

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2006-0074 00

Como quiera que la liquidadora designada dentro del presente asunto no dio cumplimiento a la orden impartida mediante auto de fecha 24 de julio de 2023², aun cuando en la providencia que antecede, se amplió el término concedido para tal fin, por secretaría requiérasele, para que en el término de cinco (5) días proceda con lo de su cargo, so pena de aplicar las sanciones a que hubiere lugar.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

¹ Estado electrónico 8 de febrero

² Registro 0017, expediente digital

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **6ae895a32881c9864f7ae1aaaf076660e0ec392d644b70e544c405ecd4f2c203**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2016-0652 00

Se encuentra el expediente al Despacho para continuar con el trámite del presente asunto, empero, de una revisión minuciosa del expediente se evidencia la necesidad de adoptar una medida de saneamiento en los términos del artículo 132 del C.G.P., la cual deviene necesaria a efectos de evitar futuras nulidades, conforme pasa a verse:

Respecto del particular, se evidencia que la inclusión en el Registro de Procesos de Pertenencia del registro fotográfico de la valla, no se llevó a cabo en debida forma, como quiera que el predio objeto del presente asunto no fue incluido, así como, tampoco se observan las fotografías de la valla, es decir, que quienes consulten la referida base de datos no podrán tener acceso a tal actuación, situación que de contera conlleva la vulneración de las garantías de los llamados a juicio, por lo que, previo a continuar con lo que corresponda resulta indispensable se superen las falencias aquí advertidas.

Conforme con lo anterior, el Despacho RESUELVE:

1. Por secretaría, procédase de manera inmediata a incluir en el Registro de Procesos de Pertenencia las fotografías de la valla.
2. Por secretaría, contabilícese nuevamente el término para que los emplazados comparezcan al proceso en los términos el artículo 375 del CGP.
3. Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

¹ Estado electrónico 8 de febrero

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cdd1ba33bd6e4499b2939d4d98599f9ec06d8a8930f1d6fd136f2353ab4d5f4a**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2016-0750 00

De acuerdo con las actuaciones obrantes en el protocolo, el Despacho RESUELVE:

1. Téngase en cuenta la aceptación que del cargo de curador *ad litem* de los demandados Juan Francisco Vargas Sánchez y Juan Clímaco Giraldo Gómez, hiciera el Dr. Félix Antonio Campos Cruz², empero, no se tendrá en cuenta por extemporánea la contestación de la demanda allegada al protocolo, en la medida que el término para tal fin, feneció el 4 de septiembre de 2023 y dicho acto procesal fue presentado el 07 de septiembre pasado³.
2. Requerir nuevamente al curador *ad litem* de las personas indeterminadas y del acreedor hipotecario citado dentro del presente asunto, para que, en el término de ejecutoria de la presente providencia, cumpla con la labor que le fue encomendada respecto del demandado PROMOTORA COLOMBIANA S.A., en tanto que, mediante providencia de fecha 14 de octubre de 2020, se dispuso lo pertinente en tal sentido, so pena de dar aplicación a las sanciones a que hubiere lugar. Por secretaría remítase copia del presente proveído y del auto de fecha 18 de julio de 2023⁴.
3. Téngase en cuenta por el Dr. Flavio Eliecer Maya Escobar, que una vez el curador *ad litem* del acreedor hipotecario aquí citado cumpla el requerimiento efectuado por el Despacho, se continuará con el trámite del proceso, para lo cual se solicita su colaboración.
4. Se reconoce personería al Dr. ZANIN SUA SUA, como apoderado judicial de la demandante GUILLERMINA RUIZ SANTAMARÍA, en los términos y para los efectos del poder conferido.⁵

¹ Estado electrónico 8 de febrero

² Registro 0058, expediente digital

³ Registro 0063, expediente digital

⁴ Registro 0053, expediente digital

⁵ Registro 0059, expediente digital

5. Previo a reconocer personería al referido togado como representante del demandante José Ramiro Ruiz, habrá de acreditarse que el mandato conferido proviene de la dirección de correo electrónico del mismo o en su defecto efectuar nota de presentación personal al mismo.
6. Se reconoce personería al Dr. ZANIN SUA SUA, como apoderado judicial de la demandante MARÍA ELSA OJEDA, en los términos y para los efectos del poder conferido.⁶

Con todo, habrá de estarse el referido togado a lo dispuesto en esta providencia en lo que se refiere a la continuidad del asunto de la referencia, habida cuenta que es deber del juez de conocimiento propender por la observancia de las garantías de las partes.

Ahora, en lo atinente a la solicitud de individualización del trámite para cada uno de los demandantes, se observa que la misma deviene inviable, toda vez que al haberse interpuesto la demanda de forma conjunta por los 40 pretensores, habrán de acogerse a la unidad procesal que supone tal actuación.

Del mismo modo, se requiere al extremo actor para que, en el término de tres días, indique de manera precisa y aportando las pruebas de sus dichos, cuales de sus integrantes han fallecido, a efectos de tomar las determinaciones que resulten procedentes.

Finalmente, habrá de tomarse en consideración que, en el momento procesal oportuno, sólo podrán decretarse las pruebas solicitadas en las etapas procesales previstas por el legislador para tal fin.

7. Cumplido el término otorgado ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

⁶ Registro 0061, expediente digital

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **8bda3b376473001ba7b3086c4e27d7438c2c30d78537ddc5120d3027a651316d**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:51 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2019-0700 00

Se encuentra el expediente al Despacho para continuar con el trámite del presente asunto, empero, de una revisión minuciosa del expediente se evidencia la necesidad de adoptar una medida de saneamiento en los términos del artículo 132 del C.G.P., la cual deviene necesaria a efectos de evitar futuras nulidades, conforme pasa a verse:

Respecto del particular, se evidencia que la inclusión en el Registro de Procesos de Pertenencia del registro fotográfico de la valla, no se llevó a cabo en debida forma, como quiera que el predio objeto del presente asunto no fue incluido, así como tampoco se observan las fotografías de la valla, es decir, que quienes consulten la referida base de datos no podrán tener acceso a tal actuación, situación que de contera conlleva la vulneración de las garantías de los llamados a juicio.

Aunado a ello, se observa que no se realizó el emplazamiento de las personas indeterminadas, por lo que, deviene inviable continuar con el trámite del presente asunto, hasta tanto, no se superen las falencias aquí advertidas.

Conforme con lo anterior, el Despacho RESUELVE:

1. Por secretaría, procédase de manera inmediata a incluir en el Registro de Procesos de Pertenencia las fotografías de la valla.
2. Del mismo modo, habrá de procederse respecto del emplazamiento de las personas indeterminadas.
3. Por secretaría contabilícese nuevamente el término para que los emplazados comparezcan al proceso teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 375 del CGP.
4. Cumplido lo anterior, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

¹ Estado electrónico 8 de febrero

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **b1639edfc83932ec4a518a0354746df426ece87a98ee955b2584537e3c5d34bb**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:47 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente: 11001-31-03-05-**2020-00002-00**
Proceso: Verbal de responsabilidad contractual.
Demandante: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA.
Demandado: IMPERMET S.A.S. y COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.
Asunto: **SENTENCIA**

Se profiere sentencia escrita de fondo al interior del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1.- Fundamento Fático.

El Conjunto Residencial Torres de Fenicia Propiedad Horizontal, por medio de apoderada judicial promovió demanda declarativa de Responsabilidad Civil Contractual² en contra de Impermet S.A.S. (antes Ltda.) y la Compañía Mundial de Seguros S.A., fundada en los hechos que a continuación se resumen:

1.1- Señala que desde el año 2015, la placa de plataforma del primer piso que se encuentra ubicada encima de los sótanos donde se encuentran los parqueaderos del conjunto residencial, viene presentando un agrietamiento y fisuras por retracción y humedad, lo que ha propiciado la aparición de hongos y goteras en los parqueaderos, de manera que se tuvo la necesidad de contratar los servicios profesionales en arquitectura y/o ingeniería civil, a efectos de que realizara la adecuación y reparación del área afectada, incluyendo labores de mantenimiento, reparación de grietas y filtraciones, impermeabilización y reconstrucción de pisos, renovación de la apariencia en

¹ Estado electrónico de 8 de febrero de 2024.

² Páginas 164-178, registro 0001.

general de las superficies en concreto y tablonos, selle de juntas, mantenimiento de cárcamos y plaquetas que cubren los ductos de ventilación, entre otras labores.

1.2- Indica que el 31 de julio de 2017 por intermedio de su representante legal, suscribió con la convocada contrato de obra cuyo objeto se circunscribió a *“LA REPARACIÓN DE LA PLATAFORMA DEL PRIMER PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL [...] ENTENDIENDO PREPARACIÓN (SIC): LA REPARACIÓN DE GRIETAS, RACIONES (SIC), IMPERMEABILIZACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE PISOS, RENOVACIÓN DE LA APARIENCIA GENERAL DE LA SUPERFICIE DE CONCRETO, CAMBIO TOTAL DE TABLONES, SELLE DE JUNTAS REPARACIÓN DE CÁRCAMOS Y PLAQUETAS DE VENTILACIÓN, ASÍ COMO LAS MEDIAS CAÑAS DE LA CANCHA MÚLTIPLE”* y cuyo valor total del contrato se pactó en cincuenta y tres millones cuatrocientos pesos (\$53.000.400.00), previendo que el contratista debía suministrar de su cuenta y responsabilidad todos los materiales exceptuando los proporcionados al inicio por el Conjunto Residencial.

1.3- Aduce que, al suscribir el contrato, la propiedad horizontal entregó al contratista materiales para ejecutar la obra, consistentes en Aquafin 2K/m (producto impermeable), 184 bultos de sikalisto piso x 50 kg (mortero), 90 pacas de tablón de 1 m2 y 95 bultos de cemento TP1 Cemex, todos ellos avaluados en la suma de cuarenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil ciento sesenta y nueve pesos (\$42.836.169.00).

1.4.- Expone que posteriormente adquirió y proporcionó a Impermet S.A.S., materiales adicionales por un valor de treinta y siete millones diecinueve mil noventa pesos (\$37.019.090.00), consistentes en cuñetes de sika acril, sikalisto x 50 kg, arena de pozo, tableta obra, ácido nítrico industrial, tablón listo comercial, arena lavada y gravilla, sikaflex, importación de aquafin 2k/m, fibra de poliéster y transporte y acarreo de materiales y tablón.

1.5- Alude que durante la ejecución del contrato se cancelaron por parte del Conjunto Residencial a Impermet S.A.S., la suma de cincuenta y siete millones ciento diecisiete mil quinientos noventa y nueve pesos (\$57.117.599.00).

1.6- Añade que, sin embargo, conforme informe de interventoría del contrato para el periodo noviembre-diciembre del 2017, se concluyó que la obra

contratada y ejecutada tenía fallas consistentes en: Falta de rematado de las obras ejecutadas, fallas en la aplicación de materiales, áreas sin rematar, sin emboquillado, fallas en terminaciones, en los empates respecto a los colores de los materiales usados para la reparación, falta de actividad por terminar y rematar, bordes y superficies irregulares en varias áreas, falta de supervisión adecuada por parte del ingeniero residente de la contratista.

1.6.- Alude que por esas fallas se determinó que *“las grietas [...], filtraciones, mapeos de fisuras en la plataforma, placas levantadas y agrietadas, y tabloneros rotos”* tenían su origen en la *“indebida aplicación y ejecución”* de la obra por parte de la convocada, que, por demás, *“se rehusó a terminar la obra contratada, o a corregirla”*.

1.7.- Afirmó que las fisuras en la obra aparecieron porque la demandada *“aplicó de forma incorrecta el material Sikalisto piso y el material impermeabilizante en las zonas que intervino, sin seguir las indicaciones de la ficha técnica de los productos que los mismos fabricantes habían indicado en los empaques del insumo para que fueran efectivos”*, ello en la medida que el contratista no realizó el curado y fraguado del concreto adecuadamente, a efectos de que adquiriera la resistencia garantizada por el fabricante, no utilizó la tela de poliéster como refuerzo del material impermeabilizante y no aplicó los materiales en las proporciones debidas y requeridas teniendo en cuenta el grosor para soportar la flexión natural de la estructura, adicionalmente, tampoco realizó los controles al mezclado del material, no tomó muestras de mezcla para constatar la resistencia ofrecida por el proveedor del producto a efecto de corregir las falencias en las cuales se hubiese incurrido.

1.8.- Aseveró que la deficiente aplicación de los materiales, tuvo como consecuencia que la mezcla aplicada en la plataforma del primer piso del Conjunto Residencial no tuviera la resistencia necesaria para afrontar las cargas y exigencias a las cuales se ve sometida la estructura, lo que propició la aparición de fisuras, mapeos de grietas, agrietamiento y levantamiento de las placas y goteras presentes en el sótano del conjunto residencial.

1.9.- Indica que, ante las imperfecciones de la obra, la misma no puede ser reconocida ni aprobada y, por el contrario, es necesario remover y desechar completamente el material instalado, a efectos de rehacer las labores con

materiales nuevos, ya que los trabajos realizadas dejó en igual o peores condiciones el área intervenida.

1.10- Que en la cláusula décima del contrato suscrito se estipulo que, en caso de mora o incumplimiento total o parcial, el contratista pagaría al contratante multas diarias y sucesivas hasta del uno (1%) por ciento del valor contratado, sin superar el diez (10%) de dicho valor. Que para el cobro de dicha suma se estableció que el contratista autorizaba al contratante descontarla directamente del saldo a su favor y de no existir dicho saldo, las multas serían exigibles ante la jurisdicción ordinaria.

1.11.- Informó que el contrato suscrito fue amparado por la póliza de seguros NB-100076412 expedida por la Compañía Mundial de Seguros S.A., cuyo tomador fue el contratista y el beneficiario el Conjunto Residencial demandante, a efectos de garantizar el *"CUMPLIMIENTO"*, *"PRESTACIONES SOCIALES"* y *"CALIDAD DEL SERVICIO"*, cuyos alcances y descripciones se encuentran determinados en el anexo de condiciones generales.

1.12.- Manifiesta que la realización del riesgo amparado de cumplimiento y calidad del servicio se estructura con el incumplimiento de la demandada y el mal empleo de los materiales destinados a la obra contratada, por lo que surge en el asegurador la obligación de indemnizar los perjuicios patrimoniales sufridos por la contratante.

2.- Las Pretensiones.

Ante los presupuestos fácticos anteriormente descritos, el Conjunto Residencial Torres de Fenicia PH, demandó las siguientes declaraciones y condenas:

2.1- Que se declare, que Impermet S.A.S., incumplió el contrato de obra celebrado el 31 de julio del 2017 por haber ejecutado imperfectamente la obra contratada.

2.2- Que, en consecuencia, se declare la terminación del contrato de obra celebrado.

2.3- Que se declare civilmente responsable a Impermet S.A.S., por el incumplimiento del contrato celebrado con el Conjunto Residencial y por la pérdida de la materia proporcionada por el contratante debido a la mala calidad del servicio prestado.

2.4- Declarar a la Compañía Mundial de Seguros S.A., obligada a pagar la indemnización establecida en la póliza de cumplimiento No. NB-100076412, por afectación de los amparos de cumplimiento del contrato y calidad del servicio.

2.5- Como consecuencia de lo anterior, se condene a Impermet S.A.S. y a la Compañía Mundial de Seguros S.A., a resarcir los perjuicios ocasionados al Conjunto Residencial Torres de Fenicia PH en las siguientes cantidades:

2.5.1- Daño Emergente:

2.5.1.1- La suma de cincuenta y ocho millones cuatrocientos treinta mil pesos ochocientos ochenta y siete pesos (58.430.887.00) consistentes en las sumas de dinero entregadas al demandado como pago de la obra.

2.5.1.2- La suma de cuarenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil cientos sesenta y nueve pesos (\$42.836.169.00) consistentes en el valor de la materia suministrada al demandante al momento de celebrarse el contrato de obra.

2.5.1.3- La suma de treinta y siete millones diecinueve mil noventa pesos (\$37.019.090.00) consistentes en el valor de la materia suministrada al demandado durante la ejecución de la obra.

2.5.2- Multas Contractuales:

2.5.2.1- la suma de cinco millones trescientos mil cuarenta pesos (\$5.300.040.00) equivalente al 10% del valor del contrato de obra celebrado el 31 de julio del 2017, por concepto de multas diarias y sucesivas pactadas en la cláusula decima tercera que se causaron a partir de la fecha de incumplimiento del demandado.

2.5.2.2- La corrección monetaria y el reconocimiento del interés legal civil sobre las sumas condenadas, desde la fecha de presentación de la demanda y hasta el momento de hacerse el pago efectivo. Sin perjuicio de la generación de intereses moratorios a la tasa máxima comercial causados sobre el monto de la condena, a partir del día siguiente a la fecha de la ejecutoria de la sentencia que se imponga.

2.5.2.3- Condenar a la demandada al pago de las costas procesales y agencias en derecho.

3.- Actuación Procesal.

3.1.- La demanda fue admitida en proveído de veintiuno (21) de enero de 2020³, el cual fue notificado personalmente a Impermet el 26 de febrero de ese año⁴.

3.2.- También reposa en el expediente llamamiento en garantía formulado por la demandante en contra de la Compañía Mundial de Seguros S.A., el cual fue admitido mediante auto proferido el mismo día de la admisión de la demanda⁵ y que se tuvo por notificado en los términos del Decreto 806 del 2020, mediante proveído del 22 de febrero del 2021⁶.

3.3.- Que durante el término de traslado la demandada **Impermet S.A.S.**, por medio de apoderado judicial se opuso a todas las pretensiones de la demanda y alegó como medios exceptivos: “*excepción de contrato cumplido*”, “*nemo auditur propriam tergitudinem allegans – nadie puede alegar en su favor su propia culpa*”, así como la “*genérica*”, las cuales soportó en los siguientes argumentos:

3.3.1- Que la compañía cumplió a cabalidad con el objeto del contrato suscrito con la propiedad horizontal, tal como consta en la bitácora diaria que se suscribía en el desarrollo de la obra, el pago con el visto bueno de la interventoría del contrato y la administración del conjunto, la autorización de obras adicionales al objeto inicial, los correos cruzados sobre el avance y terminación de la obra.

³ Página 183, registro 0001, cuaderno principal.

⁴ Registro 199, *ib.*

⁵ Página 06, registro 01, cuaderno del llamamiento en garantía.

⁶ Registro 0019, cuaderno principal.

3.3.2- Aseveró que la obra inició el 1 de agosto del 2017, como consta en el acta No. 1 de reunión en la cual participaron el representante legal de la contratista, el ingeniero residente de la compañía, el maestro de obra designado, la arquitecta designada por el Grupo Sizma y la administradora del Conjunto Residencial, en donde se registraron las actividades a seguir.

3.3.3- Que el 10 de agosto del mismo año, se envió informe vía correo electrónico del primer corte de obra aprobado por la interventoría, así mismo se envió cuenta de cobro equivalente al 26% del avance del contrato por la suma de \$14.098.192.00 y el 11 del mismo mes y año se remitió la programación de obra solicitada por la administración en el acta No. 1.

3.3.4- Que el 25 de agosto del 2017 se avaló por la interventoría el segundo corte de obra por valor de \$16.144.608.00 acumulando un porcentaje de ejecución del 56% del objeto del contrato y se hace retención de garantía del 10% del valor del pago, la administración remitió pantallazos de las transferencias realizadas y un adicional de \$337.000 para compra de arena.

3.3.5- El 29 de agosto del 2017 se solicitó a la contratista cotizar las demoliciones de media caña en granito que no estaba contemplada en el contrato inicial, por lo que al día siguiente se presentó cotización de obra adicional la cual fue aprobada en \$7.000; De igual forma, Impermet informó retraso en la obra por lluvias y falta de material que debía suministrar el contratante, para avanzar en obra adicional desde el 25 de agosto.

3.3.6- Que los días 8 y 23 de septiembre del 2017 con aval de la interventoría presentó vía correo electrónico cuenta de cobro del tercer y cuarto corte de la obra por valores de \$10.536.856.00 y \$7.864.974.00, con lo cual existía un avance del 76.9% y 91% de la obra del contrato inicialmente suscrito, respectivamente, las cuales fueron canceladas mediante transferencia menos el 10% de retención por garantía. Igualmente, solicitó a la administración definir las obras adicionales por realizar, las cuales fueron finalmente autorizadas mediante correo del 12 del mismo mes y año.

3.3.7- Que mediante correo electrónico del 6 de octubre del 2017 se presentó cuenta de cobro correspondiente al quinto corte de avance de obra por la

suma de \$9.263.828.00, que representa un 109% de ejecución del contrato inicial y el 7 del mismo mes y año la interventoría envió visto bueno de dicho corte.

3.3.8- Alegó que el objeto contractual se cumplió para el mes de septiembre y se han realizado el 9% de obras adicionales, conforme autorización de la administración del Conjunto Residencial, conforme lo dispone la cláusula cuarta del contrato suscrito el 31 de julio del 2017, esto es, con el aval de la interventoría y la administración del conjunto, las cuales fueron desarrolladas a partir de octubre de dicho año y conforme las medidas tomadas el 12 de septiembre y las cantidades avaladas y autorizadas por la interventoría el 7 de octubre y diciembre del 2017, por lo que de las obras efectuadas adicionalmente se presentó la correspondiente cuenta de cobro por el avance adicional de la obra en un sexto corte, por un valor que no fue cancelado por el conjunto.

3.3.9- Afirmó que a partir de octubre se generó una divergencia por las medidas de las obras adicionales y de manera unilateral la demandante retuvo los pagos.

3.3.10- Que mediante correo del 4 de noviembre del 2017 enviado por Sizma, se hace relación del sexto corte mediante cuadro de archivo.

3.3.11- Mediante informe 01 del día 8 de noviembre del 2017, Impermet presentó al Conjunto Residencial el desarrollo genera de las obras, el cumplimiento del objeto contractual y las obras adicionales, así como las recomendaciones y las advertencias sobre los cuidados y eventualidades futuras, con el correspondiente registro fotográfico de cada una de las actividades contratadas para su verificación.

3.3.12- Mediante correo del 26 de diciembre del 2017 la propiedad horizontal hizo un resumen de las labores realizadas entre el 21 y el 26 del mismo mes y año, en desarrollo del remanente de algunas obras.

3.3.13- El 3 de enero del 2018 Impermet informó al Conjunto Residencial sobre la terminación de las obras adicionales autorizadas y otras novedades sobre daños causados por residentes y ofrecimientos voluntarios.

3.3.14- Que Impermet continuó laborando hasta los primeros días de enero del 2018 sobre las cantidades adicionales aprobadas, momento en el cual la administración dio la orden de no dejar entrar al personal de la empresa a continuar con la labor, impidiéndole retirar la herramienta y elementos de trabajo.

3.3.15- Que los días 23 y 26 de enero del 2018 envió al Conjunto Residencial comunicación sobre el cambio de losas y arreglo de mapeo, sin que recibiera respuesta por parte de la propiedad horizontal.

3.3.16- Alegó que lo pactado en el contrato suscrito se cumplió, pues se hizo reparación de grietas, filtraciones, impermeabilización y reconstrucción de pisos, renovación de la apariencia general de la superficie de concreto, cambio total de tablones, selle de juntas reparación de cárcamos y plaquetas de ventilación, así como las medias cañas de la cancha múltiple, al punto que la interventoría dio aval hasta el quinto corte para el pago del avance realizado sin formular observación alguna, de manera que hasta el mes de septiembre se había completado el 100% del objeto contractual y ya se habían realizado unas obras adicionales.

3.3.17- Que, con el visto bueno de la interventoría, la interventoría y el conjunto residencial estuvieron de acuerdo con las obras desarrolladas tanto del objeto inicial como de los adicionales.

3.3.18- Que si bien el Conjunto Residencial allega un informe de la interventoría fechado 31 de diciembre del 2017, el mismo no fue puesto bajo su conocimiento sino hasta el momento de hacerle traslado de la demanda y en todo caso el mismo carece de información respecto a la creación de su contenido, así mismo desconoce el momento en el cual se tomó el registro fotográfico, no soporta el avance realizado con relación al objeto inicial y las adiciones, pues se limita a relacionar el 95.18 sin soportar lo ejecutado frente a lo faltante en forma específica, no indica las fallas en la aplicación, pues refiere únicamente que *“faltan actividades de las áreas y la programación de entrega por parte de Impermet”*, las cuales fueron impedidas por la administración del conjunto quien prohibió el ingreso al personal de la empresa en enero.

3.3.19- Alegó que los retoques y remates se hicieron en los meses de noviembre y diciembre del 2017, pero muchos fueron dañados por los mismos residentes de la demandante, conforme obra en el registro fotográfico aportado, donde se observan huellas de personas y animales que pasaron las cintas de seguridad, circunstancias que se pusieron en conocimiento de la administración del conjunto sin que tomara medidas al respecto.

3.3.20- Aseveró que las bitácoras de obra las tiene la demandante y la interventoría quienes le impidieron acceder a dichos registros, por lo que allega únicamente lo que tiene en su poder desde el 1 de agosto hasta el 3 de noviembre del 2017.

3.3.21- Afirmó que la actora no puede beneficiarse por su propia culpa, pues fue ella quien dio aprobación y dio visto bueno a los trabajos realizados, por lo que alegar mala calidad en la labor contratada no es de recibo, pues los mismos fueron supervisados al punto de efectuarse los pagos respecto a los avances realizados, sin que se hiciera observación alguna durante los cinco cortes radicados, aunado al hecho que tampoco tuvo control sobre los residentes de la propiedad horizontal.

3.3.22- Alegó que negar el ingreso a sus empleados, para que realizaran los remates y acabados, es favorecerse por su propio dolo, pues fue un acto deliberado encaminado a impedir el desarrollo de las actividades contratadas, para luego demandar el incumplimiento, ya que, para el mes de septiembre del 2017, se hablaba de un cumplimiento del 100% y quedaban faltando labores adicionales que no hacían parte del contrato debatido.

3.4- Entre tanto, la llamada en garantía **Compañía Mundial de Seguros S.A.**, durante el término de traslado y por medio de apoderado judicial, alegó frente a la demanda principal, no constarle la mayoría de los hechos que soportan sus pretensiones y se opuso a la prosperidad de estas, bajo el argumento que no existe incumplimiento imputable al contratista.

3.4.1- Alegó como medios exceptivos la *“ausencia de incumplimiento imputable al contratista (subsidiariamente) excepción de contrato no cumplido art. 1609 del C.C.”*, *“configuración de causales eximentes de responsabilidad*

– *causa extraña*”, soportados en el hecho exclusivo de la víctima y hecho de un tercero, *“inexistencia de los perjuicios o tasación excesiva de los mismos (subsidiariamente) incumplimiento del deber de mitigación del daño”, “compensación” y la “genérica”*.

3.4.2- Lo anterior en la medida que, aduce, al contratista garantizado se le indicó realizar múltiples obras en la etapa final del contrato, que obedecían a reparaciones causadas por los residentes y sus mascotas en las zonas intervenidas, las cuales son imputables al hecho exclusivo de la víctima o de un tercero.

3.4.3- Aseveró que las controversias surgidas al final de la ejecución del contrato y las actuaciones arbitrarias de la demandante, desatendieron lo expresamente pactado en el contrato, por lo que ninguna responsabilidad le asiste al contratista frente al riesgo derivado de la utilización de materiales, ya que la responsabilidad fue asumida por Torres de Fenicia al suministrar los materiales al margen de lo pactado.

3.4.4- Alegó la nulidad relativa del contrato de seguro por reticencia e inexactitud, a la vez que aseguró que el contrato de seguro terminó por la falta de notificación de circunstancias de agravación del estado del riesgo, circunstancia por la cual solicitó su exoneración de toda responsabilidad y que se condene a la demandante al pago de costas y agencias en derecho.

3.4.5- Como soporte de las excepciones alegadas refirió que no se encuentra acreditado ni nos encontramos frente a un evento de incumplimiento imputable a la demandada, ya que Impermet ejecutó el 100% del contrato suscrito, con estricto apego a la ley contractual, suministrando la totalidad del personal necesario para la ejecución de este bajo las condiciones pactadas.

3.4.6- Que Torres de Fenicia fue quien durante el contrato realizó múltiples adiciones al contrato, que nunca se cubrió por parte de la póliza de seguro expedida por la compañía.

3.4.7- Que fueron la Interventoría y el Conjunto Residencial quienes dieron muestra de la satisfacción de las obras ejecutadas por el contratista garantizado, al punto que autorizaron múltiples pagos entre el 10 de agosto y

el 27 de diciembre del 2017 por valor de \$64.592.355, sumas que exceden el 20% del valor original del contrato, sin que manifestaran inconformidad alguna con las obras ejecutadas por la demandada y menos aún respecto a las mezclas utilizadas.

3.4.8- Que en los informes rendidos por la interventoría entre noviembre y diciembre no se reportó inconformidad alguna respecto a las mezclas utilizadas por Impermet ni por fallas estructurales en la obra, pues únicamente manifestó falta de culminación de detalles menores en las obras, con lo cual no se acredita el incumplimiento alegado por parte del contratista quien se allanó a cumplir con sus obligaciones, incluso más allá de lo establecido en el contrato, lo que reconoció la contratante al pago un mayor valor de lo contratado.

3.4.9- Que las presuntas deficiencias presentadas en la etapa final de la obra, corresponden a retoques menores de la misma, a daños ocasionados por los residentes y visitantes del inmueble, así como, de sus mascotas, quienes no obedecieron las demarcaciones impuestas en las obras realizadas, por lo que las mismas no pueden ser imputadas al contratista garantizado, ya que era deber de la administración cuidar de las zonas intervenidas las cuales correspondían a áreas comunes.

3.4.10- Aseveró que no existe prueba de los presuntos perjuicios alegados en la demanda y en todo caso los demandados tienen una tasación excesiva e injustificada, pues el daño como elementos esenciales de la responsabilidad debe ser acreditado por quien lo reclama, lo cual no se encuentra probado, pues la actora no aporta elementos adecuados que permitan determinar los daños cuya indemnización es pretendida.

3.4.11- Alegó que las pruebas solicitadas y aportadas no tienen la idoneidad necesaria para brindar los perjuicios aducidos, pues ningún daño se consolidó en el patrimonio del contratante y menos en la cuantía pretendida, cuando la obra para noviembre se realizó en un 95,18% y quedaban por realizar retoques menores que no requerían la intervención del terreno ni la eliminación total de la obra desarrollada. En todo caso el Conjunto Residencial estaba facultado para contratar a un tercero la adecuación y retoques pendientes a efectos de mitigar el daño.

3.4.12- Refirió que, considerando que el Conjunto Residencial, adeuda a la demandada nueve millones de pesos por obras adicionales, y retuvo ilegalmente sumas por valor de dos millones de pesos, los estipendios deben compensarse en los términos de artículo 1715 y s.s. del Código Civil.

3.5- Frente al llamamiento en garantía, la misma aseguradora aunque reconoció la existencia de la póliza NB-10000076412, que amparó el contrato de obra 001 del 31 de julio del 2017, refirió que sus límites, condiciones y exclusiones se encuentra plasmados en su carátula. Alegó la inexistencia de cobertura y negó que el presunto incumplimiento de obligaciones contractuales y el mal empleo de materiales destinados a la obra constituyan el riesgo asegurado de cumplimiento y calidad del servicio, ya que lo manifestado por la actora es una serie de apreciaciones jurídicas sin sustento fáctico ni jurídico, aunado a que en los términos del contrato no existe cobertura para la demanda.

3.5.1- Alegó como medios exceptivos en el llamamiento la *“nulidad relativa del contrato de seguro de vida por declaración reticente o inexacta”*, *“terminación del contrato de seguro contenido en la póliza NB-10000076412 por falta de notificación de circunstancias constitutivas de agravación del estado del riesgo”*, *“inexistencia del siniestro amparado – ausencia de cobertura – la póliza base de la presente acción no brindaba cobertura frente a un contrato de mano de obra (subsidiariamente) ausencia de cobertura frente a las condiciones del contrato”*, *“ausencia de siniestro – ausencia de incumplimiento imputable al contratista”*, *“ausencia de siniestro frente al amparo denominado –calidad del servicio”*, *“prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro contenido en la póliza de seguro de cumplimiento NB-10000076412”*, *“ausencia de reclamación en los términos del artículo 1077 del C. de Co. – ausencia de mora- imposibilidad de causación de intereses moratorios”*, *“configuración de causales de exclusión – evento excluido de cobertura conforme lo establecido en las condiciones generales de la póliza”*, *“sujeción a los términos, exclusiones y condiciones generales y particulares del seguro contenido en la póliza de cumplimiento NB-10000076412”* y la *“genérica”*, las cuales soportó en los siguientes argumentos:

3.5.1.2- Refirió que el tomador no declaró de manera sincera ante la compañía los aspectos determinantes del estado del riesgo del contrato suscrito, pues omitió informar la verdadera naturaleza del vínculo contractual, llevando a la compañía a expedir una póliza bajo la falsa creencia que se estaba celebrando un contrato bajo la fórmula de precio global fijo sin fórmula de reajuste, que los materiales serían suministrados por el contratista cuando en realidad los suministraba la demandante, por lo que el contrato no corresponde a la realidad, lo que generó una distorsión del riesgo asegurado y el riesgo real del contrato ejecutado, que termina viciando de manera seria el consentimiento de la aseguradora.

3.5.1.3- Que para la constitución de la póliza se informó de la existencia de un contrato con determinadas características por un valor total global de \$53.000.040.00 incluyendo insumos, transporte y mano de obra, factores que fueron tenidos en cuenta para la emisión de la póliza, lo que no correspondía a la realidad, ya que conforme se extrae de la demanda el valor total del contrato ascendía a la suma de \$132.000.000.00, ya que el solo valor de los materiales es de 79 millones de pesos.

3.5.1.4- Que la falta de concordancia del precio real del contrato con el declarado, aumentó el riesgo de forma sensible frente al amparo de cumplimiento y calidad de la obra, pues la compañía expidió la póliza bajo la creencia que un profesional como Impermet Ltda., era quien bajo estrictos parámetros técnicos haría compra de los materiales más adecuados para garantizar la calidad y estabilidad de la obra asegurada, lo que no ocurrió pues fue la propiedad horizontal quien suministró los materiales para la obra contratada, lo que aumentó ostensiblemente el riesgo y que de haber sido conocidos por la sociedad hubiese generado la retrotracción del contrato o hubiese implicado condiciones más onerosas, más aún porque de dicho negocio se predica la ubérrima buena fe, el cual es un deber de conducta que debe estar presente en todas las partes e intervinientes del contrato.

3.5.1.5- Aseveró que tanto tomador como asegurada fueron reticentes y no dieron a conocer en forma oportuna y veraz la información del contrato a asegurarse, lo que generó un vicio en la aseguradora al momento de contratar, en consecuencia, es procedente la declaratoria de nulidad relativa del contrato de seguro de cumplimiento por reticencia e inexactitud.

3.5.1.6- Refirió que al producirse cambios imprevisto que modifican, incremental o prolongan el objeto contractual, alteran y agravan el riesgo asegurado, de manera que al incumplir con el marco obligacional y no notificar oportunamente a la aseguradora, respecto a los cambios constitutivos de agravación del estado del riesgo conforme lo dispone el artículo 1060 del Código de Comercio, por la variación en la modalidad del contrato de obra, pasando de ser uno de precio global fijo sin formula de reajuste a una mano de obra, el valor del contrato y el suministro de materiales y la adición de obras no previstas en el contrato.

3.5.1.7- Que fueron las partes quienes se apartaron del contrato acordado y asegurado, ejecutando una relación jurídica diferente, la cual nunca fue amparada por la póliza expedida, ya que la aseguradora únicamente asumió el riesgo del cumplimiento del contrato de obra pactado bajo la modalidad de precios global fijo sin formula de reajuste con un valor total de \$53.000.400, por lo que no existe cobertura, ya que se pretende la indemnización de un incumplimiento basado en una relación jurídica sustancial diferente a la asegurada, cuyos riesgos nunca fueron objeto de amparo.

3.5.1.8- Que en todo caso el contrato original ejecutado era por un valor distinto al alegado, el cual en todo caso se ejecutó en su totalidad, al punto que se autorizaron los pago por montos superiores al valor otorgado y las obras pendientes corresponden a adicionales al contrato las cuales nunca fueron objeto de amparo por la póliza expedida, por lo que no existe cobertura alguna frente a las mismas.

3.5.1.9- Afirmó que en el presente caso se encuentra configurada la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, en la medida que Torres de Fenicia, tuvo o debió tener conocimiento de los presuntos incumplimientos del contrato amparado por el contratista con más de dos años de antelación a la fecha de presentación de la acción, por lo que ninguna obligación le asiste a la compañía en los términos del artículo 1081 del Código de Comercio, más aún porque la demanda fue radicada hasta el 14 de enero del 2020 y el informe final de interventoría emitido por la firma Sizma S.A.S., corresponde a los meses de noviembre y diciembre del 2017.

3.5.1.10- Alegó que la póliza excluye los eventos de cláusulas penales o multas impuestas al contratista deudor, las cuales serán de su cargo, así como los perjuicios que se refieran al incumplimiento originado en modificaciones introducidas al contrato original, salvo que se obtenga autorización previa y por escrito de la compañía, mediante la emisión del correspondiente certificado de modificación, por lo que no es dable condenar a la compañía a sufragar dichas expensas dada la ausencia de cobertura.

3.5.1.11- En todo caso alegó que su responsabilidad se encuentra limitada conforme la carátula estatuida en la póliza de manera que para el cumplimiento, prestaciones sociales y calidad del servicio las asumadas aseguradas oscilan entre \$10.600.080.00 y \$15.900.120.00, por lo que la aseguradora no puede ser condenada más allá de las sumas indicadas.

3.6- Surtido el traslado al demandante quien procedió a pronunciarse al respecto, en auto adiado el cuatro (4) de marzo de 2020 se dio apertura a pruebas y se fijó fecha a fin de adelantar la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP.

3.5. Agotada la instrucción, escuchadas las alegaciones respectivas se dispuso que la sentencia se emitiría por escrito a lo que se procede en esta providencia.

III.- CONSIDERACIONES

1.- Validez Procesal.

Efectuado el respectivo control de legalidad en los términos del artículo 132 del Código General del Proceso, no se observan vicios o irregularidades que invaliden lo actuado por este despacho, además se encuentran satisfechos los presupuestos procesales para proferir sentencia de mérito.

2.- Problema Jurídico.

Teniendo en cuenta que la fijación del litigio (record. 42:55 del audio 0048Video03Audiencia20220801), en síntesis se circunscribió a determinar lo relativo a la ejecución y cumplimiento del contrato, pues ninguna discusión

existe frente al contrato inicial, se advierte que conforme se expuso en dicha diligencia, el problema jurídico consiste en determinar si se acreditan los elementos de la acción contractual promovida o si las exceptivas planteadas enervan total o parcialmente la reclamación efectuada o se evidencia alguna situación que impida acceder a las pretensiones, de acuerdo a lo que se resuelva se emitirá pronunciamiento sobre el llamamiento en garantía.

Así las cosas, advierte esta judicatura que la acción incoada se ubica dentro del ámbito de la responsabilidad contractual, la cual propende, en el sub lite, por el resarcimiento de los perjuicios derivados del incumplimiento-ejecución imperfecta del contrato de obra celebrado entre la persona jurídica demandante y la demandada.

No obstante lo anterior, previo a resolver el mentado problema jurídico vale la pena hacer algunas precisiones conceptuales.

3.- De la Responsabilidad Civil, la responsabilidad civil Contractual y sus Elementos

3.1. Según la Sala de Casación Civil de Corte Suprema de Justicia la responsabilidad civil, en términos generales, puede ser definida "...como el deber de reparar las consecuencias de un hecho dañoso por parte del causante, bien porque dicho hecho sea consecuencia de la violación de deberes entre el agente dañoso y la víctima al mediar una relación jurídica previa entre ambos, bien porque el daño acaezca sin que exista ninguna relación jurídica previa entre agente y víctima"⁷, de ahí que se diga por la doctrina y la jurisprudencia, que el objeto de la responsabilidad lo constituya la obligación de indemnizar el daño o el perjuicio causado a una persona.

3.2. La responsabilidad civil contractual en particular, esa Corporación la ha definido como la obligación de resarcir el daño sufrido por el acreedor debido al incumplimiento del deudor de obligaciones nacidas de un contrato, incumplimiento frente al cual el acreedor está facultado para pedir el cumplimiento de la obligación o la resolución del convenio, en uno u otro evento, con indemnización de los perjuicios irrogados por la insatisfacción total o parcial de la obligación o por su defectuoso cumplimiento⁸.

⁷ Extracto doctrinal (López y López Ángel M. Fundamento de derecho Civil. Tirant lo blanch, Valencia, 2012, pág. 406" citado por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC – 5170 de 2018.

⁸ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia SC 7220 de 2015

Concretamente en sentencia de 30 de noviembre de 2010 (expediente N° 11001- 3103-001-1985-00134-01), en torno al incumplimiento contractual y sus efectos, la Corte precisó:

“...no siempre el incumplimiento contractual conlleva el resarcimiento de perjuicios, porque como desde antaño lo ha sostenido la doctrina de la Corte, ‘para condenar al pago de perjuicios, el juzgador debe tener ante sí la prueba de que el reo se los ha causado al actor, pues ellos son la sujeta materia de la condena, y sabido es, por otra parte, que, aunque el incumplimiento es culpa y ésta obliga en principio a indemnizar, bien puede suceder que no haya dado lugar a perjuicios, que no se los haya causado a la otra parte, y no sería lógico condenar a la indemnización de perjuicios inexistente’...Por eso, cuando se pretende judicialmente el pago de perjuicios, al actor le corresponde demostrar, salvo los casos de presunción de daño, como ocurre con la cláusula penal y el caso del numeral 2º del artículo 1617 del Código Civil, la lesión o menoscabo en su patrimonio, bien por una pérdida real y efectiva, ora de una ventaja o ganancia, ocasionado por la inejecución o ejecución defectuosa o tardía de las obligaciones del deudor. Significa esto que el daño susceptible de reparación debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’” (Cas. Civ., sentencia de 27 de marzo de 2003, expediente No.SC-6879)” (

Ciertamente porque, si bien, la culpa se presume en el incumplimiento contractual, el resarcimiento del perjuicio, en todo caso, está ligado al grado de culpabilidad que se establezca en relación con el contratante incumplido, de ahí la necesidad de que se demuestre por quien acude a la acción de responsabilidad civil contractual, cada uno de los elementos axiológicos de los que se ha hecho referencia, y los cuales deben al unísono converger para que una pretensión de esta naturaleza pueda tener acogida, esto es: la existencia de un contrato, el incumplimiento atribuido al demandado; la lesión o menoscabo que ha sufrido el demandante en su patrimonio, y la relación de causalidad entre el incumplimiento imputado al demandado y el daño causado al demandante.

3.2.1. Conviene acotar que de conformidad con el artículo 1602 del Código Civil, todo contrato legalmente celebrado es ley para las partes y no puede ser invalidado sino por su consentimiento o por causas legales, de allí que corresponda a los contratantes honrar sus obligaciones so pena de indemnizar los perjuicios causados, ello se extrae de lo establecido en el artículo 1615 *ídem* cuando dispone que “se debe la indemnización de perjuicios

desde que el deudor se ha constituido en mora, o, si la obligación es de no hacer, desde el momento de la contravención”.

De igual forma debe tenerse en cuenta que el artículo 2056 del Código Civil dispone que *“habrá lugar a reclamación de perjuicios, según las reglas generales de los contratos, siempre que por un parte no se haya ejecutado lo convenido o se haya retardado su ejecución.*

Es que téngase en cuenta que las estipulaciones contractuales, bien de la esencia y naturaleza del contrato ora accidentales incorporadas por las partes al celebrarse el mismo, deben ser cumplidas en virtud de los principios de buena fe y lealtad sustancia, so pena de generar responsabilidad, pues en términos de la Corte Suprema de Justicia *“el contrato, además de revestir determinados comportamiento sociales y recoger el conjunto de derechos y obligaciones que los interesados optaron por asumir, reflejo palpable entre otros aspectos, de su voluntad libre para autodeterminarse, connota una categoría jurídica que, con apego a las descripciones abstractas de la ley, ha de evaluarse en procura de visualizar eventuales desbordamientos o abusos, ya relacionados con quienes en él intervinieron, o vinculados a los compromisos acordados”⁹.*

Así las cosas, bien puede definirse la responsabilidad civil contractual como el desconocimiento de una obligación emanada de un vínculo jurídico preexistente, cuya omisión amerita castigo y sanción, dado que la vulneración de las obligaciones pactadas es la causa por la cual se debe indemnizar los perjuicios ocasionados al contratante cumplido, ello en la medida que como lo tiene sentado el alto tribunal de lo ordinario *“La responsabilidad civil contractual se origina en la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación convenida en un contrato”¹⁰.*

De igual forma, como quiera que la indemnización de perjuicios deviene de tres situaciones a saber: 1) cuando se dejan de cumplir totalmente las obligaciones; 2) cuando solo se cumplen parcialmente; o 3) cuando se retarda el cumplimiento de las mismas; siendo en los dos primeros casos, la obligación reemplazada total o parcialmente por la indemnización, que haría las veces de compensación, pues sustituye en todo o en parte el objeto del contrato, mientras que en el tercer caso, la indemnización tiene por objeto

⁹ Sent. S-081 de agosto 15 de 2008.

¹⁰ Sent. SC3653-2019 del 10 de septiembre del 2019, MP. Luis Armando Tolosa Villabona Rad. 11001-31-03-015-2010-00268-01

abonar el valor de los perjuicios que ha experimentado en su patrimonio el acreedor por el retardo en el cumplimiento de la obligación, de allí que el reconocimiento sea moratorio.

A efectos de determinar la responsabilidad civil contractual, por cuenta del desconocimiento o cumplimiento defectuoso de las obligaciones contractuales pactadas, es menester advertir que tanto la doctrina como la jurisprudencia han establecido unos requisitos necesarios para su configuración sin los cuales no se abre paso su súplica, los cuales se circunscriben a: 1) La existencia de un contrato válido; 2) La configuración de un daño y; 3) Que el mismo derive de la conducta activa u omisiva del demandado, siendo importante que medie una relación de causalidad entre la conducta y el daño¹¹.

Frente al particular, la Corte Suprema de Justicia consideró que responsabilidad contractual depende *“en primer término, de la celebración por las partes del contrato a que se refiere la misma y, en segundo lugar, de los elementos que son propios a aquella, a saber: el incumplimiento de la convención por la persona a quien se demanda; la producción para el actor de un daño cierto y real; y, finalmente, que entre uno y otro de tales elementos medie un nexo de causalidad, es decir, que el perjuicio cuya reparación se persigue sea consecuencia directa de la conducta anticontractual reprochada al demandado”*¹².

3.1.- Del Contrato de Obra

Regulado por la legislación en los artículos 2053 a 2062 del Código Civil, el contrato de obra, específicamente en el acápite denominado *“De los Contratos para la Confección de Obra Material”* y doctrinariamente se define como *“el acto jurídico en virtud del cual una persona se obliga para con otra a realizar una obra material determinada, bajo una remuneración y sin mediar subordinación ni representación”*¹³.

A efectos de determinar su forma de perfeccionamiento, es del caso tener en cuenta que, el contrato de obra se determina por el importe del mismo, es decir, lo cual depende si el artífice suministra o no la materia para la confección de la obra, de manera que para el primer evento, el

¹¹ Tamayo Jaramillo Javier, “Tratado de Responsabilidad Civil”, Tomo I, Legis Editores S.A., Quinta reimpresión, marzo de 2010, página 68 y s.s.

¹² Sentencia de S. Cas. Civ. de 9 de marzo de 2001, exp. No. 5659, M.P. Nicolás Bechara Simancas.

¹³ Bonivento Fernández, José Alejandro, Los Principales Contratos Civiles y sus paralelos con los comerciales, Ed. Vigésima, pág.583 y s.s.

perfeccionamiento en términos del artículo 2053 del Código Civil, se alcanza con la aprobación del que ordenó la obra; mientras que en el segundo, es el acuerdo entre las partes respecto a la obra encargada y su precio lo que determina su perfeccionamiento.

Ahora, frente a su cumplimiento es del caso precisar, que mientras el dueño de la obra tiene la obligación de: 1) Pagar el precio de la obra convenido o a falta de pacto, el que ordinariamente se paga por una obra similar o que se estime a juicio por un perito; 2) Cooperar en la confección de la obra para lograr su resultado; y 3) Recibir la obra, en los términos del contrato. El artífice por su parte tiene el deber de: 1) Realizar la obra encomendada en los términos señalados en el contrato y a falta de estipulación, de la mejor manera, de suerte que la obra sirva para el aprovechamiento normal sin defectos que impidan su uso o le resten utilidad; y 2) Entregarla en el tiempo estipulado, pues la obra debe ser entregada en el estado que se encuentre al momento del vencimiento del plazo acordado, advirtiendo que en caso que no represente el resultado previsto convencionalmente, el artífice se coloca en estado de incumplimiento.

La importancia de clasificar el tipo de obligación convenida (medios o de resultado), está dada en que con ella se define la forma en la que se puede dar cumplimiento al compromiso asumido por el deudor y comprender adecuadamente los requisitos exigibles en aras de establecer la responsabilidad contractual invocada, específicamente para probar el elemento de la culpa, así como la posibilidad de acreditar o no la diligencia o cuidado empleada como medio de exonerarse de la obligación indemnizatoria.

Es que téngase en cuenta que conforme ha expuesto la jurisprudencia para establecer si nos encontramos ante una obligación de medios o de resultado, es necesario evaluar la voluntad de las partes que se encuentra en la aleatoriedad del resultado esperado, pues *“en las obligaciones de medios el azar o el acaso es parte constitutiva de su contenido, y el resultado no depende directa y necesariamente de la actuación diligente del deudor, mientras que, por el contrario, en las obligaciones de resultado lo contingente está presente en una mínima proporción, de manera que la conducta del obligado debe ser suficiente para obtener el logro esperado por el titular del derecho de crédito”*¹⁴.

14 Sent. 5 de noviembre del 2013 exp. 200013103005200500025 01 Mg. Arturo Solarte Rodríguez

Así las cosas, para el caso de los contratos de obra ha puntualizado la Corte Suprema de Justicia que el ingeniero se trazará como propósito de su conducta contractual la adecuada y completa culminación y entrega de la obra encargada, es decir que, *“por regla general, para el deudor es factible lograr u obtener que el acreedor reciba efectivamente la obra encargada”*¹⁵, de allí que sus obligaciones se circunscriben a ejecutar la obra en los términos convenidos, asumiendo una obligación de resultado, pues debe asumir la entrega en la forma prevista y sin que adolezca de defectos o imperfecciones que atente contra la estabilidad e integridad de la misma, de allí que la responsabilidad se radica en cabeza del constructor, dado el resultado buscado de manera que sólo podrá exonerarse si prueba la fuerza mayor, el caso fortuito o una causa extraña que no le sea imputable¹⁶.

Con mayor razón si el constructor es un profesional en la materia, pues como preceptúa el artículo 2056 del Código Civil *“habrá lugar a reclamación de perjuicios, según reglas generales de los contratos, siempre que por una o por otra parte no se haya ejecutado lo convenido, o se haya retardado su ejecución”*.

Lo anterior en la medida que el constructor como profesional en la materia, debe ejecutar la obra en los términos previstos en el contrato, pero siempre en el entendido de alcanzar el resultado buscado, ello porque el contratista debe aportar todos sus conocimientos y experiencia de manera que asesore y aconseje al contratante, pues no le basta con aducir que ejecutó la obra y que ha seguido las instrucciones del dueño, ya que su obligación supera el criterio de una simple y mecánica ejecución.

4.- Caso concreto.

Visto el anterior panorama conceptual y con el fin de resolver el problema jurídico planteado por esta judicatura, se advierte que esta juzgadora analizará si en el presente caso se cumplen o no los presupuestos para la procedencia de la acción invocada, los cuales se reitera son: i) la existencia de un contrato válidamente celebrado; ii) que haya un daño derivado de la inejecución o ejecución imperfecta de ese contrato y iii) que ese daño sea

¹⁵ ídem

¹⁶ sentencias de 30 de noviembre de 1935 (G.J. 1905 y 1906) y de 31 de mayo de 1938 (G.J. 1936, págs. 566 y ss.)

causado por el deudor al acreedor contractual, los que conforme al principio de la carga de la prueba, se encuentran en cabeza del actor, pues a efectos de obtener la reclamación resarcitoria alegada debe demostrarlos.

4.1- La existencia de un contrato válido

Respecto a este elemento, se advierte que como quiera que ninguna discusión existe frente al contrato inicial, pues la fijación del litigio (record. 42:55 del audio 0048Video03Audiencia20220801), en síntesis se circunscribió a determinar lo relativo a la ejecución y cumplimiento del contrato, baste con indicar que la relación contractual deriva del negocio jurídico celebrado entre el Conjunto Residencial Torres de Fenicia e Impermet Ltda., el cual se suscribió el 31 de julio del 2017 y se denominó contrato de obra 001 de 2017, cuyo objeto principal se circunscribió a la *“REPARACIÓN DE LA PLATAFORMA DEL PRIMER PISO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA DE BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL ENTENDIENDO PREPARACIÓN: LA REPARACIÓN DE GRIETAS, RACIONES, IMPERMEABILIZACIÓN Y RECONSTRUCCIÓN DE PISOS, RENOVACIÓN DE LA APARIENCIA GENERAL DE LA SUPERFICIE DE CONCRETO, CAMBIO TOTAL DE TABLONES, SELLE DE JUNTAS REPARACIÓN DE CÁRCAMOS Y PLAQUETAS DE VENTILACIÓN, ASÍ COMO LAS MEDIAS CAÑAS DE LA CANCHA MÚLTIPLE”*.

Conviene acotar que del interrogatorio del representante legal de la pasiva y la documental que milita en el folio 150-159 se establece que se efectuaron adicionales al contrato primigenio.

Claro es también que el convenio es de aquellos que no requieren solemnidad especial para su validez y las partes, además, no lo cuestionan por vicio alguno que lo afecte.

Por lo anterior, respecto a los requisitos de esencia y validez del tipo contractual examinado, se considera que este primer requisito se encuentra debidamente demostrado, máxime si en cuenta se tiene que ningún reparo se presentó al interior del proceso respecto al mismo, pues ambos extremos procesales aceptaron haber suscrito el contrato en los términos anteriormente referidos.

4.2- Que haya una ejecución imperfecta y/o incumplimiento del contrato (obra) y que el mismo sea imputable al demandado

Teniendo en cuenta que este presupuesto hace referencia a que se hubiere generado un daño, porque el obligado falte a la ejecución de lo debido y que le sea imputable o lo ejecute imperfectamente, es menester precisar que para que la acción de responsabilidad contractual resulte prospera se requiere que la actora no haya incurrido en falta alguna en sus obligaciones contractuales, pues sabido es que conforme lo establece el artículo 1609 del Código Civil, en los contratos sinalagmáticos ninguno de los contratantes está en mora por dejar de cumplir sus obligaciones si el otro no ha cumplido o se ha allanado a hacerlo en la forma y términos pactados.

Ello en la medida que el legislador estableció que en los eventos que quien reclame la inejecución o incumplimiento de una obligación contractual, es necesario que haya cumplido las que le son exigibles, antes de efectuar la reclamación o que se hubiere allanado a cumplirlas, pues no le es factible solicitar al otro contratante el cumplimiento de una obligación si por su parte ha incumplido con las suyas y están vencidas o debe cumplirlas simultáneamente con las que reclama con la demanda, pues en caso contrario la acción estaría llamada al fracaso, toda vez que ambos contratantes se encontrarían en mora de cumplir y ninguno estaría legitimado para iniciar la acción correspondiente.

Así las cosas, a efecto de es establecer el mentado presupuesto, ha de establecerse que en el caso particular y de cara a la cláusula séptima del contrato de obra No. 001 suscrito el 31 de julio del 2017, la contratante Conjunto Residencial Torres de Fenicia D.C. se obligó a: “1) *Suministrar oportunamente información, requerimientos y apoyo logístico y operativo que requiera EL CONTRATISTA para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales,* 2) Cancelar el valor del contrato en la forma y términos establecidos, 3) *Verificar y dejar constancia, a través del supervisor del contrato, del pago de las obligaciones del contratista a los sistemas de salud, riesgos profesionales, pensionales y aportes a las Cajas de Compensación Familiar, Instituto Colombiano de Bienestar Familiar y Servicio Nacional de Aprendizaje,* 4) Ejercer el control sobre el cumplimiento del contrato, a través del supervisor del mismo y 5) *las demás que se deriven de la naturaleza del presente contrato”.*

Respecto a la supervisión del contrato vale la pena advertir que la misma fue ejercida por el Grupo Sizma S.A.S., quien tenía unas actividades específicas estatuidas en la cláusula octava del mentado contrato y sobre las cuales no

se ahondará en la presente decisión en la medida que no fueron objeto de controversia.

De igual forma, tenemos que en el plenario se encuentra acreditado el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la contratante hoy demandante, no sólo con el hecho de haber realizado los pagos de los cortes de obra efectuados y radicados por la demandada Impermet S.A.S., estipendios que están debidamente soportados con los documentales allegados con el libelo de demanda y que dan cuenta de las transferencias bancarias realizadas por el Conjunto Residencial a la demandada entre agosto y diciembre del 2017 (ver. Fls.38-40 , 46, 50, 54, 58 y 60).

Sino porque, fue el mismo representante legal de la contratista quien al momento de absolver el interrogatorio de parte al indagársele sobre la entrega de la obra, señaló que el contrato de la obra inicial por cincuenta y tres millones esta ejecutado y cancelado, de igual forma frente a la pregunta del despacho consistente en que ¿si en algún momento le indicaron que no había lugar al pago de algún corte en razón a algún incumplimiento por parte de la interventoría? Contestó que *“No, jamás”*¹⁷.

De igual forma, vale la pena advertir que conforme informó la interventora del contrato por medio de la arquitecta Alexandra Zúñiga Pérez (record. 1.11.02 0049Video04Audiencia20220801), convocada al presente juicio en calidad de testigo, refirió lo relativo al desarrollo de la obra, los llamados de atención, la realización de comités de obra y generación de bitácoras de obra, pues según su dicho su labor interventora se iba desarrollando periódicamente cada ocho días, asistía para hacer control y realizaba comités de seguimiento de obra que por lo general se hacían los viernes de todas las semanas semana, conformaban el comité de obra el residente de la obra, un miembro del consejo del conjunto o la administradora, además, de la interventoría quien levantaba las actas de obra con las observaciones y firmas de quien participaban en el comité. Señala que las actas de obra las tienen ellos y las copias de las actas de obras las tiene también Torres de Fenicia (*record. 1.43.53 ídem*).

Ahora bien, de cara las obligaciones de la demandada Impermet S.A.S., conforme se extrae de la cláusula sexta del contrato de obra suscrito en julio

¹⁷ Record.17:40 a 17:49 del audio denominado “0048Video03Audeincia2022081”

del 2017, las mismas se encaminan a desarrollar el objeto contractual en las condiciones de calidad, oportunidad y obligaciones definidas en el contrato, incluyendo documentos incorporados y anexos, el pliego de condiciones y su oferta recibida y aprobada por el contratante, objeto que en todo caso conforme la cláusula primera del contrato consistía en la reparación de la plataforma del primer piso del conjunto en los términos descritos al momento de estudiar la existencia del contrato suscrito.

Así las cosas y teniendo en cuenta que la réplica de la demandada se soportó puntualmente en dos medios exceptivos consistentes en la “*excepción de contrato cumplido*” y “*nemo auditur propriam tergiversationem allegans – nadie puede alegar en su favor su propia culpa*”, advierte delantadamente esta juzgadora que dichas excepciones están llamadas al fracaso, como quiera que nos encontramos ante una alegada ejecución imperfecta de obligaciones de resultado como se expuso al inicio de las presentes consideraciones, pues lo cierto era que la contratista se había comprometido a reparar la plataforma del piso uno de los sótanos de las torres A y B del Conjunto Residencial sin que ello se hiciera evidente, de manera que la culpa del contratista se encuentra probada por el hecho que la deponente Alexandra Zúñiga Pérez en su versión, la cual goza de mérito probatorio dado que la ciencia de su dicho la constituye el conocimiento directo de los hechos de que da cuenta, sumado a la espontaneidad de su versión y experiencia, al indagársele en qué estado quedó obra cuando impermet dejó de hacer actividades inherentes al contrato indicó que quedó sin rematar, hubo partes en que no quedo hecho guardaescobas, emboquillado, tabletas, empezó a presentarse mapeo de plataforma, también quedaron todas las goteras que se habían evidenciado, que no quedaron solucionadas.¹⁸

Versión que resulta congruente con lo manifestado por la activa en su libelo demandatorio, pues señaló que en la mentada área de trabajo continúan presentando filtraciones de agua, humedad, mapeos, tiene grietas y fisuras que no fueron reparadas con la impermeabilización por el contratista demandado, aunado al hecho que se encuentra demostrado que nunca se hicieron entregas formales de las obras realizadas

¹⁸ Record 18:11 y 40:37 del “audio denominado 0048Video03Audiencia20220801”

Y es que téngase en cuenta que en tratándose de la prueba de la culpa en la responsabilidad civil contractual, ha sido el alto tribunal de lo ordinario quien puntualizó que, si bien, al acreedor le incumbe probar la culpa contractual, no es menos cierto que debe distinguirse entre los tipos de obligaciones pactadas (medio o de resultado) pues *“Siendo – el incumplimiento del contrato- un hecho, todos los medios de prueba son hábiles para establecerlo. Por lo tanto, cuando la obligación es de resultado, es suficiente la prueba del contrato (...) porque prácticamente, en el momento de la valoración del material probatorio, queda demostrada la culpa del deudor ante la ausencia de toda prueba en contrario. La prueba de lo contrario en esta clase de obligaciones no libera al deudor si se refiere a la ausencia de culpa, sino que debe versar sobre el caso fortuito, la fuerza mayor o la existencia de una causa extraña que no le sea imputable (...)”*¹⁹

Por lo anterior, conforme se informó en líneas precedentes correspondía a la hoy demandada acreditar la causa extraña, la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de un tercero o la culpa del dueño o contratante, lo cual evidentemente no se encuentra acreditado en el plenario, por las razones que se exponen a continuación:

En efecto, si bien Impermet S.A.S. alegó la debida ejecución del contrato suscrito en julio del 2017, pues según su decir en las bitácoras diarias reposan los desarrollos de las obras adelantadas, se dio visto bueno por parte de la interventoría y se efectuaron los pagos de los avances de las obras, de igual forma se hizo un registro de las actividades a seguir, advirtiendo que en total se hicieron seis cortes y que el efectuado para el 6 de octubre del 2017, correspondía al número quinto, que representaba un 109% de la ejecución del contrato inicial y contaba con una cuenta de cobro por la suma de \$9.263.828.00, la cual fue avalada por la interventoría y pagada por la administración; no se puede perder de vista que, conforme informó la arquitecta designada por Sizma S.A.S., al momento de rendir su declaración testimonial, los seis cortes referidos por la demandada y los pagos autorizados con el visto bueno de la interventoría, obedecieron a los avances en las obras físicas, sin que con ello pudiera inferirse una entrega real y material del trabajo contratado, más aún porque siempre se realizaron llamados de atención al contratista respecto a las obras efectuadas, la vigilancia del material, las fichas técnicas, el fraguado del material y cubrimiento del mismo, hechos que según el decir de la testigo se dejó en las actas de comité de obra²⁰.

19 Sentencias del 30 de noviembre de 1935 (G.J. 1905 y 1906) y 31 de mayo de 1938 (G.J. 1936 pag. 566 y ss)

²⁰ Record 1.43.53 audio denominado “0049Video04Audiencia20220801”

En efecto, conforme copias de las bitácoras que reposan en el Conjunto Residencial, las cuales fueron allegadas por la demandada, si bien ésta dejó registro de los trabajos realizados, más dicente es el hecho que la interventoría requirió en varias oportunidades al contratista a efectos de que corrigiera las imperfecciones presentadas en las obras en los siguientes términos:

- El 23 de agosto del 2017 *“En visita efectuada por la interventoría, se evidencia que se estan instalando las tabletas de cerámica en la plataforma de la torre A costado sur sin todavía haber aplicado el manto como se ordeno en la visita y el comité respectivo. Además debe efectuarse las correcciones en las áreas afectadas por las lluvias del sabado 19 de agosto”*²¹; (subraya adicionada por el despacho)
- El 18 de septiembre del 2017 *“En visita de campo se revisa los procesos de aplicación del sikalisto piso parte posterior torre A, se recomienda nuevamente la protección y señalización a las áreas intervenidas, se debe realizar registro fotográfico diario y enviar por whatsapp a la interventoría. (...) Se recomienda los nuevos paños de sikalisto piso las dilataciones”*²². (subraya adicionada por el despacho)
- El 20 de septiembre del 2017 *“En recorrido por la plataforma de las torres A y B siendo 1:30 pm y dada las circunstancias climaticas, no se observa ninguna protección a las áreas de sikalisto piso aplicadas, por lo que nuevamente se recomienda tener el respectivo plan de contingencia, tener en cuenta que la demolición de las mediascañas se debe recoger sin escombros ya que taponarian los sifones de la torre B en el sector de las materas. La interventoría solicita y exige nuevamente se envíe registro fotográfico diario a traves de whatsapp”*²³. (subraya adicionada por el despacho)
- El 21 de septiembre del 2017 *“Se solicita a Impermet ser proactivos en un proceso, solicitado por la interventoría como el registro fotográfico de los procesos constructivos que estan ejecutando. Igualmente adelantar con celeridad las dilataciones a los paños de sikalistorpiso. No se estan protegiendo los paños de sikalistorpiso de la torre A que estan ejecutando”*²⁴. (subraya adicionada por el despacho)
- El 23 de septiembre del 2017 *“En visita de obra la inerventoría reitera que no estan recogiendo los escombros de la torre A, siendo las 11:20 am; y no se encuentra personal de obra. El clima evidencia lluvias en el momento, con intensificación, por lo que se informa que si ocurre taponamientos toda la responsabilidad es de IMPERMET”*²⁵. (subraya adicionada por el despacho)

²¹ Folio 20 del documento denominado “0013contestación demanda.pdf”

²² Folio 24 ídem

²³ Folio 25 id.

²⁴ Folio 26 ibídem

²⁵ Folio 27 id.

- El 10 de octubre del 2017 “(...) En inspección y seguimiento a los paños que se les ha hecho el tratamiento con fijamax, se solicita por parte de la interventoría hacer la muestra en los paños de entrada de la torre A y B”²⁶
- El 20 de octubre del 2017 “en visita de obra el día miercoles 18 de octubre, por parte de la interventoría encuentra que el libro de obra ha sido retirado de la obra por parte del ingeniero Ricardo, como lo confirma cuando se le pregunto. Es de ratificar y subrayar que la bitacora de obra no se debe salir de sus instalaciones. (...)
En el recorrido hecho por la plataforma de la torre B el miercoles 18 de octubre se evidenció que Impermet esta aplicando la mezcla de PVA, fijamax y cemento en toda la plataforma sin la autorizacion de la interventoría, ya que se habia solicitado instalar unas muestras a las entradas de cada torre para hacer las respectivas pruebas de abrasión uso y clima. Esta aplicación que esta efectuando en la torre es responsabilidad que asume la firma Impermet y el Ing. Ricardo. (...)
La anotación 113 es de suma gravedad, porque demuestra la falta de rigor al utilizar un material vencido y no haber comunicado en su momento al contratante y en la interventoría para el respectivo reclamo al proveedor. Por favor aclarar y precisar que cantidad y justifique con evidencia y prueba físicas”²⁷.

Ahora, no se evidencia que en el plenario obre prueba certera que demuestre que la contratista se hubiese allanado a subsanar las irregularidades presentadas, no obra prueba que demuestre que dichas eventualidades fueran corregidas, quedándose en el mero dicho las manifestaciones realizadas por el representante de la pasiva en su interrogatorio.

Ahora, si bien, la demandada alega que cumplió con el contrato suscrito, pues según su dicho hizo las reparaciones a las grietas, filtraciones, impermeabilización y reconstrucción de pisos, renovación de la apariencia general de la superficie de concreto, cambio total de tablonos, selle de juntas reparación de cárcamos y plaquetas de ventilación, así como, las medias cañas de la cancha múltiple, lo cierto es que, además de lo expuesto por la deponente Alexandra Zúñiga Pérez sobre el particular, conforme se indicó líneas atrás, se tiene que el testigo Silvio Solarte Leytón, en su calidad de residente de la copropiedad y para la fecha de ejecución del contrato, miembro del Consejo de Administración de la Copropiedad (record.17:32 del 0051video01audiencia20220802.mp3) dio cuenta de que la plataforma esta partida por todo lado, alrededor de 1500 placas que debían impermeabilizarse están partidas, ahora hay más goteras que cuando se inició la aplicación de los productos, que todo el material se perdió. Señala que le consta que se

²⁶ Folio 32 íd.

²⁷ Folio 34 ídem

estaba aplicando sin el poliéster, simplemente iba a una velocidad increíble y sin tener en cuenta los protocolos establecidos en los pliegos de la licitación convocada por el conjunto residencial. Añade que, se aplicó en tiempo mojado y sin efectuar el cubrimiento del producto.

En este punto es importante advertir que, pese a la tacha de sospecha formulada en contra del mentado testigo (record. 9:14 *ídem*), la declaración del señor Solarte Leyton debe ser tomada en cuenta en la medida que, si bien los fundamentos de la tacha se soportan en las relaciones afectivas o comerciales con el Conjunto Residencial, dadas las calidades anteriormente referidas, bien sabido es que dicha censura no implica que la recepción y su valoración como prueba se torne improcedente, ello en la medida que conforme tiene sentada la jurisprudencia ello *“exige del juez un análisis más severo para determinar el grado de credibilidad que ofrecen y cerciorarse de su eficacia probatoria”*²⁸, en la medida que la norma que regula la tacha no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil.

Al respecto, puntualizó la Corte Constitucional: *“En cuanto al artículo 217 del C.P.C., éste lo que hace es definir como sospechosos a aquellos testigos que se encuentren en circunstancias que puedan afectar su credibilidad o imparcialidad, en razón de parentesco, dependencia, sentimientos o intereses que tengan con las partes o sus apoderados, de sus antecedentes personales u otras causas que determine el juzgador; ello por cuanto si bien la sola circunstancia de que los testigos sean parientes de una de las partes, no conduce necesariamente a deducir que ellos inmediatamente falten a la verdad, “...la razón y la crítica del testimonio aconsejan que se le aprecie con mayor severidad, que al valorarla se someta a un tamiz más denso de aquel por el que deben pasar las declaraciones libres de sospecha, lo que permite concluir que dicha norma no es más que una especificación de las reglas de la sana crítica aplicadas al proceso civil. No obstante lo anotado, cuando una controversia entre particulares debe ser dirimida por el juez competente, éste deberá definirla, como antes se dijo, a partir del análisis que realice del acervo probatorio, el cual está en la obligación de estudiar de acuerdo con las reglas que le impone el sistema de la sana crítica, lo que implica confrontarlas, permitir que las partes las contradigan y si es del caso las desvirtúen, y ponderarlas en conjunto, a la luz de su saber técnico específico y su experiencia”*²⁹.

Y es que téngase en cuenta que ajena a la relación de copropietario y/o miembro antiguo del consejo de administración del conjunto demandante, lo cierto es que la ciencia de su dicho la constituye el conocimiento directo de

28 Sentencia del 17 de enero de 2012, Consejo de Estado, Sala Plena de lo Contencioso Administrativo. C.P. Carmen Teresa Ortiz de Rodríguez. Radicación No. 110010315000 201100615 00.

29 Sentencia C-790 de 2006

los hechos, fue espontánea en su versión, y no aparece desvirtuada por otro elemento suasorio. Es más, las afectaciones a la plataforma que cubre el parqueadero claramente se encuentran demostradas con la versión de la también deponente Zuñiga y conforme expuso el perito convocado, en su experticia rendida al exponer que: *“en la actualidad: i. se siguen presentando filtraciones de aguas lluvias desde tales placas y hacia los sótanos del Conjunto Residencial, y, ii. Se siguen evidenciando fisuraciones en todas las placas de la plataforma de las Torres; por ende, a la fecha aún NO se han solucionados los problemas que obligaron a las Torres, a buscar un Contratista idóneo que diera solución a esos desperfectos, que hoy subsisten en la Plataforma”*³⁰.

Así como, con lo consignado en el anexo No. 1, donde informó que *“i. la aplicación del producto elegido como impermeabilizante, está realizada de forma muy deficiente por “Impermet Ltda.” contratista de la obra, en las diferentes exploraciones realizadas (mediante núcleos) no se encuentra el espesor recomendado por el fabricante del producto. II. Las placas de recubrimiento especificadas y construidas de 5 mm (encontradas del orden de 8 a 12 mm), teóricamente debían funcionar como protección a la impermeabilización realizada; pero por su deficiente forma de construcción, al no tener en cuenta: a. Realizar una mezcla homogénea que guardara la relación Agua/Cemento=0.12; b. Realizar un curado adecuado y cuidadoso lo hicieron un elemento muy pobre de protección (se puede decir que inadecuado); ello lo evidencia su apariencia actual, presentando una sistemática fisuración en todas las placas, que además de mal aspecto, están colaborando a la formación de goteras de plataformas a los sótanos”*³¹

De igual forma con el anexo denominado ensayos de contenido de cemento en donde refirió que: *“i. Tal mortero está resistiendo a compresión 60kg/cm², cuando su trabajo debería ser 310 Kg/cm². II. Tal mortero está resistiendo a cortante 6Kg/cm², cuando su trabajo debería ser 31 Kg/cm². III. Por ende: El mortero encontrado en las placas de plataforma de acceso a las Torres tiene, en resistencia a compresión, y, a cortante, un desempeño del 516,67% menor a lo que teóricamente debía tener”*³².

Dichos que en todo caso fueron debidamente sustentados en la diligencia convocada por esta juzgadora y obrante en el registro de audio denominado *“0049Video04Audiencia20220801.mp4”* del expediente digital, en donde entre otros, el experto convocado (record12:51) informó que los metros cuadrados deben cumplirse, la resistencia de cemento y mortero no tiende a disminuir con el tiempo, sino que por el contrario tienden a aumentar, por lo que refirió que no se tuvo en cuenta la cantidad agua-cemento y a dicha conclusión se

30 Ver documento denominado *“0034DictamenPerial.pdf”* pág. 76

31 ver folios 84 a 85 *ídem*.

32 ver folios 90 *ib.*

llegó luego de haber realizado estudio sobre cinco muestras que recogió y mando a estudio con una firma especializada en medición Asocreto (récord. 25:27) quienes como expertos técnicos en pruebas de concreto determinaron los porcentajes del material en el área frente a su resistencia de compresión.

Puestas, así las cosas, procedente es concluir que no se encuentra configurada la excepción alegada de cumplimiento del contrato y menos aún la excepción consistente en que “*nadie puede alegar en su favor su propia culpa*”, puesto que en manera alguna puede invertirse en cabeza de la demandante las responsabilidades y omisiones advertidas en el desarrollo de la obra y sobre la plataforma objeto de intervención, pues téngase en cuenta que tal como se informó en líneas precedentes era obligación del contratista, quien por demás era un profesional en su rama y experto en la materia, desarrollar el objeto contratado en forma tal que se obtuviera el resultado esperado, lo cual evidentemente no aconteció.

Estima esta judicatura que el trabajo pericial, obviamente, sólo en lo que atañe a los aspectos técnicos y de verificación de los mismos en este litigio, pues los puntos de derecho de cumplimiento o incumplimiento del contrato corresponden al juzgador y escapan a la experticia, goza de mérito probatorio por la idoneidad de quien lo elaboro, su especificidad, apoyo en la inspección a la placa, en pruebas de laboratorio y procedimiento de elaboración, amén de que brinda un mejor panorama de la situación presentada con el objeto de este litigio

Ahora bien, frente a los eventuales eximentes de responsabilidad, los cuales cabe aclarar que, si bien, no fueron invocados puntualmente por Impermet S.A.S., si lo fueron por parte de su codemandada Mundial de Seguros S.A., quien frente al particular alegó la configuración de una causa extraña, soportada en el hecho exclusivo de la víctima y hecho de un tercero, debe anotarse que esas circunstancias evidentemente tampoco se encuentra probadas en el plenario.

En efecto, téngase en cuenta que contrario a lo afirmado por el ente asegurador, las deficiencias en la mezcla de mortero y/o cemento, así como en la aplicación del impermeabilizante sobre la plataforma de las torres, son

actividades ajenas al hecho que sobre dichos productos se hubiesen o no plasmado huellas por parte de los residentes y sus mascotas.

Lo anterior en la medida que aun cuando no se desconoce que la contratista efectivamente informó al Conjunto el hecho que en una oportunidad residentes del edificio intervinieron en el área trabajada y según su decir marcaron huellas en el sitio, lo que eventualmente daño la estética de las obras, hechos que quedaron registrados en la bitácora de trabajos realizados los días 11 y 14 de agosto del 2017³³, lo cierto es que dichas circunstancias no tienen la entidad suficiente para que esta juzgadora colija son la causa eficiente de la falta de calidad en la ejecución de la obra y, en definitiva, fuesen, en un momento dado la causa eficiente de que los productos utilizados para la impermeabilización fueran deficientemente aplicados o como concluyó el perito convocado en su análisis que *“no se encuentr[e] el espesor recomendado por el fabricante del producto”*, que no se tuviera en cuenta realizar la mezcla homogénea atendiendo la relación agua/cemento y que no se efectuara el curado adecuado y cuidadoso, que hicieran eficiente la protección impermeabilizante aplicada.

Ahora, si bien fenómenos de la naturaleza como las lluvias bien pudieron haber aumentado el volumen del agua en los productos aplicados y diluido el espesor de la mezcla, reduciendo el porcentaje de efectividad, pues como refirió el perito entrevistado (record. 1.03.21 del audio 0049), dicho evento es nefasto en la aplicación del producto, pues le quita el porcentaje de vida útil, más cierto es que dicho experto también advirtió que el producto debe ser protegido de las lluvias, hecho que evidentemente no fue realizado por la hoy demandada, por ende, le sería imputable igualmente cualquier incidencia de dicho fenómeno en la obra.

Téngase en cuenta que pese a que la interventoría en sus visitas requirió al contratista para que tomara las medidas pertinentes frente a los fenómenos meteorológicos, no obra constancia en el plenario que dichos correctivos fueran tomados, por el contrario obra en las copias de la bitácora de la obra, allegada con la contestación de la demanda, que para el 24 de agosto del 2017, el residente de la obra plasmó frente a la observación realizada respecto a la colocación del manto debajo de las tabletas *“que no hay una orden y que*

33 ver folios 17 y 18 del documento denominado "0013contestacióndemanda.pdf"

tampoco se ha dicho en ningún comité”, acto seguido se continuó con el registro de obras realizadas y de las áreas intervenidas.

De igual forma, aun cuando para el 21 de septiembre del 2017 el mismo residente refirió que “(...)no se tiene protección en cuanto a plástico ya que no nos han suministrado el material, ya que Impermet está a cargo de mano de obra y cerramiento”, lo cierto que además de dicha manifestación no obra en el plenario correo o solicitud formal realizada sobre el particular al Conjunto Residencial, lo que denota que pese a la calidad de profesional del contratista, éste no aportó todos sus conocimientos y experiencia de manera que asesorara y aconsejara al contratante, superando el criterio de la simple y mecánica ejecución de la obra, pues itérese que el constructor como profesional en la materia, si bien, debía ejecutar la obra en los términos previstos en el contrato, más cierto es que ello debía realizarse siempre en el entendido de alcanzar el resultado buscado, que para el caso particular era lograr la impermeabilización de la plataforma que cubre los sótanos de las torres A y B del Conjunto Residencial, lo cual claramente nunca se alcanzó.

Ahora bien, respecto a la manifestación relacionada con el eventual vencimiento de productos y que los mismos fueron aplicados por orden del Conjunto, vale la pena advertir que dicho actuar no puede ser admitido, menos aún tenido en cuenta como eximente de responsabilidad, dada la calidad que deprecia el contratista, profesional en el área, pues téngase en cuenta que conforme lo expuso el perito entrevistado, cuando un producto de las características utilizadas en la obra contratada se encuentra vencido, el mismo se petrifica y vuelve como una piedra, lo que en principio impediría su utilización; No obstante lo anterior, debe advertirse que de dicha eventualidad no se dejó evidencia alguna y aun cuando para el 20 de octubre del 2017 la interventoria requirió al contratista para que informara fechas de vencimiento y metraje utilizado, así como prueba del producto, frente al particular el contratista no se pronunció al respecto claramente pues en respuesta indicó que sólo se encontraron dos bolsas no más con fecha de vencimiento del 17 de mayo de 2015³⁴, y tan sólo había dejado constancia el 14 de octubre del 2017 que “*el sika listo aplicado en torre B y parte de la torre A, tenía fecha de utilizar antes del 17 de mayo del 2015*”, pero sin que frente al particular se informara lote o número del producto.

³⁴ Ver página 35 registro 00013ContestaciónDemanda

Puestas de este modo las cosas, es claro que la responsabilidad reclamada se encuentra debidamente configurada en cabeza del contratista, sin que se hubiese configurado ninguna causal que pudiera eximirlo de la responsabilidad invocada.

4.3- Del Daño – perjuicios y su acreditación

Según el artículo 1613 del Código Civil, la indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y el lucro cesante, siendo el daño emergente el perjuicio, menoscabo o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento, y el lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente o de haberse retardado su cumplimiento.³⁵

La jurisprudencia ha dicho que

“(…)En lo que respecta a la certeza cabe decir que corresponde al perjudicado demostrar su existencia, en virtud del principio incumbit probatio actori, consagrado por el legislador colombiano en el precepto 167 del Código General del Proceso, sin lo cual es imposible acceder a la indemnización que se reclama, de manera que, se insiste, si ella no se evidencia, sin sustento queda el reclamo para que se imponga su resarcimiento o compensación, al paso que si es clara su causación, saldrá avante por el monto de lo acreditado.

Al respecto, la Sala ha sostenido que «sólo corresponde reparar el perjuicio que se presenta como real y efectivamente causado y como consecuencia inmediata de la culpa o el delito», y ha puntualizado así mismo, «que de conformidad con los principios regulativos de la carga de la prueba, quien demanda judicialmente la indemnización de un perjuicio que ha sufrido le corresponde demostrar, en todo caso, el daño cuya reparación persigue y su cuantía, puesto que la condena por tal aspecto no puede extenderse más allá del detrimento padecido por la víctima.» (SC 22, mar. 2007. Exp.: 1997-5125-01).»³⁶

En el sub lite, entonces, el daño estaría representado en el detrimento o mengua patrimonial ocasionada con el incumplimiento y la demandante estimó los perjuicios padecidos por los siguientes rubros y cuantía

³⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil sentencia SC-11575 de 2016.

³⁶ Corte Suprema de Justicia Sala Civil – Sentencia SC2142-2019

2.5.1- Daño Emergente:

2.5.1.1- La suma de cincuenta y ocho millones cuatrocientos treinta mil pesos ochocientos ochenta y siete pesos (58.430.887.00) consistentes en las sumas de dinero entregadas al demandado como pago de la obra.

2.5.1.2- La suma de cuarenta y dos millones ochocientos treinta y seis mil cientos sesenta y nueve pesos (\$42.836.169.00) consistentes en el valor de la materia suministrada al demandante al momento de celebrarse el contrato de obra.

2.5.1.3- La suma de treinta y siete millones diecinueve mil noventa pesos (\$37.019.090.00) consistentes en el valor de la materia suministrada al demandado durante la ejecución de la obra.

2.5.2- Multas Contractuales:

2.5.2.1- la suma de cinco millones trescientos mil cuarenta pesos (\$5.300.040.00) equivalente al 10% del valor del contrato de obra celebrado el 31 de julio del 2017, por concepto de multas diarias y sucesivas pactadas en la cláusula decima tercera que se causaron a partir de la fecha de incumplimiento del demandado.

Ahora bien, conforme lo atrás analizado aparece demostrado que las obras no se ejecutaron debidamente, en consecuencia, es viable concebir que el menoscabo puede estar representado, en efecto, como lo expone la activa, en las inversiones que se hicieron por el objeto del contrato y la compra de materiales por parte de la activa, pues corresponde a un rubro económico que salió del patrimonio de la demandante.

Evidencia el despacho que lo deprecado tiene directa relación con el contrato génesis de la responsabilidad alegada, las erogaciones del mismo concretamente en lo atañadero a lo nominado como daño emergente, por ende, conforme lo atrás argüido es viable colegir su causación y relación directa.

Ahora bien, como quiera que la aseguradora demandada, formuló la excepción denominada *“inexistencia de los perjuicios o tasación excesiva de los mismos (subsidiariamente) incumplimiento del deber de mitigación del daño”*, el cual soportó en el hecho que no se acreditó el daño, pues según su dicho el conjunto desembolso recursos conforme la efectiva ejecución de la

obra y previa autorización de la interventoría, aunado al hecho que no se estructuraron los perjuicios reclamados, advierte este juzgado de entrada que dicho medio exceptivo ha de ser despachado desfavorablemente por las razones que se exponen a continuación:

Si bien, conforme se extrae del artículo 2057 del Código Civil, en el contrato de obra, opera el principio general que la cosa perece para su dueño, pues así expresamente se consagra en la mentada norma cuando refiere *“la pérdida de la materia recae sobre su dueño”* y *“Por consiguiente, la pérdida de la materia suministrada por el que ordenó la obra, pertenece a éste”*, con lo cual no sería responsable de la pérdida el artífice de la obra. No se puede perder de vista que, a renglón seguido dicha normativa refiere que éste último sería responsable cuando *“la materia perece por su culpa o por culpa de las personas que le sirven”*.

Así las cosas, tenemos que tal y como se consideró en líneas precedentes, si bien los materiales fueron suministrados por la actora y, en principio, la pérdida de los mismos recaía en su cabeza, lo cierto es que, tal como lo informó el experto consultado, los materiales no fueron utilizados ni aplicados conforme las especificaciones indicadas por el fabricante, pues ello se extrae de las conclusiones informadas en la pericia al indicar: *“tal mortero está resistiendo a compresión 60kg/cm², cuando su trabajo debería ser 310kg/cm²; tal mortero está resistiendo a cortante 6kg/cm², cuando su trabajo debería ser de 31kg/cm²”* y agrega diciendo *“el mortero encontrado en las placas de plataforma de acceso a las Torres tiene, en resistencia a compresión, y, a cortante, un desempeño del 516,67% menor a lo que teóricamente debería tener”*, con lo cual resulta acreditado el hecho que los materiales adquiridos y suministrados por el conjunto para la realización de la obra perecieron por culpa del contratista, quien pese a su experiencia en el área aplicó los insumos sin atender las instrucciones dadas por el fabricante de los mismos, así como, tomar las medidas preventivas a efectos de evitar los estragos del clima como se expuso en líneas anteriores.

De otra parte, es de precisar que el artículo 281 del Código General del Proceso, establece que la sentencia debe ser congruente con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y demás oportunidades que establece el mentado estatuto procedimental, con las excepciones que aparezcan probadas y hubiesen sido alegadas conforme con la ley, circunstancia por la

cual, salvo los casos expresamente señalados en los parágrafos 1 y 2 de la mentada norma, esto es, asuntos de familia y agrarios, en asuntos civiles como el que es hoy objeto de estudio, están proscritos los fallos extra y ultra petita, por lo que es claro que son las partes quienes señalan los hitos de la decisión, de manera que una sentencia por fuera de dichos parámetros resulta incongruente.

Y aun cuando la misma normativa establece que el juez debe tener en cuenta en el fallo hechos modificatorios o extintivos del derecho sustancial sobre los cuales verse el litigio, sin que ello implique introducir nuevas pretensiones por fuera de las etapas habilitadas por la norma procesal, pues ello vulneraría el derecho de contradicción y defensa del extremo pasivo, advierte esta juzgadora que la decisión que se tomará se centrará únicamente en lo que fue objeto de reclamación.

Lo anterior, a fin de tener en cuenta que la demandante en su libelo reclamó perjuicios por concepto de daño emergente y multas contractuales, los primero por un valor total de \$138.286.146, suma que, aduce, representa en dineros entregados al demandado como pago de la obra, materiales suministrados al momento de celebrarse el contrato de obra y durante la ejecución de la misma; en tanto que estimó la multa en la suma de \$5.300.400 equivalente al 10% del valor del contrato de obra suscrito, el cual conforme obra en la cláusula tercera del acuerdo se pactó inicialmente en *“la suma de \$53.000.400, incluido IVA y todos los costos directos e indirectos, correspondientes al valor del presupuesto asignado y de acuerdo al valor global presentado en la oferta económica por parte de Impermet Ltda.”*, por ende, sobre dichos topes es que deberá verificarse la prueba del monto de los perjuicios alegados y su procedencia en el sub lite.

Así las cosas, como quiera que el artículo 1613 del Código Civil dispone que *“La indemnización de perjuicios comprende el daño emergente y lucro cesante, ya provenga de no haberse cumplido la obligación, o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado el cumplimiento”*, válido es considerar que en el caso marras el perjuicio reclamado se debe circunscribir única y exclusivamente al primero de los referidos, dado que éste consiste en pagos por las obras realizadas, entrega de material al momento de celebrarse el contrato y durante la ejecución, así mismo, es el único que aparece probado, puesto que frente al lucro cesante nada refirió la parte demandante en su libelo demandatorio.

Por lo expuesto y como quiera que frente a los valores cancelados, ninguna controversia se cierne sobre el particular, habida cuenta que es el mismo representante legal de la demandada quien reconoce que a la fecha todas las cuentas de cobro realizadas y radicadas le fueron canceladas, al punto que recibió el valor total del contrato, de igual forma se encuentran demostrados pagos bancarios allegados con el libelo de demanda, esto es, consignaciones efectuada: el 11 de agosto del 2017 por valor de \$12.688.372³⁷, el 25 de agosto del 2017 por valor de \$14.530.147³⁸, el 8 de septiembre del 2017 por valor de \$9.483.170³⁹, el 28 de septiembre del 2017 por valor de \$7.078.177⁴⁰, el 10 de octubre del 2017 por valor de \$8.337.443⁴¹, el 5 de diciembre del 2017 por valor de \$5.000.000⁴², sumas todas estas que permiten colegir que la actora canceló al contratista mediante transacción bancaria la suma de \$57.117.309.00, que resulta concordante con lo probado, si en cuenta se tiene que se hicieron referencia a unos adicionales, por lo que, considera este juzgado que dicho valor es el único que debe ser reconocido en el presente fallo por ese concepto de daño emergente

Ahora, la parte demandante allegó comprobantes de pago efectuados a través de transacciones bancarias desde la cuenta de la Propiedad Horizontal a varios proveedores por materiales relacionados con la obra objeto de controversia, compras que dan cuenta de la adquisición de cuñetes de sika acril techo y piso, brochas, impermeabilizante, arena de pozo, acido nitrico industrial, tablonos y tabletas, gravilla mona, pegacor corona gris, entre otros insumos, que dan cuenta, entre otros, los siguientes rubros, \$149.800⁴³, \$2.374.052⁴⁴, \$3.195.800⁴⁵, \$33.404.949⁴⁶ y \$40.759.500⁴⁷. Ahora, sólo con estos valores aquí relacionados, se tiene que sumados ascienden \$79.884.101, lo que de por sí desborda el petitum, por ende, incluso sin tener en cuenta las demás sumas contenidas en las restantes documentales aportadas, en la medida que, al margen de su mérito probatorio, desbordarían lo pedido en la demanda, se encuentra probado, por lo menos, el valor reclamado en la demanda por dicho concepto a cuyo límite se estará el despacho.

37 ver folio 38 a 40 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

38 ver folio 43 a 46 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

39 ver folio 47 a 50 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

40 ver folio 51 a 88 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

41 ver folio 55 a 58 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

42 ver folio 59a 60 documento denominado "0001CuadernoPrincipal.pdf"

43 Ver folio 75 a 78 del documento denominado "001CuadernoPrincipal.PDF"

44 Ver folio 61 a 68 ídem

45 Ver folio 69 a 74 del mentado documento.

46 Ver folio 35 y 37 íbidem

47 Ver folios 31 y 32 id.

Conviene acotar que esas documentales allegadas no fueron objeto de controversia por parte de las demandadas, por lo que dan cuenta de los materiales pagados y suministrados al contratista para el desarrollo del objeto del contrato suscrito, empero, este despacho reconocerá únicamente en favor de la actora la suma de la suma \$79.855.259 como quiera que dicho rubro fue el objeto de reclamación por concepto de materias suministradas al momento de celebrarse el contrato de obra y, las que se entregaron durante su ejecución, conforme a lo expuesto en el acápite de pretensiones de la demanda.

Por otro lado, la demandante depreca el reconocimiento y pago por concepto de multas por incumplimiento, empero, se advierte que de cara a la cláusula décima tercera del contrato de obra suscrito que, las partes pactaron: “1) *MULTAS: En caso de mora y/o incumplimiento total o parcial de las obligaciones derivadas del objeto del presente contrato, EL CONTRATISTA pagará al CONTRATANTE multas diarias y sucesivas hasta del uno por ciento (1%) del valor total del contrato, sin que la sumatoria de las multas supere el diez por ciento (10%) de dicho valor*”.

Por lo anterior y como quiera que probado se encuentra, no sólo con el dicho del representante legal de la demandada sino con los comprobantes de pago efectuados por la administradora del Conjunto Residencial, que las cuentas de cobro durante la ejecución del contrato no fueron canceladas conforme las ordenes expedidas y radicadas, sino que de dichos rubros se descontaron valores que representaban el 1% de los cobros, tal es el caso de las cuentas radicadas por Impermet S.A.S., fechadas 10 y 25 de agosto, 7 y 21 de septiembre, así como del 6 de octubre del 2017, en donde se reclamó el pago de \$14.098.192.00, \$16.144.608.00, \$12.220.745.00, \$7.864.974.00 y \$9.263.826.00 pero la contratante le terminó consignando las sumas de \$12.688.372.00, \$14.530.147.00, \$9.483.170.00, \$7.078.477.00 y \$8.337.443⁴⁸, respectivamente, montos que representan el valor de la labor realizada menos el 1% pactado en el contrato suscrito, es claro que, en efecto, se hizo de dicho cláusula y la activa recaudó la suma correspondiente a ese concepto durante la ejecución de la misma.

⁴⁸ Ver folios 38 a 60 del documento denominado “001CuadernoPrincipal.PDF”

Por lo anterior, mal podría ordenarse el reconocimiento y pago de dicha cláusula denominada multas por incumplimiento, cuando lo cierto es que, para el momento de radicarse la presente acción contractual, la demandante ya había hecho uso de la mentada cláusula, y por ende, efectuado el pago respectivo de la misma, de manera que, ordenar su pago sería reconocer un doble pago por el mismo concepto, en este sentido la mentada pretensión de reconocimiento será negada, por haberse hecho su pago o recaudo durante la ejecución del contrato.

4.4- Del Llamamiento en Garantía

Finalmente, como quiera que prosperaron parcialmente las pretensiones invocadas por el Conjunto Residencial Torres de Fenicia, al punto que se ordenó el reconocimiento y pago de los perjuicios materiales reclamados por concepto de daño emergente y el contrato de obra 001 del 2017, no se puede perder de vista que conforme dispuso la cláusula décima del contrato de obra, las partes pactaron garantizar con una póliza de seguro el negocio suscrito, de allí que se expidiera por parte de Mundial de Seguros S.A. la póliza identificada con el número NB-10000076412, la cual contiene los amparos de cumplimiento, pago de prestaciones sociales y calidad del servicio, circunstancia por la cual se procederá a resolver el respectivo llamamiento de garantía invocado, en el siguiente sentido:

En la medida que la aseguradora como primera medida alegó la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, se advierte que dicha figura conforme lo dispone el artículo 1081 del Código de Comercio, puede ser ordinaria o extraordinaria, en donde la primera es de dos años y empieza a correr *“desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del hecho que da base a la acción”*, por lo que la jurisprudencia le ha dado la naturaleza de ser subjetiva; en tanto que la segunda, es de cinco años, corre *“contra toda clase de persona”* y empieza a contarse *“desde el momento en que nace el respectivo derecho”* y la jurisprudencia le ha otorgado el carácter de objetiva.

Así las cosas, es claro que las acciones derivadas del contrato de seguro, en principio, pueden verse afectadas por la prescripción ordinaria cuyo carácter es subjetivo, circunstancia en la cual es importante reparar en la calidad de la persona promotora de la acción, su posición en relación con el hecho que dio

origen a la misma o el derecho que persigue, ello con el fin de determinar si su reclamación se rige con dicha figura extintiva o por el contrario puede ser analizada bajo los derroteros de la figura extraordinaria.

Frente al particular, ha puntualizado la Corte Suprema de Justicia que las mentadas formas prescriptivas son independientes, autónomas y pueden transcurrir simultáneamente, de manera que *“adquiere materialización jurídica la primera de ellas que se configure. Ahora bien, como la extraordinaria aplica a toda clase de personas y su término inicia desde cuando nace el respectivo derecho (objetiva), ella se consolidará siempre y cuando no lo haya sido antes la ordinaria, según el caso”*⁴⁹

Ahora bien, como quiera las expresiones *“tener conocimiento del hecho que da base a la acción”* y *“desde el momento en que nace el respectivo derecho”* establecidas en los incisos 2 y 3 del artículo 1081 del Código de Comercio, conforme tiene sentada la jurisprudencia, comportan una misma idea, la cual no es otra que el conocimiento real o presuntivo de la ocurrencia del siniestro o simplemente el acaecimiento de éste, pues según expuso la Corte *“El legislador utilizó dos alocuciones distintas para expresar una misma idea”*, advierte este despacho que como el punto de partida para contabilizar el término de prescripción ordinario es el conocimiento real o presuntivo del siniestro, ello en la medida que como lo ha puntualizado el alto tribunal de lo ordinario *“no basta el acaecimiento del hecho que da base a la acción, sino que por imperativo legal “se exige además que el titular del interés haya tenido conocimiento del mismo efectivamente, o a la menos, debido conocer este hecho, momento a partir del cual ese término fatal que puede culminar con la extinción de la acción “empieza a correr” y no antes, ni después”. En suma, la regla legal aplicable en casos como el presente, dista radicalmente del planteamiento del casacionista, pues el conocimiento real o presunto del siniestro por parte del interesado en demandar, es el hito temporal que debe ser considerado para que se inicie el conteo de la prescripción ordinaria (...)”*⁵⁰

En ese orden de ideas y como quiera que la acción contractual impetrada por el Conjunto Residencial se deprecia respecto de la póliza NB-10000076412 y el término para que se configure la prescripción ordinaria deprecada por la aseguradora convocada, empieza a correr desde el momento en el cual el interesado tuvo conocimiento del hecho que da origen a la acción, el cual debe ser real o presuntivo de la ocurrencia del siniestro o lo que es lo mismo, realización del riesgo asegurado en los términos del artículo 1072 del Código

49 CSJ SC29 de junio del 2007 exp. 1998-04690-01

50 CSJ SC 12 de febrero del 2007 exp. 1999-00749-01 y reiterada el SC del 3 de mayo del 2000 exp. 5360.

de Comercio, considera este despacho, que le asiste la razón al ente asegurador ya que en el presente caso se configuró la prescripción alegada

Téngase en cuenta que el contenido del artículo 1081 del Código de Comercio debe analizarse de igual forma a la luz de normas especiales que regulan la prescripción de la acción directa, (art.1131 *idem*), ello en la medida que dicha normativa introduce importantes características a efectos de contabilizar el plazo prescriptivo.

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

“(...)De ahí, que, en principio, todas las acciones derivadas del contrato de seguro pueden verse afectadas por la prescripción ordinaria cuyo carácter subjetivo, impone reparar, en cada caso, tanto la calidad de la persona promotora de la acción, como su posición en relación con el hecho que dio origen a la misma o con el derecho que persigue, con miras a determinar si su reclamación se rige por aquella o, en caso contrario, por la extraordinaria, dada la connotación objetiva de la última.

(...)

2.- Respecto al extremo temporal a partir del cual despunta el término extintivo, especial referencia merece la hermenéutica de las locuciones previstas por el legislador en el artículo 1081 del Código de Comercio, concernientes a tener «conocimiento del hecho que da base a la acción» y «desde el momento que nace el respectivo derecho», que, según lo ha precisado esta Sala, no tienen ninguna diferencia sustancial más allá de su redacción, sino que corresponden a una misma idea, y así lo expuso desde la paradigmática SC 07 jul. 1977, y lo siguió reiterando en sus posteriores pronunciamientos, como por ejemplo, en CSJ SC 12 feb. 2007, exp. 1999-00749-01, en la que reiteró la SC 3 may. 2000, exp. 5360(...)

*En esa medida, no llama a duda que cuando la citada disposición prevé que el término para que se configure la prescripción ordinaria empieza a correr desde el momento en que el interesado haya tenido o debido tener conocimiento del «hecho que da base a la acción», se refiere al conocimiento real o presunto de la ocurrencia del siniestro, entendido este como el momento de la realización del riesgo asegurado en los términos del artículo 1072 del Código de Comercio, con independencia de la naturaleza de la acción o de la calidad de quien procura obtener la tutela judicial de sus derechos prevalido de la existencia de una relación aseguraticia, en la que pudo o no haber sido parte (...)*⁵¹

Por lo expuesto, se advierte que si bien la presente acción contractual fue radicada ante la oficina judicial de reparto el 19 de diciembre del 2019, no se puede perder de vista que, por un lado, el último registro de la bitácora de

⁵¹ CSJ SC4904-2021 M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

obras allegada por la demandada, da cuenta de trabajos realizados hasta el 3 de noviembre del 2017, por el otro, no se agotó requisito de procedibilidad con el cual se hubiese podido interrumpir el término prescriptivo en los términos del artículo 21 de la Ley 640 del 200, ello en la medida que con el libelo de demanda se solicitó el decreto de medidas cautelares.

Ahora, si bien conforme obra en documental allegada por la demandada para el 26 de diciembre del 2017, la administradora del conjunto remitió vía correo electrónico resumen de los hecho acaecidos en la obra durante ese mes y advierte que hasta el 26 de diciembre del 2017 se continuaron realizando remates a la obra en áreas del pasillo frente a la zona verde y rematando medias cañas⁵² al punto que se requirió a la contratista para que a más tardar el 28 del mismo mes y año estableciera y aprobara el cronograma de reparaciones y acordara lo pertinente.

Claro es que los daños en la plataforma (mapeos, goteras y fisuras) devenían desde fechas anteriores al retiro del personal de la obra, de ello da cuenta lo registro reportados en las bitácoras de obra y los informes rendidos por la interventoría quien desde aproximadamente el mes de agosto del 2017 refirió los daños en tabletas y requirió al constructor para que efectuara correcciones en las áreas afectadas por las lluvias del sábado 19 de agosto.

Así las cosas, puede afirmarse que las fallas en la plataforma del primer piso de los sótanos de las torres A y B, afloraron casi al mes de haberse iniciado la ejecución del contrato suscrito, hechos de los cuales se dio aviso al contratista, pues de ello quedó registro no sólo en las bitácoras tantas veces referida sino en los comités de administración como claramente refirió la arquitecta designada por la entidad interventora de la obra, quien por demás refirió que los requerimiento nunca fueron atendidos por el residente de la obra y tampoco por el representante legal de la compañía quien solo asistió en una oportunidad al comité referido.

Por lo cual, si uno de los riesgos asegurados era precisamente el cumplimiento efectivo del contrato y otro era la calidad del servicios, los cuales evidentemente no se estaban cumpliendo, resulta improcedente considerar que el término prescriptivo comenzó a contabilizarse a partir del registro de la

⁵² ver folio 100 del documento denominado "0013contestaciondelademanda.pdf"

última obra efectuada, pues téngase en cuenta que para dicha fecha 26 de diciembre del 2017, las labores que venían adelantando los trabajadores de Impermet S.A.S., eran de remate y cubrimiento de imperfectos como claramente lo expuso la administradora del conjunto en el correo remitido a la entidad, requiriéndole que hasta el 28 de diciembre de dicho año debía establecer y aprobar el cronograma de reparaciones y acordar lo pertinente.

Puestas de este modo las cosas y como quiera que efectivamente el primer requerimiento data del 23 de agosto del 2017⁵³, es claro que el plazo bienal de la prescripción se consumó el 23 de agosto del 2019, razón más que suficiente para considerar que la demanda radicada ante reparto el 19 de diciembre de dicha calenda no tuvo la virtualidad de truncar el mentado término, por lo anterior, resulta próspero el medio exceptivo, circunstancia por la cual se negaran las pretensiones formuladas en su contra y el llamamiento en garantía, para quien aplica la misma consecuencia, por cuanto, también se alegó la prescripción⁵⁴.

En ese orden, innecesario resulta entrar a analizar los demás medios exceptivos formulados por la mentada sociedad aseguradora respecto a la nulidad relativa del contrato por reticencia o inexactitud, terminación del contrato de seguro, inexistencia del siniestro amparado y ausencia de reclamación, dada la prosperidad de la excepción prescriptiva respecto del ente asegurador.

DECISION

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Quinto (5º) Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR probada la excepción de prescripción del contrato de seguro alegada por MUNDIAL DE SEGUROS S.A. por las razones expuestas en la parte motiva.

⁵³ Ver página 20 Registro0013ContestacionDemanda

⁵⁴ Página 22

SEGUNDO: NEGAR los demás medios exceptivos formulados por las sociedades demandadas.

TERCERO: DECLARAR que la sociedad IMPERMET S.A.S., incumplió el contrato de obra No. 001 del 2017 suscrito con el Conjunto Residencial Torres de Fenicia el 31 de julio del 2017, por las razones expuestas.

CUARTO: Como consecuencia de lo anterior, se **CONDENA** a IMPERMET S.A.S. a pagar dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria del presente fallo a favor de CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE FENICIA, por concepto de daños materiales consistentes únicamente en daño emergente la suma de **cientos treinta y seis millones novecientos setenta y dos mil quinientos sesenta y ocho pesos (\$136.972.568.00)** moneda legal corriente, discriminados así:

1. La suma de \$57.117.309.00, correspondiente a los dineros entregados por concepto de pago de obra.
2. La suma de \$79.855.259.00, consistente en los valores de las materias suministradas a la demandada al momento de celebrarse el contrato y durante la ejecución de la obra.

Sobre las anteriores sumas deberá pagar los intereses civiles una vez vencido el término anteriormente referido y hasta cuando se realice el pago efectivo.

QUINTO: NEGAR las demás pretensiones de la demanda, por razones expuestas.

SEXTO: CONDENAR en costas a la parte demandada IMPERMET S.A.S y a favor de la demandante. Por Secretaría, practíquese la liquidación correspondiente, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$4.794.039.00.

SEPTIMO: CONDENAR en costas a la demandante y a favor de MUNDIAL DE SEGUROS S.A., Por Secretaría practíquese la liquidación correspondiente, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$4.794.039.00.

NOTIFIQUESE Y NOTIFIQUESE.

**NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA**

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **9c547183dc9559ce58f1721042cb4ac73e1e19b49ddc3816c0206603cc897d72**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2020 – 00048 00

De acuerdo con la documental allegada al protocolo, el Despacho RESUELVE:

1. Téngase por agregada al protocolo y en conocimiento de las partes la comunicación allegada por la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN², a través de la cual se informa que la demandada Rosalba Rocha de Cobos no tiene obligaciones insolutas con dicha entidad.
2. Incorpórese al expediente la documental aportada por la referida demandada³, la cual da cuenta que le fue embargada por cuenta del Banco de Bogotá S.A., la suma de \$8.900.000.00, con ocasión de la medida cautelar decretada dentro del presente asunto, información que guarda relación con la actuación que obra en el registro 0024, del cuaderno de medidas cautelares.
3. Conforme con lo anterior y como quiera que del informe de títulos que obra en el legajo⁴, se desprende que a ordenes de este proceso se encuentra el título de depósito judicial No. 400100008773947, en cuantía de \$8.900.000.00, mismo que es objeto de reclamo por la señora Rocha de Cobos y, atendiendo a que la misma, no presenta obligaciones insolutas

¹ Estado electrónico 8 de febrero

² Registro 60, expediente digital

³ Registro 61, expediente digital

⁴ Registro 54, expediente digital

respecto de la Dian se ordena la entrega del prenotado título en su favor. Por secretaría procédase de conformidad, verificando estrictamente la inexistencia de embargo de remanentes. Póngase de presente que como que el título será pago con abono a cuenta, la demandada deberá allegar la certificación de la cuenta bancaria a su nombre expedida por la entidad financiera respectiva-

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

Firmado Por:

Nancy Liliana Fuentes Velandia

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 005

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7de2883428f1cdb85b6b13906e185e568f19526640f60406bafb0a9a6abd4288**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:48 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2020 – 00212 00

Téngase en cuenta que de acuerdo con las actuaciones obrantes en el expediente, el título de depósito judicial No. 400100009142199, por valor de \$54.000.000.00, fue puesto a disposición del presente asunto por parte del Banco Agrario de Colombia el 15 de diciembre de 2023, esto, de acuerdo con el último informe de títulos que obra en el protocolo², fecha en la cual se tendrá por efectuado el prenombrado abono.

Conforme con lo anterior, procederá el Despacho a pronunciarse en relación con la liquidación del crédito aportada por la parte demandada³, debiendo poner de presente que la misma no se ajusta a la realidad procesal, en la medida que se imputó a las obligaciones objeto de cobro, el abono en cuantía de \$54.000.000,00, desde el 11 de julio de 2022, sin embargo, como ha sido de amplio conocimiento de los extremos procesales, dicha suma fue consignada a una cuenta que no corresponde a esta sede judicial, por tanto, fue necesario llevar a cabo el procedimiento previsto para la respectiva conversión, actuación que resultó efectiva el 15 de diciembre pasado.

Así las cosas, procede el Despacho a **MODIFICAR** el estado de cuenta presentado por la parte demandada, de acuerdo con lo aquí expuesto y en los términos del anexo que antecede, el cual forma parte integral de la presente providencia, para **APROBARLO** en la suma de **\$1.505.585.271.41**.

Ahora bien, se rechaza la objeción a la liquidación del crédito presentada por la sociedad demandante⁴, en razón a que con la misma no se allegó una liquidación alternativa en la que se precisen **los errores puntuales** que se le endilgan al estado de cuenta proveniente de la pasiva, según lo reglado en el artículo 446 del C.G.P., por el contrario, tan sólo se indica el estado de las obligaciones aquí ejecutadas luego del abono efectuados a las mismas.

¹ Estado electrónico de 8 de febrero de 2024.

² Registro 0124, expediente digital

³ Registro 0052, expediente digital

⁴ Registro 0054, expediente digital

Sin embargo, se precisa que de acuerdo con la información obrante el protocolo la parte demanda efectuó los siguientes abonos a la obligación:

FECHA DEL ABONO	CUANTÍA	PROCEDENCIA
20/05/21	\$820.000.00	Pago directo al acreedor
30/08/2022	\$150.008.586.00	Título de depósito judicial
30/08/2022	\$18.680.540.00	Título de depósito judicial
02/09/2022	\$500.000.000.00	Título de depósito judicial
15/12/2023	\$54.000.000.00	Título de depósito judicial
Total	\$1.542.671.954.00	

Así, se tiene que la liquidación del crédito dentro del presente asunto asciende a la suma de **\$1.505.585.271.41**. y, la parte demandada efectuó abonos a la obligación en cuantía de **\$1.542.671.954.00⁵**, por tanto, efectuada la operación aritmética correspondiente, podría tenerse por paga la misma desde el 15 de diciembre de 2023 (fecha del último abono) y proceder en los términos del artículo 461, empero, revisado el expediente, se observa que aun no se ha remitido a la Dian, el oficio ordenado en el auto por medio del cual se libró el mandamiento de pago, por lo que previo a decidir lo pertinente en relación con dicho tópico y la entrega de dineros a las partes, forzosamente por secretaría, habrá oficiarse a la referida entidad, para que en el término de cinco (5) días contados a partir del recibo de la correspondiente comunicación, proceda a informar si la sociedad BIENES Y ARTE BIENART S.A.S, tiene obligaciones insolutas en su favor.

Sin perjuicio de lo anterior, por secretaría efectúese la liquidación de costas dentro del presente asunto, teniendo en cuenta para tal fin la suma de **\$45.167.558.00**, por concepto de agencias en derecho, para fines, de ser el caso, dar aplicación al artículo referido.

En cuanto a la solicitud de la parte ejecutante deberá estarse a lo aquí dispuesto.

Cumplido lo anterior y vencido el término referido, ingrese el expediente al Despacho para proveer.

NOTIFÍQUESE

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

⁵ Conforme se discriminan en la presente providencia

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **3076ef2f3b362652e4a55210b9ce288a215a3cf7ce895d533b1cf28e0779406a**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2020 – 00348 00

Revisada la actuación se advierte **(i)** que mediante providencia de fecha 25 de abril de 2023², se ordenó a la parte actora prestar caución de conformidad con lo dispuesto en el artículo 599 del C.G.P., en cuantía de \$77.100.000; **(ii)** que dicha providencia no fue objeto de recurso por los extremos procesales; **(iii)** que por auto del 22 de septiembre de 2023³, no se tuvo en cuenta por extemporánea la caución allegada por el extremo actor, de acuerdo con lo allí expuesto, decisión que se encuentra debidamente ejecutoriada.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, resulta dable colegir que dentro del presente asunto debe darse aplicación a la consecuencia jurídica que se desprende de la conducta desplegada por la parte actora y, que se encuentra prevista en el inciso 5° del artículo 599 del C.G.P., esto es, ordenar el levantamiento de las medidas cautelares decretadas mediante providencias adiadadas 18 de noviembre de 2020⁴ y 26 de enero de 2023⁵.

Hechas las anteriores precisiones, el Juzgado **RESUELVE:**

¹ Estado electrónico 8 de febrero

² Registro 21, Cuaderno de Medidas

³ Registro 23, Cuaderno de Medidas

⁴ Registro 01, Cuaderno de Medidas

⁵ Registro 16, Cuaderno de Medidas

1. Levantar las medidas cautelares decretadas dentro del presente asunto, mediante providencias adiadas 18 de noviembre de 2020⁶ y 26 de enero de 2023⁷.
2. En caso de existir embargo de remanentes y/o obligaciones en favor de la DIAN, los bienes desembargados deberán dejarse a ordenes de la autoridad que los solicita teniendo en cuenta para tal fin la prelación de créditos que pueda existir. Oficiese.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA
JUEZA

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **31e99e7702f5841a9684ce4e0651dae43428c6cb6c67e678d403d6256b9b5a2f**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:49 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

⁶ Registro 01, Cuaderno de Medidas

⁷ Registro 16, Cuaderno de Medidas

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2024– 0046 00

INADMÍTASE la presente demanda, para que en término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. Aclárese la pretensión 5° de la demanda discriminando detalladamente la suma solicitada por concepto de intereses de mora.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

¹ Estado electrónico 8 de febrero

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ccbb16f69d92f3693e79bf96218914378901bcf018d31876dc080bce463e7aae**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., siete (07) de febrero de dos mil veinticuatro (2024)¹

Expediente 005 2024– 0048 00

INADMÍTASE la presente demanda, para que en término de cinco (5) días, so pena de rechazo, se subsane lo siguiente:

1. Indíquense las direcciones de correo electrónico en las que reciben notificaciones los representantes legales tanto de la sociedad demandante, como de la demandada.
2. Infórmese la manera como obtuvo la dirección de notificación de la parte demandada.

NOTIFÍQUESE,

NANCY LILIANA FUENTES VELANDIA

JUEZA

ASO

¹ Estado electrónico 8 de febrero

Firmado Por:
Nancy Liliana Fuentes Velandia
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 005
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **bdd56da3319f541effcde739438c49f30da76c97346402ac7b7aaa98e27acf66**

Documento generado en 07/02/2024 11:53:50 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>