

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO DIECISÉIS CIVIL DEL CIRCUITO Bogotá D.C., treinta (30) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Expediente: 2017-0561-01

Procede el Despacho a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia proferida por el Juzgado 85 Civil Municipal de esta ciudad convertido transitoriamente en el Juzgado 67 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple el 6 de agosto de 2019 dentro del proceso de la referencia.

### I. ANTECEDENTES

1. Pretensiones: Actuando a través de apoderada judicial Manuel José Parra Céspedes formuló demanda verbal contra el Edificio Colpatria Alambra 5 y 6 Propiedad Horizontal, solicitando que se declare civilmente responsable a la demandada al “mal interpretar” el acuerdo de pago celebrado el 18 de abril de 2007, por ejecutar doble pago de las cuotas de administración de los años 2007 a 2010 y en consecuencia se la condene al pago de perjuicios materiales y morales

2. Causa petendi: Las anteriores súplicas se encuentran amparadas en los hechos que se relacionan a continuación:

2.1. Que Manuel José Parra Céspedes es propietario del apartamento 101 que forma parte del Edificio Colpatria Alambra 5 y 6 Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 118 No.52 B-21 de la ciudad de Bogotá.

2.2. Que, debido a malos manejos de los recursos de la copropiedad por parte de los órganos de la administración, los pagos de las cuotas que realizó durante el mes de diciembre de 2002 hasta el año 2005, no le fueron cargados a su favor, sino que, por el contrario, se inició en su contra un proceso ejecutivo, el cual terminó con el acuerdo de 18 de abril de 2007, por el total de la obligación, la cual ascendía a \$8´947.861,00.

2.3. Que dicho acuerdo de pago fue firmado por su abogado y una vez revisado encontró que el valor total se encontraba indebidamente

incorporado ya que se estipuló \$8'147.861, quedando un saldo a su favor de \$800.000.

2.4. Que al hacer el respectivo reclamo, la administradora del Edificio le manifestó de manera verbal que de dicho emolumento le sería descontado de la cuota de administración correspondiente al mes de abril de 2007, por \$145.000, oo y que el saldo pendiente se le descontaría de la última cuota programada en dicho acuerdo de pago.

2.5. Que posteriormente, el 3 de marzo de 2008 el demandante canceló la cuota programada para el 20 de agosto de 2007 por un valor de \$1'947.861, en razón a que la administradora no certificaba lo que realmente debía cancelar y se asevera que se pagaron las cuotas de administración de los meses de abril a diciembre de 2007 y enero a marzo de 2008.

2.6. Que después del cumplimiento del acuerdo de pago al demandante le llegaron estados de cuenta que no coincidían con la realidad, ya que la copropiedad estimó que no se había pagado la cuota de administración de los meses de agosto a noviembre de 2007, sumado a que se le cobraron unos intereses de mora de los meses de marzo a mayo de ese mismo año cuando dichos meses se pagaron oportunamente.

2.7. Que las inconsistencias se siguieron presentando pese a que se pagaron las expensas comunes del año 2008, cobrándole saldos iniciales, intereses de mora y cuotas atrasadas, pese a ello se siguieron sufragando las expensas comunes de administración del año 2009 hasta el mes de mayo de 2010 y se le siguen cobrando expensas que no le corresponde pagar.

2.8. Que el desorden de la contabilidad de la demandada le ha causado graves perjuicios, como incurrir en pagos dobles de las cuotas de administración, por lo que en la Asamblea General Ordinaria de la Copropiedad el 9 de febrero de 2010 se decidió devolverle la suma de \$12'000.000 por las inconsistencias presentadas.

2.9. Que la administración de la copropiedad no atiende en debida forma los reclamos del demandante y decidió iniciar un nuevo proceso que fue terminado por desistimiento tácito, sin embargo, la parte activa para poder defenderse contrató los servicios de un profesional del derecho que le cobró \$6'000.000 por honorarios.

2.10. Que en el estado de cuenta de mayo de 2010 se adujo que el demandante no pagó las cuotas de administración desde febrero de 2008 a octubre de 2009 y de enero a marzo de 2010, lo cual no es acorde a la realidad, ya que el demandante sí pagó dichas erogaciones.

3. Actuación Procesal: La demanda correspondió por reparto al Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá quien en auto de 2 de mayo de 2010 admitió el

litigio, ordenando correr traslado a la parte demandada, la cual se notificó de manera personal a través de su administradora el 14 de junio de la mencionada anualidad y por medio de apoderada judicial presentó contestación de la demanda oponiéndose a la prosperidad de las pretensiones y propuso las excepciones de mérito que denominó "*cobro de lo no debido, buena fe, falta de legitimación en la causa por activa, enriquecimiento sin causa y cosa juzgada*".

En consecuencia, mediante auto de 31 de julio de 2017 se fijó fecha para llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 372 del CGP, la cual fue suspendida por solicitud de las partes fijándose como nueva fecha el 25 de septiembre de la referida anualidad y efectivamente realizada se practicaron las pruebas solicitadas por las partes y fueron decretados de oficio un dictamen pericial para estimar los perjuicios y una experticia de un perito contador público.

Posteriormente, mediante auto de 25 de mayo de 2018 el juez de primera instancia realizó control de legalidad corrigiendo el auto admisorio de 2 de mayo de 2017, indicando que el trámite del litigio corresponde a un proceso verbal de menor cuantía y no a un verbal sumario y en igual sentido, prorrogó el término para resolver la instancia hasta por 6 meses y en proveído de 20 de junio de 2018 fijó fecha para llevar a cabo la audiencia del artículo 373 *ibidem*, la cual fue reprogramada en 5 ocasiones comoquiera que los peritos designados no cumplieron con la labor del peritaje contable.

### SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El señor juez *a-quo*, el 6 de agosto de 2019 procedió a dirimir la instancia mediante sentencia en la cual negó las pretensiones de la demanda, puesto que después de realizado un análisis legislativo y jurisprudencial sobre la responsabilidad civil y un análisis de los medios probatorios aportados y practicados concluyó que los perjuicios alegados no se originaron y el hecho generador del daño no fue demostrado con plena exactitud, existiendo total incertidumbre de los elementos de la responsabilidad ya que no se demostró que el acuerdo de pago celebrado por las partes haya sido vehículo de los perjuicios alegados.

En igual sentido adujo que no se cumplió con la carga probatoria por el extremo demandante para respaldar sus pretensiones, puesto que la prueba que debió primar era la pericial a efectos de demostrar el daño, la cual fue decretada de oficio, sin que se acreditara el daño material, el lucro cesante y los daños morales requeridos.

### FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Inconforme con la sentencia, la apoderada judicial del demandante formuló recurso de apelación ante el juez de primera instancia, el cual fue

concedido, por lo que se admitió mediante auto de 3 de noviembre de 2021 y con ocasión de la expedición del Decreto 806 de 2020, se dispuso correr traslado a la parte apelante por 5 días con el fin de que allegara la sustentación del recurso de apelación.

La apelante aduce que en el fallo de primera instancia se hace una indebida interpretación de los preceptos jurisprudenciales y legales que determinan la valoración de las pruebas, así mismo dijo que había indebida aplicación de los parámetros del artículo 206 del Código General del Proceso, puesto que el juramento estimatorio es un medio que sirve como prueba del monto de los perjuicios ya que no fue objetado.

En igual sentido, a su parecer el dictamen pericial contable estableció de manera determinante que la demandada incurrió en violación al deber objetivo de la diligencia y debido cuidado de su administración, en el manejo de la contabilidad, al no efectuarse las imputaciones de los pagos realizados y alega que los dictámenes periciales decretados de oficio deben ser tomados como pruebas indiciarias ya que conllevan a determinar fehacientemente la responsabilidad endilgada a la parte demandada.

Por su parte, el apoderado judicial del Edificio Colpatria Alambra 5 y 6 Propiedad Horizontal pidió no revocar la sentencia de primera instancia, comoquiera que no se determinaron los preceptos jurisprudenciales y legales que no fueron valorados por el *a-quo*, puesto que no basta con enunciar una posible omisión, sino que era deber de la apelante determinar ello de manera precisa.

En igual sentido afirma que los dictámenes no pueden considerarse como indicios, pues el juez de primera instancia valoró el dictamen contable y determinó que el mismo no cumplió con el fin para el cual fue decretado; por otro lado, la experticia rendida por Martha Bibiana Segura Galindo no fue tomada en cuenta en virtud a que la perito no compareció a la audiencia respectiva para su sustentación, por lo que fue considerado como no aportado.

Respecto del juramento estimatorio refiere que éste es una valoración de los supuestos perjuicios presuntamente ocasionados a la parte actora, pero olvida la apelante que antes de la misma debe demostrarse que efectivamente se produjo un perjuicio, situación que no se probó en el proceso.

## II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales: para decidir de fondo concurren al proceso en legal forma y no se observa causal de nulidad que sea capaz de invalidar la actuación procesal surtida.

2. Problema Jurídico: Corresponde determinar si los dictámenes periciales decretados de oficio y el juramento estimatorio son suficientes para demostrar los presuntos perjuicios alegados por el demandante, y si ello es suficiente para sacar adelante la responsabilidad civil que se demanda.

3. El mencionado artículo 2341 del Código Civil, norma rectora de la responsabilidad civil, literalmente prevé que *“el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido”*.

Los siguientes son los elementos que la estructuran:

i) El hecho culposo: que se refiere a la conducta de la que deriva el daño en la modalidad de negligencia, impericia o imprudencia por cuenta del sujeto actor, sin encontrarse amparado en una causal que lo exima de su responsabilidad como la fuerza mayor o el caso fortuito.

ii) El daño: que resulta elemental para la configuración de la responsabilidad, comoquiera que con su falta de determinación resultaría inoficiosa cualquier acción indemnizatoria.

iii) Nexo causal: el cual implica la relación directa entre el hecho culposo y el daño, es decir, el vínculo íntimo que debe existir entre la conducta reprochada y su consecuencia.

Igualmente, es sabido que el daño es elemento axial de la responsabilidad civil y desde luego que el quebranto de un derecho debe recibirse como una situación veraz que es susceptible de verificación física, material u objetiva, al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado que:

*“De allí que si no se comprueba o determina su existencia -como hecho jurídico que es-, a la vez que su extensión y medida, el Juez no poseerá argumento válido para fundar, en línea de principio, una condena cualquiera enderezada a obtener su resarcimiento, debiendo, en tal virtud, exonerar de responsabilidad al demandado, por más que el demandante, a lo largo de la litis, haya afirmado lo contrario (...).*

*Sobre este particular ha señalado la jurisprudencia de la Sala, ‘repetiendo un principio fundamental de derecho, que el perjuicio que condiciona la responsabilidad civil no es materia de presunción legal y que como derecho patrimonial que es, debe ser demandado y probado en su existencia y en su extensión por quien alega haberlo sufrido, que es quien mejor debe saber en qué consiste y cuánto lo ha afectado. Quien afirma que su demandado le ha inferido un daño por su dolo o su culpa, está obligado, si quiere que se le repare por decisión judicial, a producir la prueba de la realidad del perjuicio demostrando los hechos que lo constituyan y su cuantía, o señalando a este respecto, cuando menos, bases para su valoración’<sup>1</sup> (subrayado fuera del texto).*

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, SC del 25 de febrero de 2002, Rad. N° 6623.

4. Teniendo en cuenta la censura formulada, en esta instancia se procederá a analizar únicamente el requisito del daño como parte de la responsabilidad civil, ya que es frente al mismo sobre el cual se hicieron los reparos y específicamente frente a la valoración probatoria que hizo el juez de primera instancia.

Es así que en el plenario se solicitó que se declarara responsable civilmente a la demandada por los presuntos perjuicios ocasionados por la indebida interpretación del acuerdo de pago celebrado el 18 de abril de 2007 y el cobro adicional de cuotas de administración, para lo cual debe aclararse que en primera instancia fueron decretados de oficio dos dictámenes periciales: uno contable y otro respecto a la estimación de perjuicios, en igual sentido la parte demandante allegó el juramento estimatorio, en el cual adujo que los daños ocasionados ascendían a la suma de \$38'824.249, consistentes en \$8'602.861 por daño emergente, los cuales corresponden a la diferencia resultante del error aritmético contenido en el acuerdo, la indebida aplicación de la última cuota pagada y el pago de honorarios y \$30'221.388 resultante de los intereses moratorios de las sumas estimadas en el acápite de daño emergente.

Al respecto debe precisarse que el juramento estimatorio si fue tomado como prueba, sin embargo, las afirmaciones de la apelante basadas en que el mismo no fue objetado y que con él se estructuran los perjuicios alegados resultan desacertadas, habida cuenta que el daño debe ser cierto, real y probado, y no es suficiente la mera afirmación en la demanda, ya que el dicho de la parte no es prueba, por lo que en ningún momento se vislumbra que se hubieran desconocido los preceptos del artículo 206 del Código General del Proceso.

Ahora bien, en lo que respecta a las experticias decretadas de oficio, se vislumbra que en el dictamen pericial de daños y perjuicios morales los mismos se tasaron por un total de \$15'620.484, con fundamento en circunstancias subjetivas, pues si bien se hace alusión a quebrantos de salud, impago emocional, angustia, temor, zozobra los mismos no se encuentran soportados de manera adecuada; sumado a ello, la perito no realizó la aclaración solicitada por el juez de primera instancia y tampoco asistió a la audiencia a la que fue convocada, sin que se pudiera evaluar su idoneidad y capacidades para la presentación de la experticia.

Así pues, en el dictamen pericial contable se adujo que no se pudieron realizar verificaciones contra registros contables año a año en razón a que la información suministrada no se presentaba de manera individual, ya que se obtenían estados financieros globales por cuentas generales y no por beneficiario "*lo que hacía imposible cruzar información*"; así mismo, se concluyó que se presentan debilidades en la copropiedad respecto al archivo y registros contables, que se presentaron un sinnúmero de errores sobre las imputaciones contables, sin que exista certeza específica sobre las mismas y

no existe en la contabilidad una cifra cierta, confiable y razonable del valor actual de la deuda del demandante con la copropiedad, tan es así que en audiencia el perito reconoció frente a los eventuales perjuicios, que no analizó nada al respecto por cuanto su trabajo lo hizo con base en lo que se podía dilucidar fácilmente.

De ahí que se concluye que, el señor juez *a-quo* sí valoró las pruebas y no hubo subjetividad ni distanciamiento de su objetivo, ya que es evidente que los peritazgos no arrojaron conclusiones certeras respecto a las pretensiones de la demanda, ni sobre los presuntos perjuicios, lo cual no genera credibilidad, ya que la cuantía que en este caso se traduce en el monto de los perjuicios debía soportarse sin especulaciones, ya que la responsabilidad civil no opera al azar y no se puede configurar como fuente de enriquecimiento, de ahí que el demandante debió dirigir sus esfuerzos a establecer que las conductas de la administración sobre el pago de las expensas de administración causaron daño, existiendo deficiencia probatoria sobre el particular, puesto que la parte afectada es quien tiene el deber de probar cada uno de los presupuestos de la responsabilidad.

5. A pesar de que la apelante adujo que en primera instancia hubo desconocimiento de las normas y jurisprudencia que rigen el caso, es claro que las mismas no fueron decantadas de forma exacta, sin que exista certeza sobre cuál es el desconocimiento al que alude, por ello, realizado un examen general de todo el proceso se tiene que la decisión de primera instancia se encuentra acorde con la legislación vigente y la jurisprudencia sobre la responsabilidad civil contractual.

6. Puestas de este modo las cosas, fácilmente se concluye que tuvo razón el señor juez *a-quo* al negar las pretensiones, comoquiera que no se acreditaron los presupuestos de la responsabilidad civil y tampoco se demostraron los perjuicios alegados. Por lo discurrido, se colige que la apelante desacertó y, por ende, se confirmará la sentencia de primera instancia. Además, se le condenará en costas por resultar vencido y estar causadas. Numerales 1 y 8 del art. 365 del CGP.

### III.DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 16 Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

### RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia apelada.

SEGUNDO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte recurrente. Inclúyase la suma de \$1'000.000,00 M/cte. por concepto de agencias en derecho.

TERCERO: REMITIR el expediente al juzgado de origen. Ofíciase.

NOTIFÍQUESE,

Firmado electrónicamente  
CLAUDIA MILDRED PINTO MARTÍNEZ  
JUEZ

LI

JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO - SECRETARIA  
Bogotá D.C.

La providencia anterior se notifica por anotación en  
el ESTADO ELECTRÓNICO No.34  
Fijado el 31 DE MARZO DE 2022 a la hora de las  
8:00 A.M.

Luis German Arenas Escobar  
Secretario

Firmado Por:

**Claudia Mildred Pinto Martinez**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 016**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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

Código de verificación: **e0e812591660fd31f98163889e612a9a3cfc39db11741cb42e596a5092f799b1**

Documento generado en 30/03/2022 11:36:27 AM

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