE DE 2022</b></p> <p><b>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</b></p> <p><b>No. 201</b></p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7fc64d36464ae5b04605de04deba28deafb4e6b3d37b9ef930846131a978e880**

Documento generado en 14/12/2022 05:26:03 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Restitución No. 2022 0382**

Como se evidencia que el interesado no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, se dará aplicación a lo consagrado en el artículo 90 del C.G.P., para lo cual dispone:

**1.- RECHAZAR** la presente demanda.

**2.- ENTREGAR** la demanda junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

**3.- ARCHIVAR** las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>15 DE DICIEMBRE DE 2022</p> <p>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</p> <p>No. 201</p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **132e115583356275cf901af9ae0a5dba7cbc1cd0183033900abbe8f9a6110e4e**

Documento generado en 14/12/2022 05:26:40 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Ejecutivo No. 2022 0464**

Revisado el expediente y como se advierte que no se ha integrado la litis en el asunto en referencia, y, atendiendo lo peticionado por la parte actora, se dispone:

**1.- AUTORIZAR** el retiro de la demanda EJECUTIVA DE MAYOR CUANTIA promovida por ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S. A, contra DEISY MARIBEL QUINTANA MANRIQUE.

**2.- DEJAR** las constancias de rigor.

**3.- ARCHIVAR** las presentes diligencia, hecho lo anterior.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>15 DE DICIEMBRE DE 2022</p> <p>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</p> <p>No. 201</p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2afde0212820a3567395785a2db83ba1f001f719bf4f9ddcf75de2525baed0e3**

Documento generado en 14/12/2022 05:27:16 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Divisorio No. 2022 0486**

Como se evidencia que el interesado no dio cumplimiento a lo ordenado en el auto inadmisorio, se dará aplicación a lo consagrado en el artículo 90 del C.G.P., para lo cual dispone:

**1.- RECHAZAR** la presente demanda.

**2- ENTREGAR** la demanda junto con sus anexos sin necesidad de desglose.

**3.- ARCHIVAR** las presentes diligencias.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>15 DE DICIEMBRE DE 2022</p> <p>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</p> <p>No. 201</p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3409ddb94d37c711407cbfc99baaa18a2beafbd976e0f0bbf0d25ca51261e61f**

Documento generado en 14/12/2022 05:28:11 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 14 de diciembre de dos mil veintidós (2022).

**Restitución No. 2021 0106**

De conformidad con el documento que antecede y lo manifestado en el mismo, en donde se indica que la pasiva cumplió con las obligaciones a su cargo, el Juzgado atendiendo a lo dispuesto en el artículo 461 del Código General del Proceso:

**RESUELVE:**

**1.- DAR por terminado** el presente proceso **DECLARATIVO de RESTITUCIÓN DE TENENCIA** en favor de **ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A.**, contra **CARLOS EDUARDO CARDONA ZULUAGAA y ZANDRA JULIETA DIAZ ARDILA.**

**2.- CANCELAR** las medidas cautelares practicadas, si las hubiere. Oficiese.

**3.- NO CONDENAR** en costas.

**4.- ARCHIVAR** el expediente, hecho lo anterior.

**NOTIFÍQUESE**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

<p>JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>15 DE DICIEMBRE DE 2022</p> <p>NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN EN ESTADO DE LA FECHA.</p> <p>No. 201</p>
---

**Firmado Por:**  
**Edilma Cardona Pino**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 018**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **33b39a1c809c4b9ac279201b54828a5550ed23b88d97de9cbbe4b538668eb2d3**

Documento generado en 14/12/2022 05:23:26 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL DEL CIRCUITO**  
Calle 12 No.9-23, Piso 5°  
[ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:ccto18bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 23 de octubre de dos mil veintidós (2022).

### **Verbal No. 2020 122194 01**

En cumplimiento a lo previsto en el artículo 33 del ordenamiento general del proceso y lo reglado en el canon 12 de la ley 2213/2022, se resuelve por escrito el recurso de apelación interpuesto por el demandante Conjunto Residencial Piazzale 23 P.H., contra la sentencia de fecha 18 de enero de 2021, proferida por la Superintendencia De Industria y Comercio Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de Bogotá.

#### **I.- ANTECEDENTES**

**1.- Pretensiones:** En el libelo genitor, el Conjunto Residencial Piazzale 23 P.H, reclamó en demanda de Acción De Protección Al Consumidor contra Inacar S.A, la declaratoria de: *i)* A recibir productos de calidad, a la seguridad, a recibir información, a la reclamación, y a obtener productos de calidad, idoneidad y seguridad, que le asisten como consumidor inmobiliario a la copropiedad; *ii)* ordene a la constructora, realice la reparación de la viga y muros, cumpliendo las condiciones de estabilidad requeridas conforme a las normas de sismo resistencia vigentes; *iii)* se impartan las órdenes con indicación de la forma y términos en que se deberán cumplir las correcciones de las fisuras; *iv)* se tomen las medidas necesarias para evitar que se cause daño o perjuicio a los consumidores (copropietarios) por la violación de normas sobre protección al consumidor; *v)* se haga valer la garantía decenal de calidad y ordene al constructor adecuar el inmueble para garantizar dicha seguridad..

**2.- Fundamentos Fácticos:** Indicó que el conjunto residencial fue construido por la entidad demandada Inacar Sa., y, que en marzo de 2019, se detectaron fisuras en la viga ubicada en el eje intermedio costado norte junto a la piscina en el piso 1 (eje 2 entre ejes A-B), así como en los muros aledaños a esta zona, pertenecientes a la Etapa 2 del mismo conjunto.

Asegura que en razón a ello contrataron a un experto en estructuras e ingeniero civil, para que conceptuara sobre el tema, a efectos de hacer la debida reclamación.

Manifiesta que atendiendo lo conceptuado por el ingeniero puso en conocimiento a la accionada lo pertinente, solicitando solución al caso; como respuesta, se obtuvo la visita por parte de un ingeniero al conjunto el día 12 de abril de 2019, y, la manifestación de no comprometer dicha fisura, la estructura del edificio, así como el efectuar una revisión de los diseños estructurales, para emitir un concepto definitivo.

Dice que ha elevado varios requerimientos para que atiendan lo acontecido pero sólo se tuvo respuesta un año después de presentadas las solicitudes; por lo que, se gestionó el trámite a la conciliación, la cual fue, negativa.

Asevera que, ante la actitud renuente de la demandada, se dio inicio a la acción instaurada.

**3.- Defensa:** Falta de nexo causal entre la falla (daño) y la causa que la originó como eximente de responsabilidad.

## II. SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

La SIC mediante audiencia del 18 de enero de 2021, negó las pretensiones y condenó en costas al demandante.

## III. DE LA APELACIÓN

Los argumentos se centraron en: *i)* basado en un argumento subjetivo y sin concepto técnico, en el cual, según el despacho, la viga donde se encuentran las fisuras objeto de la demanda, no hace parte de los elementos estructurales y por tanto no hace parte de la garantía de 10 años; *ii)* que no se tuvo en cuenta las pruebas aportadas al proceso por el demandante, las que no fueron controvertidas por la demandada; *iii)* fundamenta la valoración de no estructural de la viga donde se encuentran las fisuras materia de este litigio, en la ley 675 de 2001 en su artículo 3 sobre las definiciones de bienes comunes esenciales, desconociendo los hechos y pruebas dentro del proceso; *iv)* que el demandante debía probar que la viga donde están las fisuras materia de este litigio, es un elemento estructural ; *v)* teniendo todos los elementos de un fallo a favor de la copropiedad demandante, se apartó de la normatividad técnica, determinando, sin ningún tipo de prueba pericial técnica, determinó que la viga ubicada en el parqueadero de la torre 2 que soporta el muro de

la piscina de niños, no es estructural, desconociendo los mismos planos de edificio.

#### IV. CONSIDERACIONES

La génesis del inconformismo, se sustenta en lo reglado en la ley 1480 de 2011, por medio de la cual se expidió el Estatuto del Consumidor, cuya finalidad es proteger los intereses de los consumidores, frente a los riesgos de seguridad y salud, a recibir un producto de calidad, conforme a las condiciones de garantía legal que establezca el mercado; dando derecho al consumidor de que el producto, no le cause daño, a proteger su vida e integridad, y, a reclamar, entre otros.

Indica además que la misma ley, impone al constructor, la obligación de responder por la garantía legal, a cargo del productor, el responder por la calidad del producto, quien podrá elegir entre reparar, o repotenciar dicha unidad de producto, o podrá entregar un producto nuevo, o devolver la totalidad del dinero pagado por el consumidor.

Los motivos que dieron creación a la presente demanda, se compendiaron en que, en una viga del conjunto se presentó una fisura, ubicada en el eje intermedio costado norte junto a la piscina en el piso 1 (eje 2 entre ejes A-B), así como en los muros aledaños a esa zona, pertenecientes a la Etapa 2 del mismo conjunto, motivo que genera el reclamo, de la garantía decenal.

Contrario a lo expuesto por el impugnante, y de las pruebas aportadas, todas las razones que a su parecer llevaron a restar la prosperidad de la acción, fueron debidamente analizadas por el Delegado Para Asuntos Judiciales de la SIC, situación distinta, que el apelante no las acoja y no esté conforme con el raciocinio efectuado, que por demás, fue acertado.

La controversia fue definida en aspectos como: a) si el bien del que se reclama la garantía, y, por ende, la reparación o corrección de la fisura, es común esencial o no esencial; b) el término para reclamar la garantía: Si es decenal o mínima presunta; c) si el bien es perecedero, o, de acabado, o, por estabilidad de obra, según el código civil; d) si se cumplió con los presupuestos de la acción; e) finalmente, la carga de la prueba.

A efectos de dejar en claro, los desconciertos elevados por el actor, se estudiará cada argumento, materia de sustentación de su queja:

**i).- Negó las pretensiones, basado en un argumento subjetivo y sin concepto técnico, en el cual, según el despacho, la viga donde se encuentran**

**las fisuras objeto de la demanda, no hace parte de los elementos estructurales y por tanto no hace parte de la garantía de 10 años.**

**iii) fundamenta la valoración de no estructural de la viga donde se encuentran las fisuras materia de este litigio, en la ley 675 de 2001 en su artículo 3 sobre las definiciones de bienes comunes esenciales, desconociendo los hechos y pruebas dentro del proceso**

Los dos desconciertos, se estudiarán en conjunto, por tratarse de identidad temática:

Paradójico a la afirmación, el Delegado de la SIC, determinó que el elemento donde se originó la fisura, era de tipo *estructural*, analizó de la misma manera, si este bien era esencial o no; para aplicar el término de la garantía decenal, por ello, su examen se fundó en el aspecto estructural, por consiguiente, el término de la garantía dada a ésta, y, la forma en que se debía probar, si la falla provenía del constructor o por hechos externos.

Para el efecto, hizo las comparaciones con los bienes comunes esenciales, y, los que no lo eran, las definiciones consagradas en las normas 3466/1982 (sustancial) vigente para la época en que se entregó los inmuebles que componen el conjunto, Ley 400/1997, Ley 675/2001, el Decreto 1480/2011 (procesal) y el Decreto 1074/2015.

Tal como se dijo en la audiencia, el Delegado de la SIC, puso en conocimiento de los asistentes, lo definido en el artículo 3º de la ley 675/2001, en el que se registra las definiciones de los elementos que componen la propiedad horizontal, contextualizando:

**"bienes comunes esenciales:** Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales. Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, **la estructura**, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

Por tanto, contrario a la exposición de impugnación, si se analizó y se concretó que la viga donde estaba la fisura, pertenecía a la estructura, siendo este elemento esencial.

Pero, ¿Por qué, era relevante llegar a esta conclusión? La razón, poder contabilizar el término para la garantía, y si el reclamo se encontraba dentro de los lapsos, es decir, si la demanda se había presentado dentro de los términos que indica la norma para exigir la garantía, tan anhelada.

Por ello, hizo hincapié en la normado en el artículo 24 de ley traída a colación, para sujetar su decisión a lo reglado en dicha norma:

*Art. 24 ley 675: Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.*

*Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.*

Por ende, este reclamo, no encuentra sustento legal.

**ii).- Que no se tuvo en cuenta las pruebas aportadas al proceso por el demandante, las que no fueron controvertidas por la demandada.**

Ostentación, fuera del contexto de lo estudiado por el Delegado Para Asuntos Judiciales de la SIC, puesto que, acorde a lo registrado en la audiencia, señaló de manera clara y concisa, los motivos por los cuales no acogió las pruebas aportadas.

En primer lugar, indicó que se trataba de pruebas documentales, y, revisadas, por esta sede judicial, con las aportadas en el libelo genitor, se verificó, que las fundamentales para apoyar las pretensiones, son:

*“ANEXO No 7. Concepto de patología estructural de fecha 15 de marzo de 2019, realizado por el Ingeniero CARLOS TORRES TORRES.*

*ANEXO No 8. Fotografías de las fisuras de la viga y muros aledaños ubicados en el parqueadero de la ETAPA 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL PIAZZALE 23 P.H tomadas en marzo de 2019...”*

De igual manera, es preciso aclarar que no le restan eficacia, las demás documentales aportadas, pero si la queja, se enarboló en el pedimento de arreglar o corregir, las fisuras de la viga o estructura, las contundentes, sin lugar a dudas, se reducían, a las fotografías y especialmente al concepto de patología estructural del ingeniero civil especialista en estructuras.

En segundo término, en tratándose de asuntos estructurales que afectan el conjunto o inmuebles, se requiere de un dictamen pericial, del conocimiento experto, cuyo concepto, llevado a través de la ciencia, dará claridad, consistencia, y solidez, ya sea por la validez del método o la técnica

utilizada, ello en favor de los hechos del caso y la ilación lógica, entre los fundamentos, la pretensión y lo concluido.

Relega el demandante que, el análisis del experto, llámese científico, tecnológico o artístico, sirve de apoyo al juez, o como en el caso, al Delegado de la SIC, para dilucidar lo acontecido, máxime cuando se tiene meridiana comprensión sobre temas como el estudiado.

Si bien, las pruebas no fueron controvertidas por la parte demandada, ello no quiere decir, que el mismo era concluyente, o, determinante o irrefutable, sencillamente, de un lado, porque lo aportado por el demandante se fundó en un concepto patológico, que no fue respaldado con estudios que concluyeran que la fisura era una falla propiamente estructural, y, como consecuencia de ello, estaba en riesgo, los residentes del conjunto residencial; y de otro, porque, el momento esencial, para determinar si cumplía las exigencias del artículo 226 del ordenamiento general procesal y si tenía fuerza demostrativa el dictamen pericial o concepto pericial, corresponde únicamente, a la etapa procesal en que se dirime la instancia, no antes. Tal como lo decantó la Corte Suprema de Justicia, en un caso donde analizó el tema en comentario<sup>1</sup>:

*“Ya en punto de la contradicción, el litigante contra el cual se aduzca podrá solicitar la comparecencia del perito a la audiencia de instrucción y juzgamiento, aportar otro o realizar ambas actuaciones, con sujeción a las reglas estipuladas en el canon 228.*

*Por último, terminada esta fase y escuchados los alegatos finales de las partes, cuando a ello haya lugar, el fallador apreciará el dictamen en su sentencia; labor que emprenderá de acuerdo con las reglas de la sana crítica y en la que evaluará la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, así como las demás pruebas que obren en el proceso (art. 232).*

*Es este el momento, entonces, en el que se deberá examinar con rigor el trabajo pericial en todas sus dimensiones a efectos de asignarle fuerza demostrativa. Dicho de otra manera, es aquí que se escudriña la imparcialidad e idoneidad del experto, así como la fundamentación de la investigación y sus conclusiones. No antes.*

*De modo que el análisis acerca del cumplimiento o no de los requisitos enlistados en el citado precepto 226 corresponde a una actividad propia del momento en que se dirime la controversia, razón por la cual la ausencia de los mismos no da lugar al rechazo automático de dicho medio de convicción. Esto es, a que se impida su ingreso al proceso, puesto que los únicos motivos que llevan a esa determinación son los referidos en el artículo 168 ídem, huelga reiterar, respecto de «las pruebas ilícitas, las notoriamente impertinentes, las inconducentes y las manifiestamente superfluas o inútiles». Y no existe disposición especial en materia de experticia que autorice excluir la prueba por esa razón.*

---

<sup>1</sup> STC2066-2021

**iv) Que el demandante debía probar que la viga donde están las fisuras materia de este litigio, es un elemento estructural.**

Ataque que no tendrá prosperidad, porque este es un deber y obligación de las partes, consagrado en las normas procesales, como pasa analizarse:

La ley procesal exige como requisitos de la demanda entre otros: (...) 4) lo que se pretenda, expresado con precisión y claridad; 5) los hechos que le sirvan de fundamento a las pretensiones, debidamente determinados, clasificados y numerados; 6) *la petición de las pruebas que se pretenda hacer valer, con indicación de los documentos que el demandado tiene en su poder, para que los aporte.*

Con fundamento en estos reglamentos, el ordenamiento procesal le otorga, a las partes los medios probatorios necesarios, para conseguir lo pretendido, y a su vez, que la decisión judicial se funde en las pruebas aportadas oportunamente, así lo determina el artículo 164 del CGP.

No obstante, les otorgó libertad de medios probatorios, pues enuncia de un lado medios de prueba, de otro, independencia para permitir el uso de cualquier otro "*medio probatorio*", pero, también le asignó condiciones: debe ser útil, conducente y pertinente; asimismo, le impuso la carga<sup>2</sup> que deben asumir los intervinientes en el litigio, cuando hagan uso de ellas "***probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen***"

Y, este aspecto fue, el que precisamente descuidó el demandante. No demerita que, en su afán de conseguir la seguridad o protección de los integrantes del conjunto, olvidó lo esencial, demostrar que, el producto no era de calidad, idóneo y sólido, que, en razón a ello, exigía al constructor la garantía de calidad, seguridad e idoneidad.

No en vano, nuestro ordenamiento procesal contempló en su artículo 167, la imposición de la "*carga de la prueba*", en consideración al interés que le asiste a cada una de las partes, en demostrar lo que pretenden, apoyados en los fundamentos fácticos; era necesario exponer las razones técnicas, especializadas o científicas del origen de las fisuras en la columna o viga.

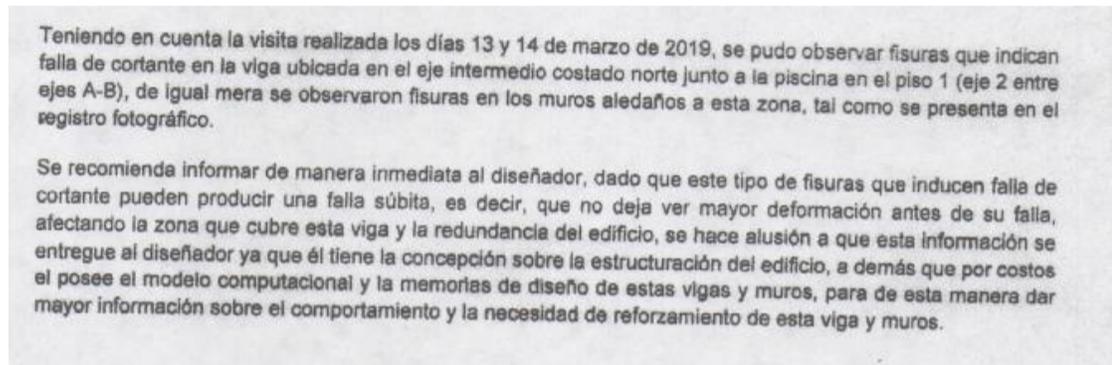
En efecto, se echa de menos, un estudio pormenorizado de los acontecimientos que originaron las fisuras, no puede el actor pretender que el "*Concepto Patología Estructural*" arimado como sostén de su queja, sea

---

<sup>2</sup> Artículo 167 CGP

suficiente para acreditar que las fisuras contenidas en la viga o estructura, son propias por deficiencias en su construcción y por ende fallas en las instrucciones dadas por el constructor.

Obsérvese lo que el ingeniero conceptuó:



De lo expuesto, no se puede deducir, absolutamente nada, no lleva a ningún derrotero, faltó a su deber de probador, la comprobación de la alta probabilidad objetiva de lo expuesto en el informe, sobre “este tipo de fisuras inducen falla de cortante pueden producir una falla súbita”, ese hecho era el que debía probar el demandante; se requería la prueba concluyente.

Respecto de la carga de la prueba que concierne a las partes en el proceso, indicó la Corte Constitucional<sup>3</sup>:

*“De lo dicho se sigue que el proceso debe procurar la eliminación de la incertidumbre. La incertidumbre no es más que la indefinición respecto de si un enunciado descriptivo es verdadero o falso. A fin de lograr ese objeto es necesario entonces acudir precisamente a los medios de prueba. Pero su aporte, decreto y práctica cuentan también con reglas precisas en nuestro ordenamiento jurídico con el propósito de garantizar igualmente los derechos de defensa, de contradicción y, en general, del debido proceso. En principio, el influjo e importancia del sistema dispositivo en el país, hizo que algunas normas de derecho civil incorporaran la teoría de la carga de la prueba.<sup>[117]</sup> De conformidad con este principio, las partes tienen la responsabilidad de probar todo aquello que alegan en su interés. Esto permite, según la doctrina, que (i) las partes participen en igualdad de condiciones, (ii) entre ellas se gesticione un diálogo técnico y reglado; y, (iii) se garantice el principio democrático.<sup>[118]</sup>”*

Entonces, si no, le otorgó al Director del proceso, los elementos de convencimiento, mal podría esperar una resolución a su favor; el interés no es de quien dirige el proceso, es de las partes, del demandante en ratificar lo dicho en el libelo genitor, y, del demandado, en demostrar si lo afirmado por el actor se ajusta a las condiciones del negocio jurídico.

En otras palabras, para aclarar este tema, lo consignado por el Delegado de la Sic, y lo que no concibe el actor, es que se le demande probar

---

<sup>3</sup> Sent. SU-121/2021

la falla estructural de suyo, este caso, se ajusta en igual condición a aquellos eventos, por ejemplo, si se reclama responsabilidad médica, el demandante debe probar que el médico no fue diligente en el procedimiento; si se exigen perjuicios por responsabilidad contractual en accidente de tránsito, entonces, que el conductor o la empresa de transporte quebrantó las reglas que gobiernan el transporte de personas; si requiere incumplimiento de contrato, a la sazón que el otro contratante contravino los acuerdos pactados, etc.

**v) teniendo todos los elementos de un fallo a favor de la copropiedad demandante, se apartó de la normatividad técnica, determinando, sin ningún tipo de prueba pericial técnica, determinó que la viga ubicada en el parqueadero de la torre 2 que soporta el muro de la piscina de niños, no es estructural, desconociendo los mismos planos de edificio.**

En esta queja, se analizará únicamente lo expuesto, a la manifestación de haberse apartado de la normatividad, pues ya se dejó concertado que la viga donde se halla la fisura fue acogida como elemento estructural. En este sentido, se adelanta esta sede judicial, para establecer que la tesis que soporta la queja, no tiene asidero jurídico, no se ajusta al desarrollo de lo actuado, ni al certamen de lo analizado, mucho menos a los racionamientos dados por el director del proceso.

Para su análisis, se verificará lo examinado, en la audiencia y las razones que dieron base para la decisión adoptada. Concertados en:1

**Presupuestos de la acción: 1.-** Relación de consumo; **2)** reclamación directa ante el productor o proveedor; **c).-** la prueba del defecto.

Determinado el primer requisito. Fue probado, en atención a la legitimación tanto por activa como por pasiva, para asuntos como el reclamado, y, fundado conforme a las normas de la ley 675/2001, y, la ley 1480/2011, respecto del consumidor y para el productor o proveedor conforme la ley 1480/2011, decreto 3466/1982. Sobre este aspecto, ninguna de las partes lo refutó. En consecuencia, la relación entre consumidor (Conjunto residencial) y productor o proveedor (Inacar) se verificó.

Del segundo elemento, también fue acreditado; el num.5º del artículo 58 decreto 1480/2011, exige como requisito de procedibilidad, la exigencia de la reclamación directa, la cual fue efectuada en marzo de 2019, vía conciliación ante notaría. Pero de igual manera exige como presupuesto que deba presentarse, dicha reclamación, durante la vigencia de la garantía.

Por ello, era importante establecer las fechas, para determinar a partir de cuando se comenzaba a contabilizar la garantía. Mientras el artículo 11

Decreto 3466/82, hablaba de la garantía mínima presunta; la ley 1480/2011, reglamentado en la ley 735/2013 unificado por el decreto 1074/2015, allí específicamente se estableció las garantías para bienes inmuebles en su artículo 2.2.2.32.3.3 en concordancia con el artículo 8° de ley 1480/2015, en diez años.

Especificó que la norma sustancial no establecía el término de garantía, pero ya reglamentada -1074-, determinó que para bienes inmuebles la garantía de acabados era de un año y para la estabilidad de la obra, era de 10 años; acreditándose de esta forma el segundo requisito.

**El tercer presupuesto: La prueba del defecto:** El juzgado transcribirá lo expuesto por el Delegado de la SIC, a efectos de aclararle, al impugnante, en donde estuvo el descuido comprobador, frente a lo pedido:

*“El artículo 10 de la ley 1480, habla del defecto, esto obviamente del punto de vista del decreto, habla del defecto del producto, pero el 10 de la ley 1480 habla “ el incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad, bastará con demostrar el defecto del producto, sin perjuicio, óigase bien, de las causales de exoneración de responsabilidad establecidas en el artículo 16 de la presente ley”., para el decreto esas exoneración de responsabilidad lo establecía el artículo 26, causales de exoneración de responsabilidad”. Pero adicionalmente, es digamos, que el mismo decreto y la misma ley 1480 quien alegue una causal de la exoneración de responsabilidad deberá aportar la prueba, no solamente alegarla, sino aportar la prueba del nexo causal; aquí como que la parte, los alegatos de la parte demandada como no entienden un poco, la inversión de la carga de la prueba, y ellos alegan que no quedo acreditado el nexo causal, quien debe acreditarlo es la parte demandada como lo establece el artículo 16 de la ley 1480, no basta con alegarla; el consumidor solamente, claro hay una carga de la prueba del consumidor demostrar el defecto; pero esa carga se invierte y la demandada será la que deberá no solo alegarla sino demostrar el nexo causal de ese defecto, porque, obviamente es el profesional.*

*Pero más allá de esa discusión quiero hacer el análisis desde el punto de vista de la prueba y desde el punto de vista de lo que establece decreto y un poco en dinámica con lo que establece la ley 1480, porque digamos hay unos aspectos puntuales de la garantía, como hacía referencia, la garantía es diferente a la garantía mínima presunta que establecía el artículo 12 del decreto, “todos los productores como proveedores o expendedores podrán otorgar garantías diferentes a la mínima presunta, d que trata la norma anterior, es decir el artículo 11.*

*Sobre las condiciones de idoneidad que vendan o de los servicios que presten, dichas garantías, así como sus condiciones en el término de la vigencia como reglamentarlas, deberán constar por escrito. Cuando se trate de la garantía diferente a la mínima presunta otorgadas por el productor, se aplica las mínimas reglas de responsabilidad directa de los proveedores o expendedores consagrada en el inciso 3 del artículo precedente.*

*Ahora desde el punto de vista de los aspectos de la garantía o garantía mínima presunta, el artículo 13. Estos aspectos como definición la ley 1480 artículo 5, artículo 7. Artículo 5 numeral 5, estable definición Garantía. Garantía legal: Obligación temporal, solidaria a cargo del productor y el proveedor, de responder por la calidad o idoneidad, seguridad del buen estado del producto, y el artículo 11 establece los aspectos incluidos en la garantía legal que para temas de bienes, bienes inmuebles esta reglado por el decreto 1074 a partir del artículo 2.2.2.32.3.3*

(...)

Fue mediante la circular única de la superintendencia Industria que a partir del 2011, incorpora la circular única en el numeral 1.2.9 un régimen presuntivo de la garantía de los bienes... se presumirá que el término de dicha garantía, es de doce meses..

(...)

Pue bien, acorde con la normativa ya referida entrará desde el punto de vista, de lo que ha quedado acreditado, la relación de consumo y la reclamación directa; y, 3. el defecto.

Importante el análisis de la carga de la prueba que establece el artículo 167, incumbe a las partes probar el supuesto de los hechos de las normas que consagran el efecto jurídico que estas persiguen, es decir, **el consumidor no esta exonerado de probar el defecto**, pero, una vez probado el defecto, la carga se invierte y será la demandada la que deberá demostrar o probar la causal de exoneración de responsabilidad, y, adicionalmente deberá demostrar el nexo causal y el daño y el generador de ese daño; no como lo pone de presente la parte demandada aquí, en su excepción de mérito.

Entonces, si alega una casual de exoneración, fuerza mayor, caso fortuito, hecho de un tercero, uso indebido del bien por parte del consumidor o que el consumidor no atendió los instrucciones de uso y mantenimiento indicadas en el manual de garantías, como causales de exoneración de responsabilidad, deberá demostrar el nexo causal, por ejemplo, que el consumidor hizo uso indebido del bien, pero deberá demostrar el defecto, como se dio, que el consumidor no atendió las instrucciones de uso de mantenimiento indicadas en el manual de garantía, y esto, también, siempre y cuando hayan otorgado manuales de garantía, podrá alegar esa causal de exoneración de responsabilidad pero adicional el nexo causal, la demostración.

### **Desde el punto de vistas de las garantías (...) Las garantías de un año y la de 10 años.**

Concertó: "si contamos los términos de garantía, en cuanto a temas no estructurales, la garantía está por fuera, totalmente vencida, si la obra fue entregada en el 2009, tenía máximo un año, a partir de la entrega hasta el 2010; si fue entregada en el 2010 tenía un año hasta el 2011, para reclamar sobre garantías de temas de acabos y temas por ejemplo lo que define el artículo 4 numeral 26 de la ley 497. **Pero si estamos hablando de temas estructurales**, que establece el artículo como definición estructura numeral 18 del artículo 4 de la ley 497 que fue acogida por el decreto 1074 **que son diez años, por estabilidad de la obra que estamos hablando de la misma garantía**, que establecía el código civil, pues se aplica la garantía decenal de diez años, que ya propiamente reglamento el decreto 1074...

### **De la demostración:**

Decidió: De la prueba que fue aportada por la parte demandante y aportada por la parte demanda, el despacho no encuentra que haya acreditado tanto la demandante como carga de demostrar el defecto. Posiblemente hay unas fisuraciones, y, hay dos aspectos importantes,

Una cosa es una fisura y otra cosa es una dilatación, porque como se le preguntaba al ingeniero civil o representante legal de la parte demandada, toda construcción, en algunas, otras más, otras menos de esta naturaleza deben tener dilataciones, esto que significa?, las dilataciones son importantes porque cuando hay fuerzas de peso y asentamiento porque es una construcción nueva, deben tener en cuenta estas dilataciones por los asentamientos que debe durante el tiempo los primeros años, para toda construcción, esta dilataciones, dan movimiento, permiten el movimiento como lo establecen la ley de

sismo resistencia que para la fecha en vigencia era la SNR58.....para el tema de la norma sismo resistente (...)

Una cosa es una junta de dilatación entre una estructura y otra para el movimiento y que permiten y otras es una fisuración de muros, llámese muros, o llámese muros de columnas, digamos estructurales y muros no estructurales, como por ejemplo las paredes que dividen determinadas zonas, pueden presentar fisuración, que pueden obedecer a los asentamientos diferenciados, que pueden existir por los mismos movimientos que se generan en cuanto al tema sísmico, y del asentamiento de los materiales y demás.

Pero no ha quedado acreditado que se trate de un tema estructural propiamente dicho, partiendo de la base que el informe, presentado por la parte demandante, simple y llanamente se remite y pueda que el ingeniero civil que lo realizó tenga muchas calidades, pero única y exclusivamente como lo ratificó la representante legal, en el interrogatorio de parte, se remitió a un análisis fotográfico, un análisis documental pero aquí no hay un estudio serio, importante para demostrar que estamos frente a una garantía decenal y que se trate de una garantía aplicable de 10 años, porque ya la garantía no estructurales o de acabados están por fuera de la garantía por eso se analiza desde el punto de la garantía de los 10 años, si fue entregado en el 2009 la garantía vencía en el 2019, un año para presentar la demanda, como lo establece el artículo 58 numeral 3, norma procesal, en temas de garantía, las demandas deberán presentarse a mas tardar dentro del año siguiente al vencimiento de la garantía, por eso es importante los términos, óigase bien, para contabilizar si estamos frente de la garantía de un año, o, frente del términos de la garantía decenal o dentro del término que establece la norma.

**Pero no ha quedado acreditado que con ese informe técnico o ese análisis fotográfico o ese análisis documental, si quedó acreditada que la copropiedad o la viga que presenta esa fisuración, con la fotografía se pueda visualizar fisuraciones, representen un riesgo o estamos frente a un tema problema, netamente estructural que amenace obviamente la estabilidad de la obra o del edificio, de la edificación del edificio, no esta acreditado, vuelvo y retiro, solo las manifestaciones de parte no son suficientes para determinar y acreditar determinado defecto o hecho y de ahí la importancia de los dictámenes periciales, estudio de suelo, o estudios que determinen el nivel de asentamiento, el nivel de inclinación, determinada viga, determinado muro determinado edificación, para determinar si estamos ante un riesgo inminente de peligro o de caída del bien, caída del muro, caída de la obra, es fundamental este tipo estudio, o análisis para determinar, estudio estructural patológico para determinar si se trata de una falla que amerite una intervención diferente a una simple y llanamente reparación que en el mercado puedan existir muchos productos, como por ejemplo, cuando se analizan fisuraciones en los puentes, como se hacen esas se correcciones, en los puentes, se pueden corregir con materiales que venden en el mercados, no necesariamente se están frente a un problema estructural, de caída de determinado bien, o muro, o estructura específicamente, aquí no ha quedado acreditado, la demandada, obviamente tampoco, dentro del informe que presentó, es que no corre riesgo inminente, y, de ahí, entonces, la importancia de la carga de la prueba incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico, si se pretende reclamar una garantía decenal, uno debe probarse que fue dentro de la vigencia de la garantía, dos, que estamos frente a un riesgo inminente de caída o colapso como lo que pasó en el edificio Space, y que es aplicable una garantía decenal.**

Pero deben haber análisis o estudios debidamente fundamentados, para determinar que si estamos frente a este tipo de garantía. Por eso cuando se habla de dictámenes periciales, esto es, un simple y llanamente una prueba

*documental, e informe técnico, por eso cuando se analiza desde el punto de vista del dictamen pericial artículo 226, allí se establecen unos parámetros la idoneidad del perito, digamos los conceptos, lo que tuvo en cuenta, los análisis para determinar, la idoneidad de la prueba, la idoneidad del perito, y demás aspectos, simple y llanamente el simple dicho no es suficiente...*

Entonces, la exposición deja en claro, que no obstante, se configuraban los dos primeros presupuestos, pues se probó la relación de consumo y que la reclamación directa se había presentado ante el productor o proveedor; no así aconteció con *la prueba del defecto*.

Trascendental, resulta la carga del demandante, en probar el defecto, no está exonerado de dicha exigencia, se reitera, la norma procesal así lo demanda, como se explicara anteriormente, y, este aspecto lo destacó el Delegado de la SIC., cuando indicó:

*"Importante el análisis de la carga de la prueba que establece el artículo 167, incumbe a las partes probar el supuesto de los hechos de las normas que consagran el efecto jurídico que estas persiguen, es decir, **el consumidor no está exonerado de probar el defecto**, pero, una vez probado el defecto, la carga se invierte y será la demandada la que deberá demostrar o probar la causal de exoneración de responsabilidad, y, adicionalmente deberá demostrar el nexo causal y el daño y el generador de ese daño; no como lo pone de presente la parte demandada aquí, en su excepción de mérito."*

Comparte este Despacho judicial, la decisión adoptada por el Delegado de la SIC, pues tal como se le explicara al demandante en su reparo, referido a la exigencia de demostrar que las fisuras eran de tipo estructural, no adosó soporte alguno encaminado a mantener o proteger su dicho, la posición de actor, le exigía allegar un estudio, o informe amplio redactado por una persona docta o experta en el tema que se discute, aportar, la tesis de la que se pudiera extractar, entender y definir los hechos o circunstancias que conllevarían a indicar que lo conceptuado por el ingeniero civil Carlos Mauricio Torres, era acertada y concluyente.

En otras palabras, era indispensable que la parte demandante demostrara que la fisura provocada en la viga no correspondía a aquellos elementos nominados "**solicitaciones**", que a términos del numeral 37 del artículo 4º de la ley 400/1997, corresponden a: "*Son las fuerzas u otras acciones que afectan la estructura debido al peso propio de la misma, de los elementos no estructurales, de sus ocupantes y sus posesiones, de efectos ambientales tales como el viento o el sismo, de los asentamientos diferenciales, y de los cambios dimensionales causados por vibraciones en la temperatura o efectos geológicos de los materiales. En general, corresponden a todo lo que pueda afectar la estructura.*", si no, que provenían de la estructura misma, en la mala calidad de los elementos usados; por consiguiente, de fallas en la elaboración o producción de la misma, desestimando de esta manera, la aseveración de

la demandada, trayendo como consecuencia, que la responsabilidad fuera del constructor y de esta forma salir adelante en su reclamo.

Tal como lo indicara el director del proceso, no fueron demostradas las condiciones que se relacionaron en el libelo genitor, pues faltó un dictamen pericial que contuviera *“estudio de suelo, o estudios que determinen el nivel de asentamiento, el nivel de inclinación, determinada viga, determinado muro determinado edificación, para determinar si estamos ante un riesgo inminente de peligro o de caída del bien, caída del muro, caída de la obra, es fundamental este tipo estudio, o análisis para determinar, estudio estructural patológico para determinar si se trata de una falla que amerite una intervención.”*

El dictamen aportado por el actor, no llena las exigencias regladas en el artículo 226 del CGP., no llena de información, no aporta conocimiento, no es posible obtener un concepto fundado en el método científico, el arte o la técnica; cuyas conclusiones incidan en la adopción de la decisión que dirima el conflicto planteado. Al respecto la Corte Suprema de Justicia, en caso similar indicó<sup>4</sup>:

*“En torno a la relevancia de ese medio persuasivo se ha señalado que:*

*“El perito es, pues, un auxiliar técnico del juez. Sus conclusiones o dictamen, de acuerdo con la naturaleza sui géneris de sus funciones, y como lo tiene consagrado la doctrina jurídica universal, constituyen datos o elementos de juicio aprovechables por el funcionario del poder judicial en la medida que encuentre aceptables los fundamentos en que se apoyen las conclusiones a que lleguen, fundamentos que en todo caso deben expresarse con precisión, exactitud y claridad (artículo 716 del C. J.)”.* No obstante estar llamados los peritos -dice Dellepiane- a suplir o completar los conocimientos del juez; ilustrándolo sobre cuestiones de hecho que requieren saber especial, su opinión no liga imperativamente al magistrado, ni lo dispensa del deber crítico (...).”

*“La fuerza vinculante de un experticio, en todo caso, y que obligue al juzgador a someterse a aquél sin discriminación de ninguna especie, no ha sido aceptada nunca por los expositores ni por nuestra legislación. De ahí en ésta la existencia de los artículos 722 y 723 del Código Judicial, que no sólo permiten sino autorizan el análisis y valoración de los fundamentos de un dictamen; esas normas dan al juzgador amplitud de juicio y de criterio para fijar en cada caso el valor de un peritazgo, sin estar forzado nunca a admitirlo o rechazarlo mecánicamente o ciegamente. El texto e interpretación del artículo 722 del Código Judicial no cohiben al Juez para analizar y apreciar los fundamentos del dictamen pericial, porque, como se ha dicho, ese texto no es ni puede ser de aplicación mecánica, sino que su alcance y eficacia desprenden no sólo del dictamen en sí mismo considerado sino de los fundamentos de éste. El artículo 723 coloca al Juez en un plano de apreciación muy amplia, para estudiar la fuerza probatoria del dictamen pericial, de acuerdo con las reglas generales sobre valoración de pruebas. En tratándose de un dictamen, en cualesquiera de los dos casos a que se refieren las normas que acaban de citarse, el juzgador puede aceptarlo o no, dando las razones para ello, sin que pueda nunca modificarlo, porque entonces su misión sería la de perito y no la de Juez” 1. (CSJ SC5186, 18 dic 2020, rad. 2016-00204-01).*

No puede confundir el actor, el llamado de atención que hiciera el Delegado de la Sic a la parte demandada, sobre la excepción formulada y

---

<sup>4</sup> STC2066-2021 Radicación n° 05001-22-03-000-2020-00402-01

nominada "*Falta de nexo causal entre la falla (daño) y la causa que la originó como eximente de responsabilidad*", el cual estaba dirigido, a la ausencia de indicación, del eximente de responsabilidad alegado, de su exposición hay ausencia de la casual en la que se apoyaba para enervar su defensa.

Este evento no era indicador que el demandante saldría victorioso en su pedimento; ello hubiese sido provechoso, solo si, el actor de manera diligente le hubiese demostrado al juzgador que la concepción de su dicho no solo era motivador, sino, creíble, por lo que, le entregaba los medios probatorios para su apreciación racional; contrario a ello, fue insuficiente la actividad probatorio de su promotor.

Bajo este contexto, la sentencia de primer grado debe confirmarse.

En mérito de lo expuesto el Juzgado Dieciocho Civil Del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por mandato de la Constitución,

#### **VI. RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia objeto de apelación de fecha 18 de enero de 2021, proferida por la Superintendencia De Industria y Comercio Delegatura Para Asuntos Jurisdiccionales de Bogotá.

**SEGUNDO: CONDENAR** en costas de la presente instancia, a la parte demandada.

**FIJAR** como agencias en derecho, la suma de \$\_950.000\_, tal como lo regla el numeral 3º del canon 365 del CGP.

**TERCERO: DEVOLVER** las presentes diligencias al a quo. Déjense las constancias de rigor.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**

**EDILMA CARDONA PINO**

Juez

Rso

JUZGADO 18 CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTÁ D.C.

15 DE DICIEMBRE DE 2022

NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR POR ANOTACIÓN  
EN ESTADO DE LA FECHA.

No. 201

**Firmado Por:**

**Edilma Cardona Pino**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 018**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3cc040fdceaf7e5f1394b2f8ad026cb690abb5f7a4c32f6757249eb5f8554487**

Documento generado en 25/10/2022 08:15:57 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**