

**SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA
RAD. 11001400307020180106201**

**JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÀ D.C.,
VEINTIDÓS (22) de NOVIEMBRE de DOS MIL VEINTITRÈS (2023)**

En atención a lo dispuesto en el artículo 12 de la ley 2213 de 2022 "*por medio de la cual se establece la vigencia permanente del decreto legislativo 806 de 2020 y se adoptan medidas para implementar las tecnologías de la información y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia y se dictan otras disposiciones*", se procede a proferir la siguiente sentencia, teniendo en cuenta los siguientes;

I.- ANTECEDENTES:

1.1.- DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

La señora **LAURA STELLA PARDO VASQUEZ**, a través de su apoderado presento demanda **VERBAL** de **MENOR CUANTIA** contra **PROJECT CONSTRUCCIONES SAS** y **EDIFICIO GAUDI III** con el fin de obtener se:

1.- Declare a la Constructora PROJECT CONSTRUCCIONES S.A.S. y EDIFICIO GAUDI III responsables civilmente de todos y cada uno de los daños y perjuicios ocasionados al apartamento 701, señora LAURA STELLA PARDO VASQUEZ, por el propietaria incumplimiento en la ejecución de las garantías establecidas en la ley en el caso que el edificio perece o amenaza ruina, como es el presente caso.

2.- Que como consecuencia de la anterior declaración, la Constructora PROJECT CONSTRUCCIONES S.A.S. y EDIFICIO GAUDI III pagar a LAURA STELLA PARDO VASQUEZ, como demandante la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$1.500.000,00) moneda corriente, y lo demás que se establezca en el presente litigio, como indemnización de los perjuicios materiales en su carácter de lucro cesante ocasionados por el incumplimiento en la ejecución de las garantías establecidas en la ley en el caso que el edificio perece o amenaza ruina, como es el presente caso.

3.- Por daño materia la suma de \$1.500.000 m/cte que se discrimina así: \$700.000 m/cte por concepto de materiales y mano de obra en los arreglos locativos del apartamento 701 de la Torre 2, con ocasión a los hechos acaecidos el día 14 de mayo de 2017, correspondientes a arreglos de techos drywall, pintura, paredes, resanar, y pintar, arreglos eléctricos a todas las zonas afectadas. La suma de \$700.000 M/cte, por concepto de honorarios perito ingeniero civil del dictamen pericial de fecha 23 de marzo de 2018. La suma de \$200.000 M/cte, por concepto de derecho de petición elaborado por profesional del derecho.

4.- Que los demandados pagarán de forma solidaria en favor de la actora los intereses sobre la suma que se fije como indemnización, liquidados desde el momento mismo de los hechos generadores de la responsabilidad civil contractual tantas veces mencionada y hasta el momento real y efectivo del pago de la obligación.

5.- Condenar a las demandadas a pagar la suma de \$78.124.200 por daño moral, por los perjuicios morales que sufre como consecuencia de los daños causados en su apartamento el cual es el 701 de la Torre 2, los cuales han de perdurar hasta tanto no se haga responsable la administración o el constructor, la suma de dinero equivalente a 100 smlmv, o el máximo reconocido por la jurisprudencia, el cual equivale al liquidado valor de \$781.242.

6.- Pago de las costas y agencias en derecho.

1.2.- Como supuestos fácticos en síntesis se expuso que el 14 de mayo de 2014 se presentó una lluvia muy fuerte acompañada de vientos, que provocó que las torres donde se encuentran los ductos de ventilación de los calentadores de gas natural se desprendieran y rompieran la canaleta C-90 de la torre 2, justo donde queda el techo del apartamento 701 torre 2 de propiedad de la actora. Agrega que el mismo día puso en conocimiento del administrador dicha situación, que radico derecho de petición el 24 de mayo de 2017 con el fin de que presente un requerimiento al Consejo de Administración. El 27 de mayo del mismo año solicita a través derecho de petición dirigido al Consejo de Administración solicitando el arreglo de los daños ocasionados por la caída de los ductos de ventilación de los calentadores de Gas Natural.

Subsanada la demanda se admitió por auto del veinticinco (25) de abril de 2019 por el Juzgado Cuarenta y Tres (43) Civil Municipal de Bogotá, ordenándose la notificación y traslado al extremo pasivo, providencia esta que se notificó a la parte demandante por anotación en estado, a las demandadas en forma personal

el día 4 de junio de 2019 y 31 de octubre del mismo año, como consta en las actas que militan en el cuaderno 1.

PROJECT CONSTRUCCIONES SAS, arrió contestación en tiempo formulando las excepciones de mérito que denominó: "EXIMENTE DE RESPONSABILIDAD POR FUERZA MAYOR", "FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA", "INEXISTENCIA DE NEXO DE CAUSALIDAD", así mismo el **EDIFICIO GAUDI III**, allegó contestación proponiendo las excepciones de mérito: " INEXISTENCIA DE LOS PRESUPUESTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL", "AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD FRENTE A LOS HECHOS NARRADOS POR LA DEMANDANTE", " INEXISTENCIA DE LA RELACION DE CAUSALIDAD ENTRE LOS HECHOS DE LA NATURALEZA Y EL EDIFICIO GAUDI III", "INEXISTENCIA DE PERJUICIOS MORALES", "EXCEPCION INNOMINADA". Excepciones que fueron descorridas por el apoderado de la parte actora.

II.- SENTENCIA IMPUGNADA

Agotado el trámite procesal, luego de evacuadas las pruebas, el **JUZGADO CUARENTA Y TRÉS (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.**, profirió el respectivo fallo el pasado 29 de agosto de 2022, en la que se resolvió:

"PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda de responsabilidad civil formulada por Laura Stella Pardo Vásquez contra Project Construcciones SAS y Edificio Gaudi II – Propiedad Horizontal. SEGUNDO: En consecuencia, declarar la terminación del presente proceso declarativo TERCERO: ORDENAR el levantamiento de las medidas cautelares que se hayan materializado en la actuación. CUARTO: CONDENAR en cosas al demandante, por secretaria liquídense e inclúyanse como agencias en derecho, la suma de \$3.000.000..."

III.- FUNDAMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

La parte **demandante** a través de su apoderado interpone recurso de apelación contra la sentencia, sustentada en que:

"Lo manifestado en la sentencia aquí recurrida no contempla la realidad procesal y probatoria del asunto que nos ocupa, ya que la demanda principal en sus hechos NARRO LAS CIRCUNSTANCIAS DE TIEMPO, MODO Y LUGAR EN QUE SUCEDIERON LOS HECHOS QUE FUERON ACEPTADOS Y PROBADOS POR LAS DEMANDADAS. Ahí es donde el Juzgado de primera instancia señala que pese a que se alegó vicios en la construcción y falta de cuidado de las áreas comunes del edificio, el dictamen pericial aportado no cumple con los suficientes soportes o "métodos científicos" para el Juez de primera instancia, estoy es absurdo ya que como el mismo juez de primera instancia señalo que el dictamen pericial aportado fue tenido en cuenta como prueba en el proceso que el mismo no fue objetado ni solicitado su adición o complementación que el perito es idóneo PERO PARA EL JUEZ NO ES SUFICIENTE EL DICTAMEN situación absurda y Salida de la realidad procesal ya que el dictamen pericial aportado cumple a cabalidad los requisitos exigidos por el artículo 226. Ahora bien, me permito explicar los requisitos para que el dictamen pericial sea aportado y tenido en cuenta como prueba: La elaboración del dictamen pericial consiste en desarrollar un método que contenga las actividades para el estudio del objeto, los análisis, experimentos y conclusiones, para cumplir con los objetivos de la pericia. ¿Cómo se debe realizar un dictamen pericial? La prueba pericial es aquella a través de la cual se nombra a una persona experta en un tema para que haga como especie de un informe analizando la situación que se le indica con base en sus conocimientos científicos sobre el tema. Pero el método científico como lo pidió el juez de primera instancia no puede aplicarse a todo dictamen pericial porque el METODO CIENTIFICO es la persistente, tenaz aplicación de la lógica para poner a prueba las hipótesis de una investigación. Por ello, no falta razón a quienes opinan que el método científico es la investigación científica misma, o por lo menos, su proceso, en el caso que nos ocupa no es un proceso investigativo sino una experticia pericial ocular y técnica del lugar de los hechos y cómo sucedieron o las razones por las cuales pueden haber sucedido los hechos puestos en conocimiento en la demanda eso quiere decir porque se cae el ducto de ventilación sobre la teja del área común del edificio GAUDI III PH., techo que esta sobre el apartamento 701 de propiedad de la demandante, ahora bien este dictamen pericial es preciso en establecer los factores y las razones por las cuales sucedieron los hechos, tan es así que en la misma etapa probatoria tanto en las testimoniales como en los interrogatorios de la parte demandada aceptaron la caída del ducto que estaba anclado con unos tornillos únicamente y que está muy sobredimensionado y por lo tanto lo tuvieron que cambiar por uno más pequeño y este está debidamente

anclado a su base para que no se volviera a caer. ¿No es posible que un dictamen pericial aportado en su etapa oportuna, el cual no fue objetado por las partes y que fue tenido en cuenta en el proceso por el juez de primera instancia ahora resulte insuficiente e impreciso? Es que no existe una regla de medición del método científico o de como un perito rinde o no su experticia, lo que si existe en casos en que existan dudas u objeciones son los trámites pertinentes para que estos sean subsanados o corregidos o escuchados al perito para satisfacer la necesidad probatoria que se debate. Para la legislación Colombiana la norma técnica INCONTEC NTC 3833 Y LA RESOLUCION 14471 solo señalan el DIMENSIONAMIENTO, CONSTRUCCIÓN, MONTAJE Y EVALUACIÓN DE LOS SISTEMAS PARA LA EVACUACIÓN DE LOS PRODUCTOS DE LA COMBUSTIÓN GENERADOS POR LOS ARTEFACTOS QUE FUNCIONAN CON GAS, pero nunca establece unos parámetros de anclaje o estabilidad de los ductos de evacuación de gas solo establece unos mínimos estándares de diámetro, el tipo de material que debe estar elaborado el ducto la dimensión o tamaño de los canales o ductos internos que lleven la combustión al exterior, PERO JAMAS SEÑALA COMO DEBEN ESTAR ANCLADOS LOS DUCTOS O CADA CUANTO SE LE DEBE HACER REVISION AL MATERIAL D ELOS DUCTOS DE EVACUACION, tan es así que en la prueba documental aportada de oficio en el proceso lo que se allego fue un plano estructural de los ductos de evacuación de los gases de los electrodomésticos de edificio GAUDI II, con un sello de revisión de dichos planos de la empresa VANTI S.A. pero nunca se allego requerimiento alguno por parte de esta entidad sobre la dimensión de los ductos de evacuación o su anclaje a la base, por lo tanto es absurdo que el Juez de primera instancia desconozca las pruebas aportadas con la demanda y en el proceso como son un dictamen pericial en donde un perito experto va al lugar de los hechos evalúa materiales dimensiones y circunstancias y determina claramente y precisamente y señala que fue lo que ocurrió y porque fue lo que paso, situación que no fue desvirtuada por las demandadas aún más afirmadas en los interrogatorios de parte en donde ellas mismas señalan que es cierto lo demandado que el ducto era muy grande que no estaba suficientemente anclado que se cayó sobre la teja y que la partió y que la solución era el cambio total de la teja, pero para el juzgado de primera instancia esto no es suficiente y no se probó el vicio de la construcción o su falta de cuidado? Cuando el mismo administrador del conjunto demandado acepto en su interrogatorio nunca haber hecho algún tipo de mantenimiento o revisión a los ductos de salida de gas de la copropiedad. Claro que en la demanda y en el proceso se logró probar las circunstancias de tiempo modo y lugar en que pasaron los hechos del 14 de mayo del 2017 y posteriores, ya que se probó y acepto por las demandas en su interrogatorio de parte los daños ocasionados al apartamento 701 de propiedad de mi representada, que los mismo no han sido reparados por la copropiedad que la

teja sobre el apartamento 701 sigue rota a la fecha, que no se le hizo un arreglo adecuado y mucho menos se contrató un personal idóneo para la reparación como lo acepto el administrador en su interrogatorio y que el problema persiste a la fecha es un hecho probado y aceptado por el administrador de la copropiedad y ratificado por las testimoniales de la parte demandante y el dictamen pericial.

EN CUANTO A LA FALTA DE CONGRUENCIA DE LA DEMANDA. Que el juez de primera instancia señalo una falta de incongruencia en lo pretendido de la demanda y por lo tanto pese a que está probado la necesidad del cambio de la teja este no la puede decretar, esto es absurdo ya que el principio de congruencia nunca se violó en la demanda ya que como consta en las pretensiones incoadas la pretensión 2 señala: "...Que como consecuencia de la anterior declaración, la Constructora PROJECT CONSTRUCCIONES S.A.S. y EDIFICIO GAUDI III pagarán a LAURA STELLA PARDO VASQUEZ, como demandante la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) moneda corriente, y lo demás que se establezca en el presente litigio, como indemnización de los perjuicios materiales en su carácter de lucro cesante ocasionados por el incumplimiento en la ejecución de las garantías establecidas en la ley en el caso que el edificio perezca o amenaza ruina, como es el presente caso..." (subrayado fuera de texto). Es claro que se solicitó en esta pretensión los demás derechos que se establecieren, eso quiere decir los que se probaren, como lo acepto el señor juez de primera instancia que esta más que probado que se debe cambiar la teja de la copropiedad ya que es un área común de edificio GAUDI III y que a la fecha está rota y generando humedad y entrada del agua al apartamento 701 de propiedad de la demandante. Que el juez de primera instancia se limitó a ceñirse de una formalidad procesal y nunca sustancial y es de recordar que nuestro derecho civil colombiano predomina el derecho sustancial sobre el procesal, y que si bien es cierto no existe una pretensión específica sobre el cambio de la teja si existe una pretensión clara que solicita al juez fallador reconocer los demás derechos que se establecieren en el proceso. Ahora bien, si al Juzgado no le gusto la redacción de las pretensiones, la oportunidad procesal para solicitar su aclaración, precisión o modificación, pero no es la sentencia la oportunidad procesal correcta para decir que las pretensiones no satisfacen las necesidades del proceso. Por su parte, el artículo 228 de la Constitución Política consagra el principio de prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, que propende porque las normas procesales sean el medio que permita concretar o efectivizar los derechos sustanciales de los ciudadanos..."

Expone otros argumentos que se pueden verificar en el pdf. 07 del cuaderno correspondiente a esta instancia.

La demanda PROJECT CONSTRUCCIONES SAS, descorre el traslado – pdf. 08- y el Edificio Gaudí II guardo silencio frente al traslado.

Para desatar el presente asunto ha de tenerse en cuenta las siguientes;

IV.- CONSIDERACIONES

1.- Este Despacho es competente para conocer de los recursos de apelación en contra de las sentencias proferidas en primera instancia por los Jueces Civiles Municipales como en el presente caso.

En primer lugar, se encuentran reunidos en el presente asunto los denominados presupuestos procesales de demanda en forma, competencia, las partes cuentan con capacidad para ser parte, y además no se observa causal de nulidad que impida pronunciamiento de fondo por parte de este despacho judicial.

Ahora bien, para el éxito de las pretensiones en cualquier clase de proceso, es menester que los sujetos honren lo expresado en el art. 167 del C.G.P., el cual enseña que:

"Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen.

No obstante, según las particularidades del caso, el juez podrá, de oficio o a petición de parte, distribuir, la carga al decretar las pruebas, durante su práctica o en cualquier momento del proceso antes de fallar, exigiendo probar determinado hecho a la parte que se encuentre en una situación más favorable para aportar las

evidencias o esclarecer los hechos controvertidos. La parte se considerará en mejor posición para probar en virtud de su cercanía con el material probatorio, por tener en su poder el objeto de prueba, por circunstancias técnicas especiales, por haber intervenido directamente en los hechos que dieron lugar al litigio, o por estado de indefensión o de incapacidad en la cual se encuentre la contraparte, entre otras circunstancias similares.

(...)”

Para probar el supuesto de hecho el legislador ha previsto una serie de medios probatorios dentro de los cuales se encuentra la prueba por informe – arts. 275 y ss del C.G.P-, el cual tiene como objeto informar sobre hechos, actuaciones, cifras o demás datos que resulten de los archivos o requieren de conocimientos de tipo científico, técnicos o artísticos como lo expresa el art. 226 ibidem.

Revisada en esta instancia el haz probatorio y en particular informe pericial adosado por la actora que es donde descansa en grado sumo la responsabilidad que se le endilga a la parte accionada se observa que el perito pese a que tener grado como profesional en ingeniería las conclusiones a que arriba corresponden a tipo “personal”, apreciativa, las que se observan carecen de sustento normativo o científico lo que conlleva a que no tenga suficiente entidad probatoria para ser tenido como un trabajo con la entidad para ser tenido en la calidad que se adujo al proceso como que con él no se puede establecer sin duda alguna que los daños perpetrados en los bienes de la accionante lo fueron por el “mal anclaje del ducto”, como el, lo estima.

Cabe recordar que el juez para la apreciación del dictamen deberá sujetarse a lo previsto en el art. 232 del C.G.P., esto es que el dictamen tenga suficiente solidez, claridad y exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, pues no basta con la apreciación personal del profesional para establecer la ocurrencia del daño. Así, como se pudo estudiar por este despacho, el perito no hizo uso de algún método científico que permitiera arribar a la conclusión que los ductos fueron anclados de manera insuficiente, o que los ductos deberían cumplir con unas características, longitud, peso, tamaño, etc., según alguna regla aplicable para el

momento de su instalación lo que le resta solidez y por ello no es suficiente para acreditar la presunta responsabilidad que la actora pretende endilgar.

Por demás, el actor se duele en la demanda que la caída del ducto se produjo por una deficiencia constructiva, afirmación que no resulta cierta por cuanto que estas las constituyen las que comportan algún riesgo para la estabilidad de la obra, siendo que en el Sub-Lite no está establecido o probado que este hecho constituya una amenaza para la estabilidad del edificio, aun cuando las reglas de la experiencia así lo confirman.

Como si fuera poco de lo anterior, que no lo es, la empresa de GAS NATURAL certificó sobre la revisión de los diseños encontrándose "ajustado" a la normatividad y reglamentación que para ello se requiere, siendo la entidad competente para realizar este tipo de revisiones.

Así las cosas, es claro que al no cumplir con los requisitos previstos por el legislador el informe rendido por el auxiliar no cumple con la finalidad probatoria que el actor esperaba, razón por la que en este punto habrá de confirmarse la providencia de primera instancia.

Ahora bien, agrega además el apelante con respecto la "FALTA DE CONGRUENCIA DE LA DEMANDA" que *"la falta de incongruencia en lo pretendido de la demanda y por lo tanto pese a que está probado la necesidad del cambio de la teja este no la puede decretar, esto es absurdo ya que el principio de congruencia nunca se violó en la demanda ya que como consta en las pretensiones incoadas la pretensión 2 señala: "...Que como consecuencia de la anterior declaración, la Constructora PROJECT CONSTRUCCIONES S.A.S. y EDIFICIO GAUDI III pagarán a LAURA STELLA PARDO VASQUEZ, como demandante la suma de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 1.500.000.00) moneda corriente, **y lo demás que se establezca en el presente litigio**, como indemnización de los perjuicios materiales en su carácter de lucro cesante ocasionados por el incumplimiento en la ejecución de las garantías establecidas en la ley en el caso que el edificio perezca o amenaza ruina, como es el presente caso..." (subrayado fuera de texto)".*

De lo antes esbozado por el actor para rebatir su argumento ha de decirse que es un mandato que el juez no puede ir ni conceder más allá de lo probado como tampoco puede adecuar las pretensiones al acomodo de quien lo requiera como que es obligación del profesional del derecho -a quien le corresponde- cumplir con el ritual señalado en el numeral 4 del art. 82 del C.G.P., en el sentido de indicar de manera precisa y clara lo que pretende y si bien también ha de interpretarse la demanda y contestación cuando se requiera no puede hacerse hasta el punto de que el operador judicial subsane los defectos de los escritos de las partes o sus desafortunadas decisiones procesales.. Como si fuera poco de ello, las pretensiones deben ser determinadas, específicas y no de manera abierta como lo indicó el togado apelante, máxime cuando no fueron probadas los hechos que soportan sus pedidos.

Finalmente, en lo que atañe a la inconformidad "Y EN CUANTO A LOS PERJUICIOS MORALES", ha de decirse que, si bien no desconoce este juzgador lo padecido por la actora, es decir el daño, no es menos cierto, que para que se pueda resarcir un daño debe existir una responsabilidad y siendo que el sub-lite no se logró demostrar la "RESPONSABILIDAD", resulta ilógico que se ordene el pago de una indemnización como mal lo predica el profesional del derecho.

Memórese que la responsabilidad consta de 3 elementos a saber: a.- Culpa b.- Daño y C.- Nexo causal; La culpa hace referencia a la falta de diligencia o cuidado que debe asumir una persona o entidad al actuar o frente ciertos hechos. El daño entendido como el perjuicio o lesión que se produce a alguien o a algo como consecuencia de la acción ya sea de una persona o entidad responsable. Y finalmente el nexo causal es la relación causa- efecto entre la acción de la persona o entidad responsable y el daño que se produjo, así las cosas y como quiera que la actora no logró demostrar fehacientemente la culpa o responsabilidad de los demandados frente a los daños padecidos con ocasión a la caída sobre el techo del bien de su propiedad del ducto de gas, es claro que no se cumplen los presupuestos para el reconocimiento y pago de unos perjuicios de cualquier índole – patrimonial o moral-.

Así, sin prueba que acredite la responsabilidad del constructor accionado como tampoco de la copropiedad accionada de los hechos que dieron lugar a los daños

que sufrió la actora en su propiedad, menester es concluir que la sentencia del A Quo que así lo estimó, ha de ser confirmada.

Colofón de lo expuesto la sentencia, entonces, merece su confirmación como a continuación se dispone.

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

V.- RESUELVE:

1.- CONFIRMAR la sentencia proferida por el **JUZGADO CUARENTA Y TRES (43) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, el 29 de agosto de 2022, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

2.- CONDENASE en costas de esta instancia a la parte demandante, fijando como agencias en derecho la suma de \$500.000.00.M/cte. Practíquese la liquidación de costas por la primera instancia.

3.- Devuélvase el expediente a su despacho de origen, dejándose las constancias del caso. Ofíciense.

Notifíquese

El Juez,


GERMÁN PEÑA BELTRÁN

YRP. -

