

JUZGADO OCTAVO DE CIRCUITO, RAMO DE LO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMA. Panamá, veintiocho (28) de septiembre de dos mil dieciocho (2018).

SENTENCIA N° 77

VISTOS:

Compelidos a plenitud las etapas procedimentales correspondientes, se encuentra preparado para recibir el dictado de la sentencia el expediente que recoge el proceso de Protección al Consumidor promovido por GABRIEL GRANT con cédula de identidad personal 8-213-495 y DOLORES TEJADA A., cedulada 8-278-176 en contra de PROMOTORA POBLADOS PANAMÁ, S.A. (antes EL POBLADO, PANAMÁ, S.A.), sociedad anónima debidamente inscrita a Folio 673516 (S) de la Sección Mercantil del Registro Público de Panamá.

PRETENSION DE LA PARTE DEMANDANTE

La parte demandante con su demanda, pretende lo siguiente:

- Que se declare que es abusiva la cláusula sexta del contrato de opción de promesa de compraventa número 458 (contrato de adhesión) suscrito por los demandantes GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA A. y la sociedad PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A., antes EL POBLADO PANAMA, S.A.
- Que se declare judicialmente, por incumplimiento, la resolución del contrato de opción de promesa de compraventa número 458 (contrato de adhesión) suscrito por los demandantes GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA A., y la sociedad PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A., antes EL POBLADO PANAMA, S.A.
- Que se condene a la demandada PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A., antes EL POBLADO PANAMA, S.A., por publicidad engañosa.
- Que se ordene la devolución de las sumas abonadas por los demandantes, equivalente a VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON 50/100 (B/. 28,654.50), más los intereses legales, gastos y costas que genere el presente proceso.

HECHOS DE LA DEMANDA

La parte actora fundamenta su demanda en los siguientes hechos:

- El día 17 de agosto de 2014, los demandantes suscribieron un Contrato de Opción de Promesa de Compraventa N°458 (Contrato de Adhesión) con Promotora Poblados Panamá, S.A. (antes) El Poblado, Panamá, S.A., para la adquisición del lote 7, manzana 16, área de 386.07 mts² en el corregimiento de Bejuco, Distrito de Chame.
- Los demandantes cancelaron a la demandada la suma de B/.28,654.50 en concepto de pagos para la compra del lote 7 en el proyecto en construcción en la Urbanización Poblado Campestre Aquamar, Club- Spa & Resort.
- Los demandantes intentaron comunicarse vía telefónica con la demandada, para informarle su disconformidad con respecto al contrato, a la entrega y desarrollo del proyecto, toda vez que no han terminado la construcción de la etapa 2, pero no recibieron respuesta alguna.
- Ante esta situación, acudieron a la oficina del agente económico y solicitaron el Estado de Cuenta y copia del contrato pero le negaron la entrega de dicha documentación.
- Los demandantes no recibieron información clara, veraz y oportuna. El proyecto en la

1jdl180918shfc4

actualidad no está terminado y lo ofertado en los brochures no cumple con las expectativas que ellos tenían.

- Los demandantes interpusieron ante la Autoridad de Protección y Defensa de la Competencia que administrativa identificada con el N°235-17 contra el agente económico y el día 23 de marzo de 2017 el Departamento de Conciliación de la Autoridad programó audiencias pero las partes no lograron acuerdo alguno.

CONTESTACION DE LA DEMANDA

- La representación judicial de la parte demandada niega todos los hechos las pruebas, el derecho invocado y solicita que se desestime las pretensiones.

PRONUNCIAMIENTO DEL TRIBUNAL

La Juez señala lo siguiente:

Queda a cargo de la parte actora acreditar todos los hechos de la demanda:

- Celebración del contrato o relación de consumo existente entre las partes.
- Carácter de adhesión del contrato suscrito entre las partes.
- Suma cancelada por los demandantes en razón del contrato de Opción de Promesa de Compraventa.
- Falta de información clara y veraz.
- Lo ofertado en los brochures no cumple con las expectativas de los demandantes .
- Incumplimiento en la entrega del inmueble.
- Fechas de los permisos de construcción y ocupación.
- Solicitud de devolución de los abonos.
- Interposición de queja ante ACODECO.

MATERIAL PROBATORIO

Solamente hizo uso del derecho a la prueba, la parte demandante quien hizo llegar al expediente el siguiente material probatorio:

Certificación expedida por el Registro Público, en el cual constan los datos de inscripción y existencia de la Sociedad Anónima PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A.

Certificación expedida por el Registro Público, en el cual constan los datos de inscripción y existencia de la Sociedad Anónima EL POBLADO, PANAMA, S.A.

ORIGINAL DEL CONTRATO DE OPCIÓN DE PROMESA DE COMPRAVENTA, número 458, (CONTRATO DE ADHESIÓN) entre GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA A con PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A (antes) EL POBLADO, PANAMA, S.A.

Copia autenticada del Expediente administrativo No. 235-17C, que contiene la queja que presentaron los consumidores GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA A., contra PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A (antes) EL POBLADO, PANAMA, S.A el día 27 de marzo 2017, ante la ACODECO.

Cuatro (4) fojas de estado de cuenta, calendado 24 de agosto de 2017, dirigido al señor GABRIEL GRANT, Proyecto AQUAMAR.

Diecinueve recibos de pagos, detallados como siguen:

Recibo 6864 EL POBLADO, PANAMA, S.A., por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 16/100 (B/. 1,432.16), calendado el 7 de octubre de 2016.

1jdl180918shfc4

Recibo 5552, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 15/100 (B/. 1,432.15), calendado el 30 de mayo de 2016.

Recibo 4995 EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 16/100 (B/. 1,432.16), calendado el 28 de marzo de 2016.

Recibo 4687, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 96/100 (B/. 1,432.96), calendado el 22 de febrero de 2016.

Recibo 3947 EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 16/100 (B/. 1,432.16), calendado el 12 de noviembre de 2015.

Recibo 3612, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de QUINCE CENTÉSIMOS (B/.15), calendado el 21 de septiembre de 2015.

Recibo 3611 EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 1,432.00), calendado el 21 de septiembre de 2015.

Recibo 3290, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de QUINCE CENTÉSIMOS (B/.15), calendado el 5 de agosto de 2015.

Recibo 3289, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 1,432.00), calendado el 5 de agosto de 2015.

Recibo 2831, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 15/100 (B/. 1,432.15), calendado el 1 de junio de 2015.

Recibo 2400, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 16/100 (B/. 1,432.16), calendado el 30 de marzo de 2015.

Recibo 1941, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de MIL CUATROCIENTOS TRENTA Y DOS BALBOAS CON 15/100 (B/. 1,432.15), calendado el 26 de enero de 2015.

Recibo 1661, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TRENTA Y TRES BALBOAS CON 34/100 (B/. 3,633.34), calendado el 11 de diciembre de 2014.

Recibo 1388, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TRENTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/. 3,633.33), calendado el 24 de octubre de 2014.

Recibo 1257, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de TRES MIL SEISCIENTOS TRENTA Y TRES BALBOAS CON 33/100 (B/. 3,633.33), calendado el 2 de octubre de 2014.

Recibo 1075, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de SEISCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 600.00), calendado el 3 de septiembre de 2014.

Recibo 1076, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de NOVECIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 900.00), calendado el 3 de septiembre de 2014.

Recibo 0991, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de DOSCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 200.00), calendado el 19 de agosto de 2014.

Recibo 0979, EL POBLADO, PANAMA, S.A por la suma de TRESCIENTOS BALBOAS CON 00/100 (B/. 300.00), calendado el 18 de

1jdl180918shfc4

agosto de 2014.

Doce (12) fotografías del Proyecto en construcción en la urbanización POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, corregimiento de Bejuco distrito de Chame.

Dos (2) brochures del proyecto POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT.

En sesión de audiencia a pedido de la parte atora, se inspeccionó USB en la cual se dejó plasmado lo siguiente:

AL EXAMINAR ESE DISPOSITIVO SE OBSERVA QUE CONTIENE DOS ARCHIVOS. UNO DE ELLOS ES UNA CARPETA QUE CONTIENE 45 FOTOGRAFIAS Y UN VIDEO.

LAS FOTOGRAFIAS MUESTRAN TERRENOS BALDIOS, SIN PAVIMENTAR, DOS CAMIONES, UNA GRUA, TUBOS DE PVC PARA TUBERIAS COLOCADOS UNOS ENCIMA DE OTROS, HAY DIFERENTES VISTAS DEL TERRENO, SIN EMBARGO EN ELLAS SE OBSERVA UN TERRENO SIN TRABAJAR. EN OTRAS FOTOGRAFIAS SE PUEDE OBSERVAR QUE HAY UNA CONSTRUCCION CASI TERMINADA EN LO QUE PARECE SER LA ENTRADA DEL PROYECTO, A MANERA DE GARITA, QUE DIVIDE DOS VIAS PARA EL ACCESO AL AREA, UNA DE ENTRADA Y OTRA DE SALIDA. CERCANO A ESTA CONSTRUCCION DE GARITA SE OBSERVA UNA CONSTRUCCION A MANERA DE OFICINA DE ATENCION A LOS CLIENTES Y SE VEN PERSONAS CAMINANDO POR EL AREA Y VEHICULOS TRANSITANDO EN LAS DOS DIRECCIONES. EN OTRAS FOTOGRAFIAS SE OBSERVA UN LETRERO QUE OFRECE DATOS DE LA UBICACION, DIRECCION Y CERCANIA DEL PROYECTO ASÍ COMO INFORMA LA OFERTA DE LOTES DESDE 330 METROS CUADRADOS. EN ESTOS LETREROS HAY IMAGENES DE AREA SOCIAL DEL PROYECTO ACUAMAR.

FINALMENTE SE OBSERVA EN EL ULTIMO ARCHIVO DE ESTA CARPETA UN VIDEO MUY CORTO QUE TOMA VISTAS DEL PAISAJE, EN EL CUAL NUEVAMENTE SE OBSERVA TERRENO BALDIO, SIN CONSTRUCCIONES, Y EL LETREO DEL QUE SE HABLO EN EL PARRAFO ANTERIOR. EL VIDEO PARECE SER TOMADO DESDE UN VEHICULO EN MOVIMIENTO.

EL OTRO ARCHIVO QUE CONTIENE EL DISPOSITIVO USB CONTIENE UN CUADRO (HOJA DE TRABAJO DE MICROSOFT EXCELL) QUE SE IDENTIFICA CON EL NOMBRE DE "PAGOS LOTE 7 MANZANA 16 AQUAMAR" EN EL QUE SE ANOTAN DISTINTAS CANTIDADES Y ESE CUADRO SE MUESTRA ASI:

1jdl180918shfc4

INFORME DE PAGOS AQUAMAR - LOTE 7, MANZANA 16

Compradores: Gabriel Grant y Dolores Tejada

PRECIO DE VENTA

B/.43,000,00

FECHA	RECIBO N°	MONTO	
17/08/2014	0139 -abono inicial		
18/08/2014	0979 - reemplaza 0139	300.00	
19/08/2014	0991 - 2° abono inicial	300.00	
03/09/2014	1075 - 3° abono inicial	200.00	
03/09/2014	1076 - 4° abono inicial	600.00	
02/10/2014	1257 - 5° abono inicial	900.00	
24/10/2014	1388 - 6° abono inicial	3,633.33	
11/12/2014	1661 - 7° abono inicial	3,633.33	
	pagado el 30% de venta	3,633.34	
	60 cuotas de 716.00	12,900.00	
26/01/2015	1941 pago de dic 14		SALDO 30,100.00
	1941 y enero 15		
30/03/2015	2400 pago de febrero 15	1,432.15	
	2400 y marzo 15		
01/06/2015	2831 pago de abril 15	1,432.16	
	2831 y mayo 15		
05/08/2015	3289 pago de junio 15	1,432.15	
	3289 y julio 15		
05/08/2015	3290 pago diferencia	1,432.00	
21/09/2015	3611 pago de agosto 15	0.15	
	3611 y septiembre 15		
21/09/2015	3612 pago de diferencia	1,432.00	
12/11/2015	3947 pago de oct 15	0.15	
	3947 y noviembre 15		
22/02/2016	4687 pago diciembre 15	1,432.16	
	4687 pago enero 2016		
28/03/2016	4995 pago de febrero 16	1,432.96	
	4995 pago de marzo 16		
30/05/2016	5552 pago de abril 16	1,432.16	
	5552 pago de mayo 16		
21/06/2016	6222 pago de junio 16	1,432.15	
	6222 pago de julio 16		
07/10/2016	6864 pago de agosto 16	1,432.15	
	6864 pago de septiem 16		
	PAGO DE CUOTAS	15,754.50	
	TOTAL PAGO INICIAL Y CUOTAS		28,654.50
	TOTAL ADEUDADO	SALDO	14,345.50

NOTA:

SEGÚN E/C DE LAND DEBEMOS FINANCIAMIENTO DE B/.8,514,22

A solicitud de los demandantes se realizó inspección judicial ocular con participación de peritos, en materia de ingeniera, a fin de que los mismos respondieran al siguiente cuestionario:

1. Si el proyecto se encuentra en óptimas condiciones para ser habitado.
2. Si el proyecto se encuentra con los servicios de alcantarillados, acueductos, y energía eléctrica.
3. Desde cuando tienen dichos servicios básicos instalados para su uso.
4. Determinar si el proyecto POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, ubicado en el Corregimiento de Bejuco, carretera Bejuco- Punta Chame, El Pajonal, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cumple con todas las dimensiones, estructuras, instalaciones, amenidades y condiciones ofrecidas a mis representados.
5. Determinar el estado actual del proyecto POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, ubicado en el Corregimiento de Bejuco, carretera Bejuco- Punta Chame, El Pajonal, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

Consta también como material probatorio en presente cuaderno procesal inspección judicial, vía diligencia exhibitoria practicada en el domicilio de la sociedad demandada por peritos en materia contable a fin de EXAMINAR LA DOCUMENTACION CONSISTENTE EN cartas, estados de cuenta, correos electrónicos, contratos suscritos ENTRE LAS PARTES, CONSTANCIAS DE PAGOS efectuados por LOS

1jdl180918shfc4

DEMANDANTES PARA LA ADQUISICION DEL INMUEBLE OBJETO DE ESTE PROCESO, POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, localizado en el Corregimiento de Bejuco, carretera Bejuco- Punta Chame, El Pajonal, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste.

ANÁLISIS DEL TRIBUNAL Y SOLUCIÓN DE LA CONTROVERSIA

Procede este Tribunal a la valoración de las pruebas aportadas, con su confrontación con los hechos de la demanda y la respectiva contestación, de la mano de la normativa aplicable al caso concreto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica.

En este proceso se enfrentan como litigantes personas que han podido ser identificadas con las cualidades de consumidor y proveedor que la Ley N°45 de 2007 exige para que las normas que integran su título de Protección al Consumidor puedan ser aplicadas como lo es todos los consumidores de bienes y servicios finales y que quedan obligados a su cumplimiento todos los proveedores.

Ha quedado acreditada en este expediente la relación de consumo que vincula a las partes, relación que se materializó con el Contrato de Opción De Promesa de Compraventa N°458, suscrito entre GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA A con PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A. (antes) EL POBLADO, PANAMA, S.A., el día 19 de agosto de 2014, para la adquisición del lote N°7, manzana N°16, área de 386.07 mts² en el Corregimiento de Bejuco, Distrito de Chame, en la cual los demandantes figuran como consumidores de un bien final y la demandada como proveedora dedicada profesional y habitualmente a ofrecer servicios de bienes y raíces.

Fueron incorporados sendos documentos aportados por el apoderado judicial de la parte demandante tanto con la demanda como en el acto de audiencia ordinaria, que no contó con la comparecencia de la parte demandada.

Ahora bien, para lograr coherencia expositiva y franco respeto al orden que fueron plasmadas las pretensiones, se iniciará revisando acerca de la nulidad absoluta por abusiva de la cláusula sexta del contrato de promesa de compraventa.

Cláusula Sexta del contrato de Opción de Compraventa:

SEXTA En los casos en los que el OPCIONADO PROMITENTE COMPRADO decida dar por terminado, unilateralmente, el presente contrato o no cancele cualquiera de las cuotas en la forma aquí convenida o no suscriba en el día señalado para tal evento el contrato de Promesa de Compraventa, el OPCIONANTE PROMITENTE VENDEDOR entenderá que el OPCIONADO PROMITENTE COMPRADOR renuncia a la opción de compra y, en consecuencia, éste último reconocerá a favor del OPCIONANTE PROMITENTE VENDEDOR, a título de indemnización, una suma equivalente al (30%) treinta por ciento del valor total del presente contrato, suma que autoriza sea retenida por el OPCIONANTE PROMITENTE VENDEDOR de las sumas recibidas, quien a su vez podrá disponer del inmueble objeto de este convenio. En la eventualidad de que sea el OPCIONANTE PROMITENTE VENDEDOR quien no suscriba el contrato de Promesa de Compraventa y este hecho sea imputable a su culpa o voluntad de no hacerlo, se obliga a reembolsar la suma previamente recibida del OPCIONADO PROMITENTE COMPRADOR más intereses del uno por ciento (1%) mensuales durante todo el tiempo que el dinero esté en su poder.

1jdl180918shfc4

La solución de este conflicto encuentra su fundamento jurídico en la Ley 45 de 31 de octubre de 2007, habida cuenta la celebración de Contrato de Opción de Promesa de Compraventa el 17 de agosto de 2014. Este cuerpo legal regula lo concerniente a la abusividad en contratos de adhesión celebrados con consumidores. Iniciará el despacho analizando esa abusividad (por tanto ilegalidad) que se le atribuye a la cláusula décima del contrato suscrito.

Téngase presente que, a la luz del citado cuerpo legal, en términos generales son absolutamente nulas por abusivas las cláusulas que:

1. *Restrinjan los derechos del adherente o consumidor, aunque tal circunstancia no se desprenda claramente del texto.*
2. *Limiten o extingan la obligación a cargo del otorgante o proveedor.*
3. *Favorezcan excesiva o desproporcionadamente la posición contractual de la parte otorgante o proveedor, e importen renuncia o restricción de los derechos del adherente o consumidor. (lo subrayado es del Tribunal)*
4. *Exoneren o limiten la responsabilidad del otorgante o proveedor por daños corporales, incumplimiento o mora.*
5. *Faculten al otorgante o proveedor para rescindir unilateralmente el contrato, modificar sus condiciones, suspender su ejecución, revocar o limitar cualquier derecho del adherente o consumidor, nacido del contrato, excepto cuando la rescisión, modificación, suspensión, revocación o limitación esté condicionada a incumplimiento imputable al consumidor.*
6. *Obliguen al adherente o consumidor a la renuncia anticipada de cualquier derecho fundado en el contrato.*
7. *Impliquen renuncia del adherente o consumidor de las acciones procesales, los términos y las notificaciones personales, establecidos en el Código Judicial o en leyes especiales.*
8. *Sean ilegibles.*
9. *Estén redactadas en idioma distinto del español.*

Teniendo en cuenta el contenido del citado artículo 74 de la Ley 45 de 2007, es que será examinada la cláusula tildada de abusiva. No sobra señalar que a la hora de juzgar el contenido del clausulado contractual debe tenerse presente tanto las normas imperativas de derecho como las dispositivas que, en todo caso, expresan una valoración imparcial, objetiva o neutra de los intereses de los contratantes. La sanción por no respeto a una norma imperativa de derecho en materia de contratos es su nulidad. Se trata de una nulidad de pleno derecho lo que implica que el juzgador debe declarar la nulidad de la cláusula y no dispone de un poder de apreciación que le permita elucubrar o discurrir si la cláusula (o parte de ella) debe ser anulada. De otra parte, en el evento de apreciarse algún grado de alejamiento de las normas legales, entonces entran en juego los principios jurídicos, como lo son la conformidad con la buena fe y el equilibrio en las prestaciones. Cobra relevancia en esta materia el Principio de Conservación del Contrato, esto es, pese a cualquier potencial imperfección en el proceso de formación del contrato, este no deviene ineficaz o inválido en su totalidad, sino por el contrario, se preservan todos sus efectos, cobrando aplicación el contenido de la ley (en el punto o tema específico) y, en algunos casos, con la integración del contrato por parte del juzgador.

Encuentra esta juzgadora que esta cláusula sexta del Contrato de Opción de Promesa de Compraventa si denota abusividad, por cuanto es desproporcionada. La desproporción se manifiesta al establecer que en

1jdl180918shfc4

los casos en los que el OPCIONADO PROMITENTE COMPRADOR no cancele cualquiera de las cuotas en la forma convenida en el contrato o no suscriba en el día señalado para tal evento el contrato de promesa de Compraventa, dará derecho al OPCIONADO PROMITENTE VENDEDOR al cobro de la cláusula pena la cual establece en un equivalente al 30% del valor del contrato que es de B/.43,000.00 es decir, que asciende a B/.12,900.00 (en el caso específico en función del valor del inmueble). La desigualdad o desequilibrio se materializa cuando la consecuencia de un desistimiento o incumplimiento por parte del proveedor no es la misma. Observese que si es el proveedor quien incumple, la sanción será la devolución de lo pagado (conforme lo exige la Ley) más el 1% pero ya no del valor del contrato (en este caso como se dijo B/.43,000.00) sino el 1% de las sumas abonadas.

Al ser declarada la cláusula abusiva y por tanto nula, el contrato se mantiene pero queda un vacío en el mismo respecto al tema del resarcimiento en caso de incumplimiento. El artículo 1142 del Código Civil dispone que «La nulidad de la cláusula penal no lleva consigo la de la obligación principal». Como se dijo, el contrato se preserva, se mantiene. Los vacíos que dejen las cláusulas (o partes de las cláusulas) encontradas abusivas y por tanto nulas, deben ser llenados con la normativa legal y, en su defecto, con la integración del juzgador de la causa, con fundamento ineludiblemente en los principios que rigen la materia. Es por ello que la reglamentación apropiada resulta ser aquella que contempla igual sanción para caso de incumplimiento (ya sea del proveedor o del consumidor). Así las cosas se dispone que el incumplimiento de cualquiera de las partes conllevará como sanción el 30% de las sumas abonadas que podrá retener el promitente vendedor si su contraparte incumple o desiste y que deberá pagar el promitente vendedor -además de la devolución de lo pagado- si el incumplimiento o desistimiento es atribuible a él.

Presiden la contratación ciertas reglas: la relatividad, la inalterabilidad y la irrevocabilidad. De esta última deriva que, si alguna de las partes no se ajusta a lo pactado esta incumpliendo con el contrato y surge la responsabilidad, salvada por la oportunidad de quebrar lo convenido mediante el mutuo disenso pero no por la voluntad unilateral de uno de los contratantes. Dispone el artículo 1107 del Código Civil que la validez y el cumplimiento de los contratos no puede dejarse al arbitrio de uno de los contratantes.

El artículo 79 de la Ley 45 de 2007 (construcciones nuevas) establece que «en los contratos de promesa de compraventa y de compraventa de construcciones nuevas, lotes de terrenos servidos o no, urbanos o rurales, así como de bienes muebles en general, debe constar la fecha cierta o determinable de entrega. En caso de incumplimiento por causa no imputable al proveedor, deberán dejarse por escrito las causas por las cuales no se hizo entrega del inmueble en el plazo establecido. En caso de incumplimiento del plazo de entrega, el consumidor tendrá la opción de dar por terminado el contrato, con la correspondiente devolución total de las sumas abonadas y sin ningún tipo de penalización.»

En el caso que ocupa la atención de esta sede de administración de justicia en el contrato N°458 de 17 de agosto de 2014, establece en su cláusula quinta que la opción de promesa de compraventa, objeto de dicho contrato, se extinguirá el día 30 de noviembre de 2014 y que en esa misma fecha deberá suscribirse por las partes el contrato de compraventa del inmueble (lote 7 manzana 16 en la Urbanización POBLADO CAMPESTRE AGUAMAR, CLUB-SPA & RESORT, localizado en el Corregimiento de Bejuco, Chame)- en la oficina del OPCIONANTE PROMITENTE VENDEDOR. Y es que a la fecha no consta o al menos no en el expediente que las partes en proceso hayan celebrado la suscripción del contrato de promesa de

1jdl180918shfc4

compraventa, la cual de acuerdo con lo estipulado en el contrato opción de promesa de compraventa debió darse el día 30 de noviembre de 2014, por lo que no se ha establecido la fecha en la que la promitente vendedora hará entrega del lote. Ello contraviene el artículo 79 de la Ley 45 de 2007 («en los contratos de promesa de compraventa y de compraventa de construcciones nuevas, lotes de terrenos... debe constar la fecha cierta o determinable de entrega..»).

La ley especial no contempla cual será la consecuencia de que en el contrato no se haya establecido la fecha de entrega. De ahí la aplicación del artículo 1142 del Código Civil, numeral 2, el cual establece que hay nulidad relativa y acción para rescindir los actos o contratos «cuando falta alguno de los requisitos o formalidades que la ley exige teniendo en mira el exclusivo y particular interés de las partes». Y es que, al no establecerse fecha determinada o determinable de entrega del lote, el consumidor queda en indefensión en lo que toca a exigir el cumplimiento (la entrega) pues, como lo dispone el artículo 79 de la Ley 45 de 2007 una vez vencido el plazo pactado para la entrega sin que se haya cumplido con ella, nace el derecho del consumidor de dar por terminado el contrato con la correspondiente devolución de las sumas abonadas y sin ningún tipo de penalización».

En cuanto a la condena a la sociedad demandada por publicidad engañosa, debe decirse que para los efectos de la Ley 45 de 2007, se define publicidad como la información que se transmite por cualquier medio o forma de comunicación para promover u ofrecer bienes o servicios al consumidor final. Además, indica la norma que la información suministrada vía publicidad, formará parte del contrato de venta que se celebre entre el proveedor y el consumidor.

En atención a lo dispuesto por la norma, tenemos que la parte demandante aportó documentos consistentes en panfletos o brochures que dan cuenta de las características señaladas por el agente económico, en relación a los bienes inmuebles que estaban en construcción en el proyecto Urbanización Poblado Campestre Aquamar, Club- Spa & Resort.

La Ley de Protección al Consumidor, en su artículo 59, define la publicidad engañosa como aquellas que contiene características o información relacionada con algún bien, producto o servicio, que induce a error o confusión por la forma inexacta, exagerada, parcial, artificiosa o tendenciosa en que se presenta. Para el caso de que exista publicidad engañosa, la ley faculta al consumidor a resolver el contrato de venta. La parte final del precepto legal dispone:

"Los consumidores afectados por publicidad engañosa tendrán derecho a resolver el contrato de venta, cada parte devolviendo lo que hubiera recibido."

Además, el Decreto Ejecutivo N°46 de 2009, que la reglamenta, en el artículo 34, dispone respecto a la veracidad en la publicidad lo siguiente:

"Veracidad en la publicidad . La información que se difunda mediante anuncios y campañas publicitarias debe ser veraz, congruente entre lo que anuncia y lo que efectivamente se ofrece al consumidor. La información que se refiera a la naturaleza, composición, origen o cualidades sustanciales o las propiedades de los productos o servicios deberá ser siempre exacta, comprobable y exenta de textos, diálogos, sonidos o imágenes que induzcan a error o confusión al consumidor,

1jdl180918shfc4

ya sea de manera directa o por ambigüedad, omisión o exageración.

Los consumidores afectados por publicidad engañosa tendrán derecho a resolver el contrato de venta, cada parte devolviendo lo que hubiera recibido ." (lo subrayado es del tribunal).

Nótese que la consecuencia legal por publicidad engañosa consiste en la facultad del consumidor de resolver el contrato con la consecuente devolución del dinero que hubiera pagado; la parte demandante, calificó como publicidad engañosa, la información dada a través de los panfletos, brochures respecto a las áreas sociales y otras estructuras con las que contaría la Urbanización, indicando que hasta la fecha de la presentación de la demanda las mismas no se habían construido o terminado de construir.

A solicitud de la parte demandante, se practicó inspección en la Urbanización, a fin de que peritos determinar si el proyecto POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, ubicado en el Corregimiento de Bejuco, carretera Bejuco- Punta Chame, El Pajonal, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cumple con todas las dimensiones, estructuras, instalaciones, amenidades y condiciones ofrecidas a los demandantes. Los informes rendidos por los expertos, así como su ratificaciones, serán apreciados conforme lo indica el artículo 980 del Código Judicial que es del tenor siguiente:

"La fuerza del dictamen pericial será estimada por el juez teniendo en consideración los principios científicos en que se funde, la relación con el material de hecho, la concordancia de su aplicación con las reglas de la sana crítica, la competencia de los peritos, la uniformidad o disconformidad de sus opiniones y demás pruebas y otros elementos de convicción que ofrezca el proceso."

Llegados a este punto, de acuerdo con los informes periciales traídos al proceso, detallamos lo siguiente:

1. Si el proyecto cuenta con los servicios básicos instalados para su uso.

Según lo manifestado en los informes periciales de los peritos designados (del Tribunal y la parte demandante) al momento de la inspección pudieron constatar que en el drenaje pluvial no está instalado en su totalidad, se observó la instalación del mismo solo en la calle principal con un avance de un 20% , no se observó ningún avance en los trabajos de la infraestructura sanitaria o de aguas negras, tampoco se encontró o apreció infraestructura para agua potable y en cuanto a los trabajos de infraestructura eléctrica se pudo observar algún avance en el tema eléctrico, específicamente en el renglón del suministro e instalación de los postes del tendido eléctrico y no se ha desarrollado ningún trabajo de cableado.

En sesión de audiencia de ratificación, se le preguntó al perito designado por el tribunal JULIO DAVIS UREÑA de la siguiente manera:

"PREGUNTA: DIGA EL PERITO EN BASE A SU EXPERIENCIA EN LA MATERIA LOS PLANOS ACTUALES DESARROLLAN TODAS LAS AMENIDADES, SERVICIOS BASICOS EN OPTIMAS CONDICIONES TAL CUAL FUERON OFERTADOS A LOS CONSUMIDORES.

RESPUESTA: EN LAS CONDICIONES ACTUALES NO PODEMOS ASEGURAR PLENAMENTE QUE LOS PLANOS DESARROLLAN TODAS LAS AMENIDADES, SERVICIOS BASICOS EN OPTIMAS CONDICIONES DEBIDO A QUE AL MOMENTO DE LA INSPECCION LOS PLANOS REVISADOS NO CONTABAN CON LOS DEBIDOS

1jdl180918shfc4

SELLOS NI DE LOS PROFESIONALES IDONEOS NI DE APROBACION POR PARTE DEL MUNICIPIO, POR LO TANTO NO ES UNA GARANTIA DE QUE LOS PLANOS OBSERVADOS PUEDAN SER LOS MISMOS QUE ESTAN SIENDO SOMETIDOS A APROBACION. NUESTRO INFORME SE BASO EN LOS PLANOS OBSERVADOS EN CAMPO Y EN EL AVANCE DE LOS TRABAJOS REALIZADOS HASTA ESE MOMENTO. CABE SEÑALAR QUE HASTA EL MOMENTO DE LA INSPECCION SOLAMENTE HABIA SIDO APROBADO (Y ESO ES IMPORTANTE) EL PLANO ELECTRICO, EL CUAL NO PUDO SER NI REVISADO NI OBSERVADO PARA CERCORARNOS DE ESA ASEVERACION POR PARTE DEL ENCARGADO DE CAMPO DEL PROYECTO."

Por su parte, al perito designado por la parte demandante, ORLANDO BOWEN REDWOOD, se le cuestionó así:

"PREGUNTA: DIGA EL PERITO EN BASE A SU EXPERIENCIA EN LA MATERIA LOS PLANOS ACTUALES DESARROLLAN TODAS LAS AMENIDADES, LOS SERVICIOS BASICOS TAL CUAL FUE OFERTADO A NUESTROS REPRESENTADOS.

RESPUESTA: EN INVESTIGACION REALIZADA EN LA DIRECCION DE VENTANILLA UNICA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA ME PUDE PERCATAR QUE EL PROYECTO NO CUENTA CON PLANOS DE INFRAESTRUCTURA APROBADOS QUE SON LOS PLANOS CON LOS CUALES LOS INGENIEROS CONSTRUCTORES DEBEN GUIARSE PARA CONSTRUIR LA INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DEL PROYECTO POR LO QUE INDICAMOS QUE EL PROYECTO EN TEORIA NO PUEDE SER CONSTRUIDO PORQUE NO TIENE PLANOS CONSTRUCTIVOS APROBADOS. EN CAMPO EL DIA DE LA INSPECCION OBSERVAMOS UNOS PLANOS LOS CUALES NO CONTABAN CON SELLOS NI DE ARQUITECTO NI DE INGENIERO CIVIL NI DE INGENIERO ELECTRICO QUE SON LOS PROFESIONALES QUE REFRENDAN LOS PLANOS PARA UNA URBANIZACION. EN CONVERSACION CON EL INGENIERO DE CAMPO DEL PROYECTO NOS INFORMO QUE LOS PLANOS DE INFRAESTRUCTURA ESTABAN EN PROCESO DE DESARROLLO Y APROBACION.

PREGUNTA: DIGA EL PERITO SI ES NORMAL QUE SE DE ESA SITUACION NARRADA EN SU CONTESTACION DE LA PREGUNTA ANTERIOR.

RESPUESTA: NO ES NORMAL YA QUE ALGUNOS PROMOTORES PARA AVANZAR EN EL TIEMPO LO QUE HACEN ES QUE UNA VEZ OBTIENEN EN ANTEPROYECTO APROBADO DE URBANIZACION TRAMITAN ANTE EL MINISTERIO DE AMBIENTE UN PERMISO DE MOVIMIENTO DE TIERRA QUE ES LO UNICO QUE SE PUEDE PERMITIR HACER. EL RESTO DE LA INFRAESTRUCTURA NO ESTA PERMITIDO HACERLO YA QUE NO CUENTA CON PLANOS DE INFRAESTRUCTURA APROBADOS QUE SON UN REQUISITO INDISPENSABLE PARA ESO."

2. *Determinar si el proyecto POBLADO CAMPESTRE AQUAMAR, CLUB- SPA & RESORT, ubicado en el Corregimiento de Bejuco, carretera Bejuco- Punta Chame, El Pajonal, Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste, cumple con todas las dimensiones, estructuras, instalaciones, amenidades y condiciones ofrecidas a los demandantes.*

Coinciden los peritos en sus informes al indicar que a la fecha de inspección del proyecto el mismo no cumple en esos momentos con las amenidades, sin embargo, el perito designado por la parte demandante destaca la existencia de un 50% de avance en la piscina y que el resto de las amenidades no se ha iniciado su instalación, en cambio el perito del tribunal refiere que desde su perspectiva, la cual equivale a realizar una comparación de lo ofrecido al momento de la compra y lo que se ha observado en construcción dentro del proyecto no difiere sustancialmente con lo ofertado en la actualidad, toda vez que se pudo apreciar los mismo lotes descritos en el brochure promocional original con la diferencia, que ahora se promocionan otras áreas a desarrollar o etapas de desarrollo y que aparentemente el proyecto si contará con lo ofrecido a los demandantes, sin embargo, hay un desfase sumamente grande en el lapso de tiempo transcurrido entre el

1jdl180918shfc4

periodo en donde se realizó la venta por parte de la promotora en donde promocionaban el proyecto y el estado actual de avance del proyecto.

Por otro lado, al perito del tribuna l se le preguntó de la siguiente manera:

PREGUNTA: DIGA EL PERITO QUE QUIERE DECIR USTED CON QUE "NO DIFIEREN SUSTANCIALMENTE CON LO OFERTADO EN LA ACTUALIDAD TAL CUAL SE PUEDE APRECIAR EN LA FIGURA DOS DE ESTE INFORME", LA PREGUNTA ESTA REFERIDA A LA FOJA NUMERO NUEVE DEL INFORME DEL PERITO.

RESPUESTA: BASANDONOS EN LOS BROCHURES PROMOCIONALES ENTREGADOS A LOS DEMANDANTES Y COMPARANDO LA ESTRUCTURA DEL PROYECTO CON LA PROMOCION ACTUAL DEL MISMO SE PUEDE APRECIAR QUE LO OFERTADO EN LA ACTUALIDAD ES BASICAMENTE EL MISMO DISEÑO QUE OFRECIAN AL INICIO DEL MISMO CON EXCEPCION DE QUE AHORA PROMOCIONAN UNA FASE ADICIONAL, SIN EMBARGO EL AVANCE DEL PROYECTO DISTA MUCHO DE ESTAR COMPLETO DADA LA FECHA DE SU INICIO.

PREGUNTA: DIGA EL PERITO CUAL ES LA FASE ADICIONAL QUE SE REFIERE USTED EN LA CONTESTACION DE LA PREGUNTA ANTERIOR.

RESPUESTA: EN LA PAGINA NUEVE DE MI INFORME SE APRECIA EN LA FIGURA OCHO LA FASE INICIAL DE PROMOCION DEL PROYECTO, SI ESTA ES COMPARADA CON LA FIGURA DOS QUE APARECE EN LA FOJA CUATRO, SE PUEDE APRECIAR LA PROMOCION EN ESTOS MOMENTOS DE UNA FASE NUEVA, SIN EMBARGO PODEMOS AGREGAR QUE AL DIA DE HOY NINGUNA DE LAS DOS FASES ESTA TERMINADA.

PREGUNTA: DIGA EL PERITO según SU EXPERIENCIA EN LA MATERIA EN CUANTO TIEMPO SE PUEDE DESARROLLAR UN PROYECTO DE ESTA MAGNITUD CON TODAS LAS AMENIDADES OFRECIDAS A LOS CONSUMIDORES TAL CUAL LO ESTABLECEN LOS PLANOS, ESTUDIO DE PACTO AMBIENTAL, DRESNER, BROCHURE, PANFLETOS Y REVISTAS.

RESPUESTA: EL TIEMPO DE DESARROLLO DE UN PROYECTO PUEDE VARIAR CONSIDERABLEMENTE DEPENDIENDO DE VARIOS FACTORES, LO CUAL INCLUYE OBTENIENDO EL TAMAÑO DEL PROYECTO. POR LO GENERAL EN ESTE TIPO DE PROYECTOS SE INICIA UN PROCESO DE PREVENTA MEDIANTE EL CUAL SE PROMOCIONA EL MISMO, SE INICIA UN PROYECTO DE VENTA Y LUEGO EL FINANCIAMIENTO POR PARTE DE UN ENTE EXTERNO A LA PROMOTORA PARA DAR INICIO AL MISMO. EN EL CASO DEL PROYECTO DE PROMOTORA POBLADOS PANAMA ESPECIFICAMENTE PH POBLADO CAMPESTRE ACUAMAR, CUYA PROMOCION DATA DE MAS DE CUATRO AÑOS DEBIO HABER SIDO ENTREGADO AL MENOS LA FASE PROMOCIONADA AL DEMANDANTE.

En tanto al perito de la parte demandante se le cuestionó de la siguiente manera:

PREGUNTA: DIGA EL PERITO SEGUN SU EXPERIENCIA CUANTO TIEMPO REQUIERE UN PROYECTO DE ESTA MAGNITUD COMO ES EL PROYECTO POBLADO CAMPESTRE ACUAMAR CLUB, SPA Y RESORT, PARA DESARROLLAR TODAS LAS AMENIDADES, ESTRUCTURAS, SERVICIOS BASICOS TAL CUAL FUE OFERTADO A LOS CONSUMIDORES EN LOS BROCHURES, PANFLETOS, DRESNERS Y PLANOS.

RESPUESTA: BUENO UN PROYECTO DE ESA MAGNITUD QUE CONSISTE EN LOTES SERVIDOS Y AREA SOCIAL PUEDE TOMAR COMO MAXIMO UN AÑO Y MEDIO.

De lo señalado en líneas anteriores y de acuerdo con los informes periciales, todo indica que no se constituye la publicidad engañosa sino más bien el atraso en la construcción por parte del proveedor y los ajustes que en ese transcurso se han ido realizando; lo cual no se ajusta a la corrección que debe impulsar a un proveedor, pero que es cosa distinta a la configuración de publicidad engañosa. De cualquier forma se reitera que la consecuencia para un proveedor por incurrir en publicidad engañosa no es la condena a lo que solicita la demandante. De ahí que la tercera pretensión será negada.

1jdl180918shfc4

En cuanto a la cuarta pretensión de que se ordene la devolución de las sumas abonadas por los demandantes, equivalente a VEINTIOCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO BALBOAS CON 50/100 (B/. 28,654.50), se tiene constancia en la carpeta que recoge el presente proceso, que los demandantes pagaron la suma de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DOCE CON 16/100 (B/.28,712.16) a través de documentación que fueron recogida en diligencia exhibitoria en la oficina de la sociedad demandada con participación de perito especializados en materia contable, que en su respectivo dictamen fue conteste en indicar que de la sumatoria de los recibos que les fueron suministrados en tal diligencia, los abonos efectuados ascienden a la suma antes indicada, se trata de los siguientes recibos:

Recibo	Fecha	Abono o pago
979	08/28/14	B/.300.00
991	17/08/14	B/.200.00
1075	03/09/14	B/.600.00
1076	09/03/14	B/.900.00
1257	10/02/14	B/.3,633.35
1388	10/24/18	B/3,633.33
1661	12/11/14	B/.3,633.34
1941	01/26/15	B/.1,432.15
2400	03/30/15	B/.4,432.16
2381	06/01/15	B/.1,432.15
3289	08/05/15	B/.1,432.00
3290	08/05/15	B/.0.15
3611	09/21/15	B/1,432.00
3612	09/21/15	B/.0.15
3947	11/12/15	B/.1,432.16
4687	01/22/16	B/.1,432.96
4995	03/28/16	B/.1,432.16
5552	05/30/16	B/.1,432.15
6222	08/02/16	B/.1,432.16
6249	08/03/16	B/.57.56
6864	10/07/16	B/.1,432.16
TOTAL		B/.28,712.06

La perito contable del tribunal, ISABEL ANGULO en su pericia indicó que el total abonado por los demandantes es la suma de B/.27,712.06 y que dichos abonos fueron cotejados contra el estado de cuenta, los pagos agrupas por conceptos se clasifican así:

■ Abono inicial completo por	B/.12,900.00
■ Abonos del año 2015 completos por	B/. 8,592.91
■ Abonos del año 2016 hasta octubre por	B/. 7,161.59
■ Condonación de intereses moratorios	<u>B/. 57.56</u>
TOTAL	B/. 28,712.06

Por otro lado, reposa en el proceso acta levantada de la practica de inspección judicial de fecha 24 de julio de 2018, realizado al proyecto de la demandada denominado Poblado Campestre Aquamar, Club Spa & Resort, localizado en el Corregimiento de Bejuco, carretera bejuco-Chame, el Pajonal Distrito de Chame, Provincia de Panamá Oeste en la que se observó que el lote está en construcción y lejos de ser terminado

1jdl180918shfc4

y su construcción se extenderá por los próximos años y que no se tiene previsto la entrega de ninguna de las etapas hasta aproximadamente mediados del año 2019, en donde se podrían iniciar algunas entregas, esto de no presentarse ningún inconveniente y retraso.

Sin duda, los hechos probados revelan que el proveedor no cumplió con la entrega de la unidad inmobiliaria a los demandantes. Lo preceptuado en el artículo 76 de la Ley 74 de 2007 de la mano con aquellas que de manera general contemplan los derechos de los consumidores y usuarios, llevan a la solución de esta controversia con el dictado de una sentencia favorable a los demandantes, quienes tienen derechos a ser protegidos en sus intereses económicos, por medio de un trato justo y equitativo, atendiendo la desventaja o desigualdad económica y sobre todo de información que presenta un consumidor frente a un agente económico.

Por consiguiente, ante esta Juzgadora se ha demostrado que a la sociedad demandada no ha obtenido los permisos y aprobaciones para la construcción de las amenidades de la obra denominada Poblado Campestre Aquamar, Club Spa & Resort, desde la fecha en que fue suscrito el contrato de opción de compraventa entre las partes en este proceso, es decir el 17 de agosto de 2014, por lo que la misma ha incumplido el contrato, razón por la cual le asiste el derecho a los consumidores de que le sean devueltas las sumas que pagaron en concepto de abonos al precio de venta para la adquisición del Lote 7 de la manzana 16.

DECISIÓN

En mérito de todo lo antes expuesto, quien suscribe, JUEZ OCTAVA DE CIRCUITO, RAMO DE LO CIVIL DEL PRIMER CIRCUITO, JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley RESUELVE:

PRIMERO : DECLARAR QUE ES ABUSIVA y por consiguiente Nula la cláusula sexta establecida en el Contrato de Opción de Promesa de Compraventa N°458 suscrito entre GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA con PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A. (antes EL POBLADO PANAMA, S.A.).

SEGUNDO: DECLARAR RESUELTO el Contrato de Opción de Promesa de Compraventa N°458 suscrito entre GABRIEL GRANT y DOLORES TEJADA con PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A. (antes EL POBLADO PANAMA, S.A.), por incumpliendo de la demandada.

TERCERO: NEGAR la pretensión de condena por Publicidad Engañosa por parte de PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A. (antes EL POBLADO PANAMA, S.A.).

1jdl180918shfc4

CUARTO: ORDENAR a la sociedad demandada PROMOTORA POBLADOS PANAMA, S.A. (antes EL POBLADO PANAMA, S.A.) LA DEVOLUCIÓN a los demandantes de la sumas abonadas para la venta del Lote 7 de la manzana 16 del Proyecto denominado Poblado Campestre Aquamar, Club Spa & Resort, las cuales ascienden a la suma de VEINTIOCHO MIL SETECIENTOS DOCE CON 16/100 (B/.28,712.16), más los intereses legales que genere dicha suma a partir de la fecha de presentación de la demanda.

QUINTO: EXONERAR del pago de costas a la sociedad demandada vencida en proceso, por cuanto la parte demandante estuvo representada por abogados adscritos a la Defensoría de Oficio de la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia. LIQUIDE el Secretario los gastos que por ley le corresponde liquidar.

SEXTO: ARCHIVAR este expediente que recoge el presente proceso de protección al consumidor, una vez ejecutoriada esta sentencia, previa inscripción de su salida en el libro de registro correspondiente.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículo 2, 32, 33, 59, 74, 79, 83, 128 y 191 de la Ley 45 de 2007; artículos 1107 y 1142 del Código Civil y artículos 780, 781, 783, 980, 989, 990, 991, 1071 y demás concordantes del Código Judicial.

NOTIFIQUESE,



MARIA TERESA GARCIA SANTIAGO

JUEZ (A)

28-09-2018 02:01:28 PM

1jdl180918shfc4

1jdl180918shfc4