



República de Colombia
Corte Suprema de Justicia
Sala de Casación Civil

FRANCISCO TERNERA BARRIOS
Magistrado Ponente

SC1073-2022

Radicación n° 11001-31-03-001-2015-06321-01

(Aprobado en sesión de veinticuatro de febrero de dos mil veintidós)

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

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por los demandados **Marca Urbanistika S.A.S. y José Alberto Castro Hoyos**, frente a la sentencia proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 23 de marzo de 2017 dentro del proceso que en su contra y de Augusto Moreno Murcia y Daniel Alberto Castro López promovió Edificio Caminos de Compostela P.H.

I. ANTECEDENTES

A. La pretensión

Con la demanda, la actora pretende que se declare que la sociedad Promotora Urbanistika S.A.S. -como promotora del proyecto arquitectónico- y Daniel Alberto Castro López, José

Alberto Castro Hoyos y Augusto Moreno Murcia -como representantes legales de la liquidada sociedad Caminos de Compostela S.A.S. y como constructores responsables- vulneraron los derechos que como consumidores tienen los copropietarios del edificio Caminos de Compostela P.H. En consecuencia, pidieron que se les ordene corregir las deficiencias de orden constructivo y de funcionamiento de las que adolecen los bienes comunes de la propiedad horizontal. Por último, instaron a la imposición de *«rigurosas sanciones a que haya lugar habida cuenta a que los copropietarios -consumidores fueron inducidos a error»*.

B. Causa petendi

El edificio Caminos de Compostela – P.H. fue construido por la sociedad liquidada Caminos de Compostela S.A.S., que hizo parte, *«según publicidad desplegada para la promoción del proyecto»*, de la organización empresarial Urbanistika S.A.S. Aseguró que para el acompañamiento técnico en el recibo de los bienes comunes, se contrató a la empresa Iacon S.A.S., *«entidad que generó un informe técnico con las deficiencias de construcción que a esa fecha fueron encontradas y sobre las cuales el constructor se abstuvo de realizar correcciones»*. Fallas que, a la fecha, no habían sido saneadas, ante la imposibilidad de llegar a acuerdos con el constructor.

Se indicó que las aludidas falencias se presentaron en *«la zona de los sótanos y parqueaderos, la rampa de acceso vehicular y de giro de acceso a los sótanos, ducto shut y cuarto de basuras, ancho de parqueaderos en sótano tres, primer piso y exteriores, duplicadores*

de parqueaderos para visitantes y parqueadero de discapacidad, señalización de medios de salida, cambios en el diseño arquitectónico sin contar con licencia, incumplimiento de diseño y reconstrucción de rampa discapacidad, tanque de agua potable, puntos fijos, escaleras de evacuación y emergencia, gabinetes de red contra incendio, iluminación de emergencia en pasillos en cada nivel, deficiencias en cubiertas, montaje de ascensores, equipos de presión, red de incendio y eyectoras, instalación de la planta eléctrica, calidad de las instalaciones eléctricas, entre otros».

C. Posición de la demandada

Los interpelados José Alberto Castro Hoyos, Daniel Alberto Castro López y Augusto Moreno Murcia se opusieron a la prosperidad de las pretensiones y propusieron las excepciones de mérito que nominaron: *«ilegitimidad en la causa por pasiva»* e *«inexistencia de obligaciones a cargo de mis representados»*; y *«prescripción»*. En síntesis, sostuvieron que el dueño, propietario y responsable del proyecto inmobiliario fue la sociedad Caminos de Compostela S.A.S. Sin embargo, al haberse liquidado, *«el responsable de atender el cumplimiento de la garantía es la persona que fungió como liquidador, por así disponerlo los artículos 252 y 255 del Código de Comercio»*.

Por otro lado, la Promotora Urbanistika alegó la *«inexistencia de causa incoada»*; *«cobro de lo no debido»*; *«prescripción de la obligación»* e *«inexistencia del daño»*. Aseguró que no era la encargada de la construcción ni de la obtención de la licencia de construcción. Explicó que suscribió un contrato de uso de marca con Caminos de Compostela S.A.S. en la que se estipuló que Urbanistika S.A.S. no sería responsable *«de precios, estipulaciones, condiciones, áreas, acabados (...) como tampoco*

de la papelería, cartas, documentos, comunicaciones, dotaciones para la actividad de índole laboral con la impresión de la marca URBANISTIKA (...)».

D. Resolución en las instancias

Culminado el trámite correspondiente a la primera instancia, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio profirió sentencia en la que declaró que la sociedad demandada y José Alberto Castro Hoyos *«vulneraron las normas de protección al consumidor relativas a la efectividad de la garantía»*. Por ende, les ordenó, a título de efectividad de la garantía, realizar distintos tipos de reparaciones. Finalmente, impuso una multa a dichos demandados. Respecto de Daniel Castro y Augusto Moreno Murcia negó las pretensiones ante la comprobada falta de legitimación en la causa por pasiva.

Inconformes, apelaron, tanto la citada persona jurídica como el señor Castro Hoyos. La primera insistió en que el *a quo* confundió *«la marca Urbanistika con la sociedad Promotora Urbanistika S.A., cuando una es un bien intangible y la otra es una persona jurídica»*. Bajo tal consideración, explicó que únicamente se prestó la marca para la promoción del proyecto *«que de ninguna manera la convierten en productora o proveedora»*.

El señor José Alberto Castro Hoyos expresó que carece de legitimación en la causa por pasiva, habida cuenta que quien debía responder por los daños era la extinta sociedad

Caminos de Compostela S.A.S. A su turno, por estar liquidada y su matrícula cancelada *«no es posible perseguir su responsabilidad ni patrimonio en contra de los antiguos representantes legales ni empleados. Por otro lado, la responsabilidad por la ausencia de la garantía legal debido a la liquidación de la sociedad recae exclusivamente sobre quien tenía el deber de asegurar la prestación del servicio con posterioridad a la liquidación»*, a saber, el liquidador de la sociedad. A su vez, frente al hecho de que el señor Castro Hoyos figurara en la licencia de construcción como constructor o posible urbanizador *«es evidente que este actuaba dentro del trámite de licencia de construcción en su calidad de representante legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A., hoy liquidada, y de ninguna manera a título personal, como persona natural»*.

II. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL

Comenzó por indicar que los problemas jurídicos que se deben resolver se concretan en determinar si los demandados recurrentes se encuentran legitimados para soportar la acción proveniente de la violación a la garantía legal. Y, en segundo lugar, *«como petición subsidiaria si hay lugar a reducir las sanciones a los demandados en la sentencia de primera instancia por concepto de obras imposibles de mitigar o reconstruir»*. En ese orden de ideas, dejó sentado que los impugnantes no cuestionaron la existencia de los defectos de construcción que adolecen las zonas comunes del edificio Caminos de Compostela P.H., *«así como tampoco las órdenes que se emitieron para lograr su reparación en principio»*. En efecto, lo que en rigor se controvierte es la legitimación que les asiste para resistir a la causa y las responsabilidades que en virtud de esta se les impusieron en la parte resolutive del fallo cuestionado.

En relación con la apelación presentada por el señor José Alberto Castro, anunció que confirmaría la determinación tomada en primera instancia comoquiera que *«las pruebas documentales que se recaudaron legal y oportunamente en la primera instancia, en consonancia con el numeral quinto del artículo noveno de la ley 1480 del 2011, lo que se define como productor, apuntan a que el señor José Alberto Castro Hoyos en tal condición comprometió su responsabilidad en la construcción del edificio Caminos de Compostela al fungir como constructor de dicho inmueble y mostrarse así ante terceros»*. Subrayó que al adelantarse los trámites para la expedición de la licencia de urbanismo de la susodicha edificación ante la Curaduría Urbana no. 3 *«fue reconocido como el urbanizador responsable de ese proyecto. Así se determinó en el artículo quinto de la parte resolutive del acto administrativo, resolución 11-3-105 de 28 de febrero del 2011, emitido por esa curaduría, por medio del cual se aprobó el proyecto urbanístico denominado Caminos de Compostela»*. Adicionalmente, aludió a la licencia de construcción LC-11-3-0339 del 12 de abril del 2011 *«según, el cual se repite, el constructor responsable de ese proyecto es el señor Castro Hoyos»*.

Así las cosas, para el Tribunal es claro que *«si para efectos de adelantar los trámites constructivos del proyecto inmobiliario Caminos de Compostela fue el propio señor Castro quien se mostró como urbanizador Y/O constructor responsable ante las autoridades competentes para la autorización de esa construcción, pues no de otra forma hubiera sido reconocido, como tal para lo cual lógicamente era menester contar con su aquiescencia sin que medie corrección o modificación al respecto, resulta incontestable que esa específica calidad se ajusta la de productor que está definida por el Estatuto del consumidor Ley 1480 del 2011 en el numeral noveno del artículo 15»*. Por ende, le correspondía a tal demandado asumir la

responsabilidad que se le impuso por el incumplimiento de la garantía legal del producto o bien que construyó,

«sin que para ello puede alegar que sólo actúa en calidad de representante legal de la sociedad Caminos de Compostela SAS, siendo esta la única responsable del proyecto o que la responsabilidad recae en el liquidador Eduardo Arias, de aquella sociedad, pues, en primer lugar, la documentación anteriormente reseñada no se desprende que su actuación se haya restringido a la de cualquier representante legal sino a la de constructor o urbanizador, porque en esa condición se le concedieron esas autorizaciones, como persona natural, pues en tal calidad fue reconocido al efecto. Y, en segundo lugar, aducir que son otros los que deben responder es olvidar que por expreso mandato constitucional, en temas de consumo, serán responsables todos quienes hayan participado en la producción y en la comercialización de bienes y servicios y con ello atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a Consumidores y Usuarios, esto lo reseña la Constitución Política en su artículo 78. Lo que se ha comparado con el carácter de solidaria que define la garantía, misma condición bajo la cual opera su responsabilidad, estamos hablando de responsabilidad por la garantía, por disposición de la ley 1480 del 2011 en sus artículos quinto y sexto, sin que por demás esas fuentes normativas prevean que la condición de productor debe estar radicada necesariamente en cabeza de una sola persona».

Ahora bien, impropio es el argumento según el cual, en todo caso, tampoco respondería como administrador de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S. pues la condición que exteriorizó el demandado en la relación de consumo con el demandante *«no fue otra que la de constructor urbanizador como persona natural y no la de administrador representante legal de sociedad alguna como lo pretendió hacer».*

Por lo demás, en lo concerniente con la alzada propuesta por la sociedad Urbanistika S.A.S., aseguró que los motivos bajo los cuales se sustentó *«no le son útiles a este propósito de exonerarse de la demanda que se le endilgó, pues ese asunto, más que averiguado, porque así lo dispuso el propio Estatuto del*

Consumidor, que productor es cualquier persona que imponga su marca, nombre, cualquier signo distintivo en el producto, artículo 20, así lo dice el Estatuto del consumidor, y por ende, llamado a responder por la garantía legal de ese producto». En efecto, tras citar apartes de la sentencia del 30 de abril del 2009, proferida por esta Sala de Casación Civil en el expediente 1999-00629, y del examen del contrato de licencia de marca suscrito entre la apelante y Caminos de Compostela S.A.S., sostuvo que «resulta incontestable que la sola utilización de la marca urbanística en la comercialización o venta de esas unidades residenciales que componían el conjunto de Caminos de Compostela convierte a la demandada en productora y, en consecuencia, en acreedora del régimen de responsabilidad previsto en el Estatuto del consumidor». Aunado a ello, de las probanzas obrantes en el expediente se advierte que Urbanistika S.A.S., no solo participó en el negocio a través de publicidad y comercialización de las unidades residenciales, sino que, además, «fue la encargada de la venta o al menos todo ello se hizo bajo su marca, creando en el público la convicción que era ella la constructora del proyecto inmobiliario, por lo que no puede pretender delegar su responsabilidad como productora de ese bien».

En punto de lo expuesto en precedencia, citó las declaraciones del testigo Mauricio Alberto Cárdenas Ladino, Carlos Edwin Vanegas Casallas, Héctor Julio Pérez Rodríguez y Enilsa Rosa González Guerra, quienes al unísono manifestaron que para hacer cualquier tipo de trámite relacionado con el inmueble -pagos, reclamaciones, compra, créditos-, debían acudir a las oficinas de Urbanistika S.A.S. en Bogotá. A su turno, la prueba documental también da cuenta de dicha situación: i) las reclamaciones efectuadas

por los copropietarios del edificio iban dirigidas a Urbanistika -folios 4849 y 3845-; y ii) las respuestas a las quejas, emitidas bajo el membrete de dicha sociedad -folio 5054-. De manera que se creó en los terceros *«el convencimiento de que se trataba de la constructora del edificio, lo que la ubica dentro del grupo de productores por expresa disposición del artículo 20 del Estatuto del consumidor»*.

A su turno, infirió, una vez visto el objeto social de la demandada en el certificado de existencia y representación legal, que *«fue precisamente en el marco de ese objeto social y de su calidad de comercializador que celebró el referido contrato de uso de marca»*; lo que, a la luz del artículo 78 de la Constitución Política, *«lo obliga a responder por las fallas presentadas en la edificación objeto del proceso»*. Y sobre la cláusula de indemnidad pactada entre las partes, para el Tribunal *«en ningún momento son oponibles frente a terceros o víctimas que reclaman una indemnización»*.

Por último, con respecto a la condena de pago de las obras imposibles de mitigar o reconstruir, subrayó que lo expuesto por los apelantes no los exonera de tal obligación, la cual tiene sustento en el numeral 1 del artículo 11 de la Ley 1480 de 2011.

III. LAS DEMANDAS DE CASACIÓN

3.1. LA DEMANDA DE CASACIÓN DEL SEÑOR JOSÉ ALBERTO CASTRO HOYOS

El demandado Castro Hoyos presentó demanda de casación contentiva de tres cargos.

3.1.1 SEGUNDO CARGO

Al amparo de la causal primera de casación del artículo 336 del Código General del Proceso se formuló el segundo cargo por la vía directa. Se denunció la violación de los artículos 1602, 1604, 2341, 2060, numeral 3, 2343, 2344, 2347, 2351 y 2356 del Código Civil, por falta de aplicación; los artículos 200, 227, 228, 252, del Código de Comercio; el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010; Ley 1229 de 2008 artículo 24 de la Ley 222 de 1995, por falta de aplicación; y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011, como consecuencia del equivocado entendimiento de lo que regulan las normas jurídicas que protegen al consumidor en Colombia.

Para empezar, criticó el análisis efectuado por el Tribunal respecto de los sujetos intervinientes en la cadena de producción y consumo, así como la responsabilidad de quienes intervienen en ella. En efecto, aclaró que el artículo 78 de la Constitución Política hace referencia exclusivamente a los productores y distribuidores *«no a otros intervinientes, a diferentes títulos, como licenciarios o representantes legales»*.

En segundo lugar, aseguró que se erró en el *«entendimiento jurídico de los bienes que son objeto de protección por las normas que regulan los derechos de los consumidores en Colombia»*.

Como tercer punto, afirmó que la sentencia acusada se equivoca en lo que ha de entender como producto defectuoso, el cual, a la luz de la providencia citada por el *ad quem*, comprende únicamente los bienes muebles y servicios. Ciertamente, la acción que debió impetrarse fue la contenida en el artículo 2060 del Código Civil. De manera que *«el acomodo que hace el Tribunal en la sentencia recurrida, no deja de ser un tanto exótico e innecesario, cuando la ley y la jurisprudencia han definido un camino expedito y lógico de acuerdo con nuestro sistema jurídico. Así las cosas, también se configura una transgresión del sistema jurídico, en forma directa, cuando el Tribunal en la sentencia que acusamos, desprecia la aplicación de los artículos 2060 y 2351 del Código Civil, pertinentes para la solución de este caso»*.

CONSIDERACIONES

1.- En el ámbito de la construcción de inmuebles, se han expedido normas que regulan específicamente su desarrollo, las obligaciones y parámetros técnicos que deben cumplirse en el desarrollo de la actividad constructiva. Sobre el particular, no es posible aseverar, que el estatuto del consumidor -Ley 1480 del 2011- no se aplica para las relaciones entre todas las personas que participan en la cadena de consumo que en este caso es la construcción de un inmueble- y el consumidor final -quien lo adquiere para su vivienda-. En efecto, en el Decreto 735 del 2013, por el cual *«se reglamenta la efectividad de la garantía prevista en los artículos 7° y siguientes de la Ley 1480 de 2011»*, se reguló -artículo 13- la garantía legal contemplada en el artículo 7 de la Ley 1480 del 2011, en lo concerniente a los bienes inmuebles.

Así lo ha reconocido esta Sala, que en sentencia SC14426-2016 sostuvo lo siguiente:

«De ese modo, en relación con el vendedor, el comprador de la vivienda puede denunciar la presencia de vicios ocultos o redhibitorios y perseguir la rescisión de la venta, la disminución proporcional del precio o la indemnización de los perjuicios causados (arts. 1917 y 1918 C.C.), la resolución o rebaja del importe acordado tratándose de compraventa mercantil (arts. 934 y 397 C. Co.).

Respecto del constructor también puede denunciar el incumplimiento de las normas técnicas especiales relativas a la idoneidad, calidad y seguridad del bien ante las autoridades administrativas competentes para que sean impuestas las sanciones correspondientes, o solicitar la efectividad de las garantías de eficiencia y calidad, cuya protección procura el Estatuto del Consumidor y el artículo 78 de la Constitución Política, que consagra en beneficio del consumidor la exigencia de la «calidad de bienes y servicios».

Adicionalmente, puede solicitar la protección de los derechos colectivos reconocidos en los literales l) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1998, correspondientes a los de «seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente», y la obligación de realizar «las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes», procurando la adopción de las medidas pertinentes.

A los otros sujetos que participan en el proceso constructivo puede atribuirles la obligación de reparar los daños causados con su conducta, la cual es independiente de la que recae sobre la persona que, en definitiva, está a cargo de todo el proceso constructivo, frente a quien, ninguna de esas actuaciones impide perseguir el resarcimiento de los perjuicios ocasionados por vicios en la construcción, previa declaración de su responsabilidad civil, regulada únicamente por el numeral 3º del artículo 2060 y el canon 2351 del ordenamiento sustantivo de esa especialidad». (destacado propio).

Adicionales a ellas, y entendiendo que el Estatuto del Consumidor sí es aplicable en materia de construcción de inmuebles, el consumidor de vivienda también podría ejercer la acción de responsabilidad por daño por producto defectuoso, contemplada en el artículo 20 *ejusdem*. Ello es así, además, porque el numeral 17 del artículo 5 de dicha norma define al producto defectuoso como «*aquel bien mueble o inmueble que en razón de un error el diseño, fabricación, construcción, embalaje o información, no ofrezca la razonable seguridad a la que toda persona tiene derecho*» (subrayado propio). De manera que, el Tribunal no incurrió en error al haber resuelto la controversia a la luz del artículo 7, 10 y 11 de la Ley 1480 del 2011. Y no lo hizo, pues, se reitera, la norma no excluyó a los inmuebles como productos susceptibles de estar cobijados por las garantías legales enunciadas y la protección por producto defectuoso.

2.- Dicho lo anterior, se reciben como muy relevantes las definiciones de productor y distribuidor dispuestas en el Estatuto, a cuyo tenor literal se indica que:

«Artículo 5°. Definiciones. Para los efectos de la presente ley, se entiende por: (...) Productor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, diseñe, produzca, fabrique, ensamble o importe productos. También se reputa productor, quien diseñe, produzca, fabrique, ensamble, o importe productos sujetos a reglamento técnico o medida sanitaria o fitosanitaria. (...)

Proveedor o expendedor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, ofrezca, suministre, distribuya o comercialice productos con o sin ánimo de lucro».

Esto es, el Tribunal halló que la garantía y la responsabilidad por producto defectuoso estaría a cargo del dueño de la obra -quien construye o hace construir para vender-, el constructor, el administrador delegado, y, en fin, toda aquella persona que se encuentre en la cadena de construcción del bien. Al respecto, en su providencia explicó que *«aducir que son otros los que deben responder es olvidar que por expreso mandato constitucional, en temas de consumo, serán responsables todos quienes hayan participado en la producción y en la comercialización de bienes y servicios y con ello atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a Consumidores y Usuarios, esto lo reseña la Constitución Política en su artículo 78. Lo que se ha comparado con el carácter de solidaria que define la garantía, misma condición bajo la cual opera su responsabilidad, estamos hablando de responsabilidad por la garantía, por disposición de la ley 1480 del 2011 en sus artículos quinto y sexto, sin que por demás esas fuentes normativas prevean que la condición de productor debe estar radicada necesariamente en cabeza de una sola persona»*.

En una palabra, esta interpretación se halla acorde con las normas que regulan el régimen legal de las relaciones de consumo en punto de la garantía legal, que, por un lado, no define específicamente a qué se refiere como productor y/o proveedor en el campo de los inmuebles. Y, por el otro, prescribe la solidaridad en la responsabilidad generada por la garantía legal (artículo 10 del Estatuto del Consumidor). De manera que no se estructura la alegada interpretación indebida de los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011.

Así las cosas, el cargo no puede prosperar.

3.1.2. PRIMER Y TERCER CARGO

Las censuras primera y tercera se estudiarán conjuntamente -por fundarse en los mismos supuestos de hecho-.

3.1.2.1. PRIMER CARGO

Al amparo de la causal segunda de casación del artículo 336 del Código General del Proceso se formuló el primer cargo por la vía indirecta. En particular, denunció la violación indirecta de los artículos 1602, 1604, 2341, 2343, 2344, 2347, 2356 del Código Civil, por falta de aplicación. Los artículos 200, 227, 228, 252 del Código de Comercio. El artículo 19 del Decreto 1469 de 2010. Ley 1229 de 2008; artículo 24 de la Ley 222 de 1995, por falta de aplicación. Y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011, como consecuencia del error de hecho en que incurrió el Tribunal en la apreciación de la prueba documental.

En su desarrollo, el censor sostuvo que la sentencia del Tribunal incurrió en tres errores de hecho:

a.- El primero se cimentó en que el Tribunal dio por probado, sin estarlo, que el señor José Alberto Castro Hoyos actuó como constructor y/o urbanizador responsable, a título personal, pues en tal condición fueron concedidas las

autorizaciones. Aseguró que los documentos a los que alude el *ad quem* indican «*que el señor Castro Hoyos actuaba como Representante Legal de la sociedad; no solicitó licencias a nombre propio, no actuó ni como constructor, ni como urbanizador, ni como vendedor, ni era el propietario del lote donde se construyó el edificio*».

Insistió en que se incurrió en error al confundir la *licencia* de construcción con la *licencia* de urbanización. Para el efecto, recordó que este último documento se ocupa de las áreas o fajas de cesión al Distrito Capital, por lo que en nada afectan a la relación de consumidor de las unidades privadas. Aunado a ello, destacó que, en dicho trámite, «*mi representado actuó también como Representante Legal de la sociedad Caminos de Compostela y no a nombre propio. Pero, además, en el supuesto hipotético de haber actuado a nombre propio, que no lo hizo, como urbanizador no es responsable, no tiene ninguna relación con los consumidores, su relación es con el Distrito Especial de Bogotá (...). El urbanizador no está en la cadena de producción hacia el consumo*».

Por otro lado, el recurrente apuntaló que aún en la hipótesis de haber sido vinculado como administrador de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., tampoco estaría llamado a responder, al no haberse acreditado los supuestos que prevé el artículo 24 de la Ley 222 de 1995 sobre la responsabilidad solidaria e ilimitada de los administradores. En efecto, «*no se probó que el demandado hubiera incurrido en actos dolosos o culposos ni que hubiera violado los estatutos o la ley, sino que tampoco se probó que durante el periodo en el cual ejerció sus funciones como administrador de la sociedad, le hubiera causado un perjuicio a Edificio Caminos de Compostela P.H., a la sociedad o a los socios*».

Luego, transcrito el artículo 4 de la Ley 400 de 1997, observó que en el trámite de la licencia -no se identifica si la de construcción o urbanismo- actuaron cinco profesionales en diferentes roles, quienes *«actuaron como empleados o contratistas de la sociedad, pero fue esta, en todo momento la constructora, y responsable del proyecto»*. Adicionalmente, destacó que de conformidad con la Ley 1796 de 2016, una persona jurídica sí puede ser un constructor responsable, siempre y cuando *«bajo la responsabilidad de este se adelante la construcción de viviendas destinadas al uso habitacional y figure en la licencia de construcción. Elementos normativos que se cumplen a cabalidad en este proceso»*.

Por lo demás, critica que el Tribunal no hubiera observado que quien solicitó la expedición de la licencia de construcción fue la sociedad Caminos de Compostela S.A.S. Apuntó que si se hubieran apreciado correctamente los expedientes y antecedentes administrativos efectuados para obtener la aludida autorización *«se habría dado cuenta, que la actuación fue iniciada, tramitada y recibida por la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., liquidada, en cumplimiento de su objeto social»*. Bajo la misma consideración, criticó que no se hubiera apreciado el *«expediente administrativo allegado por el señor Javier Alfonso Sánchez Pacheco, directo de Recursos Físicos y Gestión Documental de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.»*, así como las memorias de cálculo, planos y proyectos estructurales suscritos por ingenieros y arquitectos diferentes al representante legal de la aludida sociedad; el pago del impuesto predial del 2011; la valla que por orden de la curaduría se colocó en el predio; la declaración del representante legal de Urbanistika S.A.S; el

reglamento de propiedad horizontal ni el instructivo para compradores.

Alegó que de haber valorado tales medios de prueba en su «*real y verdadero alcance*», habría concluido que el señor Castro Hoyos actuó en los trámites de solicitud y obtención de licencias urbanísticas y de construcción, en su calidad de representante legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., y no como persona natural.

b. En lo que toca con el segundo error enrostrado a la sentencia, el pretensor adujo que se dejó de valorar el certificado de existencia y representación legal, el cual prueba que, para la fecha de interposición de la demanda, la referenciada persona jurídica ya se encontraba liquidada y en la que «*se señala como liquidador al señor Eduardo Arias, que fue a quién debió demandarse*». Sostuvo lo mismo frente al acta 8 de la Asamblea de Accionistas del 15 de mayo del 2014. Sobre este punto, concluyó que, si el Colegiado hubiera apreciado tales medios de convicción, «*habría llegado a la indiscutible conclusión de que el señor José Alberto Castro Hoyos no podía ni debía ser llamado a responder por los reclamos de terceros, pues la ley asignó de manera diáfana tal responsabilidad en cabeza del liquidador*».

c. Insistió el recurrente en aseverar que el *ad quem* erró al dejar de lado el hecho debidamente acreditado que Caminos de Compostela S.A.S. «*fue la única persona jurídica titular de la licencia de construcción, de la Licencia Urbanística, quien las solicitó y además la propietaria del predio en el cual se desarrolló tal actividad, así como la constructora del proyecto inmobiliario y quién*

vendió las unidades inmobiliarias resultantes a los adquirentes que conforman la propiedad horizontal demandante en este proceso».

d. Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia, razonó que el Colegiado dejó de aplicar el artículo 19 del Decreto Ley 1469 de 2010, *«que determina que solo los titulares de derechos reales principales podrán solicitar la expedición de licencias de construcción sobre el inmueble objeto de la solicitud de construcción y las demás normas anotadas en el encabezamiento del cargo».*

3.1.2.2. TERCER CARGO

Con fundamento en la causal *«primera»* del artículo 336 del Código General del Proceso, se acusó la sentencia de segundo grado por violación indirecta de los artículos 1602, 1604, 2341, 2343, 2344, 2347, 2351 y 2356 del Código Civil por falta de aplicación; los artículos 200, 227, 228, 252 del Código de Comercio; y el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010; Ley 1229 de 2008; artículo 24 de la Ley 222 de 1995, todos por falta de aplicación; y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011, como consecuencia de errores de derecho en la valoración probatoria, de la prueba documental allegada al plenario.

Arguyó que el Tribunal infringió el artículo 250 del Código General del Proceso, que consagra la indivisibilidad de la prueba documental, *«toda vez que indica claramente en su conjunto, que mi poderdante actuó en los trámites, solicitud y obtención de las licencias de urbanismo y construcción, como representante legal de la constructora propietaria y el Tribunal en su sentencia, secciona*

dicha prueba, para mirar aisladamente una casilla, de la cual desprende equivocadamente que es constructor responsable, como persona natural». Dicho proceder implica, a su turno, la transgresión de los cánones 257 y 260 ejusdem.

Afirmó que si se hubiese observado el expediente y antecedente administrativo, el Formulario Único Nacional, el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., las memorias de cálculos, planos y proyectos estructurales suscritos por ingenieros y arquitectos diferentes al representante legal de la susodicha persona jurídica, licencia de construcción y la licencia de urbanismo, en su conjunto y sin dividirlos, *«hubiese concluido que el señor José Alberto Castro Hoyos, al suscribir el formulario único nacional, para obtener la licencia de Urbanismo, lo hizo en nombre y representación de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., liquidada, en desarrollo del objeto social de la sociedad, esto es, como empresa constructora del proyecto (...)*».

CONSIDERACIONES

1.- Se advierte que los cargos primero y tercero están llamados al fracaso, comoquiera que el *ad quem* valoró los medios probatorios obrantes en el plenario -dentro de la autonomía valorativa de la cual se encuentra investida-.

2.- Del escrutinio al acervo documental, se advierte que, para el Tribunal, el señor Castro Hoyos sí debía ser considerado como constructor responsable, pues en dicha calidad se presentó ante las autoridades administrativas encargadas de conceder las licencias de construcción y urbanismo. En particular, estimó que *«la documentación anteriormente reseñada no se desprende que su actuación se haya restringido a la de cualquier representante legal sino a la de constructor o urbanizador, porque en esa condición se le concedieron esas autorizaciones, como persona natural, pues en tal calidad fue reconocido al efecto»*.

3.- Se cuestiona, en síntesis, la lectura parcializada de las licencias de construcción y urbanismo, que le permitieron al Tribunal concluir que el señor José Alberto Castro Hoyos participó en calidad de constructor y urbanizador responsable dentro de la cadena de consumo, en una condición independiente a la de representante legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S. Aseguró que el *ad quem* confundió la licencia de construcción con la de urbanización. Expuso que el urbanizador no está en la cadena de la producción hacia el consumo y que, en todo caso, de allí no puede derivar responsabilidad, comoquiera que el urbanizador no tiene ninguna relación con los consumidores sino con el Distrito Especial de Bogotá. En todo caso, el señor Castro Hoyos actuó como representante legal y no como persona natural.

Frente a esta última aseveración, recalco que se apreciaron indebidamente varios documentos, cuya lectura

parcializada llevó al Tribunal a que diera por acreditado «*sin estarlo, los elementos para configurar responsabilidad del señor José Alberto Hoyos como constructor responsable*». En ese sentido, sostuvo que se valoró erróneamente: i) los expedientes y antecedentes administrativos para obtener la licencia de construcción; ii) el Formulario Único Nacional; iii) el Certificado de Existencia y Representación Legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S.; iv) memorias de cálculos, planos y proyectos estructurales suscritos por ingenieros y arquitectos diferentes al representante legal de la sociedad Caminos de Compostela S.A.S.; v) el escrito de demanda; vi) la licencia de construcción; vii) la licencia de urbanismo; viii) el pago del impuesto predial del 2011; ix) la valla que por orden de la Curaduría No. 3 se colocó en el predio; x) la declaración del representante legal de Urbanistika; xi) el reglamento de propiedad horizontal; y xii) el instructivo para compradores.

4.- Pues bien, a juicio de esta Sala, el discernimiento del *ad quem* emana de los documentos que el recurrente tilda de haber sido equivocadamente apreciados.

Véase que en la licencia de urbanismo obrante a folio 81 del Cuaderno 4 -Resolución 11-3-105 del 28 de febrero del 2011-, sí consagró en su artículo 5 que, por un lado, la titular de la licencia sí es Caminos de Compostela S.A.S., pero que el urbanizador responsable del desarrollo inmobiliario es el ingeniero José Alberto Castro Hoyos, como persona natural y «*según la información contenida en el formulario de la solicitud de licencia*». A su turno, la licencia de construcción

No. LC 11-3-039 obrante a folio 141 del Cuaderno 1, contempló en su parte resolutive como «*propietarios: CAMINOS DE COMPOSTELA S.A.S.*» y como «*constructor responsable: ALBERTO CASTRO HOYOS*». De manera que la abstracción que realizó el Tribunal respecto de tales documentales se deviene del contenido de la prueba, sin que se observe el yerro denunciado en torno a la supuesta división de la documental valorada.

Ahora bien, a propósito de las probanzas omitidas por el Despacho, se observa la siguiente situación:

En cuanto a los expedientes y antecedentes administrativos para obtener la licencia de construcción, el Formulario Único Nacional, la valla colocada por orden de la Curaduría, el Instructivo de Compradores y el Reglamento de Propiedad Horizontal, no se discute en ningún momento que quien inició, tramitó y recibió las aludidas autorizaciones. Entre otras cosas, porque a la luz del artículo 19 del Decreto 1469 del 2010 «*podrán ser titulares de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción los titulares de derechos reales principales, los propietarios del derecho de dominio a título de fiducia y los fideicomitentes de las mismas fiducias, de los inmuebles objeto de la solicitud*».

En efecto, el cargo se haya desenfocado, comoquiera que la calidad de constructor no se derivó de aquella del titular de las licencias, sino porque en las solicitudes y en los relatados actos administrativos se dejó sentado quién era el constructor y urbanizador encargado de la obra.

Sobre este aspecto, dijo la Corporación:

«El fenómeno del desatino de la acusación ocurre “cuando la argumentación del recurrente se enfoca hacia aspectos que no fueron desarrollados por el fallador, es decir cuando van por caminos disímiles”, por lo que las razones del casacionista “carecen de la virtualidad necesaria para enervar el soporte de la sentencia impugnada, siendo inane la censura formulada. Precisamente a este defecto, que supone que el recurrente dirija su labor impugnativa hacia fundamentos diferentes de los tenidos en cuenta por el fallador y no frente al soporte real de la decisión, de antiguo, en la esfera casacional se le conoce como desenfoque o desatino del cargo, que, por la misma razón anotada, le resta todo mérito de prosperidad a la censura.” (Sentencia del 18 de octubre de 2000, exp. 5638)

En el común de las veces, el desenfoque de la impugnación se establece al momento del estudio de fondo de la cuestión litigiosa, esto es, en el fallo propiamente dicho, siempre y cuando el sentenciador de casación haya verificado que la acusación se orientó en sentido muy diverso de los fundamentos tenidos en cuenta por el Tribunal». (CSJ AC 323-2000, del 15 de diciembre de 2000, rad. 760013110008-1996-8690-02.)

Asimismo, por la especialización de roles al interior de la actividad de construcción de inmuebles, en este se permite identificar sujetos distintos del constructor, tales como *«promotores inmobiliarios, dueños de la obra, vendedores, gerentes de proyecto, financiadores, arquitectos, ingenieros de suelos, ingenieros calculistas, diseñadores de elementos estructurales y no estructurales, e interventores o supervisores técnicos».*

**3.2. DEMANDA DE CASACIÓN DE MARCA
URBANISTIKA S.A.S. -ANTES PROMOTORA
URBANISTIKA S.A.S.-.**

La sociedad demandada Marca Usbanistika S.A.S. presentó demanda de casación contentiva de tres cargos, los cuales se estudiarán conjuntamente por fundarse en los mismos supuestos de hecho, a saber, la presunta falta de legitimación en la causa por pasiva para soportar las pretensiones incoadas por el demandante.

3.2.1. CARGO PRIMERO

Con fundamento en la «*causal primera*» del artículo 336 del Código General del Proceso, la recurrente censuró la sentencia de segunda instancia por violación indirecta de los artículos 1602, 1604, 2341, 2343, 2344, 2347, 2351 y 2356 del Código Civil; Ley 1229 de 2008; artículo 162 de la Decisión 486 de 2000 de la CAN, todos por falta de aplicación; y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 20 de la Ley 1480 de 2011, como consecuencia de errores fácticos en la valoración probatoria, de la prueba documental allegada al plenario y del interrogatorio de parte rendido por el representante legal de la sociedad Urbanistika S.A.S.

Aduce la incursión en dos yerros fácticos que ameritan la modificación del proveído de segunda instancia:

a.- El primer error consiste en tener por probado sin estarlo, que dicha persona jurídica es responsable por la efectividad de la garantía al ser productor. En efecto, vistas las definiciones contenidas en la Ley 1480 del 2011, la constructora es la sociedad Caminos de Compostela S.A.S.,

quien fue la que solicitó la expedición de la licencia de construcción. Así se aprecia en tal documento y en los expedientes y antecedentes administrativos, la licencia de urbanismo y el Formulario Único Nacional radicado en el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Al ser así las cosas *«no se le debió condenar a responder por la efectividad de la garantía, al considerarla como “productora”, máxime cuando dentro de su objeto social no está considerado construir o enajenar las unidades de vivienda»*.

Por otro lado, aseveró que se valoró indebidamente el contrato de licenciamiento de uso de marca, pues se omitió parte de su contenido. De haberlo hecho, habría *«llegado a la conclusión que Urbanistika, autorizaba el uso de su marca, pero no estaba comprometida ni con la construcción, enajenación, ni comercialización de las Unidades de Vivienda que conforman el proyecto»*. Por demás, que quejó de que no se hubiera valorado el interrogatorio rendido por el representante legal de Urbanistika *«de fechas 22 de junio de 2016 y 29 de agosto de 2016, donde bajo la gravedad del juramento manifestó, que la sociedad, no tenía personal a cargo suyo, motivo suficiente para concluir que no podía haber comercializado o vendido el proyecto»*.

Por añadidura, criticó que el Tribunal dio por sentado que se anexaron los brochures, volantes, etc., donde figura que la marca Urbanistika S.A.S., fungía como productora a la luz del Estatuto del Consumidor *«y que se encargó de la promoción y venta del Proyecto»*. Sin embargo, *«no obra en el expediente documento de los señalados en el que pueda apoyar su aseveración»*.

En tercer lugar, aseguró que es un error del *ad quem* considerar que la recurrente «*enajenó las Unidades de Vivienda, esta sociedad nunca figuró en el Certificado de Libertad y Tradición, como propietaria inscrita*». Y que «*fue la encargada de la venta, por haberlo hecho bajo su marca y que por ello creó en el público la convicción que ella era la constructora del proyecto inmobiliario, que por lo tanto no podía desligarse de su responsabilidad como productora del bien*». Tal yerro -explicó- se debe a la indebida valoración del reglamento de propiedad horizontal de Caminos de Compostela, al pago del impuesto predial del 2011, la valla que por orden de la Curaduría No. 3 se colocó en el predio, la declaración del Representante Legal de Urbanistika S.A.S., el Instructivo para Compradores, la Comunicación de fecha 27 de enero del 2014 y la del 5 de julio del 2011.

b.- Como segundo punto, censura que el Colegiado incurrió en error manifiesto y trascendente en el examen de legitimación en la causa por pasiva.

CONSIDERACIONES

1.- Recuérdese que:

«(...) toda acusación o cargo debe trascender de la simple enunciación, al campo de la demostración, haciéndose patentes los desaciertos, no como contraste de pareceres, o de interpretaciones, ni de meras disputas conceptuales o procesales, sino de la verificación concluyente de lo contrario y absurdo, de modo que haga rodar al piso la resolución combatida» (CSJ. AC. Ene. 12 de 2016. Rad. 1995-00229-01).

A voces de la Corte, este específico defecto (art. 336-2 C. G. del P.) tiene lugar en los eventos que «*se supone o*

pretermite la prueba entendiéndose que incurrirá en la primera hipótesis el juzgador que halla un medio en verdad inexistente o distorsiona el que sí obra para darle un significado que no contiene, y en la segunda situación cuando ignora del todo su presencia o lo cercena en parte, para, en esta última eventualidad, asignarle una significación contraria o diversa» (CSJ SC 1853-2018 de 29 de mayo de 2018, rad. 2008-00148-01).

Aunado a ello, es preciso destacar que, en el ámbito de la prueba y para los propósitos casacionales, debe refulgir la abierta e irreconciliable afirmación extraída por el Tribunal frente a la verdad indiscutible que esos medios exhiben. Esa antítesis de protuberante envergadura, expresamente prevista para el error de hecho cuando se exige que este sea “*manifiesto*” (art. 336-2 C. G. del P.), excluye que los supuestos errores tengan que ser demostrados a partir de una esforzada argumentación. Por el contrario, estos han de quedar comprobados a simple vista en el expediente. Esto es, el “[e]rror evidente, es el notorio, el que aparece de bulto, aquel que se descubre fácilmente sin necesidad de escolásticas alegaciones o de tremendos esfuerzos de imaginación”¹. Bajo el mismo tenor, en proveído reciente señaló que: «No sobra rememorar que cuando se aducen yerros de facto en la apreciación de los medios de convicción, el recurrente tiene la carga, una vez individualizado el medio en que recae el error, de indicarlo **y demostrarlo señalando cómo se generó la suposición o preterición o cercenamiento, sin perder de vista que debe aparecer de manera manifiesta en los autos (...)**» (CSJ SC sentencia de 29 de mayo de 2018, exp. C. 5075).²

¹ CSJ SC del 2 de agosto de 1958.

² Así mismo, «[e]l sentido legal del recurso está determinado inexorablemente por la sentencia misma lo que implica el deber del recurrente de echar a pique en su integridad los pilares en que se fundamenta para lo cual debe asumir la tarea de desvirtuar la totalidad de las pruebas con

2.- En el cargo en estudio, el accionante enunció errores de hecho cometidos por el juez de segundo grado, ninguno de los cuales tiene la virtualidad de derruir la presunción de legalidad de la que está cobijada la sentencia cuestionada, tal como se verá a continuación:

2.1.- Como primer punto, la censora aduce que el Colegiado incurrió en error al considerar probado, sin estarlo, que Urbanistika S.A.S., es responsable por la efectividad de la garantía al ser productor. Insistió que, en el caso en concreto, quien tiene la calidad de productor y proveedor es la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., de manera que *«no puede de ninguna manera hacer responsable de la garantía a Urbanistika, pues este nunca tuvo, la calidad de productor, fabricante, proveedor, distribuidor, promotor o ninguna otra de la cual se pueda derivar responsabilidad alguna frente a los consumidores»*. En tal sentido, aludió a *«los expedientes y antecedentes administrativos»*, la licencia de construcción LC11-3-0339 del 12 de abril del 2011, el *«formulario Único Nacional, radicado en el Ministerio de Ambiente, vivienda y Desarrollo Territorial»* y la *«licencia de Urbanismo»* para destacar que la constructora era la aludida sociedad por acciones simplificadas y que *«no están acreditados elementos probatorios que demuestren que Urbanistika fue la sociedad constructora y por lo tanto no se le debió condenar a responder por la efectividad de la garantía, al considerarla como “productora”, máxime*

que el ad quem tuvo por acreditado los hechos relevantes del asunto litigioso resuelto pues alguna de ellas no es atacada y por sí mismo presta base sólida a dicha resolución esta quedará en pie y el fallo no puede quebrarse en sede de casación resultando en consecuencia completamente intrascendente si se logra o no demostrar los errores que el impugnante señala en la apreciación de otras pruebas» (CSJ SC Sentencia de 5 de noviembre de 1973, G.J. t CXLVII).

cuando dentro de su objeto social no está considerado construir o enajenar las unidades de vivienda».

Verificada la sentencia de segunda instancia, es cierto que el Tribunal omitió manifestarse expresamente sobre tales medios de prueba. Sin embargo, tal yerro no tiene la virtualidad de variar la decisión en la medida en que el hecho de que la sociedad Caminos de Compostela S.A.S., haya sido la titular de las licencias de construcción y urbanismo (hecho que se pretende probar con tales documentales) no implica que la Urbanistika S.A.S. no pueda ser considerada como productora a la luz del Estatuto del Consumidor y de la jurisprudencia de esta Sala de Casación Civil.

Ciertamente, lo que sostuvo el Tribunal fue que, al licenciar el uso de su marca, *«resulta incontestable que la sola utilización de la marca urbanística en la comercialización o venta de esas unidades residenciales que componían el conjunto de Caminos de Compostela convierte a la demandada en productora y, en consecuencia, en acreedora del régimen de responsabilidad previsto en el Estatuto del consumidor».* Máxime cuando, en líneas precedentes, sostuvo claramente que ni la Constitución Política ni la Ley 1480 del 2011 *«prev[én] que la condición de productor debe estar radicada necesariamente en cabeza de una sola persona».*

2.2.- En segundo lugar, adujo que se incurrió en error de hecho al valorar el contrato de licenciamiento de uso de marca pues, de haberlo mirado en debida forma, *«hubiera analizado el verdadero alcance de la cláusula Segunda del Contrato de Uso de Marca, firmado entre las partes».* Además, critica que no se hubiera valorado el interrogatorio rendido por el

representante legal de Urbanistika S.A.S., el 22 de junio de 2016 y el 29 de agosto del 2016 *«donde bajo la gravedad del juramento manifestó, que la sociedad, no tenía personal a cargo suyo, motivo suficiente para concluir que no podía haber comercializado o vendido el proyecto»*.

En consonancia con ello, en el numeral 1.3, aseguró que el Tribunal erró al aseverar que la mentada sociedad se encargó de la venta de las unidades residenciales. En tal sentido, si hubiera valorado el reglamento de propiedad horizontal, el pago del impuesto predial del 2011, la valla que por orden de la Curaduría No. 3 se colocó en el predio, el instructivo de compradores y las comunicaciones del 27 de enero del 2014 y 5 de julio del 2011, *«habría llegado a la única conclusión posible, de que mi representada, no actuó en los trámites de solicitud y obtención de licencias urbanísticas y de construcción, no tiene la calidad de constructor, de productor, y mucho menos enajenó los Inmuebles, que equivocadamente le atribuye el Tribunal en su sentencia y por ende debió ser absuelto en la misma»*.

En este caso, el cuestionamiento del recurrente no tiene vocación de prosperidad, puesto que las críticas planteadas se limitaron a exponer su propia apreciación sobre los elementos incorporados, sin revelar lo absurdo o contraevidente de las inferencias del tribunal. Aunado a ello, la labor estuvo encaminada a resaltar la conclusión que ella predica, no solo del contrato de licencia de uso de marca, sino a partir del contenido de otras probanzas, como la declaración del representante legal de la casacionista obtenida del interrogatorio de parte, la valla, el instructivo de compradores, recibos de pago del impuesto predial, etc.

Sin embargo, omitió desvirtuar aquellas que le permitieron al Tribunal colegir lo atacado, a saber, los testimonios de Mauricio Alberto Cárdenas Ladino, Carlos Edwin Vanegas Casallas, Héctor Julio Pérez Rodríguez y Enilsa Rosa González Guerra, quienes manifestaron que para hacer cualquier tipo de trámite relacionado con el inmueble -pagos, reclamaciones, compra, créditos-, debían acudir a las oficinas de Urbanistika en Bogotá. Así como tampoco la documental que soporta el dicho de los testigos, verbigracia, i) las reclamaciones efectuadas por los copropietarios del edificio iban dirigidas a Urbanistika -folios 4849 y 3845-; y, ii) las respuestas a las quejas, emitidas bajo el membrete de dicha sociedad -folio 5054-.

No atacó la afirmación del Tribunal, referida a que con dichos medios de prueba se logró advertir que lo que hizo Urbanistika S.A.S., fue crear en los terceros *«el convencimiento de que se trataba de la constructora del edificio, lo que la ubica dentro del grupo de productores por expresa disposición del artículo 20 del Estatuto del Consumidor»*. Así las cosas, se omitió combatir los pilares jurídicos y fácticos del fallo -o, al menos, del segmento que se discrepa-, de forma que no resultó destruida la presunción de acierto y legalidad con que viene revestida la sentencia atacada.

Al respecto, la Sala ha explicado que:

«(...) el recurrente tiene que atacar idóneamente todos los elementos que fundan el proveimiento, explicando con vista en este último y no en otro distinto, en qué ha consistido la infracción a la

ley que se le atribuye, cuál su influencia en lo dispositivo y cómo este aspecto debe variar en orden al restablecimiento de la normatividad sustancial vulnerada, lo que impone entre otras cosas de no menor importancia por cierto, que la crítica a las conclusiones decisorias de la sentencia sea completa.

*Ello significa que el censor tiene **la ineludible carga de combatir todas las apreciaciones de fondo que conforman la base jurídica esencial del fallo impugnado, sin que sea posible desatender y separarse de la línea argumental contenida en aquel proveído***» (CSJ SC15211-2017, 26 sep.).

3.2.2. CARGO SEGUNDO

Se acusó la sentencia por violación directa de los artículos 1602, 1604, 2341, 2060, numeral 3, 2343, 2344, 2347, 2351 y 2356 del Código Civil; Ley 1229 de 2008; artículo 24 de la Ley 222 de 1995, todos por falta de aplicación; y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional, el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011 y el artículo 162 de la Decisión 486 de 2000, de la Comunidad Andina de Naciones -CAN-, como consecuencia de un equivocado entendimiento de lo que regulan las normas jurídicas que protegen al consumidor en Colombia.

Aseveró que la Sala Civil del Tribunal de Bogotá realizó un equivocado análisis de lo que debe entenderse por los sujetos intervinientes en la cadena de consumo y su responsabilidad. Asimismo, censuró el alcance jurídico de los bienes que son objeto de protección por las normas que regulan los derechos de los consumidores en Colombia. En tal sentido, reiteró los argumentos expuestos por el

impugnante Castro Hoyos en el cargo segundo, a saber, que el artículo 78 de la Constitución y el 20 del Estatuto del Consumidor solo refieren a productores y distribuidores y no a licenciarios o representantes legales; y, que el ámbito de protección en punto de la garantía legal únicamente cobijaba a los bienes muebles y no a los inmuebles.

CONSIDERACIONES

Por ser este cargo idéntico al planteado por el apoderado del señor José Alberto Castro, el presente será desestimado bajo las consideraciones anteriormente planteadas.

3.2.3. CARGO TERCERO

Con fundamento en la «*causal primera*» del artículo 336 del Código General del Proceso, por violación indirecta de los artículos 1602, 1604, 2341, 2343, 2344, 2347, 2351 y 2356 del Código Civil por falta de aplicación; los artículos 200, 227, 228, 252 del Código de Comercio; y el artículo 19 del Decreto 1469 de 2010; Ley 1229 de 2008; artículo 24 de la ley 222 de 1995, todos por falta de aplicación; y por aplicación indebida los artículos 78 de la Constitución Nacional y el canon 5, numeral 9, 6, 7, 15 y 19 de la Ley 1480 de 2011, como consecuencia de errores de derecho en la valoración probatoria, de la prueba documental allegada al plenario.

Reseñó que el Tribunal infringió el artículo 250 del Código General del Proceso, que consagra la indivisibilidad de la prueba documental, «*toda vez que indica claramente en su*

conjunto, que mi poderdante actuó en los trámites, solicitud y obtención de las licencias de urbanismo y construcción, como representante legal de la constructora propietaria y el Tribunal en su sentencia, secciona dicha prueba, para mirar aisladamente una casilla, de la cual desprende equivocadamente que es constructor responsable, como persona natural». Dicho proceder implica, a su turno, la transgresión de los cánones 257, 176 y 260 ejusdem. Afirmó que, si se hubiese observado el reglamento de propiedad horizontal, el pago del impuesto predial de 2011, la valla que por orden de la Curaduría 3 se colocó en el predio, la declaración del representante legal de Urbanistika, el instructivo para compradores, y las comunicaciones del 27 de enero del 2014 y 5 de julio del 2011, en su conjunto y sin dividirlos, «se habría dado cuenta de que la sociedad URBANISTIKA no tramitar (sic), ni obtuvo las licencias de urbanización y de construcción del edificio CAMINOS DE COMPOSTELA P.H. La sociedad que represento no comercializó ni enajenó las Unidades de Vivienda».

CONSIDERACIONES

1.- Advierte la Corte que el cargo planteado está llamado al fracaso por adolecer de serios vicios de técnica, que conllevan a su necesaria desestimación. Ello debido a la falta de demostración del error de derecho -que, además, fue formulado bajo la «causal primera de casación»-.

A la luz del artículo 336 del Código General del Proceso, la sentencia es denunciada en casación por «La violación indirecta de la ley sustancial, como consecuencia de error de derecho derivado del desconocimiento de una norma probatoria, o por error de hecho manifiesto y trascendente en la apreciación de la demanda, de su

contestación, o de una determinada prueba». En efecto, el error de derecho refiere a la apreciación jurídica de la prueba. De manera que supone la conformidad con el contenido objetivo de ésta, pero se reclama su indebida estimación por mediar la violación de normas de disciplina probatoria que atañen con la aportación, admisión, producción o estimación de estas. Véase que, de conformidad con el precedente reiterado de esta Corte, no es suficiente la afirmación genérica de «falta de valoración en conjunto», sino que el pretensor debe: i) singularizar los medios de convicción que dejaron de ser apreciados de manera conjunta; ii) indicar los pasajes de los medios de prueba que muestren la falta de integración en la apreciación del acervo probatorio; y iii) exponer en evidencia que la apreciación de las pruebas se hizo de manera aislada.

En efecto, la Corte ha delineado el rigor que debe observar el censor en este aspecto de la siguiente manera: «[e]s indiscutible que el incumplimiento por parte del fallador del deber de valorar en conjunto todas las pruebas allegadas al proceso, genera un error de derecho de su parte que hace atacable la sentencia de conformidad con la causal primera de casación. Empero, no es suficiente que tal cosa se afirme simplemente, sino que es imperativo que, además de la individualización de los medios de prueba no estimados globalmente, se indique por la censura los apartes de cada una de ellas que evidencien y demuestren de modo completo la falta total de dicha integración, a consecuencia de la cual se produce la violación de norma de derecho sustancial, so pena de que como secuela de no hacerse así permanezca inalterable la presunción de acierto que cobija toda decisión judicial, y por lo mismo incólume la sentencia atacada con el recurso de casación' [...].» (Se subraya. CSJ SC198, 29 oct. 2002, Exp. n.º

6902, reiterado CSJ AC3303-2018 de 2 de agosto de 2018, Exp. 2015-00036-01).

Sobre este tipo de error, esta Sala ha señalado además que,

«(...) para su acreditación se impone realizar un ejercicio comparativo entre la sentencia y el correspondiente medio de persuasión, con la finalidad de evidenciar “que, conforme a las reglas propias de la petición, decreto, práctica o apreciación de las pruebas, el juicio del sentenciador no podía ser el que, de hecho, consignó. En consecuencia, si dijo que la prueba era apta para demostrar el hecho o acto, debe hacerse notar que no lo era en realidad; o si la desestimó como idónea, debe puntualizarse que sí era adecuada. Todo, con sujeción a las susodichas normas reguladoras de la actividad probatoria dentro del proceso, las cuales, en consecuencia, resultan quebrantadas, motivo por el cual y a fin de configurar el error, debe denunciarse su violación” (CSJ SC 6 abr. 2011, exp. 2004-00206-00)» (CSJ SC5676-2018, 19 dic.).

Es imperioso destacar, en suma, que una acusación de este linaje exige del casacionista

«demostrar el error y señalar su trascendencia en el sentido de la sentencia”, según lo establece el literal a) del numeral 1º del artículo 344 del Código General del Proceso. No basta con que se señale la existencia de una equivocación por parte del juzgador “sino que además se hace necesario mostrar su trascendencia, esto es, según también se tiene definido, poner de “(...) presente cómo se proyectó en la decisión” (CSJ. AC. 26 de noviembre de 2014, rad. 2007-00234-01).

*Solo el error manifiesto, evidente y trascendente es susceptible de apoyar la causal de casación que por esta vía daría al traste con el pronunciamiento impugnado. **Los yerros cuya incidencia determinante no aparezca demostrada, a pesar de su concurrencia, no bastan para infirmar la decisión mediante el recurso extraordinario» (CSJ SC876-2018, 23 mar.,***

citada en SC5040-2021 del 06 de dic.).

2.- En el *sub examine*, se advierte la falta de precisión y claridad, comoquiera que se asegura que el Tribunal infringió el artículo 250 del Código General del Proceso, que consagra la indivisibilidad de la prueba documental, *«toda vez que indica claramente en su conjunto, que mi poderdante actuó en los trámites, solicitud y obtención de las licencias de urbanismo y construcción, como Representante Legal de la Constructora propietaria y el Tribunal en su sentencia, secciona dicha prueba, para mirar aisladamente una casilla, de la cual se desprende equivocadamente que es constructor responsable, como persona natural»*. Véase que tal aseveración corresponde de manera idéntica a la afirmación realizada por el apoderado del señor José Alberto Castro Hoyos- a folio 28 del cuaderno-. Y en nada corresponde a la valoración probatoria efectuada por el *ad quem* frente al problema jurídico planteado frente a la sociedad Urbanistika S.A.S. De manera que tal *«vicio»* es francamente intrascendente para los intereses de la aludida persona jurídica.

3.- Aunado a lo anterior, se observa que la impugnante, si bien esgrime la incursión de un error de derecho, la alegación empieza a ocupar la vía de los errores de hecho pues censuró que el Tribunal omitió valorar *«la prueba documental, que adelante singularizaremos, con la observancia de los requisitos legales»*. Y que, por este camino, se habría dado cuenta de que *«la sociedad URBANISTIKA no tramitar (sic), ni obtuvo las licencias de urbanización y de construcción del edificio CAMINOS DE COMPOSTELA P.H. La sociedad que represento no comercializó, ni enajenó las Unidades de Vivienda. Es lo que se desprende de la prueba documental, apreciada en su conjunto y no en forma seleccionada, como*

recibió la mirada del Tribunal». Y continúa a enunciar las pruebas documentales que «el Tribunal no mira».

Como se observa, todos estos argumentos aluden a errores de hecho, en tanto reclama su pretermisión, habida cuenta que *«solo se detiene en los testigos de la demandante, copropietarios, llegados al proceso urbanístico al final»*. Sobre este tipo de defecto, recuérdese que implica inconformidad con la labor investigativa del juzgador en el campo fáctico, y que ocurre por deficiencias en el ámbito de la apreciación de los elementos probatorios, que a veces de la Corte tiene lugar en los eventos en que *«el fallador se equivoca al apreciar materialmente los medios de convicción, ya sea porque supone el que no existe, pretermite el que sí está o tergiversa el que acertadamente encontró, modalidad ésta que equivale a imaginar u omitir parcialmente el elemento probatorio, alterando su contenido de forma significativa»* (CSJ AC 4689-2017 de 25 de julio de 2017). Recuérdese que *«en esta clase de error, diversamente a lo que sucede con el de hecho, siempre se parte de que el juzgador es consciente de la presencia del medio, solo que al evaluarlo no lo hace con sujeción a la preceptiva legal»* (CSJ SC 137 de 13 de oct. de 1995, exp.3986). Esto es, *«(...) la disímil naturaleza de estos dos tipos de errores [de hecho y de derecho, se aclara] no sólo confiere elementos suficientes para distinguirlos, sino que exige guardarse de confundirlos; de suerte que quien resuelva impugnar una sentencia en casación, no puede en ese propósito invocar promiscuamente las diversas causales que para el efecto tiene previstas el legislador, sino que ha de saber con exactitud, en primer lugar, qué tipo de yerro cometió el sentenciador, y luego, aducir la causal que para ese específico defecto tiene dispuesta la ley. (...). Ahora, es sabido que hibridismo de tal calado conspira contra la claridad y precisión que de cada acusación (...) pues en ninguno de los dos casos podría la Corte*

emprender su análisis sin tener de antemano muy bien definido cuál es el verdadero motivo de inconformidad» (AC219-2017, de 25 enero).

4.- En consecuencia, el cargo no prospera.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá el 23 de marzo de 2017 dentro del proceso que en su contra y de Augusto Moreno Murcia y Daniel Alberto Castro López promovió Edificio Caminos de Compostela P.H.

Costas en casación a cargo de los recurrentes en casación. Se fija como agencias en derecho la suma de seis (6) s.m.l.m.v.

En su oportunidad, devuélvase el expediente a la Corporación de origen.

NOTIFÍQUESE

HILDA GONZÁLEZ NEIRA

Presidente de Sala

ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO

MARTHA PATRICIA GUZMÁN ÁLVAREZ

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO

LUIS ALONSO RICO PUERTA

OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

FRANCISCO TERNERA BARRIOS

Firmado electrónicamente por Magistrado(a)(s):

Hilda Gonzalez Neira

Álvaro Fernando García Restrepo

Martha Patricia Guzmán Álvarez

Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Luis Alonso Rico Puerta

Octavio Augusto Tejeiro Duque

Francisco Ternera Barrios

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: AEE2A441F4B9F2C48995FB6376329904C59F1DE7D7A008F23BD1388B59194AC5
Documento generado en 2022-04-22