

[← Responder a todos](#) [✕](#) [🗑 Eliminar](#) [🚫 No deseado](#) [Bloquear remitente](#) [⋮](#)

## CONTESTACIÓN DEMANDA Y LLAMAMIENTO EN GARANTÍA - RADICADO 2021-00263-00

WV

**WILLIAM AMAYA VILLOTA** <[wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)>

Mar 15/03/2022 10:24

Para: Juzgado 04 Promiscuo Pequeñas Causas - Cauca - Popayan

CERTIFICACIÓN DE REMISIÓ...  
168 KBCONTESTACIÓN DE LA DEM...  
264 KB

[☑](#) Mostrar los 4 datos adjuntos (1 MB) [☁](#) Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

[↓](#) Descargar todo

**WILLIAM AMAYA VILLOTA***Abogado**Universidad del Cauca**3207946051*[Responder](#)[Reenviar](#)



Universidad  
del Cauca

**WILLIAM AMAYA VILLOTA**

ABOGADO

Señor (a)

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE  
POPAYÁN - CAUCA**

E. S. D.

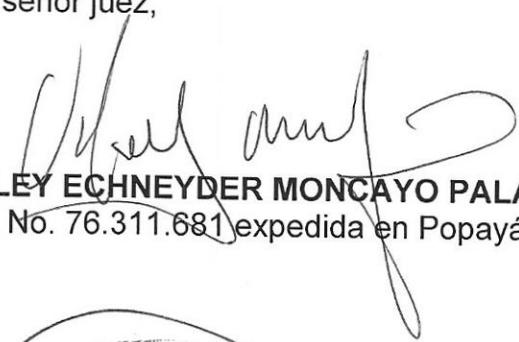
Referencia: Proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual.  
Radicado: 19001418900420210026300  
Demandante: María Camila Urbano Chicangana  
Demandado: Javier Pino Bravo  
Socorro Rengifo

**ORLEY ECHNEYDER MONCAYO PALADINES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.311.681 expedida en Popayán, con correo electrónico [orleymoncayo@unicomfacauca.edu.co](mailto:orleymoncayo@unicomfacauca.edu.co) comedidamente manifiesto a Usted que mediante el presente escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor **WILLIAM AMAYA VILLOTA**, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.305.994 expedida en Popayán (Cauca), con tarjeta profesional número 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura, con correo electrónico [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com), para que en mi nombre y representación, me represente dentro del proceso de la referencia, ante el llamamiento en garantía, ordenado por su despacho.

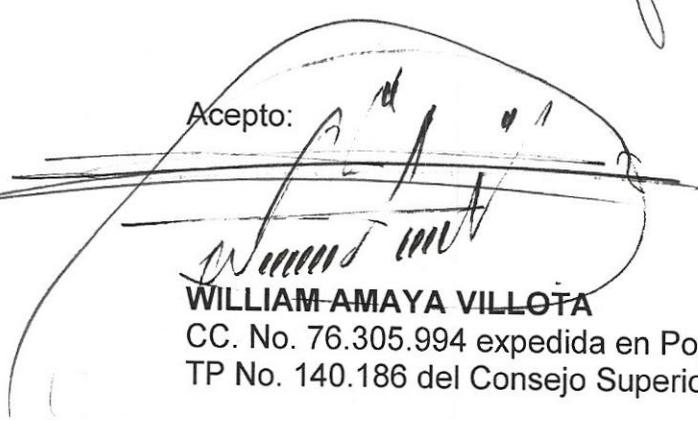
Mi apoderado queda facultado conforme lo dispuesto por el artículo 74 y 77 del Código General del Proceso y de forma expresa para contestar el llamamiento en garantía, proponer excepciones, transigir, conciliar, recibir, sustituir, reasumir, presentar recursos, tachar de falso y en fin realizar cualquier diligencia en procura del éxito de este mandato.

Solicito al despacho reconocer personería al apoderado designado.

Del señor juez,

  
**ORLEY ECHNEYDER MONCAYO PALADINES**  
CC. No. 76.311.681 expedida en Popayán

Acepto:

  
**WILLIAM AMAYA VILLOTA**

CC. No. 76.305.994 expedida en Popayán - Cauca  
TP No. 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán - Cauca





**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



9214492

En la ciudad de Popayán, Departamento de Cauca, República de Colombia, el ocho (8) de marzo de dos mil veintidos (2022), en la Notaría Tercera (3) del Círculo de Popayán, compareció: ORLEY ECHNEYDER MONCAYO PALADINEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 76311681 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1qmydojnk4m5  
08/03/2022 - 11:40:07



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Mario



**MARIO OSWALDO ROSERO MERA**

Notario Tercero (3) del Círculo de Popayán, Departamento de Cauca



Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
 Número Único de Transacción: 1qmydojnk4m5



NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN  
 LA PRESENTE DILIGENCIA SE SURTIÓ POR  
 PETICIÓN EXPRESA DEL COMPARECIENTE



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

Señor (a)

**JUEZ CUARTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE DE  
POPAYÁN - CAUCA**

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual.  
Radicado: 19001418900420210026300  
Demandante: María Camila Urbano Chicangana  
Demandado: Javier Pino Bravo  
Socorro Rengifo  
Llamado en garantía: Orley Echneyder Moncayo Paladines

Respetada Doctora:

**WILLIAM AMAYA VILLOTA**, abogado en ejercicio, con tarjeta profesional número 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 76.305.994 expedida en Popayán (Cauca), en mi calidad de apoderado del señor **ORLEY ECHNEYDER MONCAYO PALADINES**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 76.311.681 expedida en Popayán, según poder que allegó al despacho junto al presente memorial, me permito dar contestación a la demanda de la referencia, en la calidad de llamado en garantía, que hiciera el despacho a mi poderdante, encontrándome dentro del término legal para ello:

### **EN CUANTO A LOS HECHOS DE LA DEMANDA PRINCIPAL:**

En cuanto al PRIMER HECHO, Es cierto

En cuanto al SEGUNDO HECHO, es cierto, de la forma como se evidencia en las pruebas y anexos de la demanda.

En cuanto al TERCERO HECHO, no le consta a mi cliente, teniendo en cuenta que son negocios jurídicos privados, pero se presume como cierto, de conformidad con la prueba del contrato de arrendamiento aportado.

En cuanto al CUARTO HECHO, no le consta a mi cliente y debe probarse.

En cuanto al QUINTO HECHO, no le consta a mi cliente y debe probarse.

En cuanto al SEXTO HECHO, es parcialmente cierto. En el inmueble identificado con el número 401 de la calle 6 No. 13-33 del Edificio Santa Martha, durante la época de pandemia, mi cliente fue testigo de que a puerta cerrada, se realizaron unas obras, al parecer en la parte hidráulica y arquitectónica del apartamento, sin que para tal fin se hubiese pedido permiso a la junta de administración o al administrador del edificio, teniendo en cuenta, que existe reglamento de propiedad horizontal, empero mi cliente desconoce si dichos arreglos, ocasionaron daños al apartamento 301.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

En cuanto al SEPTIMO HECHO, no es cierto, por cuanto mi cliente ha intentado realizar un acercamiento entre las partes, sin haber obtenido respuesta por parte de la demandada.

En cuanto al OCTAVO HECHO, es cierto, pues la demandada no solicito autorización para realizar adecuaciones al inmueble de su propiedad.

En cuanto al NOVENO HECHO, no es le conta a mi cliente y debe probarse.

En cuanto al DÉCIMO HECHO, es cierto, de ello da cuenta, la certificación de la audiencia de conciliación prejudicial.

### **EN CUANTO A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA:**

En cuanto al PRIMER HECHO, Es cierto

En cuanto al SEGUNDO HECHO, es cierto

En cuanto al TERCERO HECHO, no le consta a mi cliente, teniendo en cuenta que son negocios jurídicos privados, y los daños que argumenta la demandada, presentaba el apartamento 401, nunca fueron informados a través de la administración del edificio al constructor.

En cuanto al CUARTO HECHO, no le consta a mi cliente y debe probarse, adicionalmente para la intervención en los muros de un edificio, se requiere licencia de construcción de la curaduría urbana, por cuanto se estaría afectando la parte estructural del edificio, colocando en riesgo a los demás copropietarios.

En cuanto al QUINTO HECHO, no es cierto, cuando anuncia la parte demandada, que el apartamento es nuevo, y lleva un poco mas de un año, contradiciendo su dicho con lo expresado en el hecho tercero, pues aducen que el inmueble fue arrendado por espacio de año y medio, y con el hecho primero, cuando establece que la escritura pública, data del 19 de septiembre de 2.018.

En cuanto al SEXTO HECHO, no es cierto y como se probará, adicionalmente a que no estaba obligado por el transcurso del tiempo entre la entrega del bien inmueble y los daños presentados, mi cliente envió personal calificado, quienes habían laborado en la construcción del edificio, señor Gerson Elías Flor Collazos, empero la demandada no les facilitó la entrada y no pudieron observar los posibles daños.

En cuanto al SEPTIMO HECHO, no es cierto, o por lo menos no le consta a mi cliente, toda vez que el dicho no está soportado con prueba alguna.

En cuanto al OCTAVO HECHO, No existe.

En cuanto al NOVENO HECHO, no es cierto y no le consta a mi poderdante, debe probarse.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

En cuanto al DÉCIMO HECHO, No le consta a mi poderdante, por cuanto no existe prueba documental, mediante el cual se haga reclamación por la calidad de la construcción.

En cuanto al DÉCIMO HECHO, teniendo en cuenta que hay dos hechos con la misma numeración, diremos que sobre este hecho no le consta a mi poderdante y debe probarse.

En cuanto al UN DÉCIMO HECHO, repite una de las pretensiones de la demanda, y por lo tanto no está mi cliente de acuerdo.

En cuanto al DÉCIMO SEGUNDO HECHO, mi cliente no está de acuerdo, por cuanto la vigencia los términos de responsabilidad del constructor ya fenecieron, y no es responsable por los daños ocasionados por intervenciones al sistema hidráulico, ni arquitectónico del bien inmueble, máxime cuando la parte demandada, no prueba que haya seguido el conducto regular que establece el reglamento de copropiedad.

### EN CUANTO A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

En cuanto a las pretensiones de la demanda principal, mi cliente en principio se opone, hasta tanto los daños y perjuicios, sean demostrados, estableciéndose que los responsables son los demandados.

En cuanto a las pretensiones de la demanda de llamamiento en garantía me opongo, por las siguientes circunstancias:

1. La responsabilidad del constructor, ya había fenecido, en términos de tiempo.
2. El constructor, no es el responsable de los daños ocasionados al inmueble, máxime si esas revisiones e intervenciones las hicieron personas ajenas a las designadas por el constructor.
3. Las intervenciones y reparaciones a los apartamentos del edificio, deben contar con el visto bueno del administrador, de la forma como lo establece el reglamento de copropiedad, motivo por el cual, ni la administración ni el constructor es responsable de los daños ocasionados.

Por lo anterior, solicito se excluya de responsabilidad a mi cliente, declarando probadas las excepciones que a continuación propondré, y se condene en costas y agencias en derecho a la parte que hizo llamamiento en garantía, por cuanto generó gastos, para pago de apoderado judicial, para la defensa técnica.

### EXCEPCIONES

#### DE FONDO:

#### 1. EXCLUSIÓN DE RESPONSABILIDAD

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

La responsabilidad civil contractual es aquella que se deriva de la celebración de un contrato, en virtud del cual una parte se obliga a construir determinada obra y la otra a pagar una remuneración, de conformidad con los artículos 2053 al 2062 del Código Civil colombiano.

Por otro lado, está la responsabilidad civil extracontractual, la cual puede atribuirse a los constructores, pues es aquella responsabilidad que no se deriva de un contrato si no de un hecho generador que ocasiona un daño y un deber de indemnizar, es decir, la víctima necesariamente tiene que demostrar el daño causado y la relación de causalidad entre el hecho y el daño y los perjuicios ocasionados por este, tal como lo consagra el artículo 2341 del Código Civil colombiano.

### **¿Qué elementos deben probarse para acreditar la responsabilidad civil extracontractual?**

- Un hecho generador, es decir, aquel que ocasione un daño ya sea por una acción o una omisión.
- Un daño que se ocasione a un bien, a un derecho o a una persona, el cual debe existir y ser demostrado para poder ser indemnizado.
- Un nexo causal entre el hecho generador y el daño.

En Colombia la responsabilidad civil de los constructores es bastante limitada, pues no existe una normatividad específica que la regule. Sin embargo, es aplicable a este caso la normatividad del Código Civil, específicamente el numeral tercero (3) del artículo 2060 y el artículo 2351.

La responsabilidad civil extracontractual en el caso bajo estudio se configura en tres casos: (i) por vicio de los materiales de construcción; (ii) por vicio del suelo y (iii) por vicio de la construcción; si estas causales generan la amenaza y/o ruina en todo o en parte del edificio después de transcurrir diez (10) años siguientes a su entrega, se estaría configurando una responsabilidad civil del constructor encargado de la obra. No obstante, existe una causal de exoneración para el constructor, esto es, cuando la ruina o amenaza se deriven de un caso fortuito o fuerza mayor u otras causas extrañas que rompieran el nexo causal.

Por otro lado, y continuando con el concepto de ruina, la Corte Constitucional, sin dar una definición clara, en su sentencia T-256 de 1994 menciona a la “Ruina” en los siguientes términos:

“El estado en que se encuentra el inmueble que perturba la seguridad y la tranquilidad pública, pues para los vecinos, los propios habitantes y los transeúntes, significa un factor de intranquilidad estar en presencia permanente de un inmueble que en cualquier momento puede causar una tragedia. Y representa inseguridad por las graves consecuencias que podría tener la ruina del inmueble, no sólo para quienes lo habitan, sino para los vecinos” (Corte Constitucional, Sentencia T-256, 1994).

**Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406**  
**Edificio El Prado**  
**Teléfono: 3207946051**  
**e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)**  
**Popayán – Cauca**



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

En otra actuación, la Corte Suprema de Justicia se pronunció al respecto de la ruina de la siguiente manera:

“En efecto, para que tenga lugar la reclamación se requiere, ante todo como presupuesto para indagar la causa generadora del daño que dentro del término de vigencia de la garantía decenal se haya producido el desplome del edificio o presentado la amenaza de ruina total parcial” (Corte Suprema de Justicia, 2009, Exp C-0800131030061993-08770-01).

Conforme lo dispone las altas cortes, y la norma civil, el llamamiento en garantía, que se hace a mi cliente, no cumple con los parámetros legales, puesto que el inmueble no estaba en riesgo de ruina, y no se pudo establecer la relación, entre el hecho, el daño y el nexo causal.

Al momento de la demanda, y de su contestación, no se prueba ni técnica, ni a través de una experticia, cual fue la casual de daño, más que el dicho de la demandada, no sabemos que produjo el daño, cuáles fueron las tuberías aparentemente averiadas, o si el daño obedeció a la intervención física que hiciera la demandada, sin autorización alguna por parte del constructor y del administrador del edificio.

Por lo anterior, solicito dar por probada esta excepción

### **2. ANTECEDENTES EN MATERIA DE LA GARANTIA EN COLOMBIA.**

Antes de la expedición del Estatuto del Consumidor la legislación en relación al derecho de consumo era muy vaga y fue durante mucho tiempo el Decreto 3466 de 1982 el que reguló las normas relativas a la idoneidad, la calidad, las garantías, las marcas, las leyendas, las propagandas y la fijación pública de precios de bienes y servicios, la responsabilidad de sus productores, expendedores y proveedores.

Entonces, se puede decir que los principios que comparten tanto el Decreto 3466 de 1982 y la Ley 1480 de 2011 son, especialmente, los de proteger a los consumidores y equilibrar la relación jurídica del consumidor. Claro está que la Ley 1480 hace un análisis más exhaustivo y aumenta el grado de protección al consumidor pues añade el requisito de seguridad como elemento intrínseco de los productos.

La actividad inmobiliaria, como se ha mencionado en reiteradas ocasiones, es una actividad en la que concurren un sinnúmero de personas calificadas con el título de profesionales, (arquitectos, contratistas, ingenieros, gerentes de proyectos, promotores, etc.) y estos tienen un grado de responsabilidad proporcional y correspondiente a su participación y aporte en el desarrollo constructivo. En todo caso el Código Civil colombiano, en el artículo 2060, establece un régimen de garantía el cual será referido en adelante como —la garantía decenal”.

**Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406**  
**Edificio El Prado**  
**Teléfono: 3207946051**  
**e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)**  
**Popayán – Cauca**



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.
2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.
3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, <sic 2057> inciso final.

La mencionada garantía decenal hace responsable al Constructor principalmente y, subsidiariamente, a los demás intervinientes mencionados por los vicios en la construcción sean en el suelo o bien sean materiales.

Esta esta instituida a favor de los adquirentes de inmuebles nuevos, y establece los patrones de responsabilidad del constructor con posterioridad a la entrega de la obra. La garantía por diez años es una disposición normativa de orden público, motivo por el cual cualquier estipulación entre las partes que pretenda dejar sin efecto o modificar la garantía planteada, se entenderá como no escrita y será ineficaz.

**En este punto es necesario hacer la aclaración que, dicha garantía sólo resulta aplicable a los contratos de obra por precio único prefijado. Además, dicha garantía solo hace referencia y puede ser efectiva en los momentos de ruina de un edificio, y la ruina solo podrá ser derivada de unos vicios específicos que han sido regulados con el tiempo y que se pueden enunciar como vicios en la construcción, en el suelo y en los materiales. Cada uno responde a elementos distintos y cada uno ocurre en momentos constructivos diferentes, por eso la importancia de definir claramente cuál es el vicio que se va a debatir y si cabe en una de las mencionadas casillas.**

En consecuencia, lo establecido en las normas civiles citadas, no son oponibles a mi cliente, por cuanto el inmueble no representa ruina, y en la eventualidad de que hubiese sido un daño en la tubería hidráulica y de aguas negras, debió la demandada, seguir los protocolos para tal fin, informando por escrito al constructor, para que este enviara a su personal, y no realizar los arreglos personalmente, perdiendo de esta forma, toda posibilidad de garantía. Por lo anterior, solicito dar por probada esta excepción.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

### 3. GARANTÍA DEL CÓDIGO DE COMERCIO Y CADUCIDAD

El ordenamiento mercantil colombiano abarca la garantía en los productos desde tres ópticas distintas. En primer lugar, lo hace desde el artículo 931, que hace referencia a la garantía de calidad y cantidad. Por otro lado, el artículo 932 prevé la garantía por buen funcionamiento y, en tercer lugar, el artículo 934 anuncia la responsabilidad derivada de la existencia de los vicios ocultos.

Las anteriores disposiciones consagradas en el Código de Comercio vinculan al comprador y vendedor de un producto. Es muy importante aclarar que, casi todas las estipulaciones del Código de Comercio son dispositivas y, por este hecho, existe la posibilidad de que las partes realicen pactos en contrario de las mismas, por no ser de orden público.

#### **Garantía de calidad y cantidad.**

El artículo 931 del Código de Comercio dispone:

“Salvo prueba en contrario, se presumirá que el comprador quiere adquirir la cosa sana, completa y libre de gravámenes, desmembraciones y limitaciones del dominio. Si el comprador, dentro de los cuatro días siguientes a la entrega o dentro del plazo estipulado en el contrato, alega que la cosa presenta defectos de calidad o cantidad, la controversia se someterá a la decisión de peritos; éstos dictaminarán sobre si los defectos de la cosa afectan notablemente su calidad o la hacen desmerecer en forma tal que no sea de recibo o lo sea a un precio inferior. En este caso, el comprador tendrá derecho a la devolución del precio que haya pagado y el vendedor se hará de nuevo cargo de la cosa, sin perjuicio de la indemnización a que esté obligado por el incumplimiento. El juez, por procedimiento verbal proveerá sobre estos extremos. Pero si el comprador lo quiere, podrá perseverar en el contrato al precio fijado por los peritos”.

El mencionado artículo establece la garantía de calidad y cantidad. Sin embargo, bajo un simple análisis de la norma, se puede inferir su inaplicabilidad en lo que se refiere a la venta de bienes inmuebles, ya que el término de garantía al cual se exponen las partes es supremamente limitado para esta materia: en sólo 4 días no es posible hacer una revisión exhaustiva del producto inmueble. De esta forma el factor tiempo se vuelve una limitación clara para la ejecución de la garantía de calidad, aclaramos nuevamente solo en inmuebles.

#### **Garantía de buen funcionamiento**

En el artículo 932 del Código de Comercio señala:

“Si el vendedor garantiza por tiempo determinado el buen funcionamiento de la cosa vendida, el comprador deberá reclamar al vendedor por cualquier defecto de funcionamiento que se presente durante el término de la garantía, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que lo haya descubierto, so pena de caducidad. El vendedor deberá indemnizar los perjuicios causados por cualquier defecto de funcionamiento que sea reclamado oportunamente por el comprador. La garantía

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

sin determinación de plazo expirará al término de dos años, contados a partir de la fecha del contrato”.

La mencionada garantía dice que, en los casos que el vendedor establezca una garantía por determinado tiempo en relación al buen funcionamiento del producto, tendrá el comprador un derecho a reclamar al vendedor si el producto presenta algún defecto en su funcionamiento durante el término mencionado. Por otro lado, el vendedor se encontrará en la obligación de responder por todos los daños y perjuicios que pudieran haberse dado por el incorrecto funcionamiento del bien vendido.

En los eventos que no se hiciera claridad sobre los términos de la garantía, se presume una general de dos años.

En relación a lo anterior, el concepto No. 0015 – 2006 de Camacol es claro al decir:

**“Si el término de duración de dicha garantía no es determinado al contratar, será la general de dos (2) años establecida en el artículo 932 del Código de Comercio; Sin embargo, se puede alegar bajo la condición de que el comprador reclame al vendedor por cualquier defecto de funcionamiento que se presente durante el término de la garantía, dentro de los treinta días siguientes a aquel en que lo ha haya descubierto, so pena de caducidad” (CAMACOL, Consulta: No. 0015–2006, 2006).**

De la forma como queda establecido, la demandada y llamante en garantía a mi cliente, le operó la caducidad, por cuanto, nunca informó por escrito al constructor de los posibles defectos que hubiese presentando el bien inmueble. Luego entonces. En efecto, recordemos que el inmueble fue entregado en el 19 de septiembre de 2.018, y la garantía se extendía hasta el 18 de septiembre de 2.020, fecha para la cual, nunca se le comunico al constructor, de las posibles fallas del bien inmueble.

Por lo anterior, solicito dar por probada esta excepción.

#### **4. EL TÉRMINO DE DURACIÓN DE LA GARANTÍA REAL A TODOS LOS PRODUCTOS Y EN ESPECIAL EN LOS PRODUCTOS INMOBILIARIOS.**

El artículo 8 del Estatuto del Consumidor (ley 1480 de 2011) regula la garantía legal, disponiendo que:

“El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor. De no indicarse el término de garantía, el término será de un año para productos nuevos. Tratándose de productos perecederos, el término de la garantía legal será el de la fecha de vencimiento o expiración. Los productos usados en los que haya expirado el término de la garantía legal

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

podrán ser vendidos sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el producto tiene garantía de tres (3) meses. La prestación de servicios que suponen la entrega del bien para la reparación del mismo podrá ser prestada sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el servicio tiene garantía de tres (3) meses, contados a partir de la entrega del bien a quien solicitó el servicio. Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) añoll.

El artículo citado establece los límites temporales por los cuales se debe garantizar el buen desempeño de las cosas. La misma norma menciona que existen tres formas excluyentes de estructurar la garantía, así:

1. La Superintendencia de industria y comercio es la autoridad competente para disponer de todo tipo las garantías, las que esta autoridad crea necesarias serán de obligatorio cumplimiento, sin perjuicio de las normas que en esa materia expida el Congreso de la Republica que establezcan el nacimiento o la modificación de una garantía.
2. Si no hay una norma de la SIC que obligue a una garantía en específico, ni una ley del congreso que regule la materia, esa obligación se le traslada al Productor el cual será el encargado de señalar expresamente el término de la garantía a su producto. Esta es la denominada garantía convencional que, en todo caso, no podrá ir en contra de las normas de orden público ni poseerá la capacidad de rebajar o modificar una garantía existente en virtud de una disposición legal, de igual forma la garantía convencional aplica para los casos en los cuales sean producto del acuerdo de voluntades entre las partes.
3. Cuando los dos eventos anteriores no ocurran, ya sea porque no hay una regulación de la SIC al respecto, tampoco hay una ley o porque existe silencio por parte del productor, se tiene una garantía presunta, la cual opera para los bienes nuevos duraderos por 1 año, para bienes perecederos será la fecha de vencimiento, y para productos usados será una garantía de 3 meses.

Es decir, que el nuevo panorama dispuesto en el estatuto, establece unos límites claros a los constructores de obra, los cuales están en la obligación de garantizar un mínimo de 10 años por estabilidad de la obra y una de 1 año respecto a los acabados del mismo.

### **Causales de exoneración del régimen de garantía.**

Los eventos que el Estatuto contempla para poder exonerar al constructor o cualquier productor de bienes del cumplimiento de la garantía solo están restringidos a los mencionados a continuación:

1. Fuerza mayor o caso fortuito.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

2. El hecho de un tercero.
3. El uso indebido por parte del consumidor.
4. Cuando el usuario no atiende a las indicaciones de instalación, y mantenimiento de los productos (Congreso de la República, Ley 1489, Artículo 18, 2011).

Solo en estos casos el productor podrá alegar que no habrá cumplimiento de la garantía, no obstante, siempre estará en la obligación de demostrar que existió un nexo causal entre el daño y la causal de exoneración, otra discusión que se puede abrir en este punto es sobre si también aplica la carga dinámica de la prueba, a nuestra forma de entender si cabría, pero importante resaltar que aplicaría de forma excepcional.

### 5. RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO.

De conformidad con la ley 675 de 2.001, por regla general, todo lo que está debajo de mi loza o baldosa, correspondería solucionarlo directamente a la propiedad horizontal, si es por ejemplo la fractura de tuberías generales de desagües o agua potable de zonas comunes. Pero si la humedad proviene del daño de una tubería privada (aquella que ingresa a una zona privada dentro de la propiedad horizontal), corresponderá su arreglo al propietario.

Igual sucede cuando la indebida instalación de baldosas o losas en baños o cocinas, hace que se filtre el agua y afecte a la propiedad ubicada en la parte de abajo.

Y como ya lo anotamos, si el balcón, terraza, cubierta o patio, son bienes comunes, pero de uso exclusivo (aquellos que por su ubicación solo puede tener acceso un propietario y no todos), correspondería su arreglo al propietario que está gozando el uso del bien común de uso exclusivo.

Es menester recordar, que el propietario tiene que hacer los respectivos arreglos una vez le hayan informado del problema que proviene de su área privada, además de tener que resarcir los daños que ocasione a los vecinos o a la misma propiedad privada. Veamos la norma sobre el particular:

#### ARTÍCULO 18. OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS RESPECTO DE LOS BIENES DE DOMINIO PARTICULAR O PRIVADO.

En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones:

1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública.

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto.

2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder.

3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

En este orden de ideas, y teniendo en cuenta que, la garantía por regla general ya había caducado, los arreglos los debe asumir como en efecto lo hizo, la propietaria del bien inmueble, aquí demandada, empero bajo las normas, procesos y procedimientos establecidos en el régimen de propiedad horizontal, y en consecuencia, asumir los daños que pudiese ocasionar a los demás copropietarios.

Por lo anterior, solicito dar por probada esta excepción

### **EN CUANTO A LAS PRUEBAS SOLICITADAS**

En principio no me opongo a que se tengan en cuenta las documentales aportadas al proceso, tanto por la parte demandante, como en la contestación de la demanda de la parte demandada, las cuales serán rebatidas en el momento procesal oportuno.

### **Interrogatorio de Parte:**

De la misma manera solicito a su despacho, autorizar y ordenar, interrogatorio de parte a la parte demandante, y a la parte demandada, quien hiciera el llamamiento en garantía, dentro del presente proceso, a quien formulare interrogatorio en forma personal, sobre los hechos de la demanda y de la contestación de la misma.

### **Testimoniales:**

Solicito se recepcione el testimonio de las siguientes personas, las cuales deprecarán sobre las circunstancias de tiempo, modo y lugar en el que se

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca



Universidad  
del Cauca

## WILLIAM AMAYA VILLOTA

ABOGADO

desarrollaron los hechos objetos de la demanda y de la contestación de la demanda.

### **GERSON ELIAS FLOR COLLAZOS**

CC. No. 1.061.716.879 expedida en Popayán  
Vereda de Torres  
Teléfono 3187360858  
Correo Electrónico [florgerson2@gmail.com](mailto:florgerson2@gmail.com)

### **DEISY PATRICIA ERAZO MUÑOZ**

CC. No. 34.562.797 expedida en Popayán  
Quintas de Machangara – Casa 8  
Correo Electrónico [deisyerazo@unicauca.edu.co](mailto:deisyerazo@unicauca.edu.co)

### **ANEXOS:**

1. Poderes para actuar
2. Recibo de pago de honorarios de abogado.

### **NOTIFICACIONES:**

- Mi mandante, en la Quintas de Machangara – Casa 8 de la ciudad de Popayán, o al correo electrónico [orleymoncayo@unicomfacauca.edu.co](mailto:orleymoncayo@unicomfacauca.edu.co), Teléfono No. 3128297238.
- A la demandante y su apoderado y a la demandada y su apoderado, en la dirección enunciada en la minuta de la demanda y en la contestación de la misma.
- El suscrito en la calle 1 No. 7-14, oficina 406 Edificio El Prado de esta Ciudad, o al correo electrónico [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)

Con altísimo respeto, de la Señora Juez.

### **WILLIAM AMAYA VILLOTA**

CC. No. 76.305.994 expedida en Popayán – Cauca  
TP No. 140.186 del Consejo Superior de la Judicatura

Oficina: Calle 1 No. 7-14 Oficina 406  
Edificio El Prado  
Teléfono: 3207946051  
e-mail: [wiamvi@hotmail.com](mailto:wiamvi@hotmail.com)  
Popayán – Cauca

# TRASLADO DE CONTRESTACIÓN DE LA DEMANDA DE LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

WILLIAM AMAYA VILLOTA <wiamvi@hotmail.com>

Lun 14/03/2022 6:40 PM

Para: tannia.orozcortiz@gmail.com <tannia.orozcortiz@gmail.com>; cami.62@hotmail.com <cami.62@hotmail.com>; japibra@hotmail.com <japibra@hotmail.com>; franciscoabog@hotmail.com <franciscoabog@hotmail.com>; socorenfo69@gmail.com <socorenfo69@gmail.com>

 3 archivos adjuntos (1 MB)

CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA - LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.pdf; PODER.pdf; RECIBO DE PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO.pdf;

**WILLIAM AMAYA VILLOTA**

*Abogado*

*Universidad del Cauca*

*3207946051*

WILLIAM AMAYA VILLOTA

NIT 76305994-2

AMAYA & AMAYA ABOGADOS

CARRERA 1 No. 7-14 OFICINA 406

Teléfono: 3207946051

Popayán - Colombia

Recibimos de	ORLEY ECHNEYDER MONCAYO PALADINES		Fecha recibo		Medio de pago
CC. O NIT	76.311.681	Teléfono 3128297238	8/03/2022		Efectivo
Dirección	QUINTAS DE MACHANGARA - CASA 8	Ciudad POPAYÁN			
Negocio	PAGO DE HONORARIOS DE ABOGADO				
El valor de	TRES MILLONES DE PESOS M/CTE.				\$ 3.000.000,00
Concepto		Valor			
	Representación jurídica, llamamiento en garantía, Proceso de responsabilidad civil extrcontractual, con radicado No. 19001418900420210026300, Demandante: María Camila Urbano Chicangana, Demandado: Javier Pino Bravo y Socorro Rengifo, Llamado en garantía: Orley Echneyder Moncayo Paladines	\$	3.000.000,00		
		\$			
		\$			
	Total	\$	3.000.000,00		

RECIBI CONFORME: WILLIAM AMAYA VILLOTA CC. No. 76305994 TP No. 140.186 DEL CSJ

NOTA.- Se canceló la totalidad de los honorarios de abogado.