



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

AC1618-2022

Radicación n.º 11001-02-03-000-2022-00788-00

Bogotá, D. C., veintidós (22) de abril de dos mil veintidós (2022).-

Decide la Corte el recurso de queja interpuesto por **CAMILO ERNESTO OSSA BOCANEGRA, ÁNGELA JOHANA BEJARANO DAZA, ANDRÉS RICARDO FERNÁNDEZ ALDANA** y las sociedades **ASEGÚRATE LTDA** e **IGUA TRADING S.A.S.**, contra el auto del 30 de septiembre de 2021, por medio del cual la magistrada sustanciadora de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, no le concedió el extraordinario de casación, en relación con la sentencia de segunda instancia emitida por esa Corporación dentro del juicio declarativo de protección al consumidor que aquellos adelantaron frente a las compañías **CIMCOL S.A.** y la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**

ANTECEDENTES

1. Mediante escrito dirigido a la Superintendencia de Industria y Comercio, la parte demandante solicitó declarar que los convocados son solidariamente responsables de dar cumplimiento a la garantía legal sobre las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de las zonas comunes y de uso común en general del inmueble de propiedad horizontal denominado “*ACQUA POWER CENTER*”, identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 350-201031, ubicado en la ciudad de Ibagué, especialmente sobre los siguientes elementos:

CONCEPTO	VALOR
Fachadas Acqua Power Center	\$1.317.016.800
Edificio de oficinas W.T.C.	\$731.000.000
Centro Comercial	\$162.000.000
TOTAL	\$2.210.016.880

Finalmente, pidió que se sancionar con la multa máxima consagrada en el artículo 58-10 de la ley 1480 de 2011 a cada una de las demandadas; declarar la ineficacia y la nulidad de “*las cláusulas abusivas y prohibidas por la Ley 1480 de 2011, contenidas en los contratos de promesa de compraventa que celebraron y que se extienden al reglamento de propiedad horizontal ACQUA POWER CENTER diseñado y elaborado por Cimcol S.A.*”; y condenar en costas y agencias en derecho a las llamadas a juicio.¹

2. Con el propósito de rebatir las súplicas de la demanda, las citadas propusieron como “*excepciones previas (sic)*” las siguientes:

CIMCOL S.A. la “*inexistencia de relación de consumo*”, “*los demandantes no son consumidores*”, “*los demandantes no son administradores de la propiedad horizontal Acqua Power Center*”, “*prescripción acción por controversias contractuales*”, “*prescripción acción por publicidad engañosa*”, “*inexistencia publicidad engañosa*”, “*Inexistencia contrato de adhesión*”, “*inexistencia cláusulas abusivas*”, “*cuantificación excesiva e infundada de las pretensiones económicas*”², “*falta de prueba de la calidad en que actúan los demandantes*”, “*ineptitud de la demanda*”, “*no comprender la demanda a todos los litisconsortes necesarios*” y la “*genérica*”³.

¹ Anexo 01 demanda, cuaderno superintendencia, Exp. digital.

² Anexo 08 contestación. *Ib.*

³ Anexos 07 excepciones. *Ib.*

El Patrimonio Autónomo ACQUA POWER CENTER, cuya vocera es la Fiduciaria Bancolombia S.A., “*falta de prueba de la calidad en que actúan los demandantes*”, “*falta de jurisdicción y/o competencia*” e “*ineptitud de la demanda*”⁴.

3. La primera instancia se clausuró con sentencia anticipada proferida el 3 de junio de 2021, en la que la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio resolvió declarar la falta de legitimación en la causa por activa y, por ende, negar las pretensiones de la demanda y condenar en costas a los demandantes⁵.

4. Apelada la decisión, la Sala Civil de Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en sentencia dictada el 7 de septiembre anterior, confirmó lo resuelto en primera instancia a y condenó en costas a los recurrentes⁶.

5. Inconformes con lo resuelto en segundo grado, los convocantes formularon recurso de casación⁷, que finalmente no fue concedido por la magistrada sustanciadora, al razonar:

De un lado, que los accionantes “*no ostenta[n] la legitimación en la causa para acudir a la acción de protección al consumidor en favor de la copropiedad a que pertenecen las zonas comunes sobre las que, estima, las demandadas deben responder por la garantía legal*”.

Y de otra parte, que el extremo activo está conformado por cinco personas, tres naturales y dos jurídicas, que pretenden

⁴ Anexo 47 excepciones. *Ib.*

⁵ Anexo 105 sentencia. *Ib.*

⁶ Anexo 09 sentencia confirmatoria, cuaderno del tribunal, expediente digital.

⁷ Anexo 11 interpone recurso de casación. *Ib.*

entre otras cosas, hacer efectiva la garantía legal frente a las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de las zonas de uso y goce común del predio, con especificidad en unos lugares determinados, por un valor total de \$2.210.016.800.

De ahí que, señaló esa colegiatura, “(...)no se abre paso la concesión del recurso, por cuanto a pesar de que no son los únicos propietarios de la copropiedad, a cada uno de los demandantes correspondería eventual e hipotéticamente la suma de \$442'003.360, última que no supera los 1.000 salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha en que se profirió la citada providencia, que corresponden a \$908'526.000⁸ (...) Lo anterior, en razón a que no se podría tener como un punto de referencia, para calcular la cuantía del interés para recurrir, la sumatoria de las pretensiones económicas de todos los demandantes”; pues, como el litigio no versa sobre relaciones que impusieran la comparecencia de los demandantes de forma obligatoria, los actos de cada uno de no redundan en provecho ni en perjuicio de los otros por ser litisconsortes facultativos⁹.

6. La parte activa interpuso reposición y en subsidio queja, manifestando en apoyo de la censura, que “si bien, la acción de protección al consumidor se interpuso a nombre de cinco personas, las mismas lo hacen en calidad de consumidores y propietarios de bienes inmuebles que hacen parte de una propiedad horizontal, por lo cual, en cuanto a las pretensiones, el perjuicio ocasionado a cada uno de ellos no se presenta de manera individual, sino que por el contrario, el mismo se ocasiona de manera mancomunada a toda la propiedad horizontal como una sola, pues la decisión adoptada tanto en primera como en segunda instancia, incide no de manera individual, sino que,

⁸ El valor del salario mínimo para el año 2021 es de \$908.526,00. Decreto 1785 de 2020.

⁹ Anexo 13 Auto resuelve casación. *Ib.*

por la naturaleza de las mismas, el perjuicio recae a todos en conjunto, como se dijo, en su calidad de consumidores de la copropiedad”.

Aunado a lo anterior, indicó que en el escrito rector *“no se pide indemnización dineraria para cada uno de los demandantes, sino la exigencia de entregar los bienes comunes bajo las condiciones de calidad ofertadas. Y que solo para efectos procesales se estableció la cuantía, la que se presenta en informe técnico elaborado por un experto ingeniero constructor (...)”*¹⁰.

7. La ponente mantuvo incólume la decisión inicial y concedió el remedio de queja, al considerar que no le asistía razón al extremo demandante en cuanto a que *“ostenta[ba] la legitimación en la causa por activa frente a la acción incoada”*; y de contera, descartó el planteamiento atinente a la cuantía del interés para recurrir, *“al estar fundado sobre el ejercicio de la acción bajo la condición de consumidores, la que, como se dijo en la providencia de segundo grado, no es suficiente para legitimarlos en el ejercicio de la acción frente a unas zonas (comunes) respecto de las cuales el derecho y ejercicio de la acción, no recae en cada uno, individualmente considerado, sino en la propiedad horizontal, como ente autónomo que los agrupa y representa”*¹¹.

CONSIDERACIONES

1. Sobre el recurso de queja en general

Según lo previsto en el artículo 352 del nuevo estatuto procesal civil, el recurso de queja procede contra el auto que

¹⁰ Anexo 14 Interpone recurso de reposición. *Ib.*

¹¹ Anexo 16 Auto resuelve reposición. *Ib.*

niega conceder el de casación, razón por la cual, la competencia de esta Corporación se restringe a examinar si el pronunciamiento del Tribunal sobre ese aspecto, mantenido al definir la respectiva reposición, se ajusta a la ley.

2. La cuestión jurídica planteada

Se trata de determinar si acertó la magistrada sustanciadora de la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, al negar la concesión del recurso de casación oportunamente interpuesto por la parte demandante frente a la sentencia dictada en el juicio de acción de protección al consumidor, bajo el argumento de que los opugnantes carecen de interés económico para recurrir porque el agravio irrogado a cada uno de ellos con la decisión, no tiene un valor superior al equivalente a 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por estarse, en el presente caso, ante un litisconsorcio facultativo por activa, que no les imponía la obligación a todos ellos de acudir al proceso.

3. Requisitos para conceder el recurso de casación

Para dilucidar la cuestión jurídica que aflora en este caso se debe indicar, que en armonía con la naturaleza extraordinaria del recurso de casación, no todas, sino solo ciertas providencias son susceptibles del mismo. Es en ese sentido, el artículo 334 del nuevo estatuto procesal civil establece que son recurribles por dicho mecanismo, las sentencias dictadas en segunda instancia por los Tribunales Superiores, *“en toda clase de procesos declarativos”*, *“en las acciones de grupo cuya competencia corresponda a la jurisdicción ordinaria”* y *“para liquidar una condena en concreto”*,

con la advertencia de que tratándose de asuntos concernientes al estado civil, *“sólo serán susceptibles de casación la sentencias sobre impugnación o reclamación del estado y la declaración de uniones maritales de hecho”*¹².

A la limitación impuesta por el anterior precepto, que restringe la casación solo a sentencias, de segunda instancia, emitidas por los Tribunales Superiores en los específicos asuntos allí reseñados, se suma la del canon 338 *ibídem*, acorde con la cual, si las pretensiones que se ventilan en el proceso en el que se dicta el fallo censurado sean *“esencialmente económicas”*, el recurso resulta procedente cuando *“el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes”*, excepción hecha de *“sentencias dictadas dentro de las acciones de grupo y las que versen sobre el estado civil”*.

4. El interés para recurrir como requisito para acudir en casación

Cabe recordar, entonces, que dentro de los requisitos del aludido mecanismo, se exige que el fallo censurado cause al recurrente un *“agravio”* (Art. 333, C.G.P.). Este último, la doctrina y el propio legislador han dado en llamarlo interés para recurrir, por lo cual, es preciso que cuando las súplicas de la demanda sean de orden económico, *“el valor actual de la resolución desfavorable al recurrente sea superior a un mil salarios mínimos legales mensuales vigentes (1000 smlmv)”* (Art. 338, *ejusdem*).

¹² Art. 334 a 339, *ib.*

A propósito del interés para recurrir, que se acaba de memorar, esta Corporación tiene dicho que “(...) *está supeditado al valor económico de la relación jurídica sustancial concedida o negada en la sentencia; vale decir, a la cuantía de la afectación o desventaja patrimonial que sufre el recurrente con la resolución que le resulta desfavorable, evaluación que debe hacerse para el día del fallo*”¹³.

Así pues, que para determinar la cuantía antes referida el examen debe limitarse a los elementos que ya reposan en el expediente, de manera que ya no puede decretar de oficio o a solicitud de parte dictámenes periciales, por el contrario, el canon 339 *ibídem* establece que será el recurrente, si lo considera necesario, el que debe allegar el estudio correspondiente, pues al magistrado cognoscente le concierne únicamente resolver de plano.

5. De la acción de protección al consumidor (invocada en el presente proceso)

De conformidad con la Ley 1480 de 2011, consumidor o usuario es toda persona, ya sea natural o jurídica, que adquiera, disfrute o utilice un producto como destinatario final para la satisfacción de una necesidad propia o ajena, siempre y cuando no se encuentre esencialmente relacionado con su actividad económica, en caso de desarrollar alguna.

Ahora bien, se hace necesario señalar que por disposición legal los productores y proveedores son solidariamente responsables ante los consumidores y tienen el deber de

¹³ CSJ AC, 5 sep. 2013, Rad. 00288-00, reiterado en AC2918-2020 y AC867-2021.

garantizar la calidad, idoneidad, la seguridad, el buen estado y funcionamiento de los productos, bienes y servicios que ofrecen y comercializan.

De ahí que, el usuario agraviado por el incumplimiento de los deberes precedentes, tiene, entre otras acciones, la de protección al consumidor para pretender ya sea el amparo de sus derechos, o para lograr la efectividad de una garantía, o la reparación de los daños causados a bienes en la prestación de servicios o la satisfacción como consecuencia de información o publicidad engañosa, independientemente en el sector de la economía en que se haya vulnerado sus prerrogativas.

6. El caso concreto

6.1. Dentro del presente asunto es claro que la pretensión (unívoca) del extremo accionante se dirigió a declarar la responsabilidad solidaria de los convocados para hacer efectivo el cumplimiento de la garantía legal sobre las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de las zonas de uso y goce común del inmueble de propiedad horizontal denominado “ACQUA POWER CENTER”, esto es, el reclamo de los gestores recayó sobre bienes comunes que pertenecen a la copropiedad, sin especificarse, en el escrito rector, que el objeto de la acción de protección al consumidor recaía en los predios sobre los cuales los actores tienen dominio privado, o que la acción se intentaba para su propio beneficio.

Ahora, en virtud de lo reglado en la ley 675 de 2001, los bienes comunes, son aquellas partes, elementos y zonas del

edificio o conjunto sometidos al régimen de propiedad horizontal que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, y que pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los predios privados; además de que, son indivisibles, mientras conserven su atributo de comunes, inalienables e inembargables en forma separada de aquellos.

Con lo anterior se advierte que por la naturaleza de los bienes sobre los que se pretende hacer efectivo el cumplimiento de la garantía legal por parte de los demandantes en calidad de consumidores frente a los demandados, los actores conforman con los demás copropietarios del inmueble “*ACQUA POWER CENTER*” un vínculo indivisible y necesario, que trasciende a la hora de evaluar el interés para recurrir en casación interpuesto por ellos, en razón a que, contrario a lo manifestado por la magistrada sustanciadora, el agravio que le produjo a los impugnantes la sentencia de segundo grado, recae en el monto total de las pretensiones por medio de las que, se itera, buscan el cumplimiento de la garantía legal sobre las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de las zonas de uso y goce común del predio que pertenecen proindiviso a la copropiedad.

Es más, para que por activa hubiese resultado posible aseverar la existencia de un litisconsorcio facultativo, era del caso que desde la misma demanda se hubiera indicado que la reclamación recaía sobre los inmuebles cuyo dominio pertenece a cada uno de los actores o que acudían a la jurisdicción con el ánimo de lograr el cumplimiento de la garantía legal en provecho

propio. Pero se insiste eso no fue lo pedido, pues en el libelo se indicó que la petición se solicitaba “*sobre el inmueble de propiedad horizontal denominado ‘ACQUA POWER CENTER’*”.

6.2. Ahora, en lo atinente a la falta de legitimación en la causa por activa, corresponde recordar que, como bien lo ha sostenido de antaño la jurisprudencia, este presupuesto corresponde a un aspecto de carácter sustancial que se debe agotar en la sentencia y que incluso da lugar a que, si se encuentra probada, se dicte por parte del juzgador fallo anticipado a voces del canon 278 numeral 3 del Código General del Proceso; por lo que, no corresponde en el marco de este recurso analizar de fondo este asunto, pues, para determinar si la concesión del remedio de casación por parte de la magistrada sustanciadora estuvo o no bien denegado, corresponde llanamente establecer el cumplimiento de los requisitos de procedimiento citados en los párrafos precedentes, particularmente, el justiprecio del interés para recurrir.

6.3. A la luz de dichos razonamientos, entonces, deviene procedente el recurso de casación interpuesto oportunamente por los accionantes, en la medida en la que el fallo se dictó en un proceso declarativo de protección al consumidor, y el interés económico se satisface, al observar que el agravio irrogado con la decisión correspondiente a dos mil doscientos diez millones dieciséis mil ochocientos ochenta pesos (\$2.210.016.880), es superior al equivalente de 1000 salarios mínimos legales mensuales vigentes para el 2021, año de la determinación cuestionada.

La pretensión que se introdujo en el proceso, atendiendo el tenor de lo que en ella se plasmó, no contiene una súplica para satisfacer intereses individuales diferenciables, sino que, con total abstracción del presupuesto sustancial de legitimación, se eleva por los cinco accionantes en beneficio de un edificio, a quien pertenecen las zonas comunes cuya entrega incompleta o insatisfactoria se depreca.

7. Conclusión

Se declarará mal denegado el medio de impugnación extraordinario y, en su lugar, se dispondrá su otorgamiento, con los ordenamientos accesorios a que haya lugar.

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil,

RESUELVE:

Primero: Declarar mal denegada la concesión del recurso de casación interpuesto por **CAMILO ERNESTO BOCANEGRA, ÁNGELA BEJARANO DAZA** y **ANDRÉS RICARDO FERNÁNDEZ ALDANA**, y las sociedades **IGUA TRADING S.A.S.** y **ASEGÚRATE LTDA.**, contra la sentencia de segunda instancia emitida el 7 de septiembre de 2021, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el marco del proceso declarativo de protección al consumidor que aquellos adelantaron frente a las compañías **CIMCOL S.A.** y la **FIDUCIARIA BANCOLOMBIA S.A.**

Segundo: Conceder, en consecuencia, al extremo demandante el aludido recurso de casación contra la referida providencia.

Tercero: Comunicar esta decisión al *ad-quem* para que proceda en la forma prevista en el artículo 341 del Código General del Proceso, en lo pertinente, y remita, una vez se colmen los requisitos de ley, el respectivo expediente.

Cuarto: Sin costas ante la prosperidad del recurso.

Notifíquese,

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

Magistrado

Firmado eletronicamente

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Álvaro Fernando García Restrepo

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en artículo 103 del Código General del Proceso y el artículo 7 de la ley 527 de 1999

Código de verificación: 90EAEFAE2266FF212F7C72DFD591CB7D1F6525790DA9E0663B7204EA673C6C9F

Documento generado en 2022-04-22