

**REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., quince (15) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

Expediente No. 110013103003-2013-00767-00
Clase: Pertenencia

En atención a que se incorporó, las fotografías de la valla y los emplazamientos, en el Registro Nacional de Personas Emplazadas por el lapso de un mes y teniendo en cuenta que el término feneció en silencio, y dando alcance al numeral 8 del art 375 del C.G.P., se evidencia que en auto del 4 de febrero de 2015, se nombró como curador ad-litem a Hernán Leal, el cual contestó la demanda en representación de las personas indeterminadas, por tal razón se tienen como representados los mismos.

Por lo anteriormente expuesto, y teniendo en cuenta la solicitud de la apoderada de la parte demandante y con el fin de continuar con el trámite dentro del presente asunto, se fija la hora de las 9:00 a.m. del día nueve (9) del mes de abril del año 2024, para llevar a cabo la audiencia de que tratan los artículos 375 y 373 del C. G. del P., a fin de llevar a cabo la diligencia de inspección judicial, recepcionar los testimonios y las demás etapas propias de la audiencia de instrucción y juzgamiento.

Notifíquese,

Firmado Por:
Aura Claret Escobar Castellanos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 47
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: **f7e63c179391054a531c35a242710deab5a05f1601997bf892ddff283ea503c6**

Documento generado en 15/11/2023 05:39:39 PM

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



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C, diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2.023)

PROCESO: Acción de Protección al consumidor
RADICADO: 2020-30410-01

Para resolver el anterior memorial, se considera:

La pérdida de competencia dentro de los procesos civiles al tenor de lo dispuesto por el artículo 121 del Código General del Proceso, es asunto que opera para la segunda instancia por el término de seis (6) meses, contados a partir de la recepción del expediente en la secretaría del juzgado o tribunal.

Vencido dicho término sin haberse dictado la providencia correspondiente, el funcionario pierde automáticamente la competencia y deberá remitirlo al juez o magistrado que siga en turno a más de informarlo a la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

En el evento, tal actuación se cumplió en el curso adelantado en el Juzgado Cuarenta y Seis (46) Civil del Circuito de esta misma ciudad, lo que por una sola vez opera y habiéndose cumplido tal actuación este despacho asumió el conocimiento, luego no hay lugar a la declaratoria de pérdida de competencia pedida mediante el anterior memorial.

Con todo, mediante providencia de esta misma fecha se profiere el fallo correspondiente.

Notifíquese

La juez

Firmado Por:
Aura Claret Escobar Castellanos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 47
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: **504713abd5a969934875774f358b3fdad471584ad8d46ead58c072ec65299ca5**

Documento generado en 17/11/2023 11:40:11 AM

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

REPUBLICA DE COLOMBIA



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO
DE BOGOTÁ D.C.**

**Proceso verbal -acción de protección al consumidor
financiero- instaurado por LEIDY YULIANA HENAO GUTIÉRREZ
contra CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A.**

Rad. No.110012900000202030410 01.

Bogotá D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

Procede la Sala a resolver el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Delegado para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

I. ANTECEDENTES

1.1. Pretensiones principales:

Que se declare que la sociedad **CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A.** vulneró los derechos que como consumidora tiene la demandante, en la forma y términos previstos por la ley 1480 de 2011 y en consecuencia debe reembolsar y pagar a la ciudadana la suma de \$97.660.087,00 mcte., con la correspondiente indexación de tales dineros.

1.2. Fundamentos fácticos:

Que el día 12 de marzo de 2014, la demandante contrató con la sociedad demandada la construcción de un chalet tipo suizo por medio de la proforma 11598, con una garantía de por vida respecto de la estructura de la casa.

Que la señora Leidy Yuliana Henao Gutiérrez, pago de acuerdo con la factura 4868 la suma de \$27.836.000,00 además de los cristales para las ventanas por valor de \$2.623.882 debiendo invertir también en acabados y gastos adicionales en materiales por valor de \$17.718.300,00 así como los armadores de la casa.

Que desde la terminación de la construcción, se evidenció que el bien tenía muchos defectos estructurales y de estabilidad de la obra.

Que desde el mismo año 2014, ha reclamado a la pasiva sobre la construcción y le han enviado a diferentes personas que le han cobrado las reparaciones y su alimentación.

Que como la casa no es habitable, la demandante ha tenido que pagar arriendo debido a un producto que le vendieron carente de información y bajo una publicidad engañosa.

Agotada la reclamación directa y estimado el juramento en la suma señalada, presentó demanda ante la Superintendencia.

1.3. Actuación procesal:

Mediante auto No. 82720 del 9 de septiembre de 2020, se admitió la demanda de acción de protección al consumidor.

Notificada la entidad demandada, propuso las excepciones de mérito que denominó *“inexistencia de los fundamentos generadores de la responsabilidad”, “cumplimiento del contrato”, “responsabilidad*

exclusiva de la demandante” y “prescripción”.

1.4. El fallo apelado:

Mediante sentencia calendada del diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021), la Superintendencia de Industria y Comercio, resolvió declarar que la sociedad **CYPRES CASAS Y PREFABRICADAS S.A**, debe, a título de efectividad de la garantía, intervenir y reparar con el reforzamiento desde el punto de vista estructural, la casa de habitación entregada garantizando la calidad e idoneidad de la reparación, entre otras disposiciones. -

Para arribar a tal conclusión, el delegado analizó en primera medida la relación de consumo entre las partes, para decir que la señora LEIDY YULIANA HENAO GUTIÉRREZ, tenía dentro de la relación comercial la condición de consumidora en los términos del artículo 5º de la Ley 1480 de 2011, porque el inmueble había sido negociados para su vivienda y ocupación.

El funcionario encontró además no probadas las excepciones propuestas, pues de cara a la situación planteada la sociedad constructora del prefabricado no había hecho las reparaciones requeridas por las razones que halló en su discurrir, luego, la garantía se encontraba vigente y a lo que debía proceder la empresa era a corregir los defectos presentados.

Recurso de apelación:

El apoderado judicial de la parte demandante oportunamente sustentó el recurso de apelación en los siguientes términos:

a) Estima que la demandante no tiene derecho a la efectividad de la garantía ordenada por parte del fallador por cuanto si existe una falla en la estructura de la casa prefabricada, ello ocurrió por la intervención no autorizada sobre el bien por parte de la propia demandante, quien fue la causante del daño.

b) Que esa prohibición no era un capricho de la sociedad demandada, sino porque este tipo de construcciones se encuentran diseñadas de una manera especial y con cálculos estructurales estrictos en la distribución de las cargas y puntos de anclaje, por lo cual cualquier modificación que no fuese autorizada por sus ingenieros puede poner en riesgo dicha distribución, y por ende la estructura, como efectivamente ocurrió en el presente asunto.

c) Concluye que bajo estos argumentos, se concedió una protección que sobrepasa los límites legales, ya que si bien es cierto que la ley 1480 de 2011 protege a los consumidores, tampoco puede imponerse cargas excesivas a los proveedores y en el caso particular ha sido claramente probado y demostrado que los daños sufridos por la demandante obedecieron a su propia responsabilidad, razón por la cual solicita la revocatoria del fallo.

2. CONSIDERACIONES

2.1. En la forma y con las limitaciones del artículo 328 del Código General del Proceso, corresponde a este juzgado decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante, el que se circunscribe a oponer a la parte actora las presuntas reparaciones ordenadas si como se tuvo en la instancia inicial, las deficiencias o fallos reclamados obedecieron a cambios efectuados por la propia demandante, que afectaron la estructura del bien y no a una transgresión de las obligaciones del vendedora en cuanto al alcance de la garantía.

2.2. Del régimen de protección al consumidor:

El consumo de productos masivos y su regulación ha sido una actividad que tomó cada vez más relevancia en los últimos tiempos, pues está enmarcada en las relaciones de mercadeo tan antiguas como las civilizaciones mismas, pero que adquiere especiales características a la hora de evaluar la calidad y el funcionamiento de los productos, servicios o mercancías que se transan de manera reiterativa en nuestras economías y el ejercicio de los derechos actualmente reconocidos.

De ahí que se creó la necesidad de regular estos tratos, con el fin de salvaguardar los intereses de los consumidores potenciales afectados por los perjuicios derivados de las relaciones de consumo, y, de la misma manera, preservar el

¹ Tambussi, Carlos (2014). Los derechos de usuarios y consumidores son derechos humanos. Revista de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas Universidad Autónoma de Puebla México.

mercado como el escenario del crecimiento económico.

El artículo 78 de la Constitución Política de Colombia, estableció que los proveedores serán responsables, *“...de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuario”*, de lo cual puede concluirse la efectiva tutela de los intereses de los consumidores, en razón de la posición desigual que ocupan en el tráfico mercantil frente a los distribuidores o fabricantes. La Ley 1480 de 2011, reformó el estatuto de protección al consumidor², ampliando el margen de protección al sujeto de especial protección. En ella se da alcance a la consagración de principios constitucionales, derechos y deberes enfocados a la defensa de los intereses básicos de los consumidores, haciendo énfasis en la información, como elemento que permite brindar transparencia, y desde luego, los mecanismos necesarios para ejercer la defensa de los derechos. La sentencia C-1141 de 2000, señaló *“[l]os derechos del consumidor, no se agotan en la legítima pretensión a obtener en el mercado, de los productores y distribuidores, bienes y servicios que reúnan unos requisitos mínimos de calidad y de aptitud para satisfacer sus necesidades, la cual hace parte del contenido esencial del derecho del consumidor.”*

² Decreto 3466 de 1982.

Por manera que, las normas en él contenidas aplican a las relaciones de consumo en general y a la responsabilidad del productor y proveedor frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de las cuales no existe una regulación especial, caso en el cual se aplica de manera especial y suplementaria.

2.3. De la relación de consumo:

2.3.1. La acción de protección al consumidor prevista en la Ley 1480 de 2011, es un mecanismo procesal previsto para que los consumidores reclamen sus derechos individuales como la efectividad de la garantía, la protección contractual de empresario, la protección de su derecho a la información y a la no publicidad engañosa y la protección de cualquier otro derecho individual consignado en tal marco normativo.

2.3.2. Están encaminadas a corregir una situación de desequilibrio que se da por evidente, luego de agotar los mecanismos de reclamación directa, por lo que adquieren un mayor nivel de especificidad y autonomía que se materializa por ejemplo, en el establecimiento de presunciones legales que invierten la carga de la prueba; en el establecimiento de criterios de imputación objetiva; en la posibilidad fallar *infra*, *extra* o *ultra petita*; en la ampliación del concepto de 'actividad mercantil', y en la facultad para imponer multas a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por mencionar algunas de las disposiciones más importantes.

2.4. Del caso *sub examine*:

Corresponde establecer, de conformidad con los reparos al fallo, si las reparaciones no autorizadas por el contrato y que se hicieron por la demandante sin autorización, afectaron la garantía sobre el bien y si entonces con base en esta conclusión no era dable ordenar como

lo hizo la Superintendencia, la extensión de la garantía.

2.4.1. El funcionario sentenciador hizo referencia en cuanto a la prueba de los daños del chalet vendido, a un dictamen anunciado por la demandante, un informe de la secretaría de planeación con inspección ocular en el municipio de moñito en Córdoba, el cual halló incompleto y tachado lo que dio lugar en su análisis a su cuestionamiento desde el punto de vista de la prueba. Tampoco dio cuenta de la profesión e idoneidad de los documentos infirmados por un arquitecto y aportados con la demanda, luego bien pronto estableció la debilidad de la prueba de la ocurrencia del daño.

2.4.2. Seguidamente, se refirió a las documentales allegadas también con la demanda, consistentes en una serie de facturas referidas a pintura, instalaciones eléctricas, materiales, entre otros, que tampoco establecieron de manera alguna la ocurrencia de los daños invocados en la estructura del bien inmueble prefabricado.

2.4.3. Todos ellos se dirigieron más bien del tema de los acabados que dispuso efectuar la demandante, luego de la entrega de la casa, pero que no probaron de manera alguna, las fallas de estructura señaladas en la demanda.

2.4.4. Como en la demandante pesaba la carga de la prueba de los daños y deficiencias de la casa prefabricada, en principio el juzgador, no encontró de manera clara este aspecto, pero luego, con todo, derivó lo contrario. Aún cuando la casa había sido entregada y que el término de un año para hacer la reclamación por esta vía se encontraba prescrito, desde el punto de vista de la garantía, afirmó que la misma se había pactado de manera vitalicia en elementos que no tuvieran que ver con la estructura y como lo que acá se discute son los acabados, debe la parte demandada responder por ellos. Pero además, ellos también habrían prescrito pues ya había pasado más de un año para reclamarlos al momento de la presentación de la demanda.

2.4.5. Bajo tal confusión de asuntos en la argumentación del fallo, dijo además el juzgador que la parte demandada tachó al testigo JUAN FERNANDO GALLEGO, por la cercanía que tiene con la sociedad, sin embargo, acogió su dicho y sin resolver lo concerniente a la tacha lo valoró favorablemente, en cuanto tuvo en cuenta su afirmación de la falla en la estructura, señalada por el declarante.

2.4.6. Es decir, aun cuando la demandante no probó los daños, si dio valor probatorio suficiente a la declaración de un testigo para probar la falla estructural, de la que además la precisó vitalicia y no prescrita.

2.4.7. En cuanto a las modificaciones hechas por la demandante sin autorización, adujo el fallador que nunca le entregaron el manual de garantía y por lo tanto dio curso a la intervención de la vivienda desde el punto de vista estructural para garantizar la idoneidad del bien.

2.4.8. Este despacho encuentra entonces con base en lo anterior, inconsistencias trascendentes en la sustentación del fallo y parte del propio hecho afirmado por la Superintendencia en cuanto a la ausencia de prueba de las fallencias estructurales, asunto capital que se encuentra probatoriamente, a cargo de la demandante y que él mismo juzgador encontró muy endeble. Si bien la ley del consumidor amplía las facultades del sentenciador para establecer las posibles fallas, no lo hace para construir una prueba que el propio sentenciador ha evidenciado ausente en el legajo y cuya responsabilidad se encuentra en cabeza de la parte interesada.

2.4.9. En cambio, si observa esta segunda instancia, respecto de la manifestación de la pasiva en cuanto a la culpa exclusiva de la demandante, que ésta se produjo y para ello revisa la prueba recaudada para verificar lo dicho por el apoderado de esta parte, quien afirmó que fue en el contrato mismo donde se especificó la prohibición de realizar modificaciones (cláusula segunda, parágrafo segundo del contrato), so pena de perder la garantía.

2.4.10. Confrontada esta estipulación contractual con lo dicho en la demanda, sin duda la demandante reconoció haber cancelado dineros a los armadores que fueron luego a su casa a efectuar obras. Tal prueba resulta más plausible y certera no solo de la intervención por parte de terceros en el inmueble sino además confirmatoria del comportamiento de la demandante, de quien se dijo que no permitía a la sociedad vendedora efectuar ninguna evaluación o arreglo de su casa.

2.4.11. Es claro también, que el daño que se hubiera padecido en tales estructuras dentro del año de la garantía, debía estar amparado por la garantía, pero si la propia demandante no permitió el ingreso, y afectó el inmueble con obras que bien pudieron afectar la estructura, los eventuales daños, con el tiempo aumentarían y es por eso que no se explica como puede al momento del fallo extender una garantía luego de más de 9 años de la venta del bien, si este se había vendido bajo condiciones **específicas** de una garantía vitalicia. (resalta el despacho).

2.5.- En conclusión, como la señora HENAO GUTIÉRREZ, no comprobó claramente el daño o los daños en la estructura de su casa prefabricada adquirida con la demandada, desde allí debieron derrotarse sus pretensiones. En cambio, la sociedad CYPRES CASAS Y PREFABRICADOS S.A., si evidenció las intervenciones no permitidas al producto vendido, es claro que la conclusión debió ser adversa a aquella demandante y no como lo dictaminó el juzgador de primera instancia. Se revocará entonces la decisión de la Superintendencia de Industria y Comercio en la correspondiente delegatura, para en su lugar, denegar las pretensiones de la demanda, condenando en costas a la demandante, las cuales se tasarán en la oportunidad pertinente.

3. DECISIÓN

Por lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de

Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia de diez (10) de marzo de dos mil veintiuno (2021), proferida por el Delegado para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio.

SEGUNDO: Consecuente con lo anterior, **DENEGAR** todas las pretensiones de la demanda por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: CONDENAR en costas en ambas instancias a la parte demandante.

CUARTO: Oportunamente, devuélvase el expediente a su lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La juez

Firmado Por:
Aura Claret Escobar Castellanos
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 47
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: **c1c0f0e88a2e9be5cf00ae6b69e3d5e3e830d401474ae98e26539610d9001026**

Documento generado en 17/11/2023 11:40:10 AM

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