RADICADO:	08001-40-53-016-2018-01082-01 (2021-00171 S.I)
PROCESO:	Verbal / Responsabilidad Civil Contractual
DEMANDANTE:	EDIFICIO FIORENTINA
DEMANDADO:	SILVIO SEVERINI FLOREZ Y CONSTRUCTORA SEVERINI & LLANOS S EN C

Señor Juez, paso al despacho el presente proceso, pendiente decidir apelación de sentencia. Sírvase proveer. - Barranquilla, 07 de septiembre de 2022.

MARÍA FERNANDA GUERRA
SECRETARIA

JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. SIETE (07) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTIDÓS (2022).

1. ASUNTO

Decide el juzgado el recurso de apelación formulado por la parte demandante contra la sentencia fechada 26 de octubre de 2021 por medio de la cual el Juzgado 7º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla negó las pretensiones de la demanda. Lo anterior, por sentencia escrita teniendo en cuenta que venció el traslado de la sustentación y no se decretaron pruebas que ameriten la ritualidad del art. 327 del C.G. P., conforme el art. 14 del Decreto 806 de 2020 vigente al tiempo en que se formuló el recurso.

2. ANTECEDETES

2.1. El caso bajo estudio.

El Edificio Fiorentina promovió proceso verbal contra Silvio Severini Flórez y Constructora Severini & Llanos S. en C., para que se les declare civilmente responsables por incumplimiento contractual por fallas inherentes a la construcción y en consecuencia, se les condene a pagar los daños y perjuicios sufridos: $80.000.000 M.L. por daño emergente para pintar el edificio, corregir filtraciones y controlar comején; y $15.000.000 por daño moral.

Como fundamento de esas pretensiones señaló que la Constructora Severini & Llanos S. en C. una vez construyó el Edificio Fiorentina hizo la respectiva entrega del edificio y que *"…después de habitado en su totalidad y trascurrido algún tiempo…*" se detectó: 1. comején en apartamentos y áreas comunes; y 2. humedad en apartamentos y pasillos, filtraciones en ventanas y zona de parqueaderos y deterioro de la fachada por la presencia de fisuras o grietas.

Que, para las reparaciones reclamadas, solicitó como prueba extraprocesal inspección judicial con intervención de perito, que correspondió al Juzgado 7º Civil Municipal de Barranquilla bajo el Rad 2010-00791. Practicada la referida prueba, el perito presentó dictamen en el que señaló los daños y estimó la suma de $165.000.000 M.L. para las reparaciones.

Que seguidamente, inició proceso de responsabilidad contractual que correspondió al Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad Rad 2015-00319, dentro del cual se decretó nueva prueba pericial con la designación del arquitecto avaluador Hernando Cepeda Luján, quien en su dictamen refirió "…*los problemas que habían sido puestos en conocimiento en el peritazgo extrajudicial y tasó las cantidades y precios de las reparaciones en la suma de $79.664.434,63 M.L.*"; seguidamente, las partes celebraron acuerdo de conciliación el día 19 de julio de 2016 en el que los demandados se comprometieron a realizar las reparaciones, *"…pero desafortunadamente por error involuntario del juzgado y de las partes, al resolver el problema de las fisuras de las fachadas, se omitió resolver sobre la pintura de las fachadas una vez se arreglaran las fisuras…"*

Que la parte demandada no cumplió a cabalidad con el referido acuerdo de conciliación, que si bien fumigó contra el comején este reapareció al poco tiempo; arregló las fisuras de las fachadas, pero no pintó las fachadas "*…quedando todo con reparcheo, reparó filtraciones de las ventanas pero no de manera correcta, pues tan pronto hubo lluvias, las filtraciones volvieron a aparecer en algunos apartamentos".* Agregó que no se ha realizado acta de entrega de los trabajos acordados en la conciliación, motivo por el cual formuló el presente proceso, en el que solicitó tener como pruebas los siguientes documentos:

1.1 Poder a mi conferido.
1.2 Personería Jurídica Edificio Fiorentina
1.3 Copia citación conciliación al centro de conciliación del transporte, de fecha diciembre 11 de 2103.
1.4 Copia simple de carta de fecha septiembre 6 de 2010, reclamando al señor Silvio Severini por la no entrega de las áreas y bienes comunes y por el problema del comején.
1.5 Copia simple acta no conciliación centro conciliación del transporte fecha 30 enero 2014
1.6 Copia simple del peritazgo ordenado por juzgado séptimo civil municipal, como prueba daños. Radicado:2010-0971
1.7 Copia simple del peritazgo ordenado por el juzgado 13 civil del circuito de Barranquilla. Radicado: 2025-0319 rendido por el arquitecto Hernando Cepeda Lujan
1.8 Copia simple del acta audiencia realizada juzgado 13 civil del circuito, con fecha 19 de julio de 2016, donde se llevo a cabo conciliación de lo peticionado.
1.9 Constancia pago solicitud conciliación Centro Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raiz de Barranquilla.
1.10 Copia solicitud citación a conciliación presentada en el Centro Conciliación y Arbitraje de la Lonja de Propiedad Raiz de Barranquilla
1.11 Carta de la lonja de propiedad raiz donde se cita a conciliación, de fecha mayo 15 de 2018.
1.12 Constancia No. 00846-20018, de no conciliación expedida por la lonja de propiedad raiz de Barranquilla, Centro de Conciliación y arbitraje, por inasistencia de la parte convocada.

Así mismo. prestó juramento estimatorio respecto de las indemnizaciones patrimoniales reclamadas, que conforme lo previsto en el art. 206 del C.G. del P. *"…hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo":*

JURAMENTO ESTIMATORIO. Hago la estimación de los daños y perjuicios que ha sufrido el edificio Fiorentina, así:

a. Resane y Pintura de las fachadas (lavada con hipoclorito, resanes grietas y juntas, aplicación de puliplast, pintura koraza, andamios y equipos), ...	60.000.000,00
b. Arreglo de marcos y sellada de las ventanas, para evitar filtraciones	15.000.000,00
c. Corrección Daños menores áreas comunes, tratamiento del comején y otros.....	5.000.000,00
d. Indemnización por los perjuicios morales causados a los propietarios, y por el deterioro del edificio, y desvalorización inmuebles por el mal estado fachadas.	15.000.00,00
TOTAL ESTIMACION DAÑOS	**95.000.000,00**

La demanda correspondió por reparto al Juzgado 16 Civil Municipal de Barranquilla, hoy 7º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de la misma ciudad, quien la admitió mediante auto fechado 29 de noviembre de 2018. De dicho auto se notificaron en debida forma los demandados, quienes contestaron la demanda por conducto de apoderado judicial, se opusieron a las pretensiones de la actora y propusieron las excepciones de mérito denominadas: 1. Cobro de lo no debido; 2. Inexistencia de la obligación; 3. Falta de causa para demandar; 4. cosa juzgada y 5. excepción genérica. Como medios de prueba, aportó las documentales relacionadas de 1 a 18 y la recepción de testimonio de los señores Hernando José Donado Donado, Javier Gómez De la Espriella, Alberto Emiliano Rojas Saurith, José Luis Donado Soto y Roberto José López Charys.

2.2. Actuación de Primera Instancia

Surtido el respectivo trámite, la jueza de primera instancia profirió sentencia en audiencia del 26 de octubre de 2021 por medio de la cual negó las pretensiones de la demandada, tras considerar que no está acreditada *"…la existencia de los daños pretendidos ni la pérdida económica alegada (…) tampoco demuestra que la falta de pintura alegada constituya un daño estructural…",* motivo por el cual se abstuvo de estudiar los demás elementos de la responsabilidad civil.

Inconforme, el apoderado judicial de la parte demandante apeló la decisión. De la intervención del apoderado de la parte demandante se extraen como reparos concretos los que siguen:

- De la prueba testimonial se evidencia que no se pintó el edificio por cuanto ello no estaba en el cronograma de trabajo del testigo;

- El defecto de construcción quedó demostrado con los experticios allegados, en los que el ítem de fachada se componía a su vez de dos ítems: 1. fisuras y 2. pintura de fachada, se hizo el de las fisuras no así el de las fachadas.

2.3. Actuación de segunda instancia

Verificado el reparto, la alzada correspondió a este juzgado que mediante auto de fecha 1º de diciembre de 2021 admitió el recurso de apelación en el efecto suspensivo.

2.4. La sustentación del recurso

Dentro de la oportunidad legal, el apelante sustentó el recurso por escrito de fecha 14 de diciembre de 2022 en el que señaló, en síntesis, la suficiencia de los peritazgos aportados, rendidos por los señores Hernando Cepeda Lujan y Andrés Felipe Medina Flórez, por cuanto:

1. no era necesaria la elaboración de nuevo peritazgo ya que no se trataba de hechos nuevos o distintos a los discutidos, sino *"…a hechos en concreto dentro de la conciliación antes citada, donde se dejó de resolver el tema de la pintura una vez realizada la reparación de fisuras y que es el objeto principal de esta litis".*

2. los peritazgos aportados demuestran los perjuicios o daños en la estructura del edificio Fiorentina, por la mala calidad de la construcción que hacía necesarias varias reparaciones, entre ellas la de fisuras de las fachadas y pintura de estas, de las cuales sólo se realizó la reparación de fisuras, no así la pintura de las fachadas, como lo ratificó en su testimonio el arquitecto Hernando Donado D., contratista de las demandadas;

3. Los dictámenes aportados para demostrar los defectos de la construcción, no fueron objeto de contradicción por la parte demandada. Por consiguiente *"…debieron ser valorados por el juez a-quo ".*

4. No se valoraron los dictámenes periciales aportados, porque en sentir de la falladora de primera instancia, debían ser actualizados, lo que *"…constituye un error de hecho en la sentencia, los cuales desechó de manera equivocada…"*

Así mismo, sustentó el recurso con el argumento según el cual se incurrió en un falso juicio de raciocinio, por cuanto de haber valorado adecuadamente los dictámenes aportados, se hubiera tenido por demostrado el daño o perjuicio por cuanto:

- En el dictamen rendido por el perito Hernando Cepeda Lujan ante el Juzgado 13 Civil del Circuito, el profesional manifestó, en relación con las fachadas, que las fisuras presentadas producto del calentamiento solar y dilatación de los materiales, por la mala calidad de trabajo realizado, pues la dosificación del mortero pañete, no tuvo las características de máxima calidad, como es mortero 1:4 impermeabilizado integralmente con Sika 1, por los que son fallas inherentes a la construcción.

- En el mismo dictamen, el perito, en el cuadro anexo de propuesta o cantidades y precios que trata de fachadas, en el ítem 4.1. señala la corrección de fisuras en 720 m2 por valor de $13.943.149.20 M.L.

y en el ítem 4.2. se refiere a la pintura de fachadas en un área de 2.400 m2 por valor de $38.730.000 M.L. "…lo que demuestra que la Constructora Severini & Llanos S. en C. y el señor Silvio Severini debían pintar las fachadas una vez corregidas las fisuras de las fachadas, aspecto este último que no fue objeto de conciliación en el Juzgado 13 Civil del Circuito y pintura que no fue realizada como lo expresó el contratista de las demandadas arquitecto Hernando Donado D. en el testimonio rendido ante el juzgado de primera instancia, lo que considera acredita el perjuicio.

3. CONSIDERACIONES

3.1. Competencia.

Un primer punto para iterarse, como presupuesto de la sentencia que se profiere, es el principio de limitación del recurso vertical de apelación (artículo 328 del C.G.P.) en virtud del cual el ámbito de competencia del juez ad quem está circunscrito por los puntos de inconformidad enervados por el único apelante, tal y como ha decantado la Honorable Corte Suprema de Justicia:

"Cuando el superior conoce de un proceso en virtud del recurso de apelación interpuesto por una sola de las partes, su competencia no es, en principio, panorámica ni absoluta, cuanto que queda restringida a los puntos de inconformidad del recurrente de quien se entiende, cuando, como aquí se ha expresado en términos limitados, que consiente o acepta las demás determinaciones contenidas en la sentencia apelada. Esta limitación, le impide el juez de segundo grado ir más allá de lo que se le propone" (Sentencia Casación Civil de 12 de octubre de 2004, Exp. No. 7922).

Por consiguiente, en la presente sentencia este juzgado se pronunciará solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, en los términos de los reparos motivados ante el Juzgado 7º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla de manera breve y sustentados por escrito el día 14 de diciembre de 2021 ante este juzgado.

3.2. Tesis del juzgado

Se estima que este recurso no está llamado a prosperar por cuanto no se comparten las razones del apelante, quien sí debía acreditar con suficiencia los elementos estructurales de la responsabilidad con una distinción al menos meridiana del estado de cosas, antes y después de las obras ejecutadas por conciliación. Por consiguiente, se confirmará la sentencia del *a quo* mediante la cual denegó las pretensiones de la demanda, por las consideraciones que pasan a señalarse.

4. Consideraciones para la resolución del caso

Como se sabe, la responsabilidad civil contractual se origina en la inejecución o ejecución imperfecta o tardía de una obligación convenida en un contrato[1]. Cuando la acción indemnizatoria se cierne en el contrato, para salir avante deberá probarse la culpa, además de la convención, la clase de prestación incumplida o deficientemente satisfecha, el menoscabo y el necesario nexo causal entre estos últimos[2].

Para resolver el recurso de alzada, se considera necesario distinguir entre la prueba del menoscabo o daño y la prueba de su cuantía: el primero -prueba del daño- lo constituye el elemento probatorio que la parte que se considera agraviada utiliza para demostrar *"…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…"*[3]*;* mientras que el segundo -prueba de la cuantía del daño- se refiere a la prueba de la cuantificación o estimación dineraria de dicho daño, puesto que a fin de cuentas de lo que se trata es de su reparación dineraria.

En el presente caso la parte actora demanda por daño emergente para pintar el edificio, corregir filtraciones y controlar comején; también reclama daño moral, que cuantificó en las reclamadas sumas de $80.000.000 M.L. y $15.000.000 M.L., respectivamente.

Para cumplir la carga probatoria que en nuestro ordenamiento sigue el postulado de libertad probatoria, correspondía al actor probar el daño o los defectos de la construcción mediante fotografías, videos, declaraciones de testigos, prueba pericial o cualquier otro medio admisible, que dieran cuenta del alegado menoscabo en la estructura del edificio, al tiempo de presentación de la demanda y no antes, puesto que está probado con suficiencia que el Edificio Fiorentina fue intervenido por el constructor en el año 2016 para unas reparaciones con ocasión del acuerdo conciliatorio celebrado al interior del proceso verbal que promovió la copropiedad en el Juzgado 13 Civil del Circuito de esta ciudad. Así mismo, le incumbía al actor la carga de probar la cuantía de dichos daños.

De la valoración en conjunto de las pruebas documentales aducidas y de los dictámenes periciales aportados por el actor, bajo las reglas de la sana crítica, no se advierte que alguno de ellas tenga el alcance de probar la existencia del daño invocado al tiempo de presentación de la demanda, por cuanto los documentos allegados solo dan cuenta de la no conformidad de la parte actora por la presunta falta de

---

[1] Al respecto, expuso la Corte que la responsabilidad contractual *"(...) juega de ordinario entre personas que se han ligado voluntariamente' y que por lo mismo han procurado especificar el contenido de los compromisos emergentes del negocio por ellas celebrado (...)*" (CSJ SC 19 feb de 1999, exp. 5099)

[2]Aquí la responsabilidad contractual asume elementos de la extracontractual, como la culpa, la existencia del menoscabo y el nexo causal entre ambas, sin implicar ello una fusión de ambas instituciones, pues ha sido el propio legislador, y de ahí la Corte en su amplia doctrina, quien previo tratarlas mediante regulaciones autónomas (CS J S C 25 oct. Exp. 5012.

[3] CSJ SC 6 de abril de 2001, rad. 5502,

entrega legal del edificio a la administración de este, así como de la reclamación de reparación dineraria. A su turno, obra la prueba pericial aportada, esto es "dictamen pericial e informe técnico" suscrito por el arquitecto Andrés Felipe Medina Flórez, que se practicó sobre el Edificio Florentina PH ubicado en la Cl 98 No. 58-58 de la ciudad de Barranquilla, para determinar 1. la existencia de comején, humedad en apartamentos y pasillos, filtraciones por las ventanas y en zonas de parqueaderos, estado físico de la fachada y cuál es el estado actual; y 2. el costo de las reparaciones de las áreas mencionadas y el costo de los trabajos de pintura de las fachadas. Dicho dictamen se rindió el día 16 de agosto de 2011 a partir de inspección al inmueble del 14 de julio del mismo año; y segundo dictamen, rendido por el arquitecto Hernando Cepeda Luján para "que se determinen los daños causados en las zonas comunes de la propiedad horizontal (…) así como el origen de tales vicios y la duración de los mismos…", practicado en fecha 22 de junio de 2016.

Para el juzgado, tales dictámenes si bien no fueron objetados por la contraparte, refieren el estado del edificio con anterioridad a las reparaciones conciliadas en el Juzgado 13 Civil del Circuito, las cuales naturalmente variaron frente a lo analizado en el dictamen, sin olvidar también las variaciones propias del paso del tiempo, teniendo en cuenta que los mentados dictámenes fueron rendidos, el primero por el perito Andrés Medina Flórez el 16 de agosto de 2011 y el segundo por el arquitecto Hernando Cepeda Luján el 22 de junio de 2016, es decir hace más de 10 años y 5 años, respectivamente. Por su parte, el señor Silvio Severini Flórez absolvió interrogatorio sin que se hubiera provocado confesión alguna. Por consiguiente, no encuentra el juzgado prueba de que luego de las reparaciones efectuadas con ocasión del acuerdo conciliatorio, aún persistan los daños y defectos aducidos por la parte actora.

La parte demandante no solicitó prueba testimonial. En su lugar, se recaudó testimonio al arquitecto Hernando Cepeda Luján por solicitud de la parte demandada, quien señaló que el producto aplicado a la fachada penetró las fisuras, mismas que según el profesional declarante, eran superficiales y quedaron completamente selladas; agregando que una vez lavado el edificio, la fachada quedó pareja y uniforme, por lo cual no había necesidad de aplicar pintura. Ocurrió lo mismo frente a los demás defectos aducidos por el edificio demandante, respecto a los que el testigo refirió que se repararon con suficiencia, bajo su supervisión y la del ingeniero Javier Gómez y arquitecto Alberto Rojas, por lo que según su dicho se superaron las deficiencias invocadas. Es así como el juzgado no encuentra que le asista razón al apelante en ninguno de sus reparos.

Corolario, como la carencia de cualquiera de los elementos que estructura la responsabilidad civil demandada y en el presente caso no se probó el daño, no queda otro camino que confirmar la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado 7º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

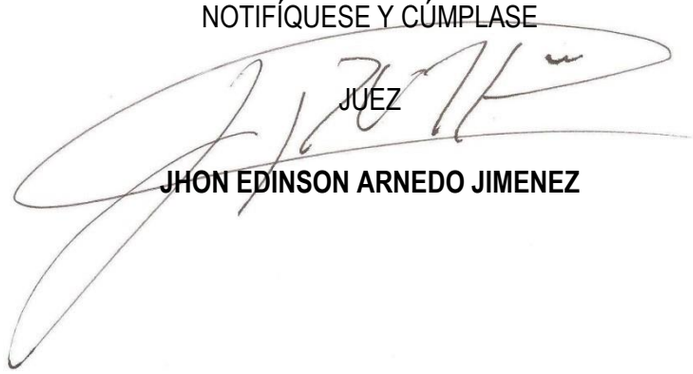
RESUELVE

Primero. Confirmar la sentencia fechada 26 de octubre de 2021 por medio de la cual el Juzgado 7º de Pequeñas Causas y Competencias Múltiples de Barranquilla negó las pretensiones de la demanda dentro del proceso verbal con radicación No. 08001-40-53-016-2018-01082-01 (2021-00171 S.I) .

Segundo. Condénese en costas a la parte demandante, inclúyanse como agencias en derecho la suma de $1.500.000 M.L. equivalente a 1.5 SMLMV, de conformidad con lo establecido en el artículo 5° numeral 1º. Procesos declarativos en segunda instancia del Acuerdo PSAA16-10554 DE 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Tercero. Por conducto de la secretaría del despacho remítase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JUEZ

JHON EDINSON ARNEDO JIMENEZ

675