

## JUZGADO OCTAVO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, septiembre veintidós de dos mil veintidós

PROCESO	Verbal (Responsabilidad Civil)
DEMANDANTE	Terrenos y Viviendas S.A.
DEMANDADOS	Vinci Coatings S.A.S. y Liberty Seguros S.A.
RADICADO	05001400301720120026600
INSTANCIA	Segunda
ASUNTO	Sentencia No. 005
RESUMEN DE LA DECISIÓN	Se revoca. Se trata de obligación de resultado y el demandado no acreditó causal alguna de exoneración.

Procede el despacho a emitir la sentencia de la referencia, así:

Preliminarmente se deja consignado que esta decisión se emite por escrito, acogiendo lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, que establece la vigencia permanente del Decreto 806 de 2020, que expresamente estableció que, si no hay lugar a práctica de pruebas, el trámite y decisión del recurso de apelación es por escrito.

Se agrega que en las consideraciones se dijo: *"que estas medidas, se adoptarán en los procesos en curso y los que se inicien luego de la expedición de este decreto"*.

El despacho encuentra satisfechos los denominados presupuestos procesales previos de jurisdicción y competencia, capacidad para ser parte y para comparecer al proceso, lo mismo que lo relacionado con la demanda en forma; lo que aunado a la ausencia de vicios generadores de nulidad permite la emisión de esta sentencia de fondo.

### SINTESIS DE LA DEMANDA

Pretende la parte demandante que se declare que, entre las sociedades Vinci Coatings S.A.S. (antes Imperconcreto Ltda) y Terrenos y Viviendas S.A. se celebró un contrato de prestación de

servicios de impermeabilización de exteriores del proyecto "Plaza conquistadores", el cual fue incumplido por la accionada.

Como consecuencia, pretende una indemnización por perjuicios, por el contrato cumplido de manera defectuosa:

Por concepto de daño emergente, la suma de treinta y tres millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dieciséis pesos (\$33.339.416), más el 10% de este valor por los costos administrativos que la demandante debió asumir o la suma mayor o menor que se logre probar dentro del proceso, más los intereses de mora o indexación.

Frente a Liberty Seguros S.A., la parte demandante pretende que se declare que entre ésta y la sociedad Vinci Coatings S.A.S. (antes Imperconcreto Ltda) se celebró un contrato de seguro, cuya finalidad es garantizar la estabilidad de la obra de suministro e instalación de sistema de impermeabilización.

Como consecuencia, se declare que Liberty Seguros S.A., incumplió el contrato de seguro, y por lo tanto, estará obligada a pagar solidariamente por los perjuicios acá reclamado, hasta el monto asegurable más los intereses moratorios equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente.

Relata la parte demandante que, la sociedad Terrenos y Viviendas S.A. a través de su representante legal, celebró un contrato de cuentas en participación, con las sociedades BLL Constructores S.A. y Quintero Arbeláez & CIA LITDA (hoy Quintero Arbeláez S.A.S.), cuyo objeto era el desarrollo y ejecución del proyecto constructivo denominado "Plaza Conquistadores", donde la sociedad Terrenos y Viviendas S.A. actuaría como partícipe activo y las sociedades BLL Constructores S.A. y Quintero Arbeláez & CIA LITDA (hoy Quintero Arbeláez S.A.S.) como partícipes pasivos.

Indicó que la sociedad BLL Constructores S.A. sería la encargada del diseño y construcción del proyecto; Terrenos y Viviendas S.A. debía realizar la promoción y venta del proyecto y Quintero Arbeláez & CIA Ltda (hoy Quintero Arbeláez S.A.S.) tenía a su cargo la gerencia.

Que, por haberse cumplido todos los requisitos, la Curaduría Cuarta de Medellín, mediante Resolución C4-2678 del 17 de septiembre de 2008, otorgó la licencia de construcción para la obra Edificio Plaza Conquistadores.

Manifestó que ninguna de las tres sociedades presta los servicios de impermeabilización, ni cuentan con los conocimientos suficientes para realizar esta tarea, por lo que la sociedad Imperconcreto Ltda (Hoy Vinci Coatings S.A.S.) presentó su oferta mercantil para el servicio de impermeabilización, la cual fue aceptada y se pactó el "*suministro e instalación de sistema de impermeabilización*" de los siguientes:

- Impermeabilización losa jardines
- Impermeabilización jardineras
- Impermeabilización balcones
- Presupuesto para terraza nueva 101I
- Policoat 950 reforzado cubierta torre 1-2 tanques
- Policoat 950 reforzado terrazas apartamentos
- Policoat 950 reforzado balcones torres 1-2
- Policoat 950 reforzado primer piso zona de juegos y jacuzzi
- Impermeabilización nueva terraza 101 que lleva acabado peatonal
- Policoat protector

Como duración del contrato, se condicionó en un mes contados a partir del 13 de abril de 2009.

Posteriormente, mediante tres otrosíes se amplió el plazo para la ejecución de actividades quedando como fecha final el 30 de septiembre de 2009.

Que el día 09 de septiembre de 2009, se suscribió acta final de entrega.

Refirió que, con posterioridad a la entrega de las obras, los propietarios de los inmuebles de la copropiedad Plaza Conquistadores P.H., comenzaron a observar deterioros en la plataforma destinada al acceso vehicular y parqueadero, por lo que realizaron reclamaciones verbales a la sociedad Terrenos y Viviendas S.A., por lo que la Sociedad Terrenos y Viviendas S.A. decidió hacer reclamación directa ante la aseguradora Liberty Seguros S.A. ya que la sociedad Imperconcreto Ltda había tomado una póliza para respaldar la estabilidad de la obra ejecutada.

Que ante la ausencia de respuesta por parte de Liberty Seguros S.A. e Imperconcreto Ltda, la sociedad Terrenos y Viviendas contrató a GOG Consultoría, para que realizara el estudio de patología de la losa, definiendo que una de las causas que incidieron en la percolación de humedad exterior en la losa, la constituía los ensambles de algunos de los tragantes de desagüe.

Debido a la información brindada por el ingeniero calculista, la sociedad Terrenos y Viviendas procedió a reconstruir el ensamble y asegurar con materiales de sello muy flexible y de alta adherencia.

Así mismo, procedieron a realizar diferentes contrataciones para corregir la impermeabilización defectuosa efectuada por Imperconcreto Ltda., reparaciones que ascendieron al valor de \$33.339.416.

## **CONTESTACIÓN DE LIBERTY SEGUROS S.A.**

Se opuso a las pretensiones de la demanda y propuso como excepciones de mérito, las siguientes:

1. Inexistencia de la solidaridad: Indica que la responsabilidad de la sociedad Liberty Seguros S.A. no es absoluta, ni ilimitada, por el contrario, está sujeta a las condiciones generales y particulares de la póliza, al amparo del riesgo y al límite de la suma asegurada.
2. Falta de presupuestos axiológicos para el ejercicio de la acción- indebida acumulación de pretensiones – falta de presupuestos legales para el reconocimiento de las pretensiones – ausencia de derecho y obligación – falta de legitimación en la causa: Refieren que porque no existe fuente de obligación a cargo de Liberty Seguros S.A. para reconocer las pretensiones de la demanda.
3. Inexistencia de la obligación – Riesgo no amparado- falta de cobertura- Exclusiones contemplados en la póliza: Esgrimen que el fundamento de la disposición legal contenida en el artículo 1053 del Código de Comercio es la ocurrencia del siniestro amparado, cuya prueba corresponde al asegurado y sin el cual no surge la obligación del asegurador.
4. Obligación condicional: Dice que el asegurador solo está obligado al pago del siniestro, cuando éste se encuentre amparado y el asegurado o el beneficiario acrediten el siniestro y su cuantificación ante la aseguradora.
5. Acción indebida – competencia de amigable componedor- violación del contrato: Que en la oferta mercantil presentada por Imperconcreto Ltda a Terrenos y Viviendas S.A.S., se encuentra de manera expresa la cláusula compromisoria.
6. Límite temporal del siniestro-Ausencia de siniestro cubierto en el presente caso-Terminación del contrato-Pérdida de vigencia:

Que el reclamo se realizó ante la aseguradora, encontrándose vencida la cobertura temporal de la póliza.

7. Prescripción- Caducidad- Pérdida de vigencia

Excepciones subsidiarias

1. Límite de la obligación
2. Falta de presupuesto axiológico para el ejercicio de la acción- Inexistencia de la obligación- Falta de causa.
3. Falta de culpa – cumplimiento contractual – inexistencia del nexo causal
4. Inexistencia de la obligación de la aseguradora
5. Genéricas

### **CONTESTACIÓN DE VINCI COATINGS S.A.S.**

**Se opone a las pretensiones y formulas las siguientes excepciones:**

1. Excepción de contrato cumplido
2. Cobro de lo no debido y enriquecimiento sin justa causa
3. Excepción subsidiaria de cumplimiento parcial
4. Excepción limitación de la responsabilidad mi cliente y/o desproporcionalidad de las pretensiones.
5. Excepción genérica

### **SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA**

Agotado el trámite del proceso, y para resolver el asunto puesto a consideración de la jurisdicción, la A quo en sentencia proferida 15 de octubre de 2020, decidió:

Declarar probadas las excepciones de cumplimiento de contrato o contrato cumplido, y falta de nexo causal entre el daño y el incumplimiento de contrato, en consecuencia, denegó las pretensiones de la demanda

Como consecuencia, se condenó a la parte demandante al pago de las costas procesales, que se fijaron en la suma de \$3.600.000, a favor de la parte demandada.

Los argumentos centrales consistieron en que, no existió prueba que acreditara el nexo causal entre el daño y el incumplimiento

Colige que no hay prueba suficiente de que exista un incumplimiento del contrato, ya que existe un acta de entrega, sin reparos, de la obra de la finalización del contrato, y tampoco hay prueba del deficiente cumplimiento, ya que no se acreditó que el problema de las humedades en los parqueaderos, tuviera origen en la defectuosa impermeabilización. Dijo, que no hay dictámenes técnicos, que acrediten cuál fue realmente el daño que padeció el edificio Plaza Conquistadores en el sector de los parqueaderos, máxime que la entidad contratante cuenta con un supervisor técnico que está haciendo la supervisión permanente en la ejecución de la obra.

Refiere que de la prueba documental allegada por la parte demandante, denominado "*Servicios de consultoría en soporte técnico para la obra "Impermeabilización terrazas Edificio Plaza conquistadores" ubicada en la ciudad de Medellín"* realizado por el señor Gilberto Olier García, no se infiere de manera fehaciente que existe un incumplimiento por parte de los demandados, en tanto el perito no es categórico en tal sentido, y su dicho sólo da a entender, a manera indicativa, el incumplimiento.

Respecto de los interrogatorios presentados, expresó que no se tenían en cuenta, pues de estos no surge prueba de confesión, por lo que no hay consecuencia ni a favor, ni en contra de la parte solicitante, ni de la contraparte, conforme a la sentencia de la Corte Suprema de Justicia SC 780 de 2020 y del artículo 191 numeral 2 y 195, ya que la simple declaración de parte no es un medio de prueba.

Así las cosas, expresó la A-Quo, con los interrogatorios realizados no se alcanza a determinar el incumplimiento defectuoso de la entidad demandada.

Infiere la A-quo, que el daño no se podría indicar concretamente cuál es, pero si se aceptara que existe un daño, este sería, de acuerdo al informe presentado por el señor Gilberto Olier García, la perforación de la humedad exterior, en el sector de parqueadero de visitantes, estaría acreditado; y el perjuicio, fue el volver a reparar el defecto, es decir, la impermeabilización del sector del parqueadero.

Finalmente, concluye en que no hay vinculo o nexo causal, porque al no probarse el incumplimiento, no se podría decir que el daño, es decir, la humedad, se deriva de éste.

### **EL RECURSO DE APELACIÓN.**

La parte demandante, dentro de la oportunidad legal interpuso recurso de apelación, el cual sustentó de la siguiente forma:

El primer reparo, hace referencia a la naturaleza del contrato, porque la argumentación de la sentencia, estuvo recalcada en imponer a la parte demandante la obligación de acreditar el incumplimiento del contrato, no obstante, este contrato es de resultado, de acuerdo al objeto del contrato, ya que la finalidad era la impermeabilización de los parqueaderos, es decir, que no haya penetración de agua, y si el contrato se analiza desde naturaleza de resultado, la decisión sería diferente, puesto que hubo un daño, y es la parte demandada quien debe acreditar que no existió el daño, y solo se puede exonerar, por causa extraña, culpa exclusiva de la víctima, caso fortuito o culpa de un tercero.

Que a diferencia de lo que arguyó la Juez de primera instancia, en el interrogatorio de parte, en la pregunta 11, hubo una confesión, pues a la pregunta *"Diga si la sociedad que Usted representa realizó evaluación y estudios físicos en la obra ejecutada por Ustedes en el Edificio Plaza conquistadores, para firmar que dichas obras corresponden a los problemas de estructuras"*, la parte demandada contestó que, no realizó estudios físicos de los elementos estructurales, que pudieran cumplir con los requerimientos de diseño y cálculo determinados y estimado para su uso, relacionado con la competencia a la cual era responsable y estaba a cargo del constructor, y que no será su obligación el desarrollo de análisis y estudios físicos.

Aunado a lo anterior, la testigo Sandra Julieta Bustamante, manifiesta lo siguiente ante la siguiente pregunta: *"Indique al despacho si lo sabe, si Vinci Coatings S.A.S. realizó evaluaciones o estudios físicos de expertos en la obra para determinar que no se debía a problemas de impermeabilización o determinar cualquier otro origen que tuviera daños presentados"* a lo que responde *"No contratamos expertos, nuestro personal sabe cuándo son problemas de impermeabilización o no."*, es decir con ello, la parte demandada no acreditó que esos problemas hubiesen sido por culpa del constructor.

Infiere que el contratante no es experto en la impermeabilización, por lo que realiza la respectiva contratación, por ende, la carga probatoria está a cargo de la parte demandada, y no de la demandante.

Que, pese a que hubo corrección de los tragantes de agua, estos quedaron irregulares, por cuanto continuó la filtración de agua, lo que se evidencia que no eran problemas estructurales, sino en la aplicación de la impermeabilización, de allí que se colija que el incumplimiento del contrato, y que la carga probatoria esta en cabeza de la parte demandada.

Así mismo, en la sustentación del recurso presentado el 08 de octubre de 2021, recalca que la argumentación de la sentencia está dirigida por el incumplimiento de obligaciones de medios y no de resultados, y para el caso concreto, el tipo de obligación que ocupa en el presente proceso, es de resultados, por lo que la culpa se presume y el demandado solo se exonera mediante causa extraña, la cual brilla por su ausencia en este proceso.

Esgrime que erradamente la A quo concluyó que no existió un incumplimiento absoluto del contrato por existir un acta de entrega donde se indica que la obra fue recibida a satisfacción, y que las filtraciones fueron con posterioridad a la entrega, por lo que el contrato fue cumplido de manera imperfecta, siendo que la sociedad demandada, no cumplió con la obligación consistente en la efectiva impermeabilización de las zonas de acceso de vehículos y parqueaderos del Edificio Plaza conquistadores ya que una vez entregada la obra, se empezaron a presentar deterioros en estas zonas, y los deterioros consistieron en el desprendimiento del impermeabilizante y percolación de humedad exterior, esto es, paso de fluidos, humedades y goteras.

Pese a que la demandante requirió a la sociedad demandada, ésta hizo unas primeras reparaciones, sin embargo, se seguían presentando filtraciones, goteras, desprendimientos, por lo que decidió no continuar realizando las necesarias para la correcta prestación del servicio, circunstancia acreditada las fotografías que obran dentro del expediente y por el testimonio del señor Federico Duque Ossa.

Como consecuencia de lo anterior, la A quo, declaró que hay ausencia de nexo causal, sin embargo, el incumplimiento sí se presentó, pues no hubo impermeabilización, y este hecho es reconocido por la Juez de primera instancia.

Por último, afirma que la Juez de primera instancia apreció erróneamente el documento suscrito por el ingeniero Gilberto Olier García, pues de aquel informe se detenta diáfano que no existe duda que las filtraciones de agua, goteras y desprendimientos del impermeabilizante, son atribuibles a Imperconcreto hoy Vincicoatings, toda vez que, la técnica de aplicación empleada no cumplió con los requerimientos técnicos necesarios, así como tampoco el material aplicado por cuanto era inadecuado para las condiciones requeridas, lo cual generó las filtraciones de agua y los desprendimientos del material, las goteras y las fisuras en la capa impermeabilizante.

Por lo anterior, solicita que se revoque la decisión contenida en la sentencia proferida el día 15 de octubre de 2020.

### **CONSIDERACIONES**

Los denominados presupuestos procesales se encuentran reunidos a cabalidad, amén de no observarse nulidad que pueda invalidar la actuación.

Los problemas jurídicos a resolver son los siguientes: (i) ¿Es el contrato de impermeabilización una obligación de medio o de resultado? (ii) ¿Se encuentra acreditado el daño imputado a la sociedad Imperconcreto hoy Vincicoatings S.A.S.? (iii) Como consecuencia de lo anterior, se encuentra acreditado los perjuicios ocasionados a la sociedad Terrenos y Viviendas S.A.?

Sobre el anterior aspecto se ha pronunciado así el tratadista JAVIER TAMAYO JARAMILLO:

“La responsabilidad contractual del deudor puede verse comprometida no solo en caso de incumplimiento puro y simple o en el cumplimiento moroso, sino también en el de cumplimiento imperfecto, es decir

cuando, pese al cumplimiento físico del contrato, el acreedor ha sufrido daños por la defectuosa ejecución del contrato”<sup>1</sup>

*El artículo 1604 del Código Civil, dispone “El deudor no es responsable sino de la culpa lata en los contratos que por su naturaleza solo son útiles al acreedor; es responsable de la leve en los contratos que se hacen para beneficio recíproco de las partes; y de la levísima en los contratos en que el deudor es el único que reporta beneficio.*

*El deudor no es responsable del caso fortuito, a menos que se haya constituido en mora (siendo el caso fortuito de aquellos que no hubieran dañado a la cosa debida, si hubiese sido entregado al acreedor), o que el caso fortuito haya sobrevenido por su culpa.*

*La prueba de la diligencia o cuidado incumbe al que ha debido emplearlo; la prueba del caso fortuito al que lo alega.*

*Todo lo cual, sin embargo, se entiende sin perjuicio de las disposiciones especiales de las leyes, y de las estipulaciones expresas de las partes.”*

Frente al primer problema planteado, en el libro de Responsabilidad Civil. Tomo I, Segunda edición. Del tratadista Javier Tamayo Jaramillo, expone “3.-LAS OBLIGACIONES DE MEDIO Y DE RESULTADO EN EL CUMPLIMIENTO IMPERFECTO DE CONTRATOS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS (...) En estos casos, el deudor, en principio, realiza la gestión que le fue encomendada y todo se reduce entonces a dirimir si la ejecución fue correcta o no, y como se aplicaría la distinción entre obligaciones de medio y de resultado en este tipo de situaciones.

*A priori, el legislador puede, en un momento determinado, decidir expresamente si la obligación es de medio o de resultado y exigir, cuando sea del caso, la prueba de una causa extraña para que el*

---

<sup>1</sup> Tratado de Responsabilidad Civil. Tomo I. Javier Tamayo Jaramillo. 2007

*deudor pueda liberarse. Lamentablemente, en muchos de esos contratos el legislador guarda silencio al respecto y entonces es el juez o al intérprete, en general, a quien le corresponde determinar la naturaleza de la obligación. En nuestro concepto pese a la opinión divergente de algunos (infra, T. I, 445), la obligación será de medio o de resultado, según la mayor o menor probabilidad que tenga el deudor de lograr el objetivo final pretendido por el acreedor (infra, T. I, 445). Si la ley nada dice al respecto, es ilógico e injusto exigirle al deudor que logre el objetivo pretendido por el acreedor, cuando en el orden natural de las cosas, nada le permite garantizar que dicho objetivo será conseguido con un comportamiento normal. Por el contrario, cuando la labor desempeñada por el deudor normalmente debe conducir al logro del objetivo buscado, es lógico que dicho objetivo no se consigue es porque o ha habido culpa del deudor o el daño se debe a una causa extraña y, entonces, es allí cuando esta forma de exoneración es la única que se permite y por tanto la obligación se torna de resultado...”*

La doctrina ha denominado las obligaciones de medio como aquellas en que la prestación o compromiso adquirido por el deudor para con el acreedor, se fundamenta en poner todos los medios que sean necesarios para conseguir un resultado que no se garantiza, el resultado en sí mismo no hace parte de la prestación debida, de manera que, si no se obtiene dicho resultado, pero el deudor puso todos los medios necesarios para su logro, no puede decirse que hay incumplimiento de la obligación; a diferencia de las obligaciones de resultado su obtención forma parte de la prestación debida por el deudor al acreedor, de manera que de no conseguir el resultado implica su incumplimiento.

La Corte Suprema de Justicia mediante Sentencia 20001-3103-005-2005-00025-01, del 5 de noviembre de 20013, con ponencia del Magistrado Arturo Solarte Rodríguez, manifestó que en el planteamiento clásico de la teoría se consideró que el criterio de distinción para establecer si se está en presencia de una u otra clase

de obligaciones, luego de evaluar, obviamente, la voluntad de las partes, se encuentra en la aleatoriedad del resultado esperado. En ese sentido, señaló que en las obligaciones de medio 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.

De manera que en la obligación de medio el deudor cumplirá su deber de conducta desplegando la actividad o comportamiento esperado, aun cuando no se obtenga el resultado o fin práctico perseguido por el acreedor; por el contrario, si la obligación es de resultado, sólo habrá cumplimiento si el acreedor obtiene el logro o propósito concreto en el que fundó las expectativas.

En las obligaciones de medio, basta demostrar debida diligencia y cuidado (artículo 1604-3 del Código Civil); y en las de resultado, al presumirse la culpa, le incumbe destruir el nexo causal entre la conducta imputada y el daño irrogado, mediante la presencia de un elemento extraño, como la fuerza mayor o el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero.

Frente al segundo y tercer planteamiento, la relación de causalidad es un elemento central en la definición de daños y perjuicios, para que pueda determinarse la responsabilidad civil y dar lugar a la indemnización. La relación de causalidad debe existir y, además, debe ser probada.

De esta forma, hay situaciones en las que, a pesar de haberse producido daños y perjuicios, se rompe el nexo causal. Estos casos son: Fuerza mayor o el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero.

En sentencia 11001-31-03-037-2001-01048-1 de la Corte Suprema de Justicia, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, frente al tema en estudio, explicó *"...El daño es "la vulneración de un interés tutelado por el ordenamiento legal, a consecuencia de una acción u omisión humana, que repercute en una lesión a bienes como el patrimonio o la integridad personal, y frente al cual se impone una reacción a manera de reparación o, al menos, de satisfacción o consuelo cuando no es posible conseguir la desaparición del agravio"*<sup>8</sup>• *Es el menoscabo o detrimento de un derecho subjetivo.*

*El perjuicio, en cambio, es la consecuencia derivada del daño. Se traduce en el resarcimiento o pago del "(...) perjuicio que el daño ocasionó (...)"*.

El artículo 1613 del Código Civil, establece *"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."*

## **EL CASO EN ESTUDIO**

El quid del asunto, consiste en dirimir si la prestación de servicio ofrecida por la empresa Imperconcreto Ltda, hoy Vinci Coatings S.A.S. de soporte técnico para la obra de *"impermeabilización terrazas Edificio Plaza Conquistadores"* se realizó conforme a las estipulaciones contractuales, evidenciándose el cumplimiento del contrato de la oferta mercantil, cuyo objeto era el suministro e instalación de sistema de impermeabilización, suscrito por el representante legal de Imperconcreto Ltda hoy Vinci Coatings S.A.S. y el representante legal de Terrenos y Viviendas S.A.S., o si por el contrario, existió un incumplimiento, y a cargo de quien recae la obligación de acreditar dicho incumplimiento.

Cuestión que deberá resolverse conforme a los problemas planteados, y como primera cuestión, se deberá debatir si la A- quo, en el análisis frente a las obligaciones contraídas, fue acertada, desde el campo probatorio, pues como se indicó en las consideraciones, hay dos tipos de obligaciones, las de medio y las de resultado, ello, con el fin de determinar la responsabilidad contractual y así establecer a quién le corresponde la carga de la prueba en cada caso particular.

De allí que deba debatirse, si la A-quo, realizó su discernimiento desde la óptica de una responsabilidad de medio o de resultado con base en el tipo de contrato celebrado entre las partes.

En lo atinente a la responsabilidad civil contractual en Colombia, la distinción entre obligaciones de medio y de resultado es el criterio determinador de la correspondencia de la carga de la prueba, la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil. M.P. Pedro Lafont Pianetta, en sentencia del 19 de abril de 1993, expone que *"si la obligación es de medio allí se debe probar la culpa del deudor o autor del daño, mientras que si es de resultado, ella se presume de conformidad con el artículo 1604 del Código Civil"* en otras palabras, la tesis de juicio entre obligaciones de medio y obligaciones de resultado coloca la carga de la prueba de la responsabilidad, en las obligaciones de medio, en las espaldas del actor, y en las de resultado, en las del demandado.

En el caso que nos ocupa, puede indicarse que, en casi todos estos tipos de contratos, como son los de prestación de servicios, deviene obligaciones de resultado, pues así lo dispone la jurisprudencia colombiana, en sentencia 20001-3103-005-2005-00025-01, refiere que en este tipo de contratos, lo contingente dentro de la obligación o labor a desempeñar, 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, es por ello, que

se puede afirmar, sin lugar a dudas, que la instalación del sistema de impermeabilización en las zonas comprendidas en la oferta mercantil, era una obligación de resultado, ya que la empresa demandada, fue contratada, dada su experiencia frente al objeto en sí, tal y como lo asevera la parte demandante en el hecho octavo y noveno de la demanda, ratificando este último, la sociedad Vinci Coatings S.A.S. en su contestación a la demanda.

Ahora, tratándose de una persona jurídica experta quien fue contratada por la entidad demandante, de acuerdo a los lineamientos jurisprudenciales, los únicos factores que pueden eximir de una posible culpa por el incumplimiento del contrato, pudo haber sido la fuerza mayor o el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero.

De los elementos probatorios allegados al proceso, se logra evidenciar que el objeto del contrato fue realizado, pero de manera defectuosa, ya que la sociedad demandante allega como pruebas documentales, recibos de pagos realizados a diferentes personas (naturales y jurídicas) con quienes contrató para corregir los yerros en la impermeabilización, entre ellos a la empresa GOG CONSULTORÍA, que realizó el estudio de la patología de la losa a través del calculista Gilberto Olier García, en donde concluyó lo siguiente: *“..Es evidente para este consultor que el producto aplicado, aunque teniendo las cualidades fisicoquímicas y mecánicas adecuadas, no desarrolló las competencias requeridas en las zonas afectadas. Lo anterior puede asignarse a un proceso alterado o con deficiencias de aplicación en las fases del proceso. Es claro ver como las distintas monocapas no actúan en conjunto y se separan fácilmente en las zonas afectadas. El proceso de reparación dependerá de la remoción (sic) a ejecutar y de los materiales que se empleen para reposición y ensamble”*

En interrogatorio testimonial del señor Gilberto Olier García, contestó

A la pregunta *"Manifieste al despacho si los deterioros en la plataforma destinada al acceso vehicular y parqueadero de la copropiedad PLAZA CONSQUISTADORES obedecen al desprendimiento de los materiales utilizados en la impermeabilización de dichas zonas o por el contrario corresponde a problemas estructurales de la obra construida"* lo siguiente: *"Lo que es evidente es el desprendimiento de los materiales y desde el punto de vista de la estructura no es asignable a la estructura, no sé cuál de los dos factores, desde mi conocimiento anoté que pudo deberse a proceso no adecuados de aplicación del producto desprendido, el impermeabilizante. El desprendimiento de materiales de impermeabilización puede darse, el principal factor puede ser la edad del concreto, esto es que supere el mes de haber sido vaciado, el segundo factor es como el grado de humedad que tenga este al momento de la aplicación de impermeabilizante, el tercero la temperatura del concreto y el cuarto la forma, el orden, la secuencia con que se apliquen los impermeabilizante y por último el tiempo mínimo para que puede ser usada la superficie."*

Ahora bien, pese a que en la pregunta que le realiza el despacho, en aras de tener certeza, cuál de los factores aducidos, se encuentran en la construcción, aquel indica que ninguno le consta, no obstante, es evidente que existió un incumplimiento de contrato, puesto que éste no fue realizado de manera efectiva a la oferta mercantil, conllevando a la demandante, buscara por otros medios, con el fin de corregir la obra iniciada por la empresa demandada.

Por su parte, en interrogatorio de parte, la demandada Liberty Seguros, a través de su representante legal, indicó al despacho que la compañía asegurada, no realizó ninguna objeción formal, como tampoco solicitud de indemnización, acreditando o demostrando el hecho y la cuantía, puesto que quien realizó la reclamación, fue BLL CONSTRUCTORES, y ésta no es la aseguradora.

Así pues, que contrario a lo que manifestó la A- quo, en el expediente obra prueba del incumplimiento del contrato de impermeabilización, tales como son fotografías, testimonios, y prueba documental de pagos efectuados para los arreglos realizados por la demandante.

Aunado a lo anterior, la prueba del perjuicio, se acredita, a través de los pagos realizados por la empresa a diferentes personas (naturales y jurídicas) para resarcir el daño ocasionado por dicho incumplimiento.

El nexo de causalidad entre la conducta y el daño, se encuentra configurado, pues la parte demandante lo acreditó con las pruebas allegadas, es decir, estableció el nexo causal entre la obra realizada de manera defectuosa, y el daño presentado en las zonas del parqueadero, las correcciones realizadas por las misma demandada y terceros, así como los pagos efectuados a éstos.

Como se ha indicado, en el presente proceso, siendo esta obligación de resultado, la parte demandada, no probó ningún eximente de responsabilidad, a saber, fuerza mayor o el caso fortuito, la culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero, que generara en el Juez, dudas sobre su responsabilidad, en cambio, al tenor de lo probado, hay certeza de que nos encontramos frente a una responsabilidad civil contractual, pues las filtraciones que mostró la placa vehicular, no fueron refutados mediante otro medio.

Por lo anterior, se revocará la sentencia proferida por la Juez de primera instancia, y en su lugar, prosperarán las pretensiones y se condenará a la sociedad Vinci Coatings S.A.S. (Antes Imperconcreto Ltda) al pago de la suma de \$33.339.416 por concepto de daño emergente.

Se pagarán intereses moratorios a partir de la ejecutoria de esta providencia.

En cuanto a la codemandada Liberty Seguros S.A., el despacho no se pronunciará, toda vez que, dentro del recurso de apelación y argumentos de sustentación, el apelante no realizó reparos frente a esta entidad, conforme al artículo 328 que dispone *"El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley."*

Por último, no habrá condena en costas, dado que las mismas no se causaron, conforme al artículo 365 numeral 8 del CGP.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, Administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

### **FALLA**

**PRIMERO:** SE REVOCA la sentencia dictada por el Juzgado Veintinueve Civil Municipal de Oralidad de esta localidad.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se acogen las pretensiones de la demanda.

**TERCERO:** Se declara que la sociedad Vinci Coatings S.A.S. antes Imperconcreto Ltda incumplió el contrato de prestación de servicios denominado "Oferta mercantil" celebrado con la sociedad demandante Terrenos y Viviendas S.A.

**CUARTO:** Se condena a la sociedad Vinci Coatings S.A.S. antes Imperconcreto S.A.S. al pago de perjuicios, por concepto de daño emergente a la sociedad Terrenos y Viviendas S.A., en la suma de

treinta y tres millones trescientos treinta y nueve mil cuatrocientos dieciséis pesos (\$33.339.416).

**QUINTO:** Se pagarán intereses moratorios legales a la tasa máxima, según lo estipulado por la Superintendencia Financiera, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

**SEXTO:** No hay condena en costas, conforme al artículo 365 numeral 8 del CGP.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'C' followed by 'A', 'G', and 'H' in a cursive script.

**CARLOS ARTURO GUERRA HIGUITA**

**JUEZ**

(Firma escaneada conforme al artículo 11 del Decreto 491 de 2020 del Ministerio de Justicia y del Derecho)

02