

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, veintitrés (23) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Radicado	760013103017-2022-00212
Proceso	Responsabilidad Civil Contractual
Demandante	Conjunto Residencial Balcones del Limonar III P.H.
Demandado	Aplicaciones Industriales C&C S.A.S. y Liberty Seguros S.A.

I. OBJETO DEL PRESENTE PROVEÍDO

Procede el Despacho con fundamento en el inciso 3º del numeral 5º del artículo 373 del C.G.P. a proferir sentencia dentro del presente proceso verbal promovido por el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.**, en contra de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S. y LIBERTY SEGUROS S.A.**

II. ANTECEDENTES

2.1. Pretensiones

Pretende la parte actora que se declare que la sociedad **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** es civil y contractualmente responsable por el incumplimiento del contrato No. 003 “*Contrato de obra civil para mantenimiento, restauración y pintura de fachadas y zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones del Limonar III*” suscrito el 30 de noviembre de 2018, prorrogado hasta el 29 de febrero de 2020.

Que, como consecuencia de la anterior declaración se condene a dicha demandada, en su calidad de contratista y, a la compañía **LIBERTY SEGUROS S.A.**, en su calidad de aseguradora, a pagar en favor de la accionante, a título de indemnización de perjuicios, las siguientes sumas de dinero:

- 2.1.1. Por concepto de “Daño emergente”, la suma que asciende a **\$161.543.710.**
- 2.1.2. Por concepto de “Sanción por mora”, el valor equivalente a **\$34.953.391.**

A su turno, solicita que se condene a dichas accionadas, a pagar intereses de mora sobre los valores antes indicados.

2.2. Hechos

Manifestó la parte actora que, entre el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.** y la sociedad **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** se suscribió el “*Contrato de obra civil para mantenimiento, restauración y pintura de*

fachadas y zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones del Limonar III” el día 30 de noviembre de 2018, cuya vigencia inicial era del 15 de enero de 2019 al 15 de junio de 2019, pero su ejecución presentó las siguientes prórrogas:

- OTRO SÍ Modificatorio No. 1: Del 16 de junio de 2019 al 31 de octubre de 2019.
- OTRO SÍ Modificatorio No. 2: Del 1° de noviembre de 2019 al 30 de noviembre de 2019.
- OTRO SÍ Modificatorio No. 3: Del 1° de diciembre de 2019 al 15 de febrero de 2020.
- OTRO SÍ Modificatorio No. 4: Del 16 de febrero de 2020 al 29 del mismo mes y año.

Que, dentro de dicho contrato, la sociedad Universal de Ajustes – UNIAJUSTES & CIA LTDA fungió como interventora de la obra, conforme al contrato suscrito el 21 de junio de 2018, prorrogado a su vez hasta el 15 de febrero de 2020.

Sostuvo que, con ocasión al contrato de obra se constituyó póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624 expedida por la compañía **LIBERTY SEGUROS S.A.** dentro de la cual se amparó el cumplimiento del contrato y fungió como tomador - afianzado, la sociedad contratista ya referida y, a su vez, como asegurada – beneficiaria, la copropiedad contratante aquí demandante. Póliza que, tuvo varios anexos modificatorios, siendo el último, hasta el 15 de octubre de 2020.

Que, la obra inició el 15 de enero de 2019 según Acta de inicio celebrada entre los contratantes. No obstante, mediante comunicación del 13 de junio de 2019, elaborada por el administrador del conjunto residencial, se informó a la contratista sobre algunas inconformidades, tales como: falta de dilataciones en las torres E y F antes de seguir con la pintura, problemas de humedades ocasionadas por los obreros y demora en los trabajos a realizar por parte de aquella.

Refirió que, la sociedad interventora realizó 5 informes con fechas 1° de abril, 4 de julio, 9 de agosto, 11 de octubre y 16 de diciembre de 2019, en los que se constata que la obra se ejecutó parcialmente y en indebida forma. Allí se resaltaron entre otras, incumplimientos en aplicación de pintura, resane de muros, aplicación de Imprimax.

Que dicha interventora por su lado envió comunicaciones a la contratista el 23 de octubre de 2019, así como el 6 y 11 de febrero de 2020 en las que se dejaron constancia de atraso de labores, especificando que hubo cese de actividades injustificada en octubre de 2019, dejando pendiente lijado de resanes y aparecimiento de abombamientos en fachadas.

Arguyó que, la obra debió finalizar el 29 de febrero de 2020, situación que nunca ocurrió pues no se ejecutaron en su totalidad los trabajos y así mismo quedaron otros inconclusos, como lo demuestran los informes de interventoría. Lo anterior, pese a que la copropiedad alcanzó a pagar más del 95% del valor contratado.

Que, según la cláusula 17 del contrato de obra, el contratista debía cuidar la obra y el material hasta que se hiciera entrega final a satisfacción del contratante y la interventora, situación que a la fecha de la presentación de la demanda, no se hizo.

Finalmente, expuso que debido al incumplimiento del negocio jurídico, se contrató a la sociedad **JM Building S.A.S.** para que verificara la existencia del incumplimiento y la valoración del perjuicio material invocado, quien corroboró la ejecución parcial e indebida de la obra.

2.3. Contestación de las demandadas

2.3.1. APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.

Oponiéndose a las pretensiones de la demanda y, dando respuesta a los hechos expuestos en la demanda, refirió que al momento de parar la obra ya se había ejecutado un 90% de la misma, luego ya se encontraba prácticamente terminada y no ameritaba valoraciones por parte de otro ingeniero y menos para cuantificar un daño emergente.

Para sustentar su posición, presentó como excepciones de mérito las que denominó “Excepción del cumplimiento del 90% del contrato de obra”, “Pago frente a la aseguradora y demandado”, “Enriquecimiento sin causa”, “Abuso del derecho por calamidad sanitaria (COVID) - PANDEMIA”, y el “Cumplimiento de la obligación”.

2.3.2. LIBERTY SEGUROS S.A.

Su apoderado se opuso tanto a las pretensiones dirigidas en contra de la sociedad asegurada así como las que se encaminaron derivadas del contrato de seguro, para lo cual expuso que dentro del presente asunto no se prueba el incumplimiento pregonado por activa y, por ende, no está llamada a responder la aseguradora con fundamento en la póliza de seguro expedida por la compañía.

Para sustentar su posición presentó, frente a las pretensiones por incumplimiento, las excepciones denominadas como: “Indebido agotamiento del mecanismo alternativo de solución / cláusula compromisoria”, “Inexistencia de relación causal”, “Cobro de lo no debido / Inexistencia de la obligación”, “Improcedencia de la declaratoria de incumplimiento del contrato” y la de “Falta de prueba para reclamar perjuicios en la modalidad de daño emergente”. Por su parte, frente a las pretensiones determinadas con ocasión del contrato de seguro, formuló como medios exceptivos: “Inexistencia de cobertura de la sanción por mora en la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624”, “Improcedencia del pago de perjuicios derivado del incumplimiento por ausencia probatoria”, “Prescripción de la acción de responsabilidad civil contractual”, “Prescripción ordinaria de la acción derivada del contrato de seguro”, “Sujeción de las partes a la póliza de seguro de cumplimiento para particulares No. 2998624 y a las normas legales que lo regulan”, “Inexistencia de siniestro en el amparo de cumplimiento”, “Límite asegurado”, “Inexistencia de solidaridad”, “Exclusión de la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624”, “Incumplimiento de las obligaciones en caso de siniestro por parte de la asegurada Conjunto Residencial Balcones del Liminar III P.H.”, “Valor asegurado de los amparos de cumplimiento del contrato” y la “Genérica”.

Frente a las excepciones formuladas por las demandadas, el extremo activo se pronunció oportunamente dentro del término de su traslado.

III. CONSIDERACIONES

3.1. Presupuestos procesales y legitimación en la causa

Analizada la actuación no se observa vicio alguno que pueda generar nulidad, las partes son capaces y se encuentran debidamente representadas; por su lado, el despacho es competente para resolver sobre el presente litigio, por lo que se decidirá de mérito.

La legitimación de las partes a su vez, se encuentra también acreditada. Así puede avizorarse conforme al contrato de obra suscrito el 30 de noviembre de 2018, junto con sus prórrogas, por el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H**, en su calidad de contratante y, **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** como contratista. La primera, quien invoca el incumplimiento y, esta última, quien está llamada a controvertir la pretensión indemnizatoria.

A su turno, **LIBERTY SEGUROS S.A.** está igualmente legitimada en virtud del contrato de seguro celebrado con la demandada, cuya póliza expedida corresponde a la No. 2998624 aportada al expediente.

3.2. Problema Jurídico

De conformidad con los hechos planteados en la demanda, sus respectivas contestaciones y, en consonancia con la fijación del litigio que se hiciera en este proceso, el problema jurídico a resolver, se circunscribe en determinar **i)** Si se encuentran o no acreditados los presupuestos axiológicos de la acción de responsabilidad civil contractual y, de ser afirmativa la respuesta a dicho interrogante, **ii)** Habrá de resolverse sobre la solicitud de los perjuicios invocados por la parte demandante.

Finalmente, **iii)** En caso de no prosperar alguna de las excepciones formuladas por las demandadas y, cuantificado el perjuicio, deberán analizarse las condiciones de la póliza de seguros expedida por LIBERTY SEGUROS S.A., a fin de determinar qué le corresponde asumir a aquella y, en qué monto.

3.3. Marco normativo y jurisprudencial

El art. 1495 del Código Civil colombiano define el contrato o convención como *“un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser de una o de muchas personas”*. A su turno, la responsabilidad civil contractual tiene su génesis en el art. 1602 *Ibídem*, que otorga al contrato la calidad de ley frente a los contratantes, de ahí que, según la misma norma, solo puede ser invalidado por su consentimiento mutuo o por causas legales y, el canon 1603 de la misma obra refiere que los contratos deben ejecutarse de buena fe y, por consiguiente obligan no solo a lo que en ellos se expresa, sino a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación, o que por ley pertenecen a ella.

Los artículos subisguientes, contemplados en el mismo Título XII de la codificación civil, dan cuenta a su vez, del alcance de los incumplimientos en cabeza del deudor, así como de la indemnización de perjuicios a la que hay lugar, en el evento de no haberse dado cumplimiento a las obligaciones pactadas, de haberse cumplido imperfectamente o, de haberse retardado el cumplimiento de las mismas (art. 1613).

Frente al tema de la relación contractual, la Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, se ha referido en los siguientes términos:

“El vínculo contractual surgido del lícito ejercicio del principio de la autonomía de la voluntad, encuentra su fundamento en la necesidad de satisfacer oportuna y adecuadamente las prestaciones que de él dimanar.

En tal virtud, las conductas que afecten esa finalidad y, por ende, quebranten los deberes asumidos por las partes, riñen con la función de dicha relación, en cuya virtud se abre paso la posibilidad de sancionar tal infracción por la senda de la denominada «responsabilidad civil contractual», la cual se define, en sentido amplio, como la obligación de resarcir el daño causado al acreedor derivada del incumplimiento del deudor de prestaciones originadas en el negocio jurídico.

(...) De ese modo, ante el «incumplimiento contractual», el «acreedor», en procura de la protección del derecho, está facultado para pedir el «cumplimiento de la obligación», o la «resolución del convenio». Además, puede reclamar, bien de manera directa o consecuencial, el resarcimiento del daño irrogado por la insatisfacción total o parcial de la obligación, o por su defectuoso cumplimiento.”¹

Por su parte, la misma jurisprudencia de dicha corporación ha determinado cuáles son los presupuestos o elementos que deben concurrir para que el contratante cumplido pueda incoar la acción de responsabilidad civil contractual, a saber: i) La existencia de un contrato válidamente celebrado; ii) el incumplimiento de una o más obligaciones contractuales imputable al deudor por dolo o culpa; iii) un daño o perjuicio; y iv) el vínculo de causalidad entre estos dos últimos.

Así por ejemplo, en sentencia SC7220-2015, con radicación 2003-00515-01, resaltó que:

*“(…) constituyen requisitos para la prosperidad de la pretensión indemnizatoria de origen contractual, la demostración de la existencia de un contrato bilateral válido celebrado entre quienes concurren al proceso en calidad de parte; **actuación de la actora conforme a lo estipulado o haberse allanado a satisfacer las prestaciones a su cargo**; incumplimiento del deudor demandado de las obligaciones derivadas de ese vínculo, o su tardía o defectuosa ejecución; daño irrogado al derecho del acreedor, y que el mismo sea consecuencia directa de alguna de aquellas conductas del obligado”.*

3.4. Caso concreto

3.4.1. Contrato válidamente celebrado.

Considerando que, para la prosperidad de la presente acción contractual deben acreditarse los presupuestos antes señalados, corresponde preliminarmente verificar si obra dentro del plenario el contrato válidamente celebrado por las partes, advirtiéndose que, en efecto fue allegado el “CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA MANTENIMIENTO, RESTAURACIÓN Y PINTURA DE FACHADAS Y ZONAS COMUNES

¹ CSJ S.C., SC2142-2019 del 18 de junio de 2019. Rad. 05360-31-03-002-2014-00472-01. M.P. Luis Alonso Rico Puerta

DEL CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III” con sus respectivas prórrogas, así:

INICIO	Duración	VIGENCIA
15/enero/2019 ²	15/junio/2019 150 días	Vigencia Inicial
16/junio/2019 ³	31/octubre/2019	1ra Prorroga
01/noviembre/2019 ⁴	30/noviembre/2019	2da Prorroga
01/diciembre/2019 ⁵	15/febrero/2020	3ra Prorroga
16/febrero/2020 ⁶	29/febrero/2020	4ta Prorroga

Por su parte, el despacho no avizora vicio alguno que pueda dar lugar a nulidad absoluta del negocio jurídico referido, pues *contrario sensu*, se evidencia que las partes contratantes son legalmente capaces y, obra de por medio además, una causa y un objeto lícito; a su vez, no se discute vicio respecto del consentimiento de alguna de ellas, luego, sin mayores disquisiciones, se encuentra plenamente acreditado el primer elemento axiológico de la responsabilidad civil contractual.

3.4.2. El Daño

Entendido este como todo detrimento o menoscabo que afecta bienes o intereses lícitos de la víctima, los cuales se encuentran vinculados con su patrimonio, con su esfera espiritual o afectiva o, con los bienes de su personalidad, hay que resaltar que, indudablemente el daño es el elemento que debe estudiarse a continuación, pues inane resulta seguir haciendo un examen de responsabilidad si este no se prueba, como lo ha reconocido la jurisprudencia y la doctrina especializada.

Bajo dicho contexto, el despacho puede colegir que el daño aquí irrogado es evidente. De ello da cuenta la prueba pericial denominada “INFORME TÉCNICO Y ECONÓMICO” que allegó la parte actora y del cual se destaca que, algunas torres de la copropiedad, para la fecha en que se hizo la experticia, presentaban varias averías o imperfectos no corregidos, los cuales fueron contrastados con el informe de interventoría de mayo de 2020, y que refiere, entre otros: “Pendiente corregir lijado de resanes en fachada frontal, en fachada trasera y un embombamiento de graniplast en patio interno derecho, exterior de cocina 602 y varios en las fachadas...” (pág. 32 del documento); “Ref. 7. Fallos y embombamientos en fachadas lateral izquierda y trasera indicados para el Bloque C” (pág. 45 del documento); “Se observa deterioro prematuro del mantenimiento de la fachada, como acumulación de hongos en las dilataciones, la pintura se ha levantado en burbujas sobre algunos rincones, en base de torre y dilataciones. Resanes con protuberancias que sugieren que se están levantando.” (pág. 60 del documento).

Tales anotaciones realizadas en el trabajo pericial, sustentadas además con las fotografías adjuntas al documento, permiten inferir que sí hay un menoscabo en el patrimonio de los copropietarios, pues se trata de una afectación a los bienes de aquellos que, de no corregirse, pueden desembocar en un detrimento mayor.

² Folio 01 del PDF 002
³ Folio 17 del PDF 002
⁴ Folio 21 del PDF 002
⁵ Folio 23 del PDF 002
⁶ Folio 25 del PDF 002

Corolario, se encuentra acreditado el daño, lo cual no se puede confundir con el perjuicio pues, este es el que se deriva como consecuencia de la existencia de aquel⁷ y que, en el caso particular, obedece a un daño emergente por el valor que correspondería asumir a la parte actora según su dicho. Asunto distinto es entonces, si hay lugar a imponer el reconocimiento de tal perjuicio a la parte demandada, para lo cual deben analizarse los demás presupuestos de la responsabilidad civil, como se procede seguidamente.

3.4.3. Del incumplimiento contractual

Para poder determinar si la demandada **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** incumplió alguno de sus compromisos contractuales, se hace menester traer a colación el negocio jurídico celebrado con la demandante, denominado *“Contrato de obra civil para mantenimiento, restauración y pintura de fachadas y zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones del Limonar III”* suscrito el 30 de noviembre de 2018 y del cual se destacan los siguientes postulados:

En primer lugar, su objeto, el cual se circunscribió a lo siguiente:

“PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO: Realizar el mantenimiento, reparación, restauración, pintura e impermeabilización de fachadas y áreas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III, mediante el suministro de materiales, mano de obra y equipos necesarios para la preparación de las superficies, hidrolavado a presión adecuada, aplicación de productos desengrasantes, removedores de hongos, imprimación adecuada de superficie, recuperación de repellos y texturas lisas y esgrafiadas en los paños de fachadas que lo requieran, corrección de alfajías, tratamiento de las dilataciones, mantenimiento y pintura de carpintería metálica de balcones, tapas, rejas, y barandas en general que hagan parte de las zonas comunes de la copropiedad, corrección de humedades que puedan afectar las áreas intervenidas, sellamiento de ventanería, reparación de canaletas, suministro, montaje y certificación de puntos de anclaje para la obra CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III, el cual se ejecutará cumpliendo como mínimo las actividades, cantidades brindadas como referencia en el pliego de condiciones y que EL CONTRATISTA tuvo oportunidad de verificar, y demás procedimientos expresados en el anexo No. 01, así como los aspectos generales y la supervisión establecida en el pliego de condiciones publicado para la convocatoria, **más todas aquellas actividades necesarias para lograr la restauración y pintura de fachadas y zonas comunes del conjunto residencial sin que estas puedan configurarse como actividades adicionales a pesar de no estar nombradas expresamente en este contrato o en los términos de referencia,** sin dejar de cumplir ninguno de los ofrecimientos de EL CONTRATISTA en la cotización CTZ-110-18 fechada 24 de septiembre de 2018 con un valor único y total del contrato de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES QUINIENTOS TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS ONCE PESOS MCTE (\$349.533.911) incluyendo AIU e IVA, documentos todos que hacen parte integral del presente contrato **y a los que se obliga EL CONTRATISTA a dar cumplimiento íntegro en forma aditiva y no excluyente entre sí, atendiendo que el valor pactado en el presente contrato incluye la totalidad de los costos que genere la realización de la obra.**” (Negrilla y subraya del despacho).

En cuanto a la modalidad del contrato, se dejó plasmado:

⁷ “El daño es entendido por la doctrina de esta Corte, como “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”.

El perjuicio es la consecuencia que se deriva del daño para la víctima del mismo, y la indemnización corresponde al resarcimiento o pago del “(...) perjuicio que el daño ocasionó (...)” CSJ SC 10297 de 2014.

Este último para que sea reparable, debe ser inequívoco, real y no eventual o hipotético. Es decir, “(...) cierto y no puramente conjetural, [por cuanto] (...) no basta afirmarlo, puesto que es absolutamente imperativo que se acredite procesalmente con los medios de convicción regular y oportunamente decretados y arrimados al plenario (...)” (se destaca)

“SEGUNDA: MODALIDAD DEL CONTRATO: El presente contrato de obra civil se hace bajo la modalidad de **Precio Global Fijo No Reajustables**. **EL CONTRATISTA** se obliga a ejecutar entre otras las actividades descritas en el anexo No. 01 las cuales están desarrolladas por ítems, más las necesarias para cumplir el objeto del contrato que no es otro que la restauración y pintura de la totalidad de las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III. **PARÁGRAFO PRIMERO: ALCANCE DE LOS TRABAJOS.** En desarrollo del objeto contractual, **EL CONTRATISTA** se obliga a cumplir con: Los términos referidos en la Propuesta técnica y económica presentada, los términos de referencia y el contrato, **precisando que cualquier actividad implícita o explícitamente nombrada en cualquiera de los documentos, obliga a EL CONTRATISTA a su ejecución dentro del valor estipulado del contrato**, siempre y cuando esté dirigida hacia el objeto del mismo, es decir, la restauración y pintura de la totalidad de las zonas comunes del CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III. **PARAGRAFO SEGUNDO:** EL CONTRATISTA se compromete a mantener sin objeción alguna la modalidad de: Precio Global Fijo No Reajutable y para ello EL CONTRATISTA manifiesta conocer las condiciones locales del sitio donde se va a ejecutar la obra y acepta la situación que éste presenta, en cuanto a: localización, naturaleza, patologías, dimensiones, cantidades y calidades y demás circunstancias locales, particulares y generales que en cualquier forma pudieran influir en los costos, el desarrollo y la ejecución de la obra, y por tanto presupuestó con base en los reales costos que requiere la ejecución de la obra, por haber verificado las medidas, estado patológico de todas las tareas, pruebas patológicas, y condiciones generales de la copropiedad, objeto del presente contrato, comprometiéndose a cumplir con todo el alcance del proyecto, cuyo espíritu no es otro que el embellecimiento total de las zonas comunes de la copropiedad, **quedando asumidos por EL CONTRATISTA dentro del Valor del contrato todo tipo de posibles imprevistos, sobrecostos, honorarios, teniendo en cuenta que el valor del contrato es Global Fijo No Reajutable.**” (Negrilla y subraya del despacho).

A su turno, el Parágrafo Segundo de la estipulación tercera reitera la modalidad del contrato, indicando para tal efecto:

“PARAGRAFO SEGUNDO: El presente es un contrato Global Fijo No Reajutable, **por lo tanto, todos los riesgos inherentes a la ejecución de los trabajos estarán a cargo de EL CONTRATISTA.**” (Negrilla y subraya del despacho).

El Parágrafo Cuarto de la cláusula cuarta refiere:

“PARAGRAFO CUARTO: El pago de las actas parciales no constituye el recibo definitivo de la obra ejecutada, que continuarán siendo responsabilidad de **EL CONTRATISTA** hasta su entrega final a **EL CONTRATANTE**. El cuidado y protección de la obra ejecutada y del material estará a cargo de **EL CONTRATISTA** hasta que se haga entrega y recibo final de los mismos, a satisfacción de EL CONTRATANTE y la interventoría. (Subraya del despacho).

Finalmente, en la Décima séptima, se estipuló una sanción por mora y se señaló en uno de sus apartes que:

“(…) Cuando cualquier obra sea inaceptable a juicio de EL CONTRATANTE, EL CONTRATISTA deberá proceder a su inmediata reconstrucción. (…)”

La duración del mentado contrato sería de 150 días, para lo cual la obra empezaría el 14 de enero de 2019 (cláusula quinta), sin embargo, se suscribieron varios Otro Sí, ya mencionados previamente, en los cuales se decidió prorrogar el término inicial, según los mismos: “en consideración a las dificultades que ha experimentado el ejecutor de la obra para el desarrollo de la misma derivadas de condiciones atmosféricas adversas que han interferido y dilatado la conclusión de las actividades contratadas dentro del tiempo estipulado en el contrato de obra”, resolviéndose, en el último de dichos acuerdos modificatorios, que el plazo de ejecución iría hasta el 29 de febrero de 2020.

Tratándose de un contrato de obra, oportuno es mencionar que, para asumir el costo de dicho negocio existen varias modalidades que bien ha descrito la jurisprudencia de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos:

“pertinente resulta anotar que en el ámbito privado⁸, el contrato de obra civil tiene por objeto la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y remuneración⁹.

En este último elemento, existen diferentes modalidades de pago del costo del negocio: (i) a **precio global**; (ii) a precios unitarios; y (iii) por administración delegada¹⁰. (i) **En el primero, el contratista, a cambio de las prestaciones a que se compromete, obtiene como subvención una suma fija siendo el único responsable de la vinculación de personal, de la elaboración de subcontratos y de la obtención de materiales.**” (Negrilla del despacho)¹¹.

En providencia más reciente del 12 de enero de 2024¹², refirió que:

“(…) con cierta proximidad, se ubica el contrato de obra, que también es un negocio jurídico típico, consensual, bilateral, principal, oneroso y conmutativo, en virtud del cual una persona, denominada contratista o artífice, se obliga con otra, conocida como encargante o contratante, a realizar una labor en concreto y garantizar su resultado, bajo un precio que, según se resaltó en CSJ SC505-2022, **puede ser global**, llave en mano, administración delegada, reembolso de gastos y precios unitarios, con la advertencia que **la primera de esas modalidades confiere al contratista una cantidad fija de dinero que no depende «de las mayores o menores cantidades de unidades que se ejecuten y, por ende, el contratista asume los riesgos de las diferencias que surjan en las cantidades de obra y es responsable de culminarla por el precio pactado que es el real y definitivo»** (CE, Sala de Consulta y Servicio Civil, 5 sep. 2018, rad. 2018-00124-00 (2386).” (Negrilla y subraya del despacho)

Y, para distinguir entre contrato a precio global y a precios unitarios, sostuvo:

“(…) Tal distinción es relevante porque **en el contrato a precio global se incluyen todos los costos directos e indirectos en que incurrirá el contratista por la ejecución de la obra**, tanto así que, en línea de principio, ello no origina el reconocimiento de obras adicionales o mayores cantidades no previstas, mientras que, en el contrato a precios unitarios, toda la cantidad mayor o adicional ordenada y autorizada por la entidad contratante tiene que ser reconocida.” (Negrilla y subraya del despacho)

⁸ Bajo el epígrafe de “*arrendamiento de servicios inmateriales*”, la codificación sustancial en lo civil, a partir del artículo 2064 y siguientes, denota el contrato de obra como aquél acto jurídico por el cual una persona asume para con otra, el compromiso de efectuar un trabajo material determinado, bajo un precio, sin que ello implique una relación de subordinación o de representación, destacando entonces, su carácter de consensual, siendo suficiente para su perfección, el solo acuerdo sobre las condiciones de la construcción y su pago. Así, “*Obra*” y “*remuneración*” como elementos coexistentes y axiales en esta índole de negocios jurídicos, en algunas ramas del derecho como el público, dan lugar al surgimiento de diversas clasificaciones, en especial, frente a la forma de pago de cómo se llegue a estipular, se puede hablar entonces, de contratos con “*precio global*”, “*llave en mano*”, “*administración delegada*”, “*reembolso de gastos*” y “*precios unitarios*” en los que en su mayor parte, se hace un estimativo inicial del precio para efectos presupuestales, pero el precio definitivo se concreta al concluirse el contrato.

⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 15 de octubre 1999, exp. 10.929.

¹⁰ En el artículo 32 de la Ley 80 de 1993 se definió el contrato de obra como aquel que celebran las entidades estatales (art. 2 *ibídem*) para la construcción, mantenimiento, instalación y, en general, para la realización de cualquier otro trabajo material sobre bienes inmuebles, cualquiera que sea la modalidad de ejecución y pago. Sobre este último elemento, es importante resaltar que existen diferentes modalidades de pago del valor del contrato de obra: a precio global, a precios unitarios, por administración delegada reembolso de gastos y pago de honorarios y el otorgamiento de concesiones, sistemas de pago que otrora indicaba el canon 82 del Decreto 222 de 1983. Ahora, si bien estas tipologías no fueron contempladas expresamente por la Ley 80 de 1993, esto no es obstáculo para que continúen constituyendo formas de pago en los contratos celebrados no solo por la administración pública, sino por los particulares, por cuanto en tanto en las condiciones generales de la contratación debe esta precisar las condiciones de costo, las obras o servicios necesarios para la ejecución del objeto del contrato (art. 24, ordinal 5, literal c).

¹¹ SC5568-2019 del 18 de diciembre de 2019. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

¹² SC507-2023 Radicación n° 11001-31-03-041-2020-00020-01. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE.

Verificado entonces el contenido del contrato objeto de disputa, es evidente que la sociedad **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.**, en su condición de contratista, convino expresamente con la contratante ahora demandante, que la modalidad del contrato sería, según el clausulado antes citado y subrayado, el de **“Precio Global Fijo No Reajutable”**, lo que significa que, asumió a su cargo los riesgos que pudieren surgir dentro de la ejecución de la obra a la que se comprometió.

Y, a tal conclusión se arriba con fehaciencia, no solo conforme con la definición jurisprudencial de dicha modalidad de contrato a la que se acaba de hacer alusión, sino del mismo texto literal que consintió celebrar la representante legal de la demandada, sin observación o reparo alguno dentro del contenido del contrato.

Bajo ese contexto, no son de recibo los argumentos de la defensa que hace la demandada contratista dentro de su contestación de la demanda y en la declaración que hizo el señor Cesar Augusto Henao dentro del interrogatorio de parte, frente a los cuales el despacho se permite hacer mención de ellos, para explicar por qué tales fundamentaciones, lejos de demostrar que hubo cumplimiento de su parte, corroboran la postura de este fallador.

Observemos inicialmente las razones que se dieron al pronunciarse frente a algunos hechos de la demanda. Así, en respuesta a los hechos sexto y séptimo refirió su apoderado que *“(.) la falta de adherencia que se presenta, es por la mala especificación técnica en los pliegos de condiciones, en ningún momento tuvieron en cuenta realizar esta actividad que es indispensable realizarse en esta clase de superficies lisas para retirar en lo más posible los materiales aplicados”*. Respecto del hecho noveno se indicó que, al momento de pararse la obra, ya se había ejecutado un 90% de la misma y, en cuanto al décimo primer hecho reiteró dicho porcentaje, advirtiendo además que *“En el tema del embombamiento de las fachadas, cuando salieron, nosotros realizamos la reparación y la gestión con PINTUCO (...) pero días después volvió a salir la patología, se volvió a consultar con el fabricante el cual **nos solicitó de nuevo lavar la superficie, pero ahora lijarla y aplicar la pintura** (...) Se informó a la administración de esto para que se le comunicara a la interventoría porque nosotros habíamos realizado el procedimiento según lo descrito en el pliego de condiciones y en el documento, por ninguna parte se describió **el lijado de la superficie**, por ende era responsabilidad del que elaboró los pliegos y realizó las pruebas iniciales”* (Negrilla fuera de texto).

Al absolver su interrogatorio, el señor Henao, representante legal suplente y encargado del proyecto, fincó su defensa precisamente en que la falta de adherencia en algunas de las fachadas de las torres pintadas, que a la postre produciría los abombamientos, era una situación que no estaba prevista en el pliego de condiciones que previo al contrato había realizado la firma interventora de la obra, pues dentro de aquel, no se incluía como obligación suya, la de lijar la superficie para luego aplicar la pintura, luego, por esa potísima razón, consideró que no era de su cargo corregir las falencias que se presentaron después, ya que según su propio dicho, se limitó a hacer lo que en dicho pliego expresamente se indicaba.

Frente a tales argumentos debe resaltarse de entrada, que la manifestación que se hizo frente al hecho noveno, a juicio de este Despacho constituye, en esencia, una confesión en los términos del art. 193 del C.G.P., de que no se terminó y menos se entregó la obra, pues aunque se habla de un porcentaje de ejecución del 90%,

porcentaje similar que adujo el representante legal en su interrogatorio, lo cierto es que no hubo una materialización de la obra en un 100%, es decir, en su totalidad, como se reconoce con tales aseveraciones. Pero, además, porque tal y como quedó plasmado en el negocio jurídico, ello solo se entendería cuando se recibiera la obra a satisfacción por parte de la contratante y de la interventoría, sin que de manera alguna constituyera recibo definitivo las actas parciales que se fueran expidiendo, según el Parágrafo Cuarto de la cláusula 4° antes citado.

Ahora, en cuanto a la falta de obligatoriedad de la contratista para realizar la actividad puntual de resane o lijado de superficie, dicha manifestación, como se dijo, no tiene asidero si en cuenta se tiene que la modalidad del trabajo que aceptó desde un comienzo implicaba precisamente realizar actividades directas e indirectas, las no previstas y, en general, asumir todos los riesgos inherentes a la ejecución de los trabajos, pues necesariamente en eso consiste el pago de **“Precio Global Fijo No Reajutable”**, en el que, con la suma determinada, se incluyen todas esas actividades inherentes al objeto contractual, lo cual quedó expresamente pactado en uno de los párrafos de la cláusula segunda, destacada con anterioridad.

Entonces, pretender responsabilizar en todo o, en parte, a la firma interventora porque en el pliego de condiciones no se dijo explícitamente que la contratista debía realizar labores de resane y lijado, desconoce abiertamente su propia manifestación y aceptación del contrato que, sin reparo alguno, suscribió aquella. Reitérese que, en el mismo canon segundo referido, manifestó conocer las condiciones y **patologías** de los sitios a restaurar y/o pintar, para lo cual presupuestó los costos que requería toda la ejecución de la obra; además, que conoció y asintió sobre los demás documentos que hacen parte íntegra del convenio, entre ellos, el pliego aludido y el anexo No. 01 del contrato donde se describían algunas de las actividades a realizar, de manera que, no debió abstenerse de continuar la obra ante la falta de adherencia que mostraron algunas fachadas, pues en efecto, era su obligación asumir la conducta necesaria a fin de corregir todos los defectos o imprevistos presentados, en virtud de la modalidad del trabajo que adoptó.

Importante es señalar que, según lo manifestó el representante legal de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** y corroborado por el testigo **Álvaro Bueno Caicedo**, quien fungió como directivo de la interventora Universal de Ajustes, el “ABC” que se sigue en este tipo de trabajos, son los siguientes:

1. Limpiar superficie
2. Hacer resane (rasquetear, levantar pintura antigua, estucar y posteriormente lijar).
3. Fijar adherencia (aplicación de producto imprimante)
4. Pintar superficie

Puede evidenciarse entonces que, fue el segundo punto el que no se realizó, al menos en la totalidad de las fachadas, pues de hecho en su declaración el señor Cesar Henao indicó que, al principio, cuando se presentaron los primeros abobamientos, corrigió algunos de ellos, pero que después, optó por no seguir con la ya mentada justificación de no ser obligación suya hacer el segundo punto descrito, por no estar incluido en el pliego.

Ahora, el testigo mencionado, señor Bueno, refirió por su parte que la interventora sí hizo pruebas previas en algunos puntos que arrojaron buenos resultados. Explicó además, en consonancia con lo dicho por el señor Henao, que resultaba imposible hacer pruebas en toda la superficie, por lo que normalmente se hace de manera aleatoria en algunos puntos y, con base en ello, se hacen las apreciaciones a las que haya lugar en el documento contractual.

A su vez expuso, que desde el punto de vista técnico es imposible pensar en lijar todo el edificio, porque habría que desalojar en su totalidad a los residentes por el levantamiento del polvo, lo que lo hace inviable. Que, por tal razón, es que dicha técnica solo procede en los puntos que presenten abombamientos y que, como era poco probable que se presentaran de acuerdo con los resultados positivos de las pruebas, no pudo quedar fijado en el pliego de condiciones.

Lo anterior, para significar entonces que, aun cuando posiblemente en el pliego de condiciones no se indicara literalmente que debía realizarse la actividad de resane o lijado, - documento que no fue allegado al plenario - se insiste en que, conforme a la modalidad del contrato tantas veces referida, se asumían todas las gestiones a que hubiere lugar dentro del desarrollo de la obra, luego, puede inferirse que, la encargada de su ejecución era consciente de que podían presentarse problemas de adherencia a pesar de las pruebas aleatorias que, inclusive, ella misma realizó como lo expresó su representante legal. Aunado, si es una sociedad especializada y dedicada a este tipo de trabajos, bien pudo advertir desde un comienzo que ante la posibilidad de que ocurrieran tales falencias, se optara por otra modalidad de contrato o, en su defecto, se incrementara el precio fijo de la obra presupuestando esos posibles inconvenientes.

No se trata entonces de una situación imprevista como lo sostuvo el apoderado de la demandada en sus alegatos, pues como se acaba de indicar, si se trata de una sociedad dedicada a ejecutar contratos de obra como el aquí analizado, era dable para ella prever que, pintadas las fachadas de las torres podrían ocurrir problemas de abombamientos y que debían ser corregidas, para lo cual bien pudo acoger alguna de las salidas planteadas en el párrafo anterior. Pero, aun en el evento de que pudieran considerarse como no previstos esos resultados porque, en sentir de la contratista, no se incluyeron expresamente en el pliego de condiciones o en el contrato mismo, la conclusión a la que se allega indefectiblemente es la misma a la ya anunciada por el despacho, la cual es, que conforme a la modalidad de precio fijo convenida, la contratista debía hacerse cargo de todos los riesgos y labores que tuvieran relación con el objeto contractual, sin excusa; de ahí que, el argumento traído en los alegatos conclusivos, se cae por su propio peso.

Se trajo por su parte, otro argumento adicional en la misma etapa conclusiva, dentro del cual se sostuvo que en el presente asunto se presentó incumplimiento de ambas partes, sosteniendo por un lado, frente a la contratante, que no terminó de pagar la totalidad de la obra y, por otro, porque la supervisora del proyecto designada por la interventora, autorizaba los pagos de manera verbal y no conforme a los avances de la obra, tal como se había estipulado por las partes en el contrato. De allí que, sugirió el profesional del derecho que se estaría hablando de un mutuo disenso.

Pues bien, resulta diáfano para el despacho que, no nos encontramos dentro del escenario de una resolución por mutuo disenso. Primero, porque para hablar de mutuo disenso debe aparecer palmario que ambas partes querían abandonar el contrato. En palabras de la Corte:

*“cuando a más del incumplimiento recíproco del contrato, **sus celebrantes han asumido una conducta claramente indicativa de querer abandonar o desistir del contrato**, cualquiera de ellos, sin perjuicio de las acciones alternativas atrás examinadas, podrá, si lo desea, demandar la disolución del pacto por mutuo disenso tácito, temática en relación con la cual basta aquí con refrendar toda la elaboración jurisprudencial desarrollada por la Corte a través de los años.”* (Negrilla del despacho).¹³

Respecto de la parte que incumple, en razón a la deshonra que de sus compromisos tuvo la otra, concluyó:

*“En resumen, puede deprecar la resolución de un acuerdo de voluntades el contratante cumplido, entendiéndose por tal aquel que ejecutó las obligaciones que adquirió; **así como el que no lo hizo justificado en la omisión previa de su contendor respecto de una prestación que este debía acatar de manera preliminar**; y puede demandarla en el evento de desacato recíproco y simultáneo si se funda en el desacato de todas las partes, en este evento sin solicitar perjuicios (CS SC1662 de 2019) ...”* (se subraya).

*Como corolario, hasta aquí es posible decir que, conforme al criterio actual de la Sala, la procedencia de la resolución del contrato por mutua desatención de sus obligaciones, **presupone la hipótesis de dos contratantes puestos en el mismo plano de incumplimiento (habida cuenta la naturaleza de la prestación desatendida y el tiempo para acatarla)**, con lo que ninguno de ellos está en mora, y por lo mismo, sin posibilidad de reclamar del otro nada diferente a la restitución de las cosas al estado anterior del respectivo convenio.* (Negrilla del despacho).

En el caso bajo estudio, acreditado está que, por parte del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.** nunca hubo intención de abandonar o desistir del contrato, luego, los siete millones de pesos (\$7.000.000) que reconoció su representante legal como faltantes para pagar el precio, no puede considerarse *per se*, como un incumplimiento con alcances de un mutuo disentimiento.

Por el contrario, es evidente que de su parte hubo siempre la voluntad de que se ejecutara en su totalidad lo convenido. Tanto así que, en aras de que no se suspendiera la obra ante los problemas económicos que tenía la contratista, optó por asumir los pagos de los trabajadores y su seguridad social, así como de los materiales para su ejecución.

De ello da cuenta el propio absolvente en el interrogatorio de parte de Aplicaciones C y C, así mismo el representante de la copropiedad y, con más detalle, la testigo **Andry Johana Solano**, quien era la supervisora de la obra designada por la firma interventora Universal de Ajustes.

¹³ CSJ SC5430-2021. Sentencia del 7 de diciembre de 2021. Rad. 05001 31 03 010 -2014 01068 01. M.P. OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE

Esta última explicó que era la arquitecta residente que elaboraba los informes para su superior, el señor Álvaro Bueno y que, en función de ello, era quien, entre otras cosas, revisaba la planilla de los trabajadores, para lo cual dio cuenta de que, en el año aproximado que estuvo en la obra, empezó a notar que el señor Cesar Henao, encargado del proyecto, sacaba de la planilla a algunos trabajadores, y ante tal situación ella debía parar la obra porque estos no podían estar sin seguridad social.

Adujo además que dichos trabajadores en algún momento pararon sus labores precisamente porque no se les estaba pagando por parte de la contratista, empleadora suya, y que por eso se llegó a un acuerdo inter partes para que el conjunto residencial asumiera esos pagos, denotándose con ello entonces que siempre hubo intención de la contratante de llevar a cabo la totalidad de la obra.

En ese orden, ya para cuando se optó por no pagar el saldo pendiente del precio, es claro que ello obedeció a la interrupción total de los trabajos por parte de la aquí accionada, de manera que, la contratante nunca ha estado en mora con la contratista en la medida que su falta de pago obedeció exclusivamente a la inejecución del proyecto por parte de aquella.

En ese mismo sentido, no puede ahora cuestionarse que los pagos que se hicieron con posterioridad a esos incumplimientos de la contratista, se hayan realizado en una forma distinta a la inicialmente convenida, esto es, de acuerdo al avance de la obra, pues como lo mencionó la arquitecta Solano, hubo acuerdo expreso con el señor Cesar Henao y este último era quien decía, qué se compraba y a quién debía hacerse algún pago por parte de la copropiedad, previa autorización de la interventora. Lo que significa entonces que no se trató de una conducta aislada o arbitraria sino todo lo contrario, se asumió tal proceder con anuencia del propio encargado de la obra, lo cual se hizo buscando que pudiera ejecutarse el trabajo en completitud, de manera que, si ello se pactó en conjunto, en una reunión concertada como lo sostuvo la declarante referida y, en ella estuvo de acuerdo el señor Henao, ¿por qué ahora quiere cuestionar la modalidad que se adoptó con su propio consentimiento?.

Corolario, el incumplimiento que pretende endilgarse a la demandante, por el hecho de quedar un saldo pendiente y, por hacer los pagos directamente con la venia de la contratista y bajo autorización de la interventora, está totalmente justificado habida cuenta de que siempre fue su intención cumplir, estuvo allanada a poner todo de su parte para que se cumpliera el objeto negocial como se mencionó, pero ante la postura de la ahora demandada, de no corregir los abombamientos presentados, cuya obligación asumió de acuerdo al modo del contrato ya explicado, resultaba apenas lógico que no decidiera seguir pagando y, no por ello, puede hablarse de un mutuo disenso, menos tácito, como lo sugirió el apoderado de la pasiva.

Así entonces, se vislumbra el incumplimiento contractual del extremo pasivo que se comprometió a realizar y terminar la obra de embellecimiento de fachadas y otros. De ello dan cuenta, además, los diferentes informes de interventoría, del cual se

destaca el que data del mes de diciembre de 2019, en el que se pone de presente que habían saldos por ejecutar y correcciones por realizar.

Oportuno sea poner de presente además que, si bien se insistió al momento de hacer los interrogatorios, por parte del togado de Liberty Seguros, que había un informe de interventoría posterior al mes de febrero de 2020 con el cual pretendió acreditar un avance de obra del 98%, dicha prueba documental nunca se allegó al expediente. No obstante, y como se dirá más adelante, sí se pudo constatar que existió un informe del mes de mayo de 2020 como lo reconoció el perito que rindió la experticia dentro de este proceso, con varios porcentajes de avance¹⁴, pero que aun con ello, es de resaltar en este punto, al no haber constancia de terminación de obra en los términos que se fijaron en el convenio y, teniendo en cuenta que se reconoció por pasiva la no corrección de los defectos presentados, es claro que, el incumplimiento de su parte existió por no considerar *ab initio*, que la modalidad del contrato que aceptó, era de precio fijo no reajutable como ya se explicó.

De este modo, se encuentra acreditado el tercer elemento de la responsabilidad civil contractual, para lo cual se procede a verificar el último presupuesto que concierne a la relación entre el incumplimiento aludido y el daño pregonado en la demanda.

3.4.4. Del nexa causal

En este punto, desde ya se advierte que, en efecto, el incumplimiento determinado sí tiene relación directa con el daño referido *ut supra*, en el punto 3.4.2. de este proveído, conforme los siguientes argumentos:

Empiézase por destacar que resulta indispensable el trabajo pericial que se allegó por la parte demandante denominado “Informe Técnico y Económico” elaborado por JM BUILDING S.A.S. y respecto del cual fue citado en audiencia el ingeniero civil **Jorge Murillo Vidal**, quien suscribió el documento, a fin de que sustentara su trabajo.

El objetivo del mismo, según se describió en el numeral 2° del dictamen¹⁵, *era el de “elaborar un documento que defina a la luz de la información suministrada y las visitas en campo, si la empresa constructora de las obras contratadas por el conjunto incurrió en vicios ocultos, constructivos o incumplimientos en la terminación del objeto contractual, de ser el caso, detallar las correspondientes patologías e informar sobre las soluciones técnicas de corrección y su costo”*.

Su contenido, permite corroborar los pendientes que el profesional refiere por escrito, soportado además en fotografías que se tomaron en la inspección de campo que hizo, basándose además en el informe de interventoría de mayo de 2020 que, aunque no obra en el plenario, aquel refiere haber corroborado dentro de su trabajo dejando evidencia con imágenes de cada una de las fachadas de las torres A, B, C, D, E y F del conjunto residencial, con lo cual concluyó que, para poder llevar a cabo la terminación de la obra que no se ejecutó en su totalidad, se requería una inversión de \$161.543.710.

¹⁴ Págs. 19 a 22 del trabajo pericial.

¹⁵ Pág. 9 de la experticia

Los apoderados de las demandadas procuraron restarle validez a la pericia atendiendo una respuesta puntual que dio el declarante al realizar su sustentación, en la que indicó que había sido contratado para cuantificar la terminación del contrato, luego entendieron con ello que su trabajo no era idóneo para determinar la existencia de un daño y menos para encontrarle relación con la actividad de la contratista que se pregona incumplida.

El despacho dista por completo de tales apreciaciones pues, si bien es cierto en la audiencia aquel mencionó que básicamente su labor consistía en determinar el valor que se requería para culminar o corregir la obra llevada a cabo de manera parcial, lo cierto es que explicó con detalle y precisión, sobre el detrimento que se ha generado con el paso del tiempo por el hecho de no haberse culminado por parte de la contratista, la labor que le fue encomendada.

Así entonces, advirtió que la labor de restauración y mantenimiento para la cual fue contratada **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** debía durar por lo menos 10 años, lo que según adujo, eso no se cumplió si en cuenta se tiene que para la fecha de levantar el informe por él elaborado, no habían transcurrido más de dos años después de que se dejó de ejecutar.

Explicó que, aunque en teoría la obra se encontraba aproximadamente avanzada en un 90% de acuerdo con el informe de interventoría y lo que le habían comentado, lo cierto es que, si se quisiera tratar de culminarla, habría que intervenir por completo las fachadas de los inmuebles.

Basado en esas apreciaciones, el juzgado encuentra consonancia entre lo faltante y el valor que finalmente determina el perito, que supera los \$160.000.000, pues como a su turno resaltó aquel, “tratándose de proyectos grandes como este”, no puede pasar de 6 meses su ejecución y culminación. Ello, por cuanto una obra de pintura que ha sido parcialmente ejecutada, estando a la intemperie, necesariamente va a sufrir deterioro y eso hace que ya no haya que pintar la parte específica con el defecto, sino toda la pieza, o de lo contrario van a quedar parches.

Parches o manchas que entre otras cosas advirtió en su experticia escrita, resaltando en color azul los lugares donde se encuentran tales defectos, mismos que fueron también descritos por el testigo **José Fernando López**, residente del conjunto, quien manifestó que las fachadas se ven deterioradas, con pintura embombada o levantada, por haber sufrido la inclemencia del tiempo.

Expresó el ingeniero experto que, ante la evidencia de no haber sido terminada la obra, quedando por corregir algunos puntos y, ante el alargamiento en el tiempo para terminar la obra, tiene como consecuencia ineludible que, lo no ejecutado o corregido, afecta los otros puntos que ya estaban ejecutados, siendo ello lo que pasó en este caso, luego, refirió que por tal razón, una obra que inició en 2019 y que no ha sido terminada, podría costar perfectamente, a la fecha, el 100% de todo el proyecto.

En similar sentido lo explicó la testigo técnico antes mencionada, señora **Andry Johana Solano**, arquitecta, al mencionar inicialmente que, los retrasos ocurridos son atribuibles al contratista por las razones antes descritas, como la falta de pago

a trabajadores y la no corrección inmediata de los abombamientos; exponiendo además que, al no realizarse esto último, el agua que queda acumulada perfectamente puede dañar el resto de muro o fachada, lo que considera que, en efecto, fue lo que aquí aconteció.

Igualmente, el testigo **Álvaro Bueno** indicó que lo acontecido es como una “bola de nieve”, significando que, con el paso del tiempo y a la intemperie, no solo hay que intervenir las partes no ejecutadas sino corregir las que presentan anomalías, pero además, también intervenir las partes buenas ya que la consecuencia de no terminar las primeras o de no atender las segundas, produce un deterioro de esas partes buenas.

Los testimonios técnicos referidos¹⁶, a juicio del despacho resultan ser coherentes y congruentes, no solo entre ellos sino con la experticia realizada por el ingeniero Jorge Murillo Vidal, este último respecto del cual vale anotar que cumple con los criterios de valoración previstos en el art. 232 procesal, tales como la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, los cuales no solo se reputan del trabajo escrito sino de lo ampliamente manifestado en la sustentación que del mismo hizo en audiencia.

Así, de una valoración de cada uno de sus dichos, pero aun con más rigurosidad en conjunto, para este Operador funcional no existe atisbo de duda que, el incumplimiento del contrato por parte de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** al no corregir todos los problemas de abombamientos en las fachadas bajo el argumento erróneo de que no estaba a su cargo el resane y/o lijado de las superficies, como ya se explicó con suficiencia, tiene una causalidad directa con el deterioro de las torres de la copropiedad, como bien se puede evidenciar en las imágenes que hacen parte del dictamen pericial, con lo cual se puede colegir indefectiblemente que, al no corregirse los imperfectos presentados y, por ende, no dar continuidad y culminación a la obra contratada, conllevaron a que el problema se agravara y terminara por afectar, no solo los puntos específicos que sufrieron la acumulación de agua (abombamientos), sino los ya intervenidos que se encontraban en buen estado y que no presentaron una patología posterior al proceso de pintura.

Así las cosas, no es dable asumir que lo ya avanzado constituya prácticamente una terminación total y/o entrega de la obra como se quiso hacer prevalecer por el apoderado judicial de la compañía de seguros, al enfatizar que la obra estaba por encima del 90%, aludiendo inclusive un avance del 98% que ni siquiera se acreditó, pues como bien lo explicó el perito y los profesionales que rindieron testimonio, si no se finalizaba el trabajo corrigiendo los problemas de las fachadas, todo el proceso de pintura que se hubiere adelantado en las mismas y que en principio tuvieron buena adherencia del producto, a la postre, se verían afectadas por el desplazamiento del agua acumulada, lo que sin duda mancharía la superficie buena o, en últimas, si se quisiera corregir los puntos específicos ya pasados más de dos

¹⁶ Álvaro Bueno Caicedo en su calidad de ingeniero electrónico, especialista en Suspensión Técnica de Estructura de Edificios y, Andry Johana Solano como arquitecta, según adujeron en su declaración bajo la gravedad de juramento, sin que se desvirtuara sus calidades, idoneidad, experiencia y manifestaciones por la parte demandada.

años, necesariamente hay que intervenir las zonas ya pintadas porque de lo contrario, toda la fachada se va a ver “parchada” o manchada.

Y es que, aun cuando se pudiera aceptar el argumento de que el avance superior al porcentaje indicado diera cuenta de que la contratista terminó la obra, ¿cómo se explica entonces que, a la fecha de la experticia, aproximadamente 2 o 3 años después, ya fueran evidentes unas anomalías que deberían estar garantizadas en un periodo de por lo menos 10 años como lo sostuvo el perito? La respuesta es diáfana y la dio este mismo: una obra como la aquí contratada no debería durar más de 6 meses.

Entonces, queda por concluir que, el trabajo pericial presentado, si bien estuvo dirigido a cuantificar el valor de lo que costaría terminar la labor de pintura contratada, la misma también determinó, Primero: las patologías que presentaron los edificios intervenidos; Segundo: Los problemas de abombamiento que no fueron corregidos por la contratista demandada y, Tercero: Como consecuencia de ello, lo que le costaría precisamente a la copropiedad asumir no solo lo faltante sino el arreglo de los imperfectos que no fueron atendidos por **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** siendo su obligación contractual. De manera que, los deterioros anotados que, constituyen el daño a la parte actora, como se indicó en su momento, deben ser de una u otra manera asumidos por esta para poder dejar las torres del conjunto residencial, en la forma que se esperaba por parte de la referida contratista, luego, los valores que tiene que asumir conforme lo estableció el perito, constituyen una erogación económica para los copropietarios afectados que les legitima para solicitar la indemnización del perjuicio material de Daño Emergente, siendo esta entonces la consecuencia directa ante la concurrencia de los presupuestos de la acción de responsabilidad civil contractual y, frente a lo cual, debe responder directamente la parte incumplida dentro del negocio jurídico celebrado.

3.5. Indemnización de perjuicios

Ha de recordarse entonces que, dentro de las pretensiones de la demanda se solicitó el reconocimiento de dos rubros: Uno por concepto de daño emergente por valor de \$161.543.710 y, otro, derivado de una cláusula contractual en la que se fijó como sanción por mora, una suma equivalente a \$34.953.391.

Frente al daño emergente, sabido es que corresponde al *“perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento”*, el cual a su vez puede ser pasado, si la erogación ya se hizo o, futuro, si probado está que deberá afectarse el patrimonio de la parte cumplida dentro del contrato, para solventar lo no cumplido o lo que se hizo de manera imperfecta, casos estos últimos que encuadran en el presente caso respecto del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.**

Considerando entonces el trabajo pericial aportado, al cual se le dio valor probatorio bajo los argumentos expuestos en precedencia, se reconocerá el valor allí dispuesto, que a su vez corresponde al invocado en la demanda. Frente a tal suma, no hay lugar a reconocer intereses de mora como se pide en libelo inicial toda vez que ello solo ocurriría cuando quede ejecutoriada esta providencia. No obstante, lo

que sí es viable, es la corrección monetaria del valor a reconocer puesto que, el pago de una obligación con una moneda desvalorizada constituiría un pago incompleto.

3.5.1. En consecuencia, se actualizará la suma de \$161.543.710, para lo cual se tendrá en cuenta la fecha en que fue presentado el dictamen pericial que determinó ese valor, esto es, abril de 2022, atendiendo la siguiente fórmula:

$$VA = VH \times IPC \text{ Final } / IPC \text{ Inicial.}$$

VA = IBL o valor actualizado.
VH = Valor a actualizar.
IPC Final = Índice de Precios al Consumidor de la fecha de liquidación.
IPC Inicial = índice de Precios al Consumidor para la época en que se expidió la póliza de seguro

$$VA= \$161.543.710 \times \frac{141,48 \text{ (marzo 2024)}}{117,71 \text{ (abril 2022)}} = \$194.465.356$$

3.5.2. En cuanto al valor solicitado por concepto de sanción por mora, el despacho también accederá a tal *petitum*, pues dilucidado como quedó el incumplimiento por parte de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.**, es procedente tal reconocimiento.

La cláusula 17 del contrato, convenida por las partes, estipula precisamente que, ante el incumplimiento en la iniciación o terminación de las obras, la contratista debía pagar una penalidad que, en todo caso no superaría el 10% del valor del contrato. Así, teniendo en cuenta que el valor pretendido corresponde precisamente a ese porcentaje, habrá de reconocerse con la actualización monetaria, con la misma fórmula antes mencionada, pero tomando como IPC inicial, el que corresponde a febrero de 2020, calenda hasta donde, según el último Otro Sí del contrato, se extendió la obra y, desde donde se consolida el incumplimiento de la demandada.

Tenemos entonces lo siguiente:

$$VA= \$34.953.391 \times \frac{141,48 \text{ (marzo 2024)}}{104,94 \text{ (febrero 2020)}} = \$47.124.125$$

En consecuencia, se tiene que el valor total a reconocer, en favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.** y, a cargo de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** asciende a la suma de

DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS (**\$241.589.481**) m/cte.

3.6. De la responsabilidad de LIBERTY SEGUROS S.A.

Decantado como quedó la responsabilidad civil contractual en cabeza de **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.**, así como los valores que por tal declaración está llamada a pagar, se hace necesario advertir que, respecto de la compañía de seguros accionada no se predica solidaridad alguna para con la asegurada. No obstante, atendiendo que la misma fue demandada en acción directa por parte de la víctima o afectada en los términos del art. 1133 de C.co, es del caso determinar si a ella le asiste el deber de pagar directamente la condena establecida, hasta el monto asegurado, con sustento en el contrato de seguros celebrado con la sociedad referida.

Dicho esto, se observa que la póliza aportada corresponde a la No. 2998624 efectiva desde el 18 de noviembre de 2020 hasta el 15 de febrero de 2023¹⁷, es decir, vigente para el mes de febrero de 2020, fecha hasta donde se prorrogó el contrato de obra, conforme se determinó en el numeral 3.4.1. de esta providencia.

Ahora, en su interrogatorio de parte, el representante de la aseguradora refirió que hubo otras prórrogas que no se informaron a la compañía y que, por ende, no afectaría la cobertura de la póliza.

Dicha aseveración no es de recibo. Primero, porque si se tomara en cuenta que la última prórroga, al menos acreditada dentro del plenario, es la que va del 16 al 29 de febrero de 2020¹⁸, es palmario que había cobertura para esa fecha. Pero, si existiesen otras prórrogas que, aun cuando no reposen en Otro Sí diferentes a los ya mencionados, pudieron acordar las partes, lo cierto es que, en el documento denominado “ANEXO DE MODIFICACIÓN” de fecha de expedición: **“2020-02-13”**, da cuenta de una vigencia desde **2018-11-30 hasta 2023-02-15**, lo que significa que conoció la aseguradora de otras prórrogas y, así las aceptó, al punto de que, como expresamente se indicó en ese documento, visible a folio 45 del PDF002, los amparos de la póliza de seguro iban inclusive hasta el año 2023, luego es claro que, sí es dable afectar la póliza para el amparo de “Cumplimiento del contrato”, cuyo valor asegurado es de \$69.906.782.

En segundo lugar, respecto de este amparo, el cual refiere dicha póliza una vigencia menor que la referida en general, estipula que sería hasta el **15 de octubre de 2020**, entonces, aun tomándose esta fecha, es claro que, a febrero de 2020, fecha en la que según el último Otro Sí, se prorrogaba el contrato incumplido, había cobertura por parte de la compañía de seguros.

Hechas tales disquisiciones, es claro que la compañía de seguros está llamada a responder por la condena hasta el monto referido pero actualizado a la fecha de esta sentencia, pues evidentemente, el valor asegurado para el año 2018, cuando

¹⁷ folio 45 del PDF002

¹⁸ Folio 25 del PDF 002

se expidió la póliza inicial, difiere al que correspondería si fuere en el presente, de ahí que, necesaria se hace su actualización¹⁹.

De ese modo, a fin de conseguir el valor actual de la suma asegurada, y reiterando la fórmula ya descrita, se obtiene la siguiente suma:

$$VA = \$69.906.782 \times \frac{141,48 \text{ (marzo 2024)}}{99,70 \text{ (noviembre 2018)}} = \$99.201.720$$

Entonces, en atención a que, dentro de la póliza de seguro por cumplimiento del contrato, se aseguró el valor referido, es este el que deberá reconocer la aseguradora demandada a la parte actora y, el saldo por valor de **\$142.387.761** que resulta de restarle los \$99.201.720 de la condena a cargo de la contratista que fue de \$241.589.481, estará a cargo de esta última.

3.7. Pronunciamiento frente a las excepciones de fondo propuestas.

3.7.1. Las invocadas para enervar las pretensiones de la demanda

El despacho considera que, frente a los medios exceptivos que a continuación se enuncian, no se hace necesario hacer pronunciamientos adicionales a los ya expuestos al momento de determinar la concurrencia de los presupuestos de la acción de responsabilidad civil contractual, así como en los que conciernen a la prueba y cuantificación del perjuicio, luego a ellos ha de remitirse para declarar la improsperidad de dichos medios, a saber: “Excepción del cumplimiento del 90% del contrato de obra”, “Enriquecimiento sin causa”, y el de “Cumplimiento de la obligación”, propuestos por **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.**

Así mismo, las que invocó **LIBERTY SEGUROS S.A.** y que denominó “Inexistencia de relación causal”, “Cobro de lo no debido / Inexistencia de la obligación”, “Improcedencia de la declaratoria de incumplimiento del contrato” y la de “Falta de prueba para reclamar perjuicios en la modalidad de daño emergente”.

Frente a la rotulada como “Indebido agotamiento del mecanismo alternativo de solución / cláusula compromisoria”, presentada también por la compañía de seguros, debe precisarse primero, que la misma no está dirigida a debilitar la pretensión indemnizatoria sino que es de aquellas encaminadas a poner de manifiesto una posible irregularidad procesal que debe ser saneada. En tal sentido, es claro que debió proponerse como una excepción previa en los términos y con las formalidades exigidas en el art. 100 del C.G.P. Sin perjuicio de ello, en este punto ha de precisarse que, en todo caso, no existió cláusula compromisoria que se hubiere pactado por las partes dentro del contrato de obra, pues en ninguna de las estipulaciones se convino que, en caso de diferencias contractuales se acudiera necesariamente a un Tribunal de Arbitramento y, el compromiso de buscar primero una salida entre las mismas partes, que sí quedó pactado en la cláusula Décimo Novena, es una estipulación de mera liberalidad que no obliga a las partes para que se acuda a ella

¹⁹ Así se ha reconocido por parte del Tribunal Superior de este Distrito Judicial, entre otras, en sentencia del 25 de mayo de 2023. M.P. Julián Alberto Villegas Perea; Rad. 6001-31-03-012-2019-00205-01

antes de acceder a la Administración de Justicia. Luego, es claro que no existió cláusula compromisoria y tampoco que se desconoció el requisito de procedibilidad, que puntualmente es la conciliación extrajudicial, la cual sí se llevó a cabo.

Por otro lado, alegó la “Prescripción de la acción de responsabilidad civil contractual” sustentada en los arts. 2543 y 2544 del Código Civil que dan cuenta de la “acción de los mercaderes, proveedores y artesanos, por el precio de los artículos que despachan al menudeo”, la cual, como se ve, tiene un sustento fáctico diferente al que atrajo la atención de esta Judicatura. Así, es claro que el término extintivo que aplicaría en este caso es el previsto en el art. 2536 del mismo estatuto civil, el cual prevé un interregno de 10 años, y frente a lo cual, sin mayores elucubraciones, resulta cristalino que, a la presentación de la demanda, no habían pasado ni dos años desde el incumplimiento contractual.

Por último, se observa que frente a las pretensiones de la demanda se invocó por parte de la contratista, la excepción que llamó “Abuso del derecho por calamidad sanitaria (COVID) - PANDEMIA”, la cual tampoco tiene ánimo de prosperidad ya que, el cierre por la pandemia en Colombia ocurrió para mediados del mes de marzo de 2020 y, como quedó decantado en este proveído, el incumplimiento contractual de su parte venía desde finales del año 2019, consolidado en el mes de febrero de 2020, tiempo máximo que según el último Otro Sí que se hizo del contrato, tenía para culminar la obra, lo cual evidentemente no ocurrió. Así entonces, no se puede pretender resguardarse en una condición externa cuando claramente esta ocurrió con posterioridad.

La que llamó “Pago frente a la aseguradora y demandado”, sustentado en el hecho de que existía una póliza de seguro, en realidad no constituye un medio impeditivo que pueda afectar la pretensión de la demandante, pues corresponde a una circunstancia a su vez contractual que ya fue dirimida en el punto 3.6. y frente a lo cual se indicó los valores que le corresponden asumir a la compañía de seguros.

3.7.2. Las invocadas por LIBERTY SEGUROS S.A. en virtud de la póliza de seguro.

Frente a los impedimentos plasmados en procura de exonerarse de la obligación contractual, ha de indicarse inicialmente que, los denominados “Límite asegurado”, “Sujeción de las partes a la póliza de seguro de cumplimiento para particulares No. 2998624 y a las normas legales que lo regulan”, y “Valor asegurado de los amparos de cumplimiento del contrato”, obedecen a las condiciones del contrato de seguro que ya quedaron dilucidados anteriormente, al definirse el valor que le corresponde a la aseguradora, el cual, en todo caso, no supera el monto asegurado debidamente actualizado.

Así mismo, frente a las excepciones de “Improcedencia del pago de perjuicios derivado del incumplimiento por ausencia probatoria”, “Inexistencia de siniestro en el amparo de cumplimiento”, “Inexistencia de solidaridad” e “Incumplimiento de las obligaciones en caso de siniestro por parte de la asegurada Conjunto Residencial Balcones del Liminar III P.H.”, las situaciones allí descritas quedaron zanjadas al concluirse la responsabilidad de la asegurada, luego no se precisa hacer fundamentación adicional.

En lo que tiene que ver con la “Prescripción ordinaria de la acción derivada del contrato de seguro”, para lo cual se alega que pasaron más de dos años para incoarla, el despacho la desestima atendiendo que, como ya ha quedado ampliamente dilucidado por la jurisprudencia civil de la Corte Suprema de Justicia²⁰, el término que aplica para la víctima es la extraordinaria que corre por un tiempo de 5 años conforme se interpreta del art. 1081 del Código de Comercio, luego, es diáfano que, al presentarse la demanda en el año 2022, no había transcurrido tal tiempo.

Corolario, las anteriores excepciones no están llamadas a prosperar y, por consiguiente, se declararán No Probadas las mismas en la parte resolutive de esta sentencia.

Finalmente, en lo que respecta a los ataques denominados “Inexistencia de cobertura de la sanción por mora en la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624” y “Exclusión de la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624”, fundados en que la sanción moratoria no hace parte de la cobertura “Cumplimiento del Contrato”, el juzgado acoge tales argumentos toda vez que, por un lado, dicho amparo, en efecto, tiene como esencia cubrir los perjuicios que se puedan generar al contratante cumplido como consecuencia del incumplimiento del tomador de la póliza de seguro, sin que pueda entenderse que dentro de aquel esté incluido el cobro de una sanción o penalidad, pues esta, dada su naturaleza, obedece a un castigo que normalmente, como en este caso, corresponde al cobro de un valor adicional a lo que vale el contrato asegurado. Así, bajo ese entendimiento, tal valor no puede constituir de manera alguna un rubro inmerso dentro del cumplimiento del contrato que se amparó expresamente.

Aunado a ello, existe una cláusula que excluye expresamente ese tipo de sanciones, prevista en el numeral **2.2.** del clausulado general, el cual hace parte íntegra del contrato de seguro, y que refiere que, no están cubiertas y, por ende, se encuentran excluidas, **“Las cláusulas penales o multas impuestas al contratista garantizado”**.

No se desconoce que, la jurisprudencia patria ha referido que todo lo que constituya una erogación para el beneficiario debe ser reconocido por la aseguradora²¹, y que las exclusiones que pretendan desconocer algunos amparos solo le son oponibles frente al asegurado – tomador, sin embargo, ello no se puede predicar en este caso porque, al tratarse, como se dijo, de una sanción por el incumplimiento contractual, el valor solicitado no es, en esencia, un daño emergente para el **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.**, pues sobre ese tópico ya se hizo el reconocimiento respectivo atendiendo qué es lo que finalmente debe asumir para terminar la obra incumplida. Y, siendo más estrictos, si se quiere, puede verse que dicha prerrogativa jurisprudencial, aplica en esencia para el tercero beneficiario y, en este caso, la copropiedad también es aseguradora, luego también se le puede poner de presente, por parte de la pasiva, la exclusión referida.

²⁰ Ver entre otras, sentencia del 6 de mayo de 2016, SC5885-2016. Radicación No. 54001-31-03-004-2004-00032-01. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA.

²¹ Ver por ejemplo, Sentencia del 12 de junio de 2018. Rad. 11001-31-03-032-2011-00736-01. M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

Entre otras cosas además, porque ya también fue unificado²² por la máxima corporación ordinaria, en su especialidad civil, que no se debe entender literalmente que las exclusiones que se aleguen deban estar en la primera página, sino que, puedan verificarse a partir de esta, lo que en la práctica se traduce a que pueda ser visible fácilmente al menos en las primeras foliaturas y que bien pueda observar el tomador de la póliza, pues lo que no sería aceptable es que aparecieran escondidas o con caracteres poco visibles.

Así entonces, verificado el contenido del clausulado general, se observa que desde su segunda página ya se encuentran determinadas las primeras de las exclusiones, incluyendo la antes referida, en caracteres grandes y destacados (mayúscula), y en términos claros y concisos, de manera que, bajo la postura unificada, es claro que esta se hizo visible a partir de la primera página de la póliza.

Corolario, se declararán probadas las dos excepciones que dieron lugar a los anteriores argumentos y, en ese sentido, la suma de \$47.124.125 que corresponde a la sanción por mora que se estipuló en el contrato de obra, no debe ser reconocido por la compañía de seguros en la medida que no fue amparada.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Cali**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones de mérito propuestas por las demandadas **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S. y LIBERTY SEGUROS S.A.** denominadas “Excepción del cumplimiento del 90% del contrato de obra”, “Enriquecimiento sin causa”, “Cumplimiento de la obligación”, “Inexistencia de relación causal”, “Cobro de lo no debido / Inexistencia de la obligación”, “Improcedencia de la declaratoria de incumplimiento del contrato”, “Falta de prueba para reclamar perjuicios en la modalidad de daño emergente”, “Indebido agotamiento del mecanismo alternativo de solución / cláusula compromisoria”, “Prescripción de la acción de responsabilidad civil contractual”, “Abuso del derecho por calamidad sanitaria (COVID) - PANDEMIA” y la de “Pago frente a la aseguradora y demandado”; así mismo, las propuestas por la compañía aseguradora frente al contrato de seguros que rotuló COMO: “Límite asegurado”, “Sujeción de las partes a la póliza de seguro de cumplimiento para particulares No. 2998624 y a las normas legales que lo regulan”, “Valor asegurado de los amparos de cumplimiento del contrato”, “Improcedencia del pago de perjuicios derivado del incumplimiento por ausencia probatoria”, “Inexistencia de siniestro en el amparo de cumplimiento”, “Inexistencia de solidaridad”, “Incumplimiento de las obligaciones en caso de siniestro por parte de la asegurada Conjunto Residencial Balcones del Liminar III P.H.” y la de “Prescripción ordinaria de la acción derivada del contrato de seguro”, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

²² SC2879-2022. Radicación No. 11001-31-99-003-2018-72845-01. M.P. Luis Alonso Rico Puerta.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **DECLARASE** que la sociedad **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** es civil y contractualmente responsable por los perjuicios materiales causados a la parte actora, con ocasión del incumplimiento del negocio jurídico denominado *“Contrato de obra civil para mantenimiento, restauración y pintura de fachadas y zonas comunes del Conjunto Residencial Balcones del Limonar III”* suscrito el 30 de noviembre de 2018, conforme a las consideraciones previstas en este fallo.

TERCERO: En virtud de la anterior declaración, **CONDENASE** a la sociedad **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** a pagar a la parte demandante, **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.**, las siguientes sumas de dinero:

Por concepto de Daño Emergente:

La suma de **\$194.465.356**

Por concepto de Sanción por mora estipulada en el contrato:

La suma de **\$47.124.125**

Para un total de DOSCIENTOS CUARENTA Y UN MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y UN PESOS **(\$241.589.481)** m/cte.

CUARTO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito propuestas por **LIBERTY SEGUROS S.A.** denominadas “Inexistencia de cobertura de la sanción por mora en la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624” y “Exclusión de la póliza de cumplimiento para particulares No. 2998624”, conforme con lo expuesto en esta providencia.

QUINTO: CONDENASE a **LIBERTY SEGUROS S.A.** en virtud del contrato de seguro: Póliza No. 2998624 y, por ser demandada en ejercicio de la acción directa, a pagar a favor de la copropiedad demandante, las suma de **\$99.201.720** que corresponde al valor asegurado debidamente indexado en esta sentencia.

El saldo, que no alcanza a ser cubierto por el valor asegurado indicado y que corresponde a la cifra de **\$142.387.761**, deberá ser asumido por **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.**

SEXTO: Las sumas señaladas en el numeral anterior deberán ser pagadas dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia. A partir de allí, se reconocen intereses moratorios a la tasa máxima certificada por la Superintendencia Financiera de Colombia.

SÉPTIMO: CONDENASE en costas a las demandadas **APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S.** y **LIBERTY SEGUROS S.A.** y, en favor del **CONJUNTO RESIDENCIAL BALCONES DEL LIMONAR III P.H.**, de la siguiente forma:

APLICACIONES INDUSTRIALES C&C S.A.S. por valor de **\$ 5.695.510.**

LIBERTY SEGUROS S.A. por valor de **\$ 3.968.068.**

Lo anterior, conforme al Acuerdo No. PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016, emanado del Consejo Superior de la Judicatura. Liquídense por secretaría dichas costas en la forma prevista en el art. 366 del C.G.P.

OCTAVO: De no ser recurrida la presente decisión, y una vez cumplido lo dispuesto en el numeral anterior, **ARCHÍVENSE** las presentes diligencias, previas anotaciones de rigor en el libro radicador del despacho.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


WILSON RICARDO VÁSQUEZ GÓMEZ
JUEZ

JUZGADO DIECISIETE CIVIL DEL
CIRCUITO SANTIAGO DE CALI
SECRETARIA

En Estado No. 040 de hoy se notifica a las
partes el auto anterior.

Fecha: 24 de abril de 2024

RAFAEL ANTONIO MANZANO PAIPA
Secretario