

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 1100131030-46-2022-00440-00

Vista la solicitud de adición hecha por la togada principal de la pasiva y, por ser procedente, de conformidad con el artículo 287 del Código General del Proceso, adiciónese el numeral 3° del auto de 30 de noviembre de 2022, en el sentido de indicar que también se reconoce personería para actuar a los abogados Rafael Ernesto Jiménez R. y Catherine Gómez Cañón, en los términos y para los efectos del poder conferido. Lo anterior de conformidad con lo preceptuado en el artículo 74 del Código General del Proceso.

Notifíquese (7),

FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

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



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 1100131030-46-2022-00440-00

En aplicación a lo establecido en el parágrafo del artículo 372 del Código General del Proceso y por considerarlas conducentes pertinentes y necesarias, el Despacho para llevar a cabo la audiencia convocada en proveído adjunto, procede a decretar las siguientes pruebas:

1. Solicitadas por la parte demandante:

Documentales: Las aportadas con el libelo genitor y el escrito que recorrió la contestación de la demanda.

Testimoniales: Cítese a los señores Francisco Vergara Lago, Sergio Montejo y Hans López, a fin de que rindan interrogatorio.

2. Solicitadas por la parte demandada Isvi Ltda:

Documentales: Las aportadas con la contestación de la demanda.

Testimoniales: Cítese a los señores Rocío Albarracín Hernández, Carlos Alberto Cortes Borrero, Rafael Jiménez Rodríguez, Carlos Alberto Pulido Rodríguez y Diego Parra Gutiérrez, a fin de que rindan interrogatorio.

Ofíciase a la Unidad de Gestión Pensional y Parafiscales, a efectos que certifique la existencia del proceso fiscal en contra de la aquí ejecutada, así como su cuantía y estado.

Respecto de las demás solicitadas, no encuentra el despacho sustento para su decreto dentro de la presente causa, por tanto, se abstendrá de ordenarlas.

Las partes y/o sus representantes legales deberán comparecer a efectos de que el Despacho los interroge oficiosamente de conformidad con lo establecido en el artículo 372 y 373 del Código General del Proceso, so pena de las sanciones legalmente establecidas.

Notifíquese (7),

**FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ**

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy_____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia.
 Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

OH

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 110013103046-2022-00440-00

Vista la solicitud de la parte demandante y revisado el expediente, el Despacho dispone:

Dejar sin valor ni efecto el numeral 3° del auto de 30 de noviembre de 2022, mediante el cual se informó sobre la respuesta emitida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta ciudad, toda vez que dicho pronunciamiento no corresponde al presente proceso.

Notifíquese (7),

FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

OH

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 1100131030-46-2022-00440-00

Para continuar el trámite del presente asunto y atendiendo los parámetros establecidos en el artículo 443 del Código General del Proceso, el Despacho dispone fijar la hora de las 9;30 am, del día 22 de febrero del año 2023, para llevar a cabo la audiencia de la que trata los artículos 372 y 373 del C.G.P.

Las partes y sus apoderados, dentro del término de ejecutoria de la presente providencia, deberán aportar sus direcciones de correo electrónico y número telefónico, en cumplimiento a lo establecido en el artículo 82 numeral 10°, y el artículo 96 numeral 5° del Código General del Proceso.

A los correos electrónicos de los intervinientes, se enviarán las invitaciones para la realización de la audiencia por medios virtuales, así mismo a través del siguiente vínculo <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-046-civil-del-circuito-de-bogota/46>, se podrán consultar las directrices impartidas por esta sede judicial, para la implementación de las tecnologías de la información y la comunicación en el trámite de los diferentes procesos a su cargo.

Notifíquese (7),

FABIOLA PÉREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL
CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.

Hoy _____ se notificó por
Estado No. ____ la anterior providencia.

Julián Marcel Beltrán Colorado
Secretario

OH

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



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°.
j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 110013103046-2022-00440-00

Vista la documental que antecede, el Despacho resuelve:

1. Obre en autos y en conocimiento de las partes la respuesta emitida por el Banco de Bogotá S.A. el 1° de diciembre de 2022, en la cual informa sobre el embargo de los productos de la sociedad aquí ejecutada.

2. Obre en autos y en conocimiento de las partes el informe de títulos impreso por la secretaría del despacho, en el cual informa sobre los títulos constituidos dentro del presente trámite.

Así las cosas, conforme a lo solicitado por la pasiva y en concordancia con lo establecido con el artículo 602 del Código General del Proceso, levántense las medidas cautelares decretadas en el presente asunto, puesto que, con los dineros puestos a disposición en la cuenta del despacho, satisfacen el capital cobrado, los intereses y las costas del proceso, dinero que se tiene en calidad de caución conforme lo ordenado por éste despacho.

Por secretaría ofíciase.

3. Comoquiera que se evidencia que los títulos embargados dentro del presente trámite sobrepasan la medida cautelar materializada, ordénese la entrega del excedente de los mismos a quien se le embargó.

Para efectos, realícese la entrega mediante transferencia bancaria de los títulos No. 400100008655533, 400100008656479, 400100008659328, 400100008664710, 400100008666702, 400100008670357, 400100008671457, 400100008671949, 400100008672590, 400100008675205, 400100008678348, 400100008682167, 400100008687835 y 400100008694668.

4. Requerir a la parte demandada, Isvi Ltda, para que allegue certificación bancaria en donde conste, clase de cuenta, estado de la misma y nombre del titular y/o beneficiario, conforme lo dispone los acuerdos establecidos por el Consejo Superior de la Judicatura.

5. Una vez cumplido lo ordenado en numeral anterior de esta providencia, por secretaría realícese la entrega de los títulos judiciales a favor de la sociedad Isvi Ltda. Para tal fin realícese transferencia a la cuenta mencionada en la certificación bancaria que sea arrimada.

Notifíquese (7),


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia. Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

OH

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



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 1100131030-46-2022-00440-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición propuesto por la parte demandada, en contra del numeral 2° del auto de 30 de noviembre de 2022, mediante el cual el despacho se negó a dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 599 del Código General del Proceso.

Fundamentos del recurso

Manifiesta el recurrente que no se solicitó el levantamiento de la totalidad de las medidas cautelares, sino que, conforme lo establece el parágrafo del artículo 599 del C.G.P., se pidió el embargo exclusivo del CDT y el levantamiento de las demás medidas cautelares ordenadas.

Alega que no es dable la interpretación del despacho ente lo solicitado y la norma referida, pues se cercena el derecho de defensa de la demandada, incurriendo en vía de hecho y, por tanto, conllevando a un perjuicio irremediable al evitar pronunciarse de manera inmediata después del traslado de la solicitud al ejecutante.

Advierte que el despacho desconoce, adicionalmente, que la intención de aplicar el citado parágrafo, es la de evitar que se sometiera a la demandada a un procedimiento más extensivo, derivado de solicitar la caución consistente en la aprobación del juzgado.

Así las cosas, solicita sea revocado el auto reprochado y en su lugar se dé aplicación al parágrafo del artículo 599 de la Ley 1564 de 2012.

Traslado del recurso

La parte demandante manifiesta que la pasiva no constituyó ni ha constituido caución suficiente y ajustada a lo reglad por las normas procesales vigentes.

Expresa que el CDT puesto a disposición por la ejecutada no puede ser tenido en cuenta, toda vez que, el mismo fue constituido a favor de Isvi Ltda.

Dice que la demandada desconoce de manera autónoma lo referente a la caución y lo reglado por el artículo 602 del estatuto procesal.

Reitera que no puede tenerse en cuenta el CDT, puesto que a la fecha no se sabe con precisión sobre las respuestas de las demás entidades financieras, por tanto, no es dable dar trámite a los solicitado.

Expresa la diligencia del despacho respecto de los tiempos de respuesta a lo solicitado por su contraparte.

Así las cosas, solicita se mantenga el auto atacado y a su vez, se amplíen las medidas cautelares deprecadas.

Consideraciones

1. Memórese que el artículo 318 del Código General del Proceso, instituyó el recurso de reposición como medio de impugnación contra todos los autos a excepción de ciertos casos especiales, para que el juez revoque o reforme su decisión, por ello la crítica debe orientarse a mostrar todos los desatinos de la providencia atacada mediante esta vía.

2. De entrada, establece el artículo 599 del estatuto procesal que el demandante podrá, desde la presentación de la demanda, solicitar el embargo y secuestro de los bienes del ejecutado, así las cosas y, conforme a lo solicitado, el despacho dispuso las cautelas decretadas el 13 de octubre de 2022.

Ahora bien, impone el parágrafo del mismo articulado:

“El ejecutado podrá solicitar que de la relación de bienes de su propiedad e ingresos, el juez ordene el embargo y secuestro de los que señale con el fin de evitar que se embarguen otros, salvo cuando el embargo se funde en garantía real. El juez, previo traslado al ejecutante por dos (2) días, accederá a la solicitud siempre que sean suficientes” (Subraya el Despacho).

Así las cosas y en concordancia con dicho predicamento, el objeto de la norma en comento busca evitar más embargos, no el levantamiento de los ya decretados y, para las presentes diligencias, en trámite de materialización.

Entonces, en armonía con lo dispuesto en el artículo 602 del C.G.P. y en concordancia con lo establecido en el numeral 3° del artículo 597 *ibídem*, el aquí ejecutado tiene la herramienta dispuesta con miras al levantamiento de las medidas cautelares ya decretadas.

Es que de entrada debe manifestar el despacho, en la fecha de publicación del auto objeto de reproche, a pesar que se comunicó la medida cautelar decretada a las distintas entidades financieras solicitadas por la ejecutante, no se tenía respuesta de las mismas ni mucho menos, su materialización por el monto ordenado en el auto de 13 de octubre de 2022, por tanto, en la fecha no podría tenerse en cuenta.

Por tanto, el Despacho avizora el fracaso del reparo interpuesto, ya que el objeto de la norma, reitera el Despacho, no es otro que evitar que se embargue otros bienes de propiedad del demandado, más no, que se levanten

las cautelas ya decretadas como lo pretende la pasiva. Extraña el Juzgado la afirmación de la parte demandada en el sentido que se le cercena el derecho de defensa, pues es bien claro y diáfano su pedimento en el sentido de solicitar expresamente el levantamiento de las medidas cautelares, y obviamente el decreto de más cautelas, situación que tienen una particular manera de ordenarse conforme se le mencionó en el auto que es objeto de recurso. Por tanto debe estarse además a lo resuelto en autos de esta misma fecha

3. Respecto que el despacho desconoce, adicionalmente, que la intención de aplicar el citado parágrafo, es la de evitar que se sometiera a la demandada a un procedimiento más extensivo, derivado de solicitar la caución consistente en la aprobación del juzgado, lo cierto es que en efecto se busca evitar dilaciones no justificadas, y esto solo es dable en el entendido del aumento de la medida cautelar o la extensión de la misma a otros bienes de propiedad de la ejecutada.

Sin reparo de lo anterior y como se mencionó en el numeral anterior, el artículo 602 del Código General el Proceso establece la pauta para el levantamiento de las órdenes de embargo.

4. Ahora bien, respecto de la mora alegada por el censor, establece el artículo 120 de la Ley 1564 de 2012 los tiempos de respuesta y decisión por cuenta del operador judicial, así las cosas y, revisado el devenir procesal, no encuentra esta sede judicial mérito en lo expresado, puesto que se han respetado los tiempos de respuesta garantizando el debido proceso de las partes.

5. Finalmente, respecto de lo solicitado por la sociedad ejecutante, en el sentido de ampliar las medidas cautelares, no encuentra mérito, ni relación con el auto objeto de reproche, por tanto, no habrá razón para acceder a lo pedido.

En conclusión, fracasa el recurso de reposición por lo antes anotado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado, resuelve, mantener incólume el numeral 2° del auto de 30 de noviembre de 2022 conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Notifíquese (7),


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy _____ se notificó por Estado No. ____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

OH

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



JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO
Carrera 9 No.11-45, Torre Central, piso 2°. j46cctobt@cendoj.ramajudicial.govco

Bogotá, D.C., diciembre quince de dos mil veintidós

Rad: 1100131030-46-2022-00440-00

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación propuesto por la parte demandante, en contra del auto de 30 de noviembre de 2022, mediante el cual el despacho se negó a dar aplicación a lo dispuesto en el parágrafo del artículo 599 del Código General del Proceso y se impuso a la ejecutada dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 602 *ibídem*.

Fundamentos del recurso

Manifiesta el recurrente que comoquiera que se exhortó a la ejecutada a dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 602 de la Ley 1564 de 2012, esto es, que deberá prestar caución por el valor actual de la ejecución aumentada en un cincuenta por ciento, precisa que, a la fecha, con el valor de los intereses de mora causados, se deben ampliar las medidas cautelares decretadas, con el fin de señalar la caución que se debe constituir por cuenta de su contraparte.

Así las cosas, allega liquidación del crédito a la fecha, alegando que, es procedente el aumento del límite de la medida decretada, puesto que el auto de 13 de octubre carece de vigencia y no cumple con los requisitos establecidos en la normatividad procesal correspondiente, en atención al valor incrementado, en una y media vez.

Advierte que el CDT objeto de constitución de garantía fue creado con un término perentorio y está en cabeza de la ejecutada.

Enuncia que dicho documento carece de toda naturaleza jurídica de título ejecutivo, por cuanto su exigibilidad ya caducó, y en consecuencia, no es posible que se tenga en cuenta para efectos de constitución de una garantía de pago de las obligaciones a cargo de la sociedad aquí demanda dentro del proceso ejecutivo de la referencia.

Así las cosas, solicita sea revocado el auto reprochado y en su lugar se amplíen las medidas cautelares decretadas y no se tenga en cuenta el CDT constituido.

Traslado del recurso

Expresa la parte demandada que la ejecutante relata en su escrito un tema totalmente distinto al recurso que interpuso, puesto que busca la ampliación de las medidas cautelares, a pesar que expreso que interponía recurso de reposición y en subsidio de apelación frente al auto que resolvió el recurso de reposición propuesto por la demandada Isvi Ltda.

Así las cosas, enuncia que conforme a lo reglado por el inciso tercero del artículo 118 del Código General del Proceso, el auto que resuelva la reposición, no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior.

Consideraciones

1. Memórese que el artículo 318 del Código General del Proceso, instituyó el recurso de reposición como medio de impugnación contra todos los autos a excepción de ciertos casos especiales, para que el juez revoque o reforme su decisión, por ello la crítica debe orientarse a mostrar todos los desatinos de la providencia atacada mediante esta vía.

2. De entrada, a pesar de la manifestación del recurrente, en el que expresó, que interpone recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra del auto que resolvió el recurso de reposición interpuesto por Isvi Ltda, lo cierto es que el contenido del mismo busca atacar el que negó la aplicación de la medida cautelar.

3. De entrada, no puede confundirse lo establecido en el artículo 602 del C.G.P. con lo estatuido en lo referente al límite de la medida cautelar, pues, dicha característica hace referencia en efecto a la fijación de la caución consagrada en la norma, más no a la ampliación de las medidas decretadas.

Esto es un parámetro para que el operador fije la caución a efectos de impedir o levantar las medidas cautelares decretadas, ha de reiterarse.

4. Ahora bien, establece el artículo 599 del estatuto procesal que el demandante podrá, desde la presentación de la demanda, solicitar el embargo y secuestro de los bienes del ejecutado y, que conforme al inciso tercero de la norma en comento:

“El juez, al decretar los embargos y secuestros, podrá limitarlos a lo necesario; el valor de los bienes no podrá exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, salvo que se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito, o cuando la división disminuya su valor o su venalidad”.*

Así las cosas, considera este despacho que se han decretado las medidas cautelares a lo necesario y por tanto, como se manifestó en el auto objeto de reproche, se negó la ampliación de las medidas solicitadas, toda vez que a la fecha no se tenía contestación de dos entidades financieras respecto de lo ordenado el 13 de octubre de 2022.

Pues bien, con miras a evitar un exceso en los embargos y, con base en lo expuesto en la norma precedente, establece el Despacho que no hay lugar al decreto de más medidas cautelares, más aún, si se tiene en cuenta el documento denominado “36InformeTitulosDemandado.pdf”, en el cual se informa la materialización de las cautelas ordenadas por una suma superior a lo limitado en el auto de 13 de octubre de 2022. Así mismo se observa que se presentó título caución para el levantamiento de las mismas según lo ordenado por el despacho.

4. Respecto de la liquidación allegada por la parte y, que con base en la misma han de ampliarse las medidas cautelares, lo cierto es que conforme al artículo 599 *ibídem*, no encuentra razón esta sede judicial, para acceder a lo solicitado por la ejecutante, puesto que, con lo ordenado se satisface el crédito, sus intereses y las costas del proceso. Debe observar el quejoso que los intereses moratorios fueron decretados según lo solicitado, esto es a partir de la presentación de la demanda esto es septiembre de 2022 y no como se menciona en su memorial.

5. Ahora bien, respecto del CDT puesto a disposición por cuenta de la ejecutada, lo cierto es que la suma constituida dentro de dicho depósito, ya ha sido puesta a disposición de la cuenta del juzgado a título de caución, por tanto, no hay razón para pronunciarse ante el reparo interpuesto por la actora.

4. Finalmente, conforme lo establece el numeral 8° del artículo 321 la Ley 1564 de 2012, se concederá el recurso de alzada.

En conclusión, fracasa el recurso de reposición por lo antes anotado.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado,

Resuelve

Primero: Mantener incólume el auto de 30 de noviembre de 2022 conforme a las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia.

Segundo: Conceder el recurso de apelación en el efecto devolutivo. Por secretaría remítase el expediente al Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, a efectos que se resuelva el recurso de alzada.

Notifíquese (7),


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTAY SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.
Hoy_____ se notificó por Estado No. _____ la anterior providencia.
Julián Marcel Beltrán Colorado Secretario

OH



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 9 No. 11 – 45, Torre Central, Piso 2º

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110013103035 2001 00953 00

El despacho procede a emitir sentencia en el proceso de ordinario instaurado por SANDRA PATRICIA GALVIS CORREDOR, MIGUEL ORLANDO GALVIS, ROSA MARIA CORREDOR DE GALVIS, EULOGIO RODRIGUEZ CAJAMARCA, BLANCA ROSALBA PARRA CRUZ, JORGE ENRIQUE GARZÓN LOMBANA, BERTILDA JIMÉNEZ RUIZ, NANCY EDITH, CASTILLO RUIZ, DIDIER VÉLEZ ECHEVERRY, CARLOS ARTURO ROJAS, LUZ DARY CAMACHO, LUZ ADRIANA RODRIGUEZ ALCALÁ, FREDDY VELEZ ECHEVERRY, JORGE ENRIQUE AVILA, CLAUDIA LILIANA MURCIA, PILAR VELOSA HERRERA, CLAUDIA YANETH VELOSA HERRERA, AMPARO HERRERA DE VELOSA, HENRY FABIÁN ORTIZ RAMÍREZ, FANNY SERENO MÉNDEZ, JOSÉ AGUSTÍN SEVERO MÉNDEZ, JOSÉ ALBERTO SEVERO MÉNDEZ, NANCY YANETH OSORIO PORRAS, EDGAR BENITO CASTILLO MARENTES, MARIA VICTORIA USAQUEN TORRES, CLARA ELVIRA TORRES CASTRO, LUIS ARNULFO OSA GALLEGU, MARIA ISABEL VELOSA HERRERA, HARODL CUSTODIO ROA



HERNANDEZ, EDELMIRA DEAZA GONZALEZ, JORGE ENRIQUE GUARÍN PEÑA, LIDIA ROCIO VEGA VELÁSQUEZ, MARIBEL ADRIANA VEGA VELÁSQUEZ, OLGA LUCIA QUIÑONEZ RIVEROS, LUIS FERNANDO BARON GUZMAN, JAIME VIVAS, NELLY FUENTES FUENTES, VICTOR HERNÁN LEÓN ROJAS, LIDA GUIOMAR ORTIZ RODRIGUEZ, JESÚS FERNANDO LAITON ARIZA, JACQUELINE OSPINA GUZMÁN, MIGUEL HERNÁN MARTÍNEZ ACHURY, MARTHA ROSA ACHURY DE MARTINEZ, SANDRA MILENA MARTINEZ ACHURY, SONIA ISABEL ZARAMA VARGAS, EDILBERTO ZARAMA VARGAS, CLEOTILDE VARGAS DE ZARAMA, ANDREY GOMEZ AMADO, HÉCTOR ALONSO FLOREZ GUITIERREZ, ALIX MIREYA CASTAÑEDA, MARTHA ROCIO GUTIÉRREZ REY, MARIA TERESA GUTIÉRREZ REY, NÉSTOR MARTINEZ VELOSA, LEONOR FLOREZ, LAURA VIRGINIA CARRILLO BERMUNDEZ, MARIA ISABEL CARRILLO BERMUDEZ, TOMAS ALBERTO LEDESMA RODRÍGUEZ, GLORIA PATRICIA SERNA RAMÍREZ, LUCY RODRÍGUEZ TRIANA, JAVIER LOPEZ LOPEZ, HEDY LUCIA HERNÁNDEZ REYES, IDALY HERNÁNDEZ REYES, BERTHA ISABEL BELTRÁN VILLALOBOS, ADOLFO RICAURTE MUÑOZ, ANÍBAL HERNÁNDEZ REYES, BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ, FRANCISCO ROSARIO ROJAS, GLORIA CECILIA ROSARIO ROJAS, MARGARITA ROJAS, ADRIANA MARTINEZ CASTRO, NUBIA DE MARTINEZ, ROSA MARÍA MURCIA RINCÓN, FERNANDO GARZÓN JULIO, MYRIAM PATRICIA GARZÓN MURCIA, ELÍAS CHACON HERNÁNDEZ, RUBÉN DARÍO ÁLVAREZ RAMÍREZ, MARIA ADIELA HERNÁNDEZ SALAZAR, LUIS FERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, CARMEN FELICIANA ROJAS AMAYA, MELBA RODRÍGUEZ, JAVIER OSWALDO MORA GAITÁN, JULIO ANDRÉS VARGAS MENDOZA, ABIGAIL ROMERO CAMACHO, BLANCA BERENICE MENDOZA, ÁLVARO RODRÍGUEZ CASTILLO, DORIS PATRICIA RODRÍGUEZ DELGADO, JOSÉ ALBERTO ARIZA, MARIA TRANSITO QUINTERO CASTIBLANCO, ANA ROSA LÓPEZ DE BELTRÁN,



JAZMÍN BELTRÁN LÓPEZ, MARIA ALEXANDRA BELTRÁN LÓPEZ, EDGAR ORLANDO REINA y LUCIA CARRILLO ROMERO, JAIME VIVAS ALDANA y NELLY FUENTES FUENTES contra LA SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “PROVISOC LTDA”, GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., el cual fue remitido por el Juzgado 35 Civil Circuito de Bogotá.

1. ANTECEDENTES

1.1.- Los demandantes, actuando por conducto de apoderado judicial debidamente investido, formularon demanda ordinaria de mayor cuantía para que en sentencia se profieran las siguientes declaraciones y condenas:

PRIMERA: “Que se declare la existencia de los respectivos contratos de promesa de compraventa y-o de promesa de compraventa relacionados en el apartado de los hechos de la presente demanda, celebrados entre mis poderdantes y la demandada PROVISOC LTDA., y/o la o las entidades del sector financiero demandadas”.

SEGUNDA: “En consecuencia de la declaración anterior, se declare el incumplimiento de las demandas aludidas del contrato respectivo de promesa de compraventa y-o compraventa por parte de la entidad demandada respecto de cada uno de mis mandantes y se le condene al cumplimiento del contrato e indemnización de perjuicios, y en subsidio a la resolución del contrato y el pago de los daños y perjuicios materiales y morales causados”.



TERCERA: “SUBSIDIARIAMENTE las PETICIONES PRIMERA Y SEGUNDA como es la declaratoria de existencia del contrato de promesa o de compraventa, solicito se decrete el Enriquecimiento sin Causa en favor de la parte demandada, y se disponga consecuentemente el reintegro o pago del valor de todas las mejoras efectuadas por cada uno de los demandantes tanto en sus bienes individuales como en zonas comunes como vías y servicios públicos, junto con los gastos de cuidado y custodia de los inmuebles individuales como de la Ciudad Paseo Real.

CUARTA: “Se declare la condición de poseedores de buena fe de mis poderdantes”.

QUINTA: “Se declare el derecho de retención a favor de mis mandantes sobre los inmuebles cuya posesión tienen y ejercen, frente a los titulares de la nuda propiedad u otros derechos reales”.

SEXTA: “Se declare que la hipoteca en mayor extensión, así como las hipotecas otorgadas directamente por los poderdantes que así la suscribieron son inexistentes, o en su defecto nulas y se condene al pago de daños y perjuicios por parte de las entidades demandadas”.

“En su defecto se declare el incumplimiento por parte de las entidades demandadas de las obligaciones contenidas y derivadas del contrato de hipoteca, en mayor extensión o en los inmuebles individuales, como se dejó expresado en los hechos del presente libelo”.



SEPTIMA: “Que se condene al demandado a pagar al demandante el valor de los perjuicios sufridos por mi poderdante en virtud del incumplimiento, los cuales deben ser determinados de acuerdo a la justa tasación que realicen los peritos nombrados por su despacho”.

OCTAVA: “Que se disponga el registro de esta demanda en el Folio de matrícula Inmobiliaria correspondiente a este inmueble, en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de este Círculo”.

2. TRÁMITE PROCESAL

2.1.- Admitida la demanda el 26 de junio de 2002, se le imprimió el trámite del procedimiento ordinario de mayor cuantía y se ordenó la notificación del extremo pasivo de la Litis.

2.2.- BANCO DAVIVIENDA S.A., se notificó personalmente a través de su apoderada el 7 de noviembre de 2002 (fol. 593), quien dentro del término legal establecido formuló las excepciones de mérito que nominó *“Falta de Legitimación en la causa por pasiva”, “Ausencia de Responsabilidad Civil de Davivienda”, “Ausencia de Responsabilidad Contractual”, “Inexistencia de contratos de promesa de compraventa o de compraventa en que Davivienda sea parte”, “Ausencia de Responsabilidad Extracontractual”, “Inexistencia de la obligación a cargo de mi mandante del pago de perjuicios a la parte actora”, “Ausencia de solidaridad”, “Ausencia de los presupuestos fácticos y jurídicos necesarios para la configuración del*



enriquecimiento sin justa causa”, “Ausencia de perjuicios derivados de la hipoteca”.

2.3.- Por su parte BANCO AV VILLAS compareció a la litis el 15 de mayo de 2003, quien, mediante apoderado judicial debidamente reconocido, formuló las excepciones de mérito que tituló *“Falta de Legitimación en la causa por pasiva en relación con el banco AV. Villas”, “Falta de legitimación en la causa por activa frente a la solicitud de decretar la inexistencia, nulidad o incumplimiento del contrato de hipoteca en mayor extensión otorgado a favor del Banco AV Villas”, “Aplicación del principio general de la relatividad de los contratos”, “Falta de los elementos que estructuran la responsabilidad civil contractual”, “Falta de los elementos estructuran la Responsabilidad Civil Extracontractual”, “Inexistencia de la obligación de pagar perjuicios a cargo del Banco AV Villas por no se responsable civilmente de ellos”, “Ausencia de los requisitos que estructuran la acción de enriquecimiento sin causa”, “Carencia de los requisitos necesarios para que opere el derecho de retención en relación con el banco AV Villas”, “Imposibilidad de decretar la inexistencia, nulidad o incumplimiento del contrato de hipoteca en mayor extensión otorgado a favor del banco AV Villas”, “La consagrada en los artículos 305 y 306 del Código de Procedimiento Civil”.*

2.4.- A la vez el BANCO GRANAHORRAR se notificó mediante apoderado judicial 22 de septiembre 2003 (fol. 593), quien, dentro del término legal concedido para contestar la demanda, propuso las excepciones de mérito que nominó *“Carencia de legitimación en la causa por pasiva del banco Granahorrar”, “Ausencia de Responsabilidad Contractual o Extracontractual del Banco Granahorrar frente a los perjuicios materiales y morales alegados por los demandantes”.*



2.5.- Acto seguido, se citó a las partes para llevar a cabo audiencia de que trata el artículo 101 del Código de Procedimiento Civil (fol. 733) la cual se llevó a cabo el 15 de abril de 2005, declarándose fracasada en su etapa conciliatoria.

2.6.- Posteriormente se abrió a pruebas el proceso, decretándose entre otras los interrogatorios de parte del extremo activo de la litis, asimismo, se ordenó la práctica de un dictamen pericial y exhibición de documentos.

2.7.- Por último, mediante proveído de 25 de mayo de 2021, se dispuso enlistar el presente asunto conforme lo dispuesto en el artículo 124 del Código de Procedimiento Civil, para efecto de emitirse la correspondiente sentencia.

3. CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, el Despacho advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandante y demandado actúan por conducto de sus apoderados judiciales, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda, se ajusta a los requerimientos formales que consagra nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo. Por último, el despacho no atisba causal de nulidad que pudiese invalidar lo actuado, lo que da paso a dictar el fallo que pone fin a esta instancia.



Para comenzar es menester recordar que según la doctrina y la jurisprudencia “la necesidad jurídica de reparar un daño en que una persona se coloca frente a otra puede tener varias causas. Unas veces es la mora o el simple incumplimiento de las obligaciones previamente adquiridas, evento que supone que las personas involucradas estaban atadas por un vínculo obligacional, normalmente, aunque no siempre un contrato, razón por la cual la nueva obligación, se denomina genéricamente como **responsabilidad contractual**. Otras veces hay lugar al nacimiento de la obligación de indemnizar perjuicios cuando sin vínculo obligacional previo una persona le causa a otra un perjuicio. La ausencia del previo vínculo determina que a esta especie se le denomine **responsabilidad extracontractual**.”¹

En el caso *sub examine*, la acción invocada hace parte de las contractuales y con ella la parte actora pretende que el despacho declare que tanto LA SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “PROVISOC LTDA” como las entidades financieras GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.; CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., serían civilmente responsables del incumplimiento de los contratos de “*promesa de compraventa*” y “*compraventa*” suscritos respectivamente por los demandantes con la sociedad “PROVISOC LTDA”, cuyo objeto fue la adquisición de unas viviendas de interés social dentro del proyecto inmobiliario nominado – “Ciudadela Paseo Real” ubicado en el municipio de Soacha - Cundinamarca. Lo anterior debido a que la ejecutante del proyecto habría entregado unas viviendas cuyas condiciones “*no corresponden en lo más mínimo con las inicialmente ofrecidas*”. Como consecuencia de la anterior declaración se condene al extremo demandado a resarcir los perjuicios

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 21 de mayo de 1983.



relacionados en el acápite de pretensiones de la demanda. Asimismo, se le condene por las costas procesales derivadas de la presente actuación.

En efecto, entre las casuales de incumplimiento que habría incurrido la ejecutante del proyecto PROVISOC LTDA y que se hallan relacionadas en los hechos de la demanda, se encuentran;

- 1) Solo a alguno de los promitentes compradores, los demandados cumplieron con la obligación de suscribir Escritura Pública de Compraventa ante el respectivo notario, con la respectiva hipoteca a favor de las accionadas GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A.
- 2) Solo algunas Escrituras Públicas fueron inscritas ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos competente, pese a ser una obligación de la firma vendedora Provisoc Ltda., y haberse cancelado por mis mandantes incluso de manera anticipada la parte pactada de los gastos de escrituración, beneficencia y registro, como consta en los recibos adjuntos.
- 3) Ningún inmueble, ni los prometidos en compraventa ni los otorgados mediante escritura pública de compraventa e hipoteca, como tampoco los predios inscritos en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, fueron entregados materialmente por la compañía vendedora al conjunto de mis mandantes. En virtud de esa circunstancia, fueron los poderdantes quienes tuvieron que ir a tomar el inmueble que se les había anunciado como entregado.
- 4) No se cumplió por los demandados para con los demandantes, con las condiciones de los inmuebles en cuanto, a las zonas comunales



ni de cesión, ni las vías, ni servicios públicos domiciliarios pactados. En general los inmuebles que poseen los actores o demandantes de la Ciudadela Paseo Real no corresponden en lo más mínimo a las condiciones ofrecidas ni la calidad, ni en cantidad de obra, ni cumplen con las especificaciones técnicas mínimas de ley, ni las ofrecidas por Provisoc Ltda., a los demandantes, ni las propuestas para ser este estimado un proyecto elegible para aplicar a los subsidios del Inurbe a través de las diversas Cajas de Compensación Familiar que así lo hicieron.

- 5) Los actuales poseedores y promitentes compradores de la aún hoy día inconclusa Ciudadela Paseo Real tuvieron por tanto que costear e instalar los vidrios de seis ventanas de los tres pisos que conta cada inmueble, instalar puertas de las alcobas y baños con sus respectivas chapas, instalar y adquirir el lavadero del mesón de lavaplatos y sus accesorios, habilitación de baños, enchapes, pañetes, estuco etc. Instalación de cerradura en la puerta principal, instalación y mano de obra de la entrada de agua a la red principal de la casa, instalación eléctrica de la casa – alumbrado, caja de tacos, rosetas, tomas, interruptores, conexión de línea del poste a la caja de control y mano de obra, construcción de andenes y pañete de fachadas, adecuación de pisos de tableta de los tres pisos y mano de obra, pañete del inmueble en su conjunto, estuco general, instalación de gas.
- 6) Sobre el inmueble contra el mismo pesa gravamen hipotecario y actualmente proceso judicial en razón a que tampoco se cumplió el saneamiento por evicción, así como tampoco el mencionado relativo a los vicios redhibitorios. De igual forma la posesión pacífica e ininterrumpida que por varios años viene ejerciendo los



demandantes sobre los respectivos inmuebles adquiridos, se ven amenazados por la acción ejecutiva mixta hipotecaria y personal, que adelanta ante el Juzgado 2° Civil del Circuito de esta ciudad GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., contra PROVISOC LTDA., y otros.

- 7) Los inmuebles de la Ciudadela Paseo Real fueron declarados por varias cajas de compensación familiar como COMFENALCO, CAFAM, COLSUBSIDIO como programas de vivienda de interés social mediante declaratoria de elegibilidad 137 de 22 de julio de 1996 a la cual se le asignó el código de programa No. 11001-23-137. Por su parte Provisoc Ltda., obtuvo permiso para anunciar y desarrollar actividad de enajenación de inmuebles destinados a Vivienda de la Ciudadela Paseo Real, según consta en la Resolución No. 157 del 3 de mayo de 1996, expedida por la Alcaldía Municipal de Soacha Cundinamarca, cuyas especificaciones y exigencias no fueron cumplidas ni supervisadas debidamente por las autoridades competentes principalmente por la Alcaldía Municipal del aludido municipio, pues ninguno de los residentes o solicitantes mencionados en este escrito recibió el subsidio del Inurbe así como al parecer las Corporaciones de Ahorro y Vivienda.
- 8) Para el trámite de solicitud del subsidio para vivienda de interés social los demandantes radicaron sus respectivas solicitudes o formularios de solicitud ante las diversas Cajas de Subsidio Familiar entre ellas Colsubsidio así como Cafam, principalmente en el año 1997 y 1998 obteniendo su respectiva asignación, y perdiéndola lo mismo que la posibilidad de volver a solicitarla por culpa de la parte demandada Provisoc Ltda., y de las corporaciones de ahorro y vivienda de entonces por cuanto estas consignaron el recibo de



satisfacción sin que la vivienda reuniera las mínimas condiciones de habitabilidad.

Establecida así la *causa petendi*, cabe precisarse entonces que el contrato es fuente generadora de obligaciones, así lo enseña el artículo 1602 del Código Civil, que consagra: “*Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidada sino por su consentimiento mutuo o por causas legales*”, de ahí que constituido un acto mediante un concierto de voluntades, no cabe la posibilidad de deshacerse sino en la misma forma, a través del acuerdo de quienes concurrieron a su perfeccionamiento, o porque se declare su ineficacia por inexistencia o invalidez.

Por tanto, mientras el acuerdo no sea invalidado judicialmente o por la mutua voluntad de los contratantes, se impone para ellos el deber de cumplimiento, lo que deberán hacer de buena fe quedando obligados no sólo a lo que consagra el contrato sino también a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación o que la ley declare como pertenecientes a ella (art. 1603 C.C.) hay que mencionar que todo acto o contrato está revestido de una presunción de validez.

De igual manera se debe precisar que para la prosperidad de la acción de resarcimiento, según lo ha puntualizado la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, “se requiere la existencia de una obligación que goce de plena eficacia jurídica y que por lo mismo este protegido por la ley y deba ser cumplida por el deudor. El segundo factor de la acción en referencia consiste en el incumplimiento culposo del deudor, esto es, en que el obligado falte a la



ejecución de lo debido y en que tal incumplimiento le sea imputable. La inejecución es imputable al deudor cuando se produce por un hecho dependiente de su voluntad y no por fuerza mayor o caso fortuito, a menos que el caso fortuito haya sucedido durante la mora o por culpa del propio deudor.

“Otro elemento de la acción indemnizatoria consiste en el perjuicio que el incumplimiento del deudor le cause al acreedor. Se tiene por tal perjuicio la lesión o menoscabo que sufre el patrimonio del acreedor a consecuencia inmediata o directa del incumplimiento. Ese menoscabo debe ser cierto y no simplemente eventual o hipotético y comprende tanto el daño emergente como el lucro cesante. Como el perjuicio resarcible ha de ser resultado necesario del incumplimiento, sucede que entre éste y el daño debe existir una relación de causa a efecto” (CSJ, Cas. Civil, Sentencia del 26 enero de /97).

Igualmente, y como primera medida el despacho debe analizar si les asiste o no legitimación en la causa a quienes fueron convocados dentro de la presente actuación, pues en caso contrario las pretensiones se verían frustradas por la ausencia de este presupuesto procesal.

Respecto del tema atinente a la legitimación en la causa –ha expresado la H. Corte Suprema de Justicia en reiterados pronunciamientos- *“(...) es cuestión propia del derecho sustancial y no del procesal, razón por la cual su ausencia no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio, sino motivo para decidirlo en forma adversa al actor (...) La falta de legitimación en la causa de una de las*



partes no impide al juez desatar el litigio en el fondo, pues es obvio que si se reclama un derecho por quien no es titular o frente a quien no es el llamado a responder, debe negarse la pretensión del demandante en sentencia que tenga fuerza de cosa juzgada material a fin de terminar definitivamente el litigio en lugar de dejar las puertas abiertas, mediante un fallo inhibitorio, para que quien no es titular del derecho insista en reclamarlo indefinidamente de quien no es persona obligada..."².

En el caso concreto, la legitimación en la causa por activa no amerita mayor discusión por parte del despacho, pues son los mismos “promitentes compradores” y “compradores” de cada uno de los actos jurídicos invocados quien comparece a través de su representante legal en calidad de demandantes; hechos que en efecto lograran acreditar con la adjunción de cada uno de los contratos que componen la presente lid, los cuales confirman que fueron cada una de estas personas quienes fungieron como parte dentro de su conformación.

Así mismo, la legitimación en la causa por pasiva en cabeza de LA SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “PROVISOC LTDA”, se encuentra plenamente acreditada con la adjunción de estos mismos documentos, pues como bien puede advertirse, se observa que quien fungió como extremo vendedor y por contera responsable del proyecto “Ciudadela Paseo Real” fue precisamente dicha persona jurídica; luego aquello resulta suficiente para poder establecer que está legitimada en la causa para comparecer al proceso en calidad de demandada.

² Jurisprudencia y Doctrina Civil de la Corte y los Tribunales, Edición. Lex. página 707, tomo. II.



No obstante lo anterior, no sucede lo mismo respecto de las entidades convocadas GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., pues como bien puede apreciarse, no se advierte que dichas entidades financieras hayan tendido bajo su cargo o potestad el “cumplimiento”, “enajenación” y “entrega” de los inmuebles prometidos en venta; luego se trata de una condición que resulta suficiente a la hora de poder establecer que no podría endilgarse el incumplimiento de algún tipo de obligación u obligaciones que no estaban bajo su cargo o disposición. Téngase en cuenta que tratándose de relaciones contractuales la generación de derechos y obligaciones debe sopesarse primeramente frente a quienes los crearon o fueron sus gestores; por tanto, en línea de principio, no es admisible extender sus repercusiones a personas ajenas a su formación y perfeccionamiento (*nec prodest nec nocet*), pues sólo quienes expresan su consentimiento alrededor de los compromisos que dimanen de un vínculo contractual, son los llamados a responsabilizarse por ellos y a soportar sus consecuencias.

Respeto al tema ha indicado la H. Corte Suprema de Justicia en reiterados pronunciamientos:

“[U]na consecuencia obvia de los negocios jurídicos es que una vez se perfeccionan mediante el cumplimiento de los requisitos estructurales y las formalidades legales que les son propias, sus efectos se limitan a quienes los suscriben: «Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes, y no puede ser invalidado sino por su consentimiento mutuo o por causas legales», señala el artículo 1602 del Código Civil.



En virtud de este postulado, los negocios jurídicos no están llamados a producir consecuencias sino respecto de quienes los celebran, lo que se conoce como el efecto relativo de los contratos o principio de la relatividad de los negocios jurídicos, lo cual emana de la función económica y social de los convenios con relevancia jurídica, cuyo propósito es crear, modificar o extinguir situaciones de la realidad que incumben a los contratantes y adquieren una connotación trascendental para el derecho.

Este principio quedó consagrado explícitamente en el artículo 1165 del Código Civil Francés, en los siguientes términos: «Los pactos no tienen efecto alguno sino entre las partes contratantes: no pueden perjudicar ni aprovechar a un tercero sino en el caso prevenido en el artículo 1121», [este último sobre estipulaciones a favor de terceros].

Como únicamente las partes contratantes tienen interés en elevar a ley con rango jurídico los hechos de la realidad que son susceptibles de estipulaciones privadas para vincularse jurídicamente por ellas, es ostensible que las obligaciones contraídas y los derechos adquiridos de esa manera no pueden imponerse a terceros, salvo los casos excepcionales previstos por la ley civil: nadie puede resultar comprometido sino en la medida en que lo ha querido. El vigor normativo de los actos y negocios jurídicos, en suma, se circunscribe a las personas que forman parte de la respectiva relación jurídico-sustancial, lo que explica la relatividad de su alcance”³.

En el presente caso, según lo consignado en los aludidos contratos de “venta” y “promesa de compraventa”, el papel de las entidades bancarias dentro del desarrollo y ejecución del proyecto “Ciudadela Paseo Real” se limitaba al otorgamiento de los créditos que cada uno de los adquirentes debía tramitar y obtener personalmente ante dichas entidades, luego entonces no podría atribuírseles el incumpliendo de unas

³ Corte Suprema de Justicia - Sentencia del 4 de abril de 2018 M.P., Ariel Salazar Ramírez.



obligaciones que no estaban bajo su cargo o responsabilidad, máxime aun si se toma en cuenta que la obligación referente a la obtención de los créditos era circunstancia plenamente establecida y precavida entre la sociedad vendedora y compradores⁴.

Por demás el despacho advierte que las causales de incumplimiento invocadas en la demanda tampoco podrían redundar en contra de las entidades financieras convocadas y en beneficio de los demandantes, pues como claramente se observa, se infiere que las mismas hacen alusión al inconformismo que afirman sentir los adquirentes con los bienes que recibieron por parte de la sociedad “PROVISOC LTDA”, los cuales según su juicio *“no corresponden en lo más mínimo con las inicialmente ofrecidas”* obligación que se itera, no estaba bajo cargo o responsabilidad de las entidades bancarias convocadas, por lo cual de entrada y sin mayor consideración deviene el éxito de las excepciones de mérito que las mismas invocaron tituladas *“Falta de Legitimación en la causa por pasiva”* de conformidad con lo expuesto con antelación

Dejando en claro lo anterior, debe precisar entonces que para la procedencia de la acción de cumplimiento se requiera la concurrencia las siguientes condiciones esenciales: a) existencia de un contrato bilateral válido; b) incumplimiento del demandado, total o parcial, de las obligaciones que para él generó el pacto; y c) que el demandante, por su parte, haya cumplido los deberes que le impone la convención, o cuando menos que se haya allanado a cumplirlos en la forma y tiempo debidos.

⁴ EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) se obliga(n) a gestionar por su cuenta y riesgo la aprobación del crédito con la Corporación, para el cumplimiento de esta obligación EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) presentaran la documentación requerida dentro de quince (15) días siguientes a la firma de la presente Promesa de Compraventa”



En cuanto al primero de los elementos enunciados, es decir la existencia de un contrato válidamente celebrado, nada tiene que objetarse, pues como a continuación se demostrará obran en el plenario los documentos que acreditan la celebración de las aludidas convenciones entre la sociedad PROVISOC LTDA., y los demandantes como a continuación se relacionan:

Contratos de Compraventa:

1.- Escritura Pública: 7071 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa - Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): JULIO ANDRÉS VARGAS MENDOZA, ABIGAIL ROMERO CAMACHO Y BLANCA BERENICE MENDOZA

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 13 Manzana A Lote 7A

Dirección: Carrera 17ª #2C-35

Matricula Inmobiliaria: 50S-40275310.

2.- Escritura Pública: 2869 del 29 de mayo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): ADRIANA MARTINEZ CASTRO, NUBIA CASTRO DE MARTINEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 2 Manzana C Lote 1B



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Dirección: Carrera 17B #2-68

Matricula Inmobiliaria: 050-40275351.

3.- Escritura Pública: 1853 del 2 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): ÁLVARO RODRÍGUEZ CASTILLO, DORIS PATRICIA RODRÍGUEZ DELGADO.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 3 Manzana A Lote 2A

Dirección: Carrera 17B #2C-30

Matricula Inmobiliaria: 050-40275300.

4.- Escritura Pública: 6420 del 4 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): ANA ROSA LÓPEZ DE BELTRÁN, JAZMÍN BELTRÁN LÓPEZ, MARIA ALEXANDRA BELTRÁN LÓPEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 4 Manzana C Lote 2B

Dirección: Carrera 17B #2-62

Matricula Inmobiliaria: 50S-40275353.

5.- Escritura Pública: 1407 del 10 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): ANÍBAL HERNÁNDEZ REYES, BLANCA CECILIA RODRÍGUEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 20 Manzana C Lote 10B

Dirección: Carrera 17B #2-14

Matricula Inmobiliaria: 050-40275369.

6.- Escritura Pública: 7087 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): BERTHA ISABEL BELTRÁN VILLALOBOS, ADOLFO RICAURTE MUÑOZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 26 Manzana C Lote 13B

Dirección: Carrera 17A #2-67

Matricula Inmobiliaria: 050-40275375.

7.- Escritura Pública: 7085 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): CARLOS ARTURO ROJAS, LUZ DARY CAMACHO.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 20 Manzana C Lote 10B

Dirección: Carrera 17A #2C-25

Matricula Inmobiliaria: 50S-40275313.

8.- Escritura Pública: 1669 del 24 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Otorgantes:

Compradores(as): EDGAR ORLANDO REINA y LUCIA CARRILLO ROMERO.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 9 Manzana C Lote 5A

Dirección: Carrera 17B #2-48

Matricula Inmobiliaria: 050-40275358.

9.- Escritura Pública: 0748 del 2 de marzo de 1999.

Acto: Compraventa.

Otorgantes:

Compradores(as): EULOGIO RODRIGUEZ CAJAMARCA, BLANCA ROSALBA PARRA CRUZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 1 Manzana M Lote 1A

Dirección: Carrera 17B #1-36

Matricula Inmobiliaria: 050-402390057.

10.- Escritura Pública: 7063 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): FRANCISCO ROSARIO ROJAS, GLORIA CECILIA ROSARIO ROJAS, MARGARITA ROJAS.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 7 Manzana B Lote 4A

Dirección: Carrera 17B #2C-24

Matricula Inmobiliaria: 50S-40275328.



11.- Escritura Pública: 1157 del 27 de febrero de 1998.

Acto: Compraventa - Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): JAVIER LOPEZ LOPEZ, HEDY LUCIA HERNÁNDEZ REYES, IDALY HERNÁNDEZ REYES.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 22 Manzana C Lote 11B

Dirección: Carrera 17B #1-36

Matricula Inmobiliaria: 050-40275371.

12.- Escritura Pública: 2281 del 27 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): JORGE ENRIQUE GARZÓN LOMBANA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 24 Manzana A Lote 12B

Dirección: Carrera 17A #2C-01

Matricula Inmobiliaria: 050-40275321.

13.- Escritura Pública: 7089 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): LUIS FERNANDO ÁLVAREZ LÓPEZ, CARMEN FELICIANA ROJAS AMAYA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Inmueble: CASA 20 Manzana A Lote 10B

Dirección: Carrera 17A #2C-13

Matricula Inmobiliaria: 050-40275317.

14.- Escritura Pública: 2631 del 15 de mayo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): LUZ ADRIANA RODRIGUEZ ALCALÁ, FREDDY VELEZ ECHEVERRY.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 8 Manzana C Lote 4B

Dirección: Carrera 17B #2-50

Matricula Inmobiliaria: 050-40275357.

15.- Escritura Pública: 2996 del 5 de junio de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): MYRIAM PATRICIA GARZÓN MURCIA, ELÍAS CHACON HERNÁNDEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 46 Manzana F Lote 23B

Dirección: Carrera 17A #18-07

Matricula Inmobiliaria: 050-40275295.

16.- Escritura Pública: 2976 del 4 de junio de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Compradores(as): ROSA MARÍA MURCIA RINCÓN, FERNANDO GARZÓN JULIO.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 37 Manzana F Lote 19A

Dirección: Carrera 17A #18-35

Matricula Inmobiliaria: 050-40275286.

17.- Escritura Pública: 2057 del 15 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): RUBÉN DARÍO ÁLVAREZ RAMÍREZ, MARIA ADIELA HERNÁNDEZ SALAZAR.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 3 Manzana B Lote 2A

Dirección: Carrera 17A #2C-36

Matricula Inmobiliaria: 050-40275324.

18.- Escritura Pública: 4910 del 24 de septiembre de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): SANDRA PATRICIA GALVIS CORREDOR, MIGUEL ORLANDO GALVIS, ROSA MARIA CORREDOR.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 37 Manzana C Lote 19A

Dirección: Carrera 17A #2-35

Matricula Inmobiliaria: 050-40275386.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

19.- Escritura Pública: 7060 del 30 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): JORGE ENRIQUE AVILA, CLAUDIA LILIANA MURCIA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 35 Manzana C Lote 18A

Dirección: Carrera 17A #2-41

Matricula Inmobiliaria: 50S-40275384.

20.- Escritura Pública: 3379 del 26 de junio de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): JOSÉ ALBERTO ARIZA, MARIA TRANSITO QUINTERO CASTIBLANCO.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 24 Manzana C Lote 12B

Dirección: Carrera 17B #2-02

Matricula Inmobiliaria: 050-40275373.

21.- Escritura Pública: 2884 del 29 de mayo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): PILAR VELOSA HERRERA, CLAUDIA YANETH VELOSA HERRERA y AMPARO HERRERA DE VELOSA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 36 Manzana C Lote 18B



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Dirección: Carrera 17B #2-37

Matricula Inmobiliaria: 050-40275385.

22.- Escritura Pública: 2872 del 29 de mayo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): NARCY YANETH CASTAÑEDA RODRIGUEZ, HERMENEGILDO CASTAÑEDA ROCHA y MARÍA JOSEFINA RODRIGUEZ DE CASTAÑEDA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 6 Manzana G Lote 3B

Dirección: Carrera 17B #1B-08

Matricula Inmobiliaria: 050-40275419.

23.- Escritura Pública: 2322 del 28 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): CARMEN YANETH MORENO CANDELO y CARLOS VIRGILIO BONILLA GUZMAN.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: AHORRAMAS CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA.

Inmueble: CASA 5 Manzana C Lote 3A

Dirección: Carrera 17B #1B-08

Matricula Inmobiliaria: 050-40275354.

24.- Escritura Pública: 4706 del 14 de septiembre de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): MIGUEL ANGEL LOPEZ GONZALEZ, ARACELY LOPEZ GONZALEZ, MERARDO LOPEZ GONZALEZ y NORALBA LOPEZ GONZALEZ.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 21 Manzana G Lote 11A

Dirección: Carrera 17B #2-12

Matricula Inmobiliaria: 050-40275370.

25.- Escritura Pública: 2946 del 2 de junio de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): BLANCA AURORA GARCIA CUBILLOS, EDGAR MAURICIO RINCÓN RINCÓN.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: BANCO DAVIVIENDA S.A.

Inmueble: CASA 28 Manzana C Lote 14B

Dirección: Carrera 17A #2-61

Matricula Inmobiliaria: 050-40275377.

26.- Escritura Pública: 1111 del 13 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): ROSALBINA GONGORA GALVIS.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA.

Inmueble: CASA 7 Manzana A Lote 4A.

Dirección: Carrera 17B #2C-18

Matricula Inmobiliaria: 050-40275304.

27.- Escritura Pública: 3002 del 5 de junio de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca De Primer Grado.

Otorgantes:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Compradores(as): DIONISIO CARRILLO BOHORQUEZ, FLOR DE MARÍA ROJAS ESPÍTA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 34 Manzana F Lote 17B

Dirección: Carrera 17A #1B-43

Matricula Inmobiliaria: 050-40275283.

28.- Escritura Pública: 2321 del 28 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): NESTOR SADY VELASQUEZ y LILIA AURORA CARRILLO BOHORQUEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 39 Manzana F Lote 20a

Dirección: Carrera 17A #1B-29

Matricula Inmobiliaria: 050-40275288.

29.- Escritura Pública: 2076 del 15 de abril de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca De Primer Grado.

Otorgantes:

Compradores(as): ADRIANA JUDITH ERAZO RODRIGUEZ, JONNATHAN ETEED CASTRILLÓN PEREZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 25 Manzana C Lote 13A

Dirección: Carrera 17A #1B-29

Matricula Inmobiliaria: 050-40275374.



30.- Escritura Pública: 1178 del 2 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): MELBA RODRIGUEZ y JAVIER OSWALDO MORA GAITÁN.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 11 Manzana B Lote 6A

Dirección: Carrera 17A #2C-12

Matricula Inmobiliaria: 050-40275332.

31.- Escritura Pública: 1178 del 2 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): MELBA RODRIGUEZ y JAVIER OSWALDO MORA GAITÁN.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 11 Manzana B Lote 6A

Dirección: Carrera 17A #2C-12

Matricula Inmobiliaria: 050-40275332.

32.- Escritura Pública: 6420 del 4 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): ANA ROSA LOPEZ DE BELTRÁN, YAZMÍN BELTRÁN LOPEZ y MARIA ALEXANDRA BELTRÁN LOPEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Inmueble: CASA 4 Manzana C Lote 2B

Dirección: Carrera 17B #2-62

Matricula Inmobiliaria: 050-40275353.

33.- Escritura Pública: 6420 del 4 de diciembre de 1997.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): ANA ROSA LOPEZ DE BELTRÁN, YAZMÍN BELTRÁN LOPEZ y MARIA ALEXANDRA BELTRÁN LOPEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 4 Manzana C Lote 2B

Dirección: Carrera 17B #2-62

Matricula Inmobiliaria: 050-40275353.

34.- Escritura Pública: 1473 del 13 de marzo de 1998.

Acto: Compraventa – Hipoteca Abierta Sin Límite de Cuantía.

Otorgantes:

Compradores(as): NANCY YANETH OSORIO PORRAS y EDGAR BENITO CASTILLO MARENTES.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Hipoteca: CORPORACIÓN GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA – GRANAHORRAR.

Inmueble: CASA 7 Manzana C Lote 4A

Dirección: Carrera 17B #2-54.

Contratos de Promesa de Compraventa:

1.- Fecha: 27 de diciembre de 1996.

Otorgantes:



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Compradores(as): EDGAR ALFREDO ALVAREZ MATALLANA y SONIA EDITH AVILA VACCA (cedentes) JESÚS FERNANDO LAITON ARIZA, JACQUELINE OSPINA GUZMÁN (cesionarios).

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 1 Manzana G Lote 1A

Dirección: Carrera 17A #12D-24.

2.- Fecha: 12 de marzo de 1999.

Otorgantes:

Compradores(as): MARTHA ROCIO GUTIERREZ y MARIA TERESA GUTIERREZ REY.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 49 Manzana T Lote 25A

Dirección: Carrera 15B #12C-11.

3.- Fecha: 3 de diciembre de 1996.

Otorgantes:

Compradores(as): LUIS ARNULFO OSSA GALLEGO Y MARÍA ISABEL VELOZA HERRERA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 36 Manzana F Lote 18B

Dirección: Carrera 17A #1B-37.

4.- Fecha: 27 de junio de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): HENRY FABIAN ORTIZ RAMIREZ y FANNY SERENO MENDEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 4 Manzana D Lote 2B

Dirección: Carrera 17A #2-14.

5.- Fecha: 13 de septiembre de 1996.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Otorgantes:

Compradores(as): NESTOR MARTINEZ VELOZA y LEONOR FLOREZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 8F Manzana F Lote 4B

Dirección: Carrera 17 #1B-50.

6.- Fecha: 26 de enero de 1998.

Otorgantes:

Compradores(as): VICTOR HERNÁN LEON ROJAS y LIDA GUIOMAR ORTIZ RODRIGUEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 5S Manzana S Lote 3A

Dirección: Carrera 16 #2E-12.

7.- Fecha: 29 de noviembre de 1996.

Otorgantes:

Compradores(as): SONIA ISABEL ZARAMA VARGAS, EDILBERTO ZARAMA VARGAS, CLEOTILDE VARGAS DE ZARAMA y ANDREY GOMEZ AMADO.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 29 Manzana c Lote 15A

Dirección: Carrera 17A #1D-06.

8.- Fecha: 5 de enero de 1998.

Otorgantes:

Compradores(as): JAROL CUSTODIO ROA HERNÁNDEZ Y EDELMIRA DEAZA GONZÁLEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 32A Manzana C Lote 16B

Dirección: Carrera 17A #2-49.

9.- Fecha: 28 de octubre de 1997.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Otorgantes:

Compradores(as): TOMAS ALBERTO LEDEZMA RODRIGUEZ, GLORIA PATRICIA SERNA RAMIREZ y LUCY RODRIGUEZ TRIANA.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 33 Manzana C Lote 17A

Dirección: Carrera 17A #2-47.

10.- Fecha: 29 de diciembre de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): MARIBEL ADRANA VEGA VELASQUEZ, JORGE ENRIQUE GUARÍN PEÑA y LIDIA ROCIO VEGA VELASQUEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 2 Manzana B Lote 1B

Dirección: Carrera 17A #2-20.

11.- Fecha: 31 de julio de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): MARIA VICTORIA USAQUEN TORRES, CLARA ELVIRA TORRES CASTRO y GIOVANNY USAQUEN TORRES.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 14 Manzana C Lote 7B

Dirección: Carrera 17B #2-32.

12.- Fecha: 28 de julio de 1996.

Otorgantes:

Compradores(as): LAURA VIRGINIA CARRILLO BERMÚDEZ Y MARÍA ISABEL CARRILLO BERMÚDEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 17 Manzana C Lote 9A

Dirección: Carrera 17B #2-24.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

13.- Fecha: 30 de mayo de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): OLGA LUCIA QUIÑONES RIVEROS Y LUIS FERNANDO BARÓN GUZMAN.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 5 Manzana F Lote 3A

Dirección: Carrera 17B #1B-60.

14.- Fecha: 27 de junio de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 12 Manzana D Lote 6B

Dirección: Carrera 17 #2-13.

15.- Fecha: 27 de junio de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 12 Manzana D Lote 6B

Dirección: Carrera 17 #2-13.

16.- Fecha: 5 de septiembre de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): MIGUEL HERNAN MARTINEZ ACHURY, MARTA ROSA ACHURY DE MARTINEZ y SANDRA MILENA MARTINEZ ACHURY.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 42 Manzana C Lote 21B

Dirección: Carrera 17 #2-19.



17.- Fecha: 2 de marzo de 1998.

Otorgantes:

Compradores(as): HECTOR ALONSO FLORES GUTIERREZ Y ALIX MIREYA CASTAÑEDA RODRIGUEZ.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 2 Manzana D Lote 1B

Dirección: Carrera 17A #2B-20.

18.- Fecha: 11 de septiembre de 1997.

Otorgantes:

Compradores(as): JAIME VIVAS ALDANA y NELLY FUENTES FUENTES.

Vendedora: PROVISOC LTDA.

Inmueble: CASA 41 Manzana f Lote 21A

Dirección: Carrera 17A #1B-23.

Así pues, precisada la existencia de los contratos de “promesa de compraventa” y “compraventa” celebrados entre las partes, en orden metodológico corresponde indagar sobre el cumplimiento de las obligaciones bilaterales que nacieron a la vida jurídica a raíz de la celebración de los precitados actos, recordando que la acción de cumplimiento solo le asiste al contratante cumplido, es decir quien habiendo celebrado un pacto de voluntades con otro sujeto, cumplió a cabalidad con las cargas impuestas o se allanó a cumplirlas en el modo y el tiempo debidos.

Cumplimiento que en el caso de autos resulta procedente promulgarlo, pero únicamente respecto de algunos contratantes, pues como a continuación se demostrará, no todos ellos lograron acreditar que cumplieron con todas y cada una de las obligaciones que estaban bajo su



cargo en los términos establecidos en los correspondientes contratos, por lo cual deviene sin mayor consideración el fracaso total de sus aspiraciones:

En efecto, como bien lo ha definido la doctrina y la jurisprudencia, el contrato de promesa de compraventa es un acuerdo bilateral en virtud del cual *“las partes se obligan recíprocamente a la celebración de un negocio futuro que se indica en su integridad, y que deberá perfeccionarse dentro de un plazo o al cumplimiento de una condición prefijados”*⁵ de donde nace entonces que una de las obligaciones que emergen de dicho acto bilateral es pagar un precio a cambio de la cosa prometida, lo cual debe efectuarse en los términos y condiciones previamente establecidas.

Obligación que en el presente caso no puede tenerse satisfecha en cabeza de los demandantes EDGAR ALFREDO ALVAREZ MATALLANA y SONIA EDITH AVILA VACCA, MARTHA ROCIO GUTIERREZ y MARIA TERESA GUTIERREZ REY, LUIS ARNULFO OSSA GALLEGO Y MARÍA ISABEL VELOZA HERRERA, HENRY FABIAN ORTIZ RAMIREZ y FANNY SERENO MENDEZ, NESTOR MARTINEZ VELOZA y LEONOR FLOREZ, VICTOR HERNÁN LEON ROJAS y LIDA GUIOMAR ORTIZ RODRIGUEZ, SONIA ISABEL ZARAMA VARGAS, EDILBERTO ZARAMA VARGAS, CLEOTILDE VARGAS DE ZARAMA y ANDREY GOMEZ AMADO, JAROL CUSTODIO ROA HERNÁNDEZ Y EDELMIRA DEAZA GONZÁLEZ, TOMAS ALBERTO LEDEZMA RODRIGUEZ, GLORIA PATRICIA SERNA RAMIREZ y LUCY RODRIGUEZ TRIANA, MARIBEL ADRIANA VEGA VELASQUEZ, JORGE ENRIQUE GUARÍN PEÑA y LIDIA ROCIO VEGA VELASQUEZ, MARIA VICTORIA USAQUEN TORRES, CLARA ELVIRA TORRES CASTRO,

⁵ ESCOBAR SANÍN, GABRIEL, Negocios civiles y comerciales II, El contrato, Biblioteca Jurídica Diké, 1994, pág. 503



LAURA VIRGINIA CARRILLO BERMÚDEZ Y MARÍA ISABEL CARRILLO BERMÚDEZ, OLGA LUCIA QUIÑONES RIVEROS Y LUIS FERNANDO BARÓN GUZMAN, JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ, JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ, MIGUEL HERNAN MARTINEZ ACHURY, MARTA ROSA ACHURY DE MARTINEZ y SANDRA MILENA MARTINEZ ACHURY, HECTOR ALONSO FLORES GUTIERREZ Y ALIX MIREYA CASTAÑEDA RODRIGUEZ, JAIME VIVAS ALDANA y NELLY FUENTES FUENTES pues como las pruebas aportadas lo revelan, no acreditaron dentro de la presente lid el pago de la totalidad del precio establecido en cada uno de sus correspondientes contratos, pues aunque algunos de ellos aportaron constancias o recibos de pago por cuotas que se comprometieron a asumir ante la sociedad demanda “PROVISOC LTDA” por concepto de “abono a cuota inicial”, de los mismos no se infiere con precisión que se haya cumplido con el pago de la totalidad de las obligaciones que estaban bajo su cargo, por lo cual deviene la improcedencia de sus correspondientes pretensiones.

En efecto, en el caso de los demandantes EDGAR ALFREDO ALVAREZ MATALLANA y SONIA EDITH AVILA VACCA cedentes de los derechos sobre la vivienda ubicada en la dirección Carrera 17ª No. 1D-24 a favor de los señores JESÚS FERNANDO LAITON ARIZA y JACQUELINE OSPINA GUZMÁN no se aportó ninguna prueba objetiva que determine que los mismos cancelaron la totalidad del precio establecido en la promesa de venta (Clausula Sexta) por lo cual deviene el fracaso de su pretensión. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 2670, 2787, 2348, 2506, 2887, 3126, 3805 y 3825, los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.



En cuanto a MARTHA ROCIO GUTIERREZ y MARIA TERESA GUTIERREZ REY quienes celebraron la promesa de venta de 15 de abril de 1998, se infiere que igualmente incurrieron en esta misma omisión, pues no aportaron un documento o certificación que acredite que pagaron la totalidad del precio acordado en la Cláusula Quinta (\$27.400.000) luego resulta suficiente el fracaso de su pretensión, y si bien aportaron los recibos de pago No. 4425, 4450, 4512, 4692, 4660, 4699, 4737, 4771, los mismos no representan la totalidad del precio establecido en la promesa de compraventa.

Por su parte LUIS ARNULFO OSSA GALLEGO Y MARÍA ISABEL VELOZA HERRERA quienes celebraron la promesa de compraventa el 3 de diciembre de 1996 con “PROVISOC LTDA”, no aportaron ninguna prueba en concreto que determine que los mismos cancelaron la totalidad del precio establecido en la promesa (Clausula Sexta) por lo cual deviene el fracaso de su pretensión. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 4641, 4190, 4142, 3875, 3627, 3075, 2878, 2845, 2747, 2005 y 2197, los mismos no representan la totalidad del precio acordado en el contrato

A su vez HENRY FABIAN ORTIZ RAMIREZ y FANNY SERENO MENDEZ incurrieron en esta misma omisión, pues si bien reditaron ser los suscriptores de la promesa de compraventa el 27 de junio de 1997 no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio establecido en Clausula Sexta (23.220.000) por lo cual deviene el fracaso de su pretensión. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente



diferentes recibos de pago como lo son los Número 3103, 3194, 3320, 3516, 3515, 3759, 3765 y 3869 los mismos no suman la totalidad del precio establecido en el contrato.

En igual sentido NESTOR MARTINEZ VELOZA y LEONOR FLOREZ quienes celebraron la promesa de compraventa el 13 de septiembre de 1996 con “PROVISOC LTDA”, no aportaron ninguna prueba en concreto que determine que los mismos cancelaron la totalidad del precio establecido en la promesa (Clausula Sexta) por lo cual deviene el fracaso de sus aspiraciones. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 2145, 2282, 2443, 2698, 2756, 2918, 3035, 3147, 3247, 1997 y 1850, los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

En tanto a VICTOR HERNÁN LEON ROJAS y LIDA GUIOMAR ORTIZ RODRIGUEZ, quienes celebraron la promesa de compraventa el 26 de enero de 1998 no acreditaron la cancelación del valor total establecido en la Cláusula Quinta (\$27.400.000) por lo cual deviene el fracaso de su pretensión, pues, si bien aportaron diferentes recibos de pago como lo son los Número 4045, 4060, 4228, 4413, 4590, 4698 y 2005 los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

De igual forma SONIA ISABEL ZARAMA VARGAS, EDILBERTO ZARAMA VARGAS, CLEOTILDE VARGAS DE ZARAMA y ANDREY GOMEZ AMADO quienes suscribieron la promesa de compraventa el 29 de noviembre de 1996, no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio acordado con “PROVISOC LTDA” por la compraventa del inmueble Casa 7 por lo cual deviene el fracaso de su pretensión.



Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 4140, 2619, 2829, 3269, 3881, 4562 los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

En cuanto a JAROL CUSTODIO ROA HERNÁNDEZ Y EDELMIRA DEAZA GONZÁLEZ quienes acreditaron la celebración de la promesa de compraventa con “PROVISOC LTDA” el 27 de octubre de 1997, no aportaron ninguna prueba en concreto que determine que los mismos cancelaron la totalidad del precio establecido en la Cláusula Quinta (\$25.000.000) por lo cual deviene el fracaso de su aspiración, pues, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 2005, 3577, 3612, 4636 y 4669, los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

De igual forma TOMAS ALBERTO LEDEZMA RODRIGUEZ, GLORIA PATRICIA SERNA RAMIREZ y LUCY RODRIGUEZ TRIANA quienes celebraron la promesa de venta el 24 de agosto de 1998, se infiere que igualmente incurrieron en esta misma omisión, pues no aportaron un documento o certificación que acredite que pagaron la totalidad del precio establecido en la Cláusula Quinta (\$25.000.000) luego resulta suficiente el fracaso de su pretensión, pues si bien aportaron los recibos de pago No. 3617, 3579, 4186, 3695, 3856, 4725 y 4329, los mismos no representan la totalidad del precio establecido en la promesa de compraventa.

En este mismo sentido MARIBEL ADRIANA VEGA VELASQUEZ, JORGE ENRIQUE GUARÍN PEÑA y LIDIA ROCIO VEGA VELASQUEZ quienes suscribieron la promesa de compraventa el 29 de diciembre de 1997 no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio



acordado con “PROVISOC LTDA” (\$25.000.000.00) por la compraventa del inmueble Casa 2 de la manzana B por lo cual deviene el fracaso de su pretensión. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 4268, 3865, 4014, 3902 y 2005 los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

Por su parte MARIA VICTORIA USAQUEN TORRES, CLARA ELVIRA TORRES CASTRO y GIOVANNY USAQUEN TORRES quienes celebraron la promesa de venta el 31 de julio de 1997, se infiere que igualmente incurrieron no aportaron un documento o certificación que acredite que pagaron el precio establecido en la Cláusula Quinta (\$23.220.000) luego aquello resulta suficiente para poder establecer el fracaso de su pretensión.

En tanto LAURA VIRGINIA CARRILLO BERMÚDEZ Y MARÍA ISABEL CARRILLO BERMÚDEZ, quienes suscribieron la promesa de compraventa el 28 de julio de 1996 no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio acordado con “PROVISOC LTDA” (\$19.186.000.00) por la compraventa del inmueble Casa 17 de la manzana c por lo cual deviene el fracaso de su aspiración. Téngase en cuenta que, si bien militan en el expediente diferentes recibos de pago como lo son los Número 3108, 3217, 2868, 2988, 2739, 2765, 2359, 2556, 2060, 2205, 1676 y 1901 los mismos no suman la totalidad del precio acordado en el contrato.

A su vez OLGA LUCIA QUIÑONES RIVEROS Y LUIS FERNANDO BARÓN GUZMAN quienes celebraron la promesa de venta el 30 de mayo de 1997, se infiere que igualmente incurrieron en esta misma



omisión, pues no aportaron un documento o certificación que acredite que pagaron la totalidad del precio establecido en la Cláusula Sexta (\$23.220.000) luego resulta suficiente el fracaso de su pretensión, pues si bien aportaron los recibos de pago No. 3617, 3579, 4186, 3695, 3856, 4725 y 4329, los mismos no representan la totalidad del precio establecido en la promesa de compraventa.

Situación similar ocurre con los demandantes JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ, JOSE ALBERTO SERENO MENDEZ y JOSÉ AGUSTÍN SERENO MENDEZ pues, aunque lograron acreditar la suscripción de la promesa de compraventa el 27 de junio de 1997 con “PROVISOC LTDA”, no aportaron ninguna prueba en concreto que demuestre la cancelación la totalidad del precio establecido en la promesa (Clausula Sexta) por lo cual deviene el fracaso de su pretensión.

Por su parte MIGUEL HERNAN MARTINEZ ACHURY, MARTA ROSA ACHURY DE MARTINEZ y SANDRA MILENA MARTINEZ ACHURY quienes suscribieron la promesa de compraventa el 5 de septiembre de 1997 no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio acordado con “PROVISOC LTDA” por la compraventa del inmueble Casa 42 de la manzana C por lo cual deviene el fracaso de su pretensión.

En tanto los demandados HECTOR ALONSO FLORES GUTIERREZ Y ALIX MIREYA CASTAÑEDA RODRIGUEZ, quienes celebraron la promesa de venta el 27 de mayo de 1998, se infiere que igualmente incurrieron en esta misma omisión, pues no aportaron un documento o certificación que acredite que pagaron la totalidad del precio



establecido en la Cláusula Sexta (\$26.000.000) luego resulta suficiente el fracaso de su pretensión, pues si bien aportaron los recibos de pago No. 4575, 4339, 4226, 4301, 4631 y 4482 y 4wqrtr43[; en la promesa de compraventa.

Por último, JAIME VIVAS ALDANA y NELLY FUENTES FUENTES, quienes suscribieron la promesa de compraventa el 11 de septiembre de 1997 no acreditaron haber cancelaron la totalidad del precio acordado con “PROVISOC LTDA” por la compraventa del inmueble Casa 41 de la manzana F por lo cual deviene el fracaso de su pretensión.

No obstante, lo anterior, no puede decirse lo mismo, respecto de los contratos de “compraventa” que fueron elevados a escritura pública y que militan en el expediente, pues como su contenido literal lo revela, en ellos se consignó que la entidad demandada PROVISOC LTDA había recibido a satisfacción el pago del precio acordado por los demandantes que tuvieron acceso a aquellas, afirmación que resulta suficiente para acreditar el cumplimiento de dicha obligación, máxime si se toma en cuenta la presunción de autenticidad que los precitados instrumentos públicos irradian.

En tal sentido sostuvo la H, Corte Suprema de Justicia en uno de sus pronunciamientos “[y]a se destacó que en este evento es claro e indiscutible, que consta de manera explícita en las escrituras públicas con las que se perfeccionaron las negociaciones controvertidas, que los compradores pagaron en dinero efectivo y la vendedora recibió a satisfacción las sumas acordadas como monto de los precios por los inmuebles disputados. (...) Frente a una afirmación de semejante



envergadura, tal como quedó explicado en su momento, es factible y perfectamente admisible probar en sentido contrario, esto es, demostrar que dichos asertos no se ajustan a la realidad y que la solución expresamente admitida no corresponde a la verdad. (...) En este orden de ideas, la carga de acreditar lo contrario, es decir, lo concerniente a que el pago no se efectuó por los adquirentes ni tampoco fue recibido por la tradente, la tiene ésta por ser quien alega en dicho sentido y es la parte interesada en desvirtuar la presunción de veracidad y legalidad que ampara, en principio, a aquéllos derivada del texto de los mencionados instrumentos” (Sala de Casación Civil – Sentencia del 6 de septiembre de 2011 M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez).

Manifestación que se itera, fue consignada en cada una de las escrituras publica que la sociedad “PROVISOC LTDA” otorgó en favor de los demandantes, donde expresamente se consignó la forma en cómo se recibió el precio a satisfacción, realizando además la salvedad que el pago del “saldo restante” por cada una de las ventas, se efectuaría mediante “hipoteca abierta o de primer grado” inscrita en favor de las diferentes entidades financieras que convocadas dentro de la presente lid. Por lo cual el despacho entiende cumplido esta clase de obligación.

No obstante, lo anterior no puede decirse lo mismo respecto de las presuntas causales de incumplimiento que los demandantes aducen se presentaron en con la sociedad “PROVISOC LTDA” en desarrollo de los contratos, pues como a continuación se demostrará, no se logró acreditar fehacientemente la concurrencia de cada una de ellas como a continuación se demuestra.

En efecto, en cuanto al tema atinente a que “Solo a alguno de los promitentes compradores, los demandados cumplieron con la obligación



de suscribir Escritura Pública de Compraventa ante el respectivo notario, con la respectiva hipoteca a favor de las accionadas GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A.” advierte este despacho que la aludida causal de incumplimiento no se halla debidamente soportada dentro de la presente lid, pues si bien resulta ser verdad que no todos los promitentes compradores tuvieron acceso a los correspondientes actos protocolarios de compraventa de los cuales fueron parte, se infiere que no se acreditó dentro del expediente que los mismos hayan cumplido con sus obligaciones previamente establecidas, como lo era cancelar la totalidad del precio pactado con la demanda “PROVISOC LTDA”, o que en gracia de discusión, hayan acudido ante la notaria respectiva para efecto de suscribir los respectivos actos en las fechas previamente establecidas, luego se trata de una obligación que debió ser demostrada dentro del proceso, pues resultaba indispensable la acreditación del cumplimiento propio para de esta forma legitimar el derecho reclamado; situación que se itera, no acontece en el asunto bajo estudio, donde ninguna prueba documental en concreto fue aportada por cada uno de los promitentes compradores que acredite que los mismos efectuaron la cancelación total del precio pactado, o que acudieron ante las notarías respectivas para efecto de formalizar la compraventa, lo cual frustra por completo el alcance de sus pretensiones.

Igual situación acontece respecto de la causal mediante la cual los demandantes aducen que *“Solo algunas Escrituras Públicas fueron inscritas ante la Oficina de registro de Instrumentos Públicos competente, pese a ser una obligación de la firma vendedora Provisoc Ltda., y haberse cancelado por mis mandantes incluso de manera anticipada la parte pactada de los gastos de escrituración, beneficencia y registro, como consta*



en los recibos adjuntos” pues como el material probatorio lo demuestra, no milita en el expediente un elemento de juicio en concreto que permita inferir que el pago de los registros notariales y de escrituración estaba totalmente en cabeza de la sociedad “PROVISOC LTDA” luego aquello significa que no puede atribuírsele el incumplimiento de una obligación que no fue expresamente establecida de tal forma. Téngase en cuenta que según los consignado en los contratos de promesa de compraventa “los gastos que se ocasionen por otorgamiento de la escritura pública de compraventa e hipoteca serán cancelados así: los notariales en partes iguales, pero los causados por concepto de pago de impuestos ante BENEFICENCIA, TESORERIA Y REGISTRO serán a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES) para agilizar los trámites ante las diferentes entidades LA PROMITENTE VENDEDORA podrá cancelar dichos gastos con el excedente del valor que resulte entre el subsidio del INURBE (O DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR) de conformidad con lo estipulado en la cláusula novena de este documento si la PROMITENTE VENDEDORA los llegare a cancelar con recursos propios, estos valores deberán ser pagados por EL(LOS) PROMITENTE(S) COMPRADO(ES) antes que la entrega real del inmueble so pena de indemnizar los perjuicios” luego aquello significa entonces que los demandantes debieron acreditar el cumplimiento previo de dicha obligación.

Por demás tampoco se acreditó dentro del expediente la causal mediante la cual la parte actora aduce que “Ningún inmueble, ni los prometidos en compraventa ni los otorgados mediante escritura pública de compraventa e hipoteca, como tampoco los predios inscritos en la Oficina de registro de Instrumentos Públicos, fueron entregados materialmente por la compañía vendedora al conjunto de mis mandantes. En virtud de esa circunstancia, fueron los poderdantes quienes tuvieron que ir a tomar el



inmueble que se les había anunciado como entregado” como también que “No se cumplió por los demandados para con los demandantes, con las condiciones de los inmuebles en cuanto, ni las zonas comunales ni de cesión, ni las vías, ni servicios públicos domiciliarios pactados. En general los inmuebles que poseen los actores o demandantes de la Ciudadela Paseo Real no corresponden en lo más mínimo a las condiciones ofrecidas ni la calidad, ni en cantidad de obra, ni cumplen con las especificaciones técnicas mínimas de ley, ni las ofrecidas por Provisoc Ltda., a los demandantes, ni las propuestas para ser este estimado un proyecto elegible para aplicar a los subsidios del Inurbe a través de las diversas Cajas de Compensación Familiar que así lo hicieron”, pues como el contenido literal de las escrituras públicas lo demuestran se infiere que en cada uno de los actos protocolarios se consignó que la demandada “PROVISOC LTDA” entregaba los inmuebles a satisfacción y conforme con las especificaciones ofrecidas⁶; luego se trata de una manifestación que ante la ausencia de una prueba en contrario debe prevalecer ante toda afirmación, máxime si se toma en cuenta que no podría servir como único elemento de juicio la relación o inventarios que algunos de los extremos contratantes aportaron al proceso con el fin de acreditar que las casas no fueron entregadas conforme con las condiciones previamente establecidas, pues como bien es sabido, es un principio elemental del derecho probatorio que nadie tiene el privilegio de crear su propia prueba para luego beneficiarse de ella pues quien alega un hecho como cierto debe demostrarlo a través de las herramientas jurídicas que la ley dispuso para dicho fin.

⁶ Clausula Quinta “EL VENDEDOR manifiesta que ya hizo entrega real y materia del inmueble objeto de la presente venta junto con todas sus costumbres y servidumbres que legal y naturalmente le corresponde, conforme a las especificaciones ofrecidas, con los servicios de acueducto, alcantarillado, energía eléctrica y a paz y salvo por toda clase de impuestos y contribuciones”



Sin que además pueda decirse que dicho vacío probatorio logra suplirlo el dictamen pericial obrante a folios 309 a 316 del cuaderno principal, pues como su contenido literal lo revela, no se advierte con precisión cuál fue el método técnico utilizado por el experto para efecto de determinar el estado real de los inmuebles al momento de efectuarse cada una de sus correspondientes entregas; sin que para ello resulte suficiente acoger la descripción mediante la cual el mismo manifiesta que *“De la lista de los demandantes y la ubicación de vivienda en la ciudadela después de analizar la situación en que se encontraron cada una de ellas se pudo detectar que el avance de las obras por manzana no fue completada y algunas manzanas estaban más terminadas que otras”* pues como lo exigía el artículo 241 del Código de Procedimiento Civil, norma aplicable para la época, para su apreciación se debía valorar aspectos tales como *“la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso”* condiciones que se itera no se satisfacen en el caso de autos donde ninguna “bitácora”, “acta de terminación” o “acta de entrega” suscrita entre en la constructora “PROVISOC LTDA” y cada uno de los compradores, fue valorada por el experto para efecto de determinar a ciencia cierta cual era el estado real de los inmuebles al momento de efectuarse su entrega, y por el contrario se advierte que el aludido perito también consignó que *“inicio el recorrido en compañía de los demandantes y acogiendo la buena fe de sus declaraciones y la inspección ocular se realizó el siguiente informe”* afirmación que no resulta de recibo si se toma en cuenta que la misma no hace alusión o referencia expresa a un método técnico como tal sino más bien a manifestaciones propias que el mismo adujo recibir de los demandantes.



De igual manera el despacho declara como no acreditada la causal mediante la cual los demandantes aducen que *“Para el trámite de solicitud del subsidio para vivienda de interés social los demandantes radicaron sus respectivas solicitudes o formularios de solicitud ante las diversas Cajas de Subsidio Familiar entre ellas Colsubsidio así como Cafam, principalmente en el año 1997 y 1998 obteniendo su respectiva asignación, y perdiéndola lo mismo que la posibilidad de volver a solicitarla por culpa de la parte demandada Provisoc Ltda., y de las corporaciones de ahorro y vivienda de entonces por cuanto estas consignaron el recibo de satisfacción sin que la vivienda reuniera las mínimas condiciones de habitabilidad”* pues como los documentos aportados lo revelan, se advierte que dicha obligación estaba a cargo de los promitentes compradores, quienes tenían bajo su cargo la consecución de dicho beneficio *“El trámite del Subsidio se obliga a realizarlo EL(LA,LOS) PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) de acuerdo con las indicaciones exigidas por el INURBE (O LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR). De todas maneras, los contratantes convienen que por si alguna circunstancia el INURBE (O LA CAJA DE COMENSACION FAMILIAR) no otorga el Subsidio a EL(LOS)N PROMITENTE(S) COMPRADOR(ES) este(os) se obliga(n) a cancelar esta cuantía con recursos propios a más tardar el día del otorgamiento de la escritura pública de compraventa”* por demás se advierte que “PROVISOC LTDA” sí imputo el pago de este subsidio en cada uno de los actos de contraventa, al punto que según lo descrito en las escrituras públicas se consignó que uno de los pagos se efectuaba con la imputación de este beneficio⁷.

⁷ Con el subsidio Familiar de Vivienda que en favor de EL(LA) (LOS) (LAS) COMPRADOR(A) otorgó el INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA, INURBE O LA CAJA COLOMBIANA DE SUBSIDIO FAMILIAR “COLSUBSIDIO” mediante resolución No. 060972 de fecha veinte (20) de Noviembre de mil novecientos noventa y siete (1.997) por un valor de trescientas cuarenta y cinco (345 Upac).



Por demás, el despacho denegará la pretensión mediante la cual el apoderado judicial de la parte actora solicita se declare “la condición de poseedores de buena fe” de los demandantes, pues tomando en cuenta la naturaleza del proceso (Responsabilidad Civil) se advierte que no resulta procedente analizar aspectos tendientes a dicha figura procesal y que los mismos aducen detentar sobre cada uno de sus inmuebles, pues además de tratarse de aspectos que deben ser analizados y debatidos dentro del escenario procesal correspondiente, se advierte que algunos de ellos ya poseen títulos de propiedad, luego no podría decirse que entonces detentan la calidad invocada en la pretensión, lo cual debe ser acreditado en cada caso concreto.

En igual sentido el despacho denegará el éxito de las pretensiones consignadas en los numerales tercero, quinto y sexto del libelo genitor, mediante las cuales la parte actora solicita se decrete el “enriquecimiento sin causa”, “derecho de retención” e “inexistencia del contrato de hipoteca sobre el inmueble de mayor extensión”, pues en lo referente a lo primero de los pedimentos enunciados no existe una causal objetiva que justifique que el desequilibrio entre los patrimonios de los extremos procesales se haya generado “*sin causa jurídica*” alguna, pues como fue demostrado en trazos anteriores, tanto el pago del precio acordado como la entrega de los inmuebles se encuentra soportado en obligaciones legalmente adquiridas, luego entonces no podría decirse que el pago del precio efectuado redundo únicamente en beneficio de la compradora y en contra de los compradores; igual situación acontece respecto del derecho de retención previsto en el artículo 2417 del Código Civil pues aunque si bien se trata de una potestad legítima que tiene el acreedor para “retener la cosa que tiene en su poder hasta tanto el deudor no cumpla con su obligación o pague la deuda” no logró ser acreditado que



“PROVISOC LTDA” detente esta condición de deudor frente a los demandantes, por lo cual emana el fracaso de dicha aspiración; Por último, tampoco se advierte que resulte procedente declarar la inexistencia e incumplimiento del contrato de Hipoteca celebrado sobre el inmueble de mayor extensión y/o los celebrados por los demandantes a título personal, pues además que no se advierte la existencia de una causal objetiva que permita inferir el incumplimiento de las obligaciones derivadas de dicho contratos de hipoteca, no emerge una causal objetiva que permite inferir la acreditación de una causal que le de paso a la declaratoria de inexistencia de los mismos, que se produce cuando no se configuran “los requisitos o condiciones de existencia de un acto jurídico, tal y como ocurre, por ejemplo, cuando falta completamente la voluntad, cuando no concurre un elemento de la esencia de determinado acto, o cuando no se cumple un requisito o formalidad previsto (ad substantiam actus)”⁸, por lo cual deviene el fracaso de la pretensión.

En fin, las alegaciones planteadas por el extremo activo de la litis carecen de total respaldo probatorio, pues no se acreditó dentro del plenario prueba que respalde los argumentos en los cuales sustenta pretensiones, situación que indiscutiblemente lleva a este despacho a desecharlas, por cuanto no se corrió con la carga probatoria que conforme a lo previsto en el artículo 167 del Estatuto Procesal Civil estaba obligado el demandante a cumplir a través de uno cualquiera de los medios probatorios, y, es que no puede pasarse por alto el principio de que en toda decisión judicial debe el juzgador apoyarla en las pruebas regular y oportunamente producidas dentro del proceso. (Artículo 164 *ibidem*).

Así las cosas, encontrando que en el presente asunto no se halla

⁸ Corte Constitucional – Sentencia C345/17



acreditados los elementos constitutivos que la ley exige para este tipo de actuación, siendo ellos la acreditación de un incumplimiento en cabeza de la entidad convocada, se denegarán las pretensiones formuladas con la respectiva condena en costas por haberse generado.

Por último se declararán probadas las excepciones de mérito tituladas *“Ausencia de Responsabilidad Contractual”, “Falta de los elementos que estructuran la responsabilidad civil contractual” y “Ausencia de Responsabilidad Contractual o Extracontractual del Banco Granahorrar frente a los perjuicios materiales y morales alegados por los demandantes”,* propuestas tanto por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., con las cuales se advierte la ausencia de los requisitos sustanciales que viabilizan el ejercicio de la acción.

4.DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

5.RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito tituladas *“Falta de Legitimación en la causa por pasiva”, “Ausencia de Responsabilidad Contractual”, “Falta de los elementos que estructuran la*



responsabilidad civil contractual” y “Ausencia de Responsabilidad Contractual o Extracontractual del Banco Granahorrar frente a los perjuicios materiales y morales alegados por los demandantes”, propuestas tanto por GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con lo expuesto con antelación.

SEGUNDO: NEGAR la totalidad de las pretensiones invocadas por el extremo demandante contra LA SOCIEDAD PROMOTORA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL “PROVISOC LTDA”, GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A., CORPORACIÓN VIVIENDA AV VILLAS y BANCO DAVIVIENDA S.A., de conformidad con lo dispuesto en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO: Se condena en costas a la parte demandante. Se señalan como agencias en derecho la suma de 20.000.000.00 M/cte. Tásense.

NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO CUARENTA Y SEIS (46) CIVIL DEL CIRCUITO

Carrera 9 No. 11 - 45, Torre Central, Piso 2º

j46cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., quince (15) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Ref. 110012900000-2020-40907-01

En virtud de lo dispuesto en el artículo 14 del Decreto Legislativo No.806 de 4 de junio 2020¹, en concordancia con la Ley 2213 de 2022, el Despacho procede a resolver el recurso de apelación interpuesto por el extremo accionante, frente a la sentencia proferida por la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio el 19 de abril de 2021, para lo cual, téngase en cuenta los siguientes:

I.ANTECEDENTES

1. Lo pretendido:

Dentro del proceso por acción de protección al consumidor propuesto por Lesvia Edilma Martínez López, la accionante solicita se declare: i) que los numerales 3º y 8 de los antecedentes, 2, 4 y 6 de la cláusula primera y 6 y 9 de la cláusula segunda, pertenecientes al “CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO CON DESTINO AL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL”, los incisos 2º y 4º de los numerales 1º de la parte introductoria y 4º de la cláusula primera, respectivamente, así como el numeral 5º de esta última estipulación correspondientes al “CONTRATO DE DACION EN PAGO CON DESTINO A LA

¹ Téngase en cuenta que por medio de la Ley 2213 del 13 de junio de 2022, se establece la vigencia permanente del Decreto Legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones.

SECRETARIA DE TRANSITO Y TRANSPORTE DE ENVIGADO [ANTIOQUIA]”, tienen un contenido abusivo de conformidad con el artículo 42 de la Ley 1480 de 2011; *ii)* que Finanzauto S.A. vulneró sus derechos del consumidor y protección de datos personales; *iii)* que no está obligada a asumir por ningún concepto los costos generados para la formalización y registro de la dación en pago de febrero 15 de 2019, ante la secretaria de Transito de Envigado (Antioquia); *iv)* que entregó en dación en pago a Finanzauto S.A. el vehículo automotor de placa: MIY331, marca: Chevrolet Captiva Sport, clase: automóvil, modelo: 2012, color: negro carbono, servicio: particular. motor: CC5564103, situación que debe ser comunicada a la Secretaria de Tránsito y Transporte de Envigado – Antioquia; *v)* que se ordene a Finanzauto S.A., adelantar el trámite pertinente ante el operador Datacredito - Experian Colombia S.A. y/o Cifin - Transunion para que rectifiquen y eliminen de sus bases de datos la información negativa a su nombre; *vi)* que se condene a la demandada al pago de los perjuicios morales a su favor; *vii)* que se imponga sanción a Finanzauto S.A. por la inobservancia de las normas de protección al consumidor y de protección de datos.

2. El sustento fáctico:

Que Lesvia Edilma Martínez López mediante plan de financiamiento adquirió de Finanzauto S.A. el vehículo de placa: MIY331, marca: Chevrolet Captiva Sport, clase: automóvil, modelo: 2012, color: negro carbono, servicio: particular, motor: CCS564103

Que a través de préstamo directo mi mandante se obligó con la sociedad comercial en julio 17 de 2017 a pagar la suma de \$29.330.000 en 60 cuotas mensuales, suscribiendo para tal efecto el pagaré No.140463 en las oficinas de Bogotá.

Que para garantizar el pago de la obligación se constituyó contrato de garantía mobiliaria, razón por la que fue inscrita por Finanzauto S.A. en el registro de garantías mobiliarias que opera Confecámaras.

Que debido a que no fue posible cancelar la obligación adquirida, el acreedor prendario - Finanzauto S.A, presentó demanda ejecutiva la cual correspondió al Juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá, bajo el radicado 11001400301120180048100, trámite en el que se decretó el embargo del automotor tal como consta en el certificado de tradición.

Que el 13 de septiembre de 2016, Lesvia Edilma Martínez López entregó voluntariamente la tenencia material del referido automotor a Finanzauto S.A., con el ánimo de llegar a un acuerdo para extinguir la obligación.

Que el 15 de febrero de 2019, la accionante suscribió con Finanzauto S.A.: i) un contrato de dación en pago por un monto de \$32'000.000 que comprende capital, intereses corrientes, intereses de mora, seguros y cualquier otra suma dinero requerido para formalizar la transferencia de dominio a nombre de Finanzauto S.A., se aclara que se suscribieron dos documentos, uno con destino al juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá y otro con destino a la Secretaria de Tránsito de Envigado; ii) contrato de mandato, a través del cual Finanzauto S.A. se comprometió a formalizar la tradición del vehículo, entregando a la accionante los formularios de traspaso firmados en blanco y la autorización para el traspaso; iii) memorial Impuesto por Finanzauto S.A. con destino el Juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá, en el cual no se brindó la información adecuada sobre sus efectos jurídicos, entre ellos, la notificación del auto de mandamiento de pago y la renuncia de los derechos de defensa y contradicción de la demandante; y iv) otro sí contentivo de la prórroga del contrato de dación en pago.

Que el juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá en providencia de marzo 19 de 2019, frente al escrito de dación en pago ordenó a las partes, aclarar si lo pretendido es la terminación del proceso por dación en pago o el levantamiento de las medidas cautelares del vehículo de placas MIY-331.

Que una vez notificada la accionante por conducta concluyente, se tuvo que la misma había renunciado a presentar excepciones, circunstancia que evidencia que Finanzauto S.A. le impidió resolver el contrato de dación en pago a través de la formulación de un medio de defensa que denunciara el incumplimiento de la sociedad comercial frente al evocado contrato.

Que el 19 de marzo 2019, la entidad demandada le indicó al Juzgado Municipal de conocimiento que *"lo que se pretende en estos momentos es el levantamiento de las medidas cautelares respecto del vehículo objeto de prenda, vehículo que ya se encuentra en poder de FINANZAUTO S.A.. lo anterior para efectos de poder realizar el trámite de traspaso por parte del demandado a FINANZAUTO S.A., o a quien ella designe. Una vez lo mencionado se efectúe se informará al juzgado para efectos de que se apruebe la terminación del proceso por dación en pago total de la obligación."*

Que en febrero de 2019, la accionante reclamó a Finanzauto vía telefónica, por un mensaje de texto recibido para el cobro de la obligación, frente a lo cual, desde el área jurídica de la ciudad de Cali, la sociedad accionada le contestó que ya no tenía nada que ver con el caso y por ende solicitó hiciera caso omiso a dicho mensaje.

Que mediante auto de marzo 19 de 2019 el juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá decretó el levantamiento de las medidas cautelares que pesaban sobre el mencionado vehículo automotor.

Que en el mes abril de 2019 mi mandante se comunicó vía telefónica con Finanzauto S.A. a la ciudad de Bogotá, con el fin de preguntar por el paz y salvo de la obligación, a lo que se le contestó que apenas se cumpliera el plazo dispuesto para el traspaso del vehículo, es decir, 90 días prorrogables, indicándole que, si podía realizar las gestiones de registro y traspaso con alguien conocido, ante la Secretaría de Transito con el fin de agilizar el trámite.

Que el 21 de mayo de 2019 Finanzauto S.A., retiró los oficios de levantamiento de las medidas cautelares, es decir, el desembargo del vehículo dirigido a la secretaria de tránsito y transporte de Envigado - Antioquia.

Que una vez satisfecha la obligación, Finanzauto S.A. presentó en junio 12 de 2019 formulario registral de cancelación de la garantía mobiliaria, no obstante, en junio de 2020 la sociedad comercial envió un comunicado a la accionante invitándola a solucionar el pago de la obligación a través de las oficinas de recaudo o mediante entrega voluntaria del bien mueble.

Que, debido a lo anterior, en julio 1° de 2020 la actora presentó reclamación a Finanzauto S.A., solicitando *i)* información referente al estado de cuenta del crédito No.140483 en donde se determine capital, intereses, abonos y el saldo adeudado a la fecha; *ii)* se aclare la propuesta de entrega voluntaria del vehículo de placas MIY-331, toda vez que dicha entrega aconteció el 11 de septiembre de 2018; *iii)* se indique la suerte del contrato de dación en pago del automotor de placas MIY-331, aceptado por Finanzauto S.A. y la suscrita por el monto de \$32.000.000 y signado en febrero 15 de 2018; *iv)* se indique el valor de liquidación por concepto de impuestos adeudados, multas y/o comparendos, y gastos

relativos al traspaso del automotor generados y causados hasta el 11 de septiembre de 2018; y v) se acredite la solicitud de corrección y/o modificación de mi historial crediticio ante las centrales de riesgo.

Que el 21 de agosto de 2020 en respuesta a la anterior solicitud, Finanzauto S.A. informó a la demandante:

"AL NUMERAL 1: Atendemos de manera favorable su solicitud adjuntando liquidación total del Crédito No 140463 a fecha de corte 24 de agosto de 2020, recuerde que el pago en fecha posterior varia el valor de la liquidación.

Capital	\$ 29.299.317,18
Intereses adeudados	\$ 17.993.018,68
Seguros causados	\$ 2.157.204,00
Cargos causados	\$ 850.708,50
Intereses de mora	\$ 13.726.136,86
seguros de vehículo pendiente	\$ 247.998,00
Seguros de vida pendiente	\$ 60.174,00
Otros cargos	\$ 3.808.911,23
Carta de liberación	\$ 60.000,00
TOTAL	\$ 68.203.468,45

A LOS NUMERALES 2 Y 3: Nos permitimos informarle que, de conformidad con el numeral 2 de la cláusula primera del contrato de dación en pago, el acuerdo no tendría validez alguna en el evento en el que dentro de los 90 días siguientes no se logrará registrar la dación en pago como en efecto sucedió, por cuanto el vehículo objeto de transacción registraba embargo de tercero que lo dejo fuera del comercio e impidió materializar el negocio celebrado, así las cosas por razones ajenas a Finanzauto S.A., y atribuibles al propietario la negociación no puede ser tenida en cuenta. Prueba de lo anterior, es el certificado del Runt expedido por el vehículo de placas MIY 331 con fecha 21 de agosto de 2020. (Lo resaltado es fuera de texto)

AL NUMERAL 4: No es posible atender de manera favorable su solicitud, por cuanto es el acreedor quien puede certificar el valor de su deuda en este caso la secretaria de tránsito y transporte correspondiente. Finanzauto S.A., no es la persona encargada de pronunciarse al respecto.

AL NUMERAL 5: Nos permitimos informarle que Finanzauto S.A., reporta ante las centrales de riesgo el comportamiento de pagos de sus clientes, atendiendo a los principios

de veracidad y temporalidad de la información previstos en la ley se observa que el reporte realizado es acorde con el comportamiento de pago presentado en el crédito No 140463 registrando mora superior a 999 días adjuntamos extracto de crédito que contiene la notificación previa al reporte negativo con su soporte de envío.

No encontramos razón alguna para realizar una modificación o adición.”

Que lo anterior corresponde a una reclamación previa tanto vía telefónica como por escrito con la respectiva constancia de recibo y respuesta.

Que el acreedor prendario Finanzauto S.A. a través de la persona autorizada por mi mandante vinculada mediante contrato de mandato, hasta la fecha, tal como lo evidencia el certificado de tradición, no ha radicado el oficio de desembargo y tampoco ha registrado el traspaso del referido automotor pese a la entrega material y tradición realizada por Lesvia Edilma Martínez López a favor de la demandada.

Que de igual manera Finanzauto S.A. no ha reportado al Juzgado 11 Civil Municipal de la ciudad el cumplimiento o incumplimiento de la dación en pago.

Que el contrato de dación en pago celebrado pese a que se encuentra innominado y no reglamentado expresamente en normas vigentes, está sometido a las normas de la resolución de contratos por parte de Lesvia Edilma Martínez, cuando es el acreedor prendario-Finanzauto S.A. a quien le corresponde las gestiones y diligencias ante la Secretaria de Tránsito de Envigado (Antioquia) para registrar la cancelación del embargo, cancelación de prenda, registro del traspaso del vehículo, transfiriendo así el dominio del vehículo a la sociedad comercial.

Que el contrato de dación en pago extintiva de la obligación garantizada con prenda no es exigible ante el juzgado 11 Civil Municipal de la ciudad por estar sujeto a condición suspensiva pese a que las obligaciones actualmente se encuentran a cargo de Finanzauto S.A.

Que Lesvia Edilma Martínez López a la fecha se encuentra a paz y salvo por todo concepto para que Finanzauto S.A., a través de persona designada como mandataria, realice el registro de la tradición del vehículo de placas MIY-331.

Que la señora Lesvia Martínez firmó con espacios en blanco el contrato de mandato entregado a la sociedad demandada para efectuar el traspaso del automotor.

Que, de igual manera, resulta preciso indicar que el único embargo existente de acuerdo a lo que revela el certificado de tradición, corresponde a aquel solicitado por el mismo acreedor prendario demandado ante el Juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá, es decir, Finanzauto S.A. y no por cuenta de un tercero como lo afirmó esta entidad en contestación de agosto 21 de 2020.

Que actualmente en manos de Finanzauto S.A. se encuentran los documentos requeridos para efectuar la tradición del automotor antes descrito, entre ellos: el oficio de levantamiento de embargo y los formularios de traspaso del vehículo.

Que la demandada a la fecha no ha realizado manifestación alguna al juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá respecto de la terminación de la obligación mediante dación en pago, pero si ha requerido a la demandante para el pago de la obligación y la entrega voluntaria del automotor de placas MIY-331, acto que se reitera, fue ejecutado en septiembre 11 de 2018.

Que Finanzauto S.A., vulnera el derecho al buen nombre de Lesvia Edilma Martínez López por cuanto reporta a la fecha ante las centrales de riesgo, información que no es cierta y veraz, pues omitió reportar el pago total de la obligación No.140463 a través de dación en pago.

Que la demandada vulnera el derecho de protección de datos personales por la inejecución de la obligación convenida en el contrato de dación en pago.

Que Lesvia Edilma Martínez sufrió perjuicios económicos derivados del reporte negativo ante las centrales de riesgo, pues dejó de obtener beneficios crediticios de entidades financieras ante la oferta de compra de cartera a una tasa menor a la aplicada al crédito de libranzas que tiene con el Banco Popular identificado con el número 06503240004169.

Que la demandante sufre perjuicios económicos derivados del no pago por parte de Finanzauto S.A. de los impuestos y derechos que cobra actualmente la Secretaría de

Movilidad de la Alcaldía de Envigado respecto del automotor placa MIY-331 para los años 2019 y 2020.

Que sobre este aspecto la demandante solicitó la exoneración de los anteriores conceptos, pero la Alcaldía de Envigado mediante resolución No SIST-001446 de octubre 22 de 2020 no accedió porque mi mandante aún figura como propietaria inscrita del automotor.

Que Finanzauto S.A. causó un perjuicio moral a la demandante, persona de la tercera edad, reportándole por escrito y vía telefónica una deuda inexistente en relación al vehículo MIY-331, amenazándole con sanciones y consecuencias nocivas para su patrimonio pese a las reclamaciones realizadas en replica por la demandante, comprometiendo su estado de ánimo pues a la fecha sufre: angustia, estrés, zozobra, intranquilidad, ansiedad, inquietud, aflicción y preocupación por la suerte de la controversia presentada.

Que sumado a lo anterior la accionante sufre un perjuicio moral toda vez que la Alcaldía de Envigado la está requiriendo para el pago de los impuestos de los años 2019 y 2020 sobre el automotor tantas veces referido.

3. Las actuaciones procesales:

3.1. Una vez subsanada la demanda en lo pertinente conforme a las falencias enunciadas por auto No.112994 del 17 de noviembre de 2020, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio mediante auto No.125767 de 14 de diciembre de 2020, admitió la demanda el 14 de diciembre de esa misma anualidad conforme a las disposiciones previstas en el Código General del Proceso y ordenándose por Secretaria la notificación a la sociedad accionada en la forma establecida en el artículo 369 *ejusdem*, quien una vez enterada, procedió dentro del término legal oportuno a contestar la demanda oponiéndose a las pretensiones y planteando como excepciones de mérito las intituladas: “falta de derecho”, “cumplimiento de la totalidad de los deberes y/o responsabilidades de Finanzauto S.A.” y “toda otra que resulte probada”.

De los anteriores medios de defensa, se fijó su traslado por parte de la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales, lapso dentro del cual, el extremo demandante recorrió dichas objeciones, solicitando despacharlas desfavorablemente.

3.2. Por medio de la audiencia llevada a cabo el 19 de abril de 2021, el superintendente delegado consideró que bajo la Ley 1480 de 2011, no se acreditó la relación de consumo entre las partes en el escenario de la efectividad de la garantía o protección del consumidor, puesto que la discusión se planteó frente a la figura de dación en pago, lo cual no se cimenta en el ofrecimiento de un servicio o adquisición de un producto por parte del consumidor o parte demandante, máxime si dadas las pruebas allegadas al proceso ya existe un proceso ejecutivo ante la jurisdicción ordinaria, siendo ante esta instancia en donde deberá resolverse la situación jurídica que aquí se plantea, argumentos por los cuales, entre otras, negó las pretensiones de la presente acción propuestas por la señora Lesvia Edilma Martínez López.

3.3. Inconforme con dicha decisión el apoderado de la parte demandante interpuso recurso de apelación, el cual fue admitido por esta instancia en el efecto suspensivo el 11 de octubre de 2021, en donde una vez presentada la sustentación de la alzada, se corrió traslado a la contraparte en los términos del inciso 3° del artículo 14 del Decreto Legislativo No.806 de 2020, quien guardó silencio.

En síntesis, la oposición presentada por el extremo activo, luego de exponer algunas de las disposiciones del Régimen de Protección al Consumidor relacionado con las operaciones mediante sistemas de financiación, se cimentó en que en el presente asunto si se presenta una relación de consumo de conformidad con el capítulo IV de la Ley 1480 de 2011, puesto que, se evidencia: “i) La confluencia de un consumidor y un proveedor; ii) La existencia de un crédito de financiación comercial de vehículo a plazo definido o crédito de consumo, iii) La existencia de un contrato de garantías mobiliarias debidamente registrada v) la existencia de un contrato de dación en pago, vi) que la información parcialmente contenida en el contrato de dación de pago elaborado por Finanzauto S.A. no puede ser tenida como tal, vii) Que la información brindada por el personal de Finanzauto S.A. y su abogada a cargo no es clara; y por ende la información en esta fase post contractual reviste importancia en el marco de la relación de consumo y goza de protección especial”, razón por la cual, resulta necesario que se le proteja a la accionante el derecho a recibir información y a ser protegido en contra de cláusulas abusivas, incluso en la fase pos contractual.

De otro lado, aduce que Finanzauto S.A. aceptó la dación en pago como modo de extinción de la obligación pactada, la cual se materializó con la entrega del traspaso en blanco del automotor junto con un contrato de mandato, también en blanco para llevar a

cabo el anterior trámite, sin embargo, luego de 3 años de celebrado dicho acuerdo, el mismo no se ha materializado por lo que la actora aún se encuentra reportada en las centrales de riesgo, circunstancia que además conlleva a la vulneración de los derechos al buen nombre y habeas data.

Resalta igualmente que frente al contrato de dación en pago en el mismo se observan cláusulas abusivas impuestas por la sociedad demandada, que imponen cargas tributarias, gastos de registro de solemnidades y desplazamientos a otra ciudad a cargo de la parte más débil, esto es, Lesvia Edilma Martínez, generando unos costos que afectan ostensiblemente el equilibrio contractual de dación en pago y que no son propias para la extinción de la obligación, estipulaciones que fueron enumeradas en el acápite de “*pretensiones*” del escrito de la demanda exponiéndose en qué consiste el contenido abusivo de cada una, tal como ocurre con aquella que consistía en la renuncia al derecho para proponer excepciones y que por lo mismo impidió a la mandante acudir al escenario dispuesto para ejercer el derecho de defensa y contradicción dentro del proceso ejecutivo que cursa ante el Juzgado 11 Civil Municipal de esta urbe.

Finalmente, pone de presente que la Superintendencia emitió sentencia anticipada de manera sorpresiva, sin practicar y valorar las pruebas que se encontraban solicitadas y sin que se efectuara la fijación del litigio, entre otras etapas del proceso.

3.4. En el trascurso del trámite ante la segunda instancia, ambas partes allegaron respuesta al derecho de petición elevado por la accionante ante Finanzauto Compañía de Financiamiento Comercial el 25 de enero de 2021, informándole que, a partir del contrato de dación en pago, se atendió de manera favorable la solicitud, razón por la cual los saldos adeudados a la obligación No.140463 corresponden a la sumatoria de \$4'111.180, resaltándole a la petente que los reportes a las centrales de riesgo se efectuaron conforme a los principios de veracidad y temporalidad.

II.CONSIDERACIONES

1. Reunidos los aspectos de forma y revisado el proceso descrito en los antecedentes, recuérdese que la sentencia objeto de censura denegó las súplicas de protección del estatuto del consumidor, razón por la cual, el problema jurídico que se

abordará en esta instancia, se circunscribe en determinar si en el contrato de dación en pago en el que se funda la demanda, existe una verdadera relación de consumo y, por consiguiente, si es procedente analizar este asunto bajo el manto protector de la ley 1480 de 2011 (estatuto del consumidor), o si por el contrario, de no ser así, la contienda quedaría excluida de esa órbita normativa por ser un asunto perteneciente al derecho contractual común.

2. Con todo, antes de responder ese interrogante, es necesario asentar que este juez de segundo grado está habilitado para proveer sobre esos aspectos, pues la aplicación del régimen especial del consumidor, es asunto de legalidad que, como tal, debe analizarse de oficio (*iura novit curia*), como quiera que las relaciones jurídicas deben gobernarse por el dispositivo legal previsto por el legislador de manera concreta, tanto más en tratándose del régimen específico contemplado en el derecho moderno para proteger a los consumidores, que es de linaje imperativo, como establece el inciso primero del artículo 4º de la ley 1480 de 2011: "*Las disposiciones contenidas en esta ley son de orden público. Cualquier estipulación en contrario se tendrá por no escrita, salvo en los casos específicos a los que se refiere la presente ley*".

Dentro de esa concepción, es puesto en razón que el estatuto del consumidor, examinadas sus reglas especialmente protectoras, solo pueden aplicarse a las relaciones de consumo, mas no a las situaciones ajenas, que son propias del derecho común.

Tal aplicación restringida, por cierto, no es de poca monta, pues antes bien, el carácter imperativo del dispositivo defensor se desliga de la conmutatividad propia de la contratación privada, fundada esta en la igualdad de las partes, pero que ya no muestra observancia en las relaciones de consumo.

De donde aflora inviable dejar de lado ese tema de legalidad, so pretexto de los límites del juez de apelación por los reparos concretos, por cuanto esas restricciones, ciertamente ordenadas en los artículos 320 y 328 del Código General del Proceso, operan "*sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley*", cual agrega de modo contundente ese último precepto, máxime si como fue anotado *ut supra*, la nugatoria de las pretensiones se solventó justamente en ese aspecto, a saber, la inexistencia de una relación de consumo en punto del plurievocado contrato de dación en pago.

3. Despejado, pues, el sendero procesal comentado, para desarrollar el anterior cuestionamiento, memórese que la Ley 1480 de 2011 procedió a establecer el Estatuto del Consumidor que tiene como objetivos proteger, promover y garantizar la efectividad y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, así como amparar el respeto a su dignidad y a sus intereses económicos, y a su vez regula los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores y la responsabilidad de los productores y proveedores en las relaciones de consumo, luego las normas allí previstas solo pueden aplicarse a negocios jurídicos de consumo, de manera que resulta impracticable su empleo en otro tipo de relaciones, pues así emana de varias reglas allí contenidas, como el artículo 2, bajo cuyo tenor, se regulan *"Los derechos y las obligaciones surgidas entre los productores, proveedores y consumidores."*, a más de que esas normas *"son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta ley"*.

En ese contexto, se protege con particular énfasis al consumidor, como participe crucial pero normalmente frágil en aspectos tales como la asimetría en la información, o la desigualdad jurídica y material ante los proveedores de productos y servicios; apoyo mediante normas de rango constitucional y legal, por fuera de las reglas tradicionales del derecho privado, basadas en la autonomía de la voluntad y la igualdad jurídica formal, lo que no acontece en las relaciones de consumo.

Así, el artículo 78 de la Constitución Nacional dispone que: *"La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización"*.

De ahí que la ley 1480 de 2011 consagra un conjunto de normas que amparan al consumidor, en cuanto a que los bienes y servicios que se ofrezcan en el mercado cuenten con estándares mínimos de calidad e idoneidad, se les brinde información *"completa, veraz, transparente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea"* (numeral 1.3, artículo 3º), como también que pueda obtener una *"reparación integral, oportuna y adecuada de todos los daños sufridos"* (numeral 1.5, artículo 5º), para cuyo propósito, a más de poder tomar con libertad y reflexión las decisiones en la adquisición de bienes y servicios, tenga a su disposición acciones judiciales especiales, ante el juez ordinario o las Superintendencias de Industria y

Comercio y Financiera, en pro de una solución acaso más expedita para las controversias, que suelen acontecer en el colosal espectro de la moderna contratación mercantil.

Empero, el estatuto limita su ámbito de aplicación a "*las relaciones de consumo*" y "*la responsabilidad de los productores y proveedores*" (artículo 2), de lo cual resulta esencial definir qué se entiende como consumidor.

En ese orden, establece el numeral 3° del artículo 5° de la ley 1480 de 2011, que consumidor es "*toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario*"

Tal concepto comprende a las personas naturales o jurídicas, como consumidor final que haya adquirido el producto o servicio, para satisfacer una necesidad suya, que a su vez puede darse en su esfera privada, familiar o doméstica y empresarial, con la importante salvedad de que esa carencia, que se colma con el producto, no esté intrínsecamente ligada a su actividad económica. Verbigracia, un colegio que adquiere un sistema de software para optimizar su operación administrativa, pues su actividad se centra en el servicio de educación²; o la microempresa de textiles que instala un sistema de vigilancia y seguridad en sus dependencias, dado que tal producto no está ligado intrínsecamente a la actividad comercial que desarrolla³.

En el punto la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, en jurisprudencia que conserva vigencia, determinó que "*siempre será forzoso indagar en torno a la finalidad concreta que el sujeto - persona natural o jurídica - persigue con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio*"⁴, pues sólo puede catalogarse como consumidor "*a quien sea destinatario final*", en tanto que el uso o la adquisición "*esté ubicada por fuera de la esfera de actividad profesional o empresarial de quien se dice consumidor*", aunque puede vincularse de algún modo a su objeto social.

² En un caso similar la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, profirió la sentencia STC113446 2018 de 5 de septiembre de 2018, expediente 11001-01-03-000-2018-02298-00.

³ Ver Sala Civil Tribunal del Distrito Judicial de Bogotá sentencia de 8 de julio de 2019, expediente 001-2018-12441-01 y 01-2018-03483-01.

⁴ Sentencia C-909 de 2012.

En la misma sentencia, la Corte precisó que el "*destinatario final*" es quien adquiere los productos o servicios con el fin de "*utilizarlos o consumirlos él mismo*", esto es, para que queden en su ámbito personal, familiar o doméstico "*sin que vuelvan a salir al mercado*"; y que la calificación de consumidor depende de "*a). la posición de destinatario o consumidor final del bien o servicio; y b). la adquisición o utilización de bienes o servicios con una finalidad ubicada por fuera del ámbito profesional o empresarial*"⁵

La Corte Constitucional explicó que la noción de consumidor cambió progresivamente, pues "*luego de desecharse la clasificación productor (especialista) - consumidor (profano)*", se llegó a entender como consumidor, en la ley 1480 de 2011 "*(i) al destinatario final, que mediante (i) un acto de consumo, busca (iii) la satisfacción de una necesidad intrínseca, (iv) no en el ámbito de una actividad económica propia, reubicándose el desequilibrio en la relación productor y/o expendedor, de una parte, y consumidor, de la otra*".

En esa línea de pensamiento, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha expuesto:

*"[l]a relación de consumo constituye una particular categoría que surge entre quienes se dedican profesionalmente a elaborar o proveer bienes o prestar servicios con quien los adquiere con el fin de consumirlos; y es precisamente el consumidor, quien, por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad económica y de desequilibrio, es destinatario de una especial protección normativa"*⁶.

La doctrina también confluye en estimar que las reglas especiales del consumidor solo pueden aplicarse a quienes estén revestidos de esa calidad⁷. De similar forma se pronuncia el profesor Mauricio Velandia, quien reitera que el ordenamiento del consumidor "*está diseñado para salvaguardar a un sujeto calificado específico. Es decir, sólo será benefactor de estas normas quien tenga la calidad de consumidor, nadie más*"⁸

Es que tampoco luciría ecuánime que quien carezca de la condición de consumidor, pretenda aprovecharse de las ventajas que el orden jurídico, en particular la ley

⁵ CSJ, SCC, sentencia de 3 de mayo de 2005, expediente 5000131030011999-04421-01.

⁶ Sentencia del 30 de abril de 2019, rad. 1999-00629-01, reiterada por esa Corporación en el fallo del 28 de mayo de 2020, rad. 2020-001060-00.

⁷ Dante D. Rusconi. *Derecho del Consumo, problemáticas actuales*. Editorial Universidad Santo Tomás, Bogotá, 2014, página 99 a 117.

⁸ Mauricio Velandia. *Derecho de la Competencia y del Consumo*. Universidad Externado de Colombia. Segunda Edición, 2011, página 427.

1480 de 2011, ha querido instituir a favor de ese sujeto regularmente indefenso, entre las cuales pueden recordarse: un listado de varios derechos tendientes a la protección, como la información, las garantías, la indemnidad, etc. (artículo 3 *ejusdem*); la interpretación más favorable de las normas y de los contratos (inc. 3° del artículo 4 y 34 *ibídem*); adecuadas cláusulas generales de la contratación en los negocios de adhesión, sin obligación de permanencia mínima (artículos 37 y siguientes *ídem*); prohibición de cláusulas que generen desequilibrio o abusivas y su ineficacia de pleno derecho (artículos 42 a 44 *ejusdem*); posibilidad de retracto (artículo 47 *ibídem*); acciones especiales de protección (artículos 56 y siguientes *ídem*), con facultad del juzgador para resolver "*de la forma que considere más justa para las partes según lo probado en el proceso, con plenas facultades para fallar infra, extra y ultrapetita...*" (numeral 9° del artículo 58 *ejusdem*).

4. Acorde con ese dispositivo jurídico, obsérvese que, de conformidad con los presupuestos fácticos, Lesvia Edilma Martínez López incurrió en mora respecto del crédito No.140463, el cual soportaba el plan de financiamiento adquirido con Finanzauto S.A. para la adquisición del vehículo de placa: MIY331, marca: Chevrolet Captiva Sport, clase: automóvil, modelo: 2012, color: negro carbono, servicio: particular, motor: CCS564103, razón por la cual, la sociedad aquí convocada adelantó la ejecución de dicha acreencia, mediante el proceso ejecutivo 11001400301120180048100 que se adelanta ante el Juzgado 11 Civil Municipal de Bogotá D.C., en donde las partes que allí intervienen en (ejecutante y ejecutada), suscribieron un contrato de dación en pago, cuyo propósito como a lo largo de la demanda y del escrito de apelación se refiere, fue sustituir la forma o modo de pago con el fin de que se diera la extinción de la obligación pactada, por lo que se evidencia que la relación que se presenta es entre: el acreedor prendario por parte de Finanzauto S.A. y Lesvia Edilma Martínez López como deudora de dicho crédito, sin que dicho acuerdo o lo que emana de este pueda ser considerado como un producto, pues no se trata ni de un bien ni de un servicio, tal como lo señala el numeral 8° del artículo 5° de la Ley 1480 de 2011.

Así las cosas, rápidamente se advierte que la demandante no puede tener la calidad de consumidora, dado que las relaciones fácticas esgrimidas no permiten ver en forma alguna que ella hubiese actuado como usuaria final, en ninguno de los contratos de dación en pago, cuestión que aquí se discute, pues con independencia de la adquisición del vehículo automotor, no se está cuestionando las condiciones de calidad de dicho bien, así como tampoco la financiación del mismo, sino el negocio jurídico que surgió con el fin de normalizar la deuda dentro del proceso ejecutivo, el cual solo es una forma alternativa de

extinguir una obligación dando como pago un bien o propiedad, siendo entonces su cuestionamiento un tema que concierne al acuerdo entre las partes, es decir, a lo eminentemente contractual y por ende no es controvertible bajo el abrigo de la Ley 1480 de 2011.

Además, esa misma falencia, esto es, la ausencia de condición de consumidor, lleva de modo indefectible a la falta de legitimación en la causa por activa, pues bien sabido es por enseñanza inveterada de la jurisprudencia, que esta figura es un presupuesto sustancial que mira a la pretensión y no a las condiciones para la integración y desarrollo regular del proceso, por lo que, ante la ausencia de legitimación en cualquiera de las partes el juez debe desatar el litigio en el fondo, mediante sentencia desestimatoria de la demanda.

Cumple entonces anotar que la respuesta al problema jurídico planteado, es que la actora carece de la invocada calidad de consumidor en el caso concreto de este proceso, toda vez que tanto el *"CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO CON DESTINO AL JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL"* como el *"CONTRATO DE DACIÓN EN PAGO CON DESTINO A LA SECRETARÍA DE TRÁNSITO Y TRANSPORTE DE ENVIGADO (ANTIQUIA)"* en que ella funda sus pretensiones de resguardo, de ninguna forma le otorgan la calidad de consumidor o usuario final a voces del numeral 3° del artículo 5° de la ley 1480 de 2011. Así, al truncarse la acción de protección especial que contempla tal ordenamiento tuitivo de las relaciones de consumo, es necesario que para se declare probada la excepción de falta de legitimación en la causa por activa, pues en buenas cuentas, a la demandante le falta la calidad de consumidor que invocó.

Ahora bien, esta declaración, que por demás procede mediante sentencia anticipada, echa por tierra las pretensiones de la demanda, sin que sea menester analizar los medios exceptivos, por cuanto se trata de un presupuesto de procedibilidad de la acción de protección al consumidor.

Ahora, si bien la parte apelante se duele de que el superintendente emitió sentencia anticipada de manera inesperada, sin embargo téngase en cuenta que esta se puede proferir en cualquier momento cuando el juez lo estime, ya sea advirtiéndolo mediante auto anterior, si así lo estima, o en el mismo fallo con expresión clara de los fundamentos en que se apoya, tal como ocurrió en el presente asunto, en donde se evidenció que no existía uno de los presupuestos de procedibilidad de la acción como lo es *"la relación de consumo"*, luego

al no existir prueba alguna que llevara al convencimiento de la misma, se negó el petitum, por la carencia de legitimación, también prevista en el artículo 278, inciso 3, numeral 3, del CGP, como hipótesis de fallo adelantado.

5. Colofón de lo anterior, dado que no se advierte que la demandante posea la calidad de consumidor, luego le es imposible acceder a la rodela jurídica que prevé la normatividad especial para esa clase de sujetos de especial protección comercial, se confirmará la sentencia de primer grado y se condenará en costas a la demandante de conformidad con el numeral 1° del art. 365 del Código General del Proceso.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, la juez 46 Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte recurrente. Inclúyase la suma de \$500.000.00 M/cte. por concepto de agencias en derecho. Las de primera instancia, fíjense por el juez *a-quo* y practíquese la liquidación en los términos del artículo 366 del CGP.

TERCERO: REMITIR las actuaciones de manera virtual a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio de origen. Oficiese.

CUARTO: NOTIFICAR esta decisión por estado electrónico según lo dispuesto en el Acuerdo PCSJA20-11567 de 5 de junio de 2020 del Consejo Superior de la Judicatura. Así mismo, notifíquese la providencia al correo electrónico que los abogados hayan informado en el expediente.

NOTIFIQUESE,


FABIOLA PEREIRA ROMERO
JUEZ

JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA, D.C.
Hoy_____ se notificó por Estado electrónico No. _____ la anterior
providencia.

Julián Marcel Beltrán
Secretario

DAQL