

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C. Veintinueve (29) de septiembre de dos mil veintiuno

REF: RAD: Verbal 110013103041201900196 00

Demandante: **EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA PH.**

Demandado: **SOCIEDAD CONSTRUPROYECTOS LINE S.A.S.**

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de juzgamiento celebrada dentro del presente asunto, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual se resuelve el presente litigio, para lo cual se expone lo siguiente

LA DEMANDA

La propiedad horizontal EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA PH., mediante apoderado judicial, instauró demanda VERBAL contra la SOCIEDAD CONSTRUPROYECTOS LINE S.A.S., a fin de que se acceda a las siguientes PRETENSIONES:

1. Declarar civil y extracontractualmente responsable a la SOCIEDAD CONSTRUPROYETOS LINE S.A.S., de los daños causados a las zonas comunes del EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 49 A# 94-76 de Bogotá, por defectos, errores y deficiencias en el proceso constructivo.
2. Como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados a indemnizar al Edificio EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-PROPIEDAD HORIZONTAL, los siguientes perjuicios:

DAÑO EMERGENTE:

- La reparación del daño del déficit efectivo en zonas verdes y recreativas, tasado por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$344.450.000
- La reparación del daño del déficit de la sala de recepción, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$42.300.000.
- La reparación del daño de la disminución de la sala de reunión, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$50.500.000.
- La reparación del daño de la disminución de la escalera costado sur, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$ 2.999.000.
- La reparación del daño de la supresión del área de 13 bicicletas, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$130.000.000.
- La reparación del daño de la supresión del área del parqueadero No. 30, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$103.500.000.
- La reparación del daño de la reducción zona de acceso movilidad reducida, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$21.000.000.
- La reparación del daño de la ausencia montacargas piso 6 - terraza, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$ 42.000.000.
- La reparación del daño de la ausencia de ventilación y reventilación, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$ 4.400.000.00
- La reparación del daño de la servidumbre del parqueadero No. 34, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$5.175.000.
- La reparación del daño al Reglamento de Propiedad Horizontal, tasada por el perito en \$ 621.000.000.
- La reparación del daño del obstáculo a la libre circulación peatonal del parqueadero No. 1, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$ 130.000.000.00
- La reparación del daño del obstáculo a la libre circulación peatonal del parqueadero No.32, tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en \$51.750.000.

3. Condenar a los demandados a pagar las costas del proceso y las agencias en derecho.

JURAMENTO ESTIMATORIO: Los daños causados a las zonas comunes del edificio por defectos, errores y deficiencias en el proceso constructivo atribuibles al constructor, relacionados en los hechos de la demanda, por valor total de \$1.549.074.000, más la indexación por inflación.

HECHOS:

La demanda se fundamenta en los supuestos fácticos que se compendian de la siguiente manera:

1. La demandada CONSTRUPROYECTOS S.A.S. es la responsable legal de la construcción del Edificio EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la carrera 49 A # 94-76 de Bogotá, edificio abierto al público por su carácter empresarial.
2. La sociedad Arquitectura & Urbanismo GROPU SAS participó como entidad Interventora del recibo de las Zonas Comunes y Requerimientos, a partir de marzo de 2016, bajo la responsabilidad de Los Arquitectos Urbanísticos Martha Lucía Baquero y Flor María Fonseca con la coordinación y fotografía de Mauricio Franzini.
3. Una vez realizada la Interventoría de Zonas Comunes, según el Informe 2 "REVISION DE URBANISMO Y NORMAS" en la página 10 -Zonas Verdes y Recreativas- El área aprobada para zonas verdes y recreativas es de 137.21 Mts² y se incluyen como zonas verdes los antejardines del primer piso y las jardineras de la terraza. Los interventores se percataron que hubo una modificación de la construcción con respecto a planos, lo que constituye una violación al Decreto Distrital de Bogotá 419 de 2008 relativo a las licencias de construcción.
4. De acuerdo con el punto anterior, ni en los planos, ni en la licencia se especifica que otras áreas fueron destinadas como equipamiento recreativo. En los planos la cubierta figura como terraza, la cubierta no tiene ninguna dotación o mobiliario, por lo tanto, no puede tener el carácter de área social o recreativa, por lo que habría un déficit de áreas verdes y recreativas de 68.89 mts².
5. La zona verde contribuye a la absorción de contaminación del aire, aislamiento acústico y térmico; El 50% de la masa de un árbol, está constituida por gas carbónico, lo cual se refleja en un factor descontaminante de la mayor importancia; La reparación del daño ecológico se tasa por el costo de su implantación, en este caso de 68.89 Mts² a razón de \$5.000.000.00 por metro, lo que significa que su implantación para su recuperación tendría un costo de \$ 344.450.000.
6. SUPRESION DEL AREA DE 13 BICICLETAS. Los cupos para ciclistas están determinados por la norma 1 ciclista por cada dos cupos de estacionamiento exigidos. Según licencia de construcción están dispuestos 20 cupos para ciclistas, sin embargo, solo se encuentran instalados 7, por consiguiente, hay un déficit de 13 cupos; En este último aspecto hay turgencia del área de estacionamiento con el efecto de aturdimiento y pánico al peatón, cuya reparación del daño ecológico se tasa por el costo de su implantación de 13 cupos por 2 Mts², lo que arroja 26 Mts² a razón de \$5.000.000, cada metro para un total de \$ 130.000.000.

7. Según el informe de interventoría sobre accesibilidad al interior del Edificio, dentro de la edificación se debe garantizar al menos una ruta que garantice la libre circulación de personas con movilidad reducida. En el edificio en cuestión, el acceso desde el estacionamiento de movilidad reducida hasta el área del ascensor no cumple con los mínimos establecidos para circulación según normativa. No cuenta con rampa para la diferencia de altura entre el nivel del parqueadero y el nivel del ascensor. Adicionalmente no hay un sendero con un ancho mínimo de 90 ctms. para el tránsito de una silla de ruedas. El ancho del paso peatonal es de 35 ctms. Y el parqueadero No. 30 obstaculiza la circulación hacia el área de ascensor y escaleras.

8. El punto anterior presenta turgurización del área de estacionamiento con el efecto de aturdimiento y pánico al peatón. La reparación del daño ecológico se tasa por el costo de su implementación correspondiente en este caso a 2.30 mts² por 4.50 mts², lo que equivale a 20:7 mts² por \$ 5.000.000.00 equivalentes a \$ 103.500.000.

9. DEFICIT SALA DE RECEPCION. En la recepción hay una diferencia entre la oferta de ventas y lo construido en sitio. En los planos figura una sala de recepción con espacio para cuatro sillas y mesa de centro. En sitio el espacio solo permite un sofá y queda justo en el espacio de circulación hacia zona de parqueaderos. Aquí hay un detrimento en la calidad de lo construido vs. la oferta de ventas, lo cual es un incumplimiento por defectos, errores y deficiencias en la construcción del edificio EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-P.H.; La reparación del daño consiste en solucionar la falta de espacio y por lo tanto se traduce en un tema ecológico. Se estima que el volumen de aire por persona debe ser de 10 M³. La reparación del daño ecológico se tasa por el costo de su implantación que es de 19. 62 M² por 0.50 lo que arroja 8.46 mts² por \$5.000.000.00, igual a \$ 42.300.000.

10. SALA DE JUNTAS O SALA DE REUNION. Con respecto a planos aprobados la sala de reuniones es de 20.20 mts². Los constructores incurriendo en defectos, errores y deficiencias constructivas hicieron una modificación consistente en un volumen que sobresale en el muro del costado nor-oriental, y que reduce el espacio. Según mediciones realizadas este espacio tiene un área de 18.87 mts² con lo cual habría un déficit de 1.33 mts².

11. DISMINUCION DE LA ESCALERA DELCOSTADO SUR. Incumplimiento en el volumen de la escalera. Costo de \$ 2.999.000.

12. AUSENCIA DE MONTACARGA PISO 6 - TERRAZA. Incurrieron en el incumplimiento de dejar los espacios proyectados para evacuación de discapacitados. Costo de la reparación del daño \$ 42.000.000.

13. AUSENCIA DE VENTILACION Y REVENTILACION Omitieron el sistema de ventilación para malos olores de todo el edificio. Reparación del daño \$4.400.000.

14. SERVICIO DE PARQUEADERO No. 34. Quedó construido de tal forma que obstruye el tránsito peatonal e invade la zona de circulación. Costo \$5.175.000.

15. Con base en los daños anteriores se requiere la modificación del Reglamento de Propiedad Horizontal y coeficiente de copropiedad por el cambio de 12 depósitos por parqueaderos. La reparación del daño ecológico se tasa por el costo de su implantación, de acuerdo con el peritazgo del Ingeniero Rivera anexo, tiene un costo de \$ 621.000.000.

16. BASTACULO A LA LIBRE CIRCULACIÓN PEATONAL DEL PARQUEADERO No.1. Tugurización del área de estacionamiento con afecto de aturdimiento y pánico del peatón. De conformidad con el peritazgo del Ingeniero Rivera anexo tiene un costo de \$51.750.000.

TRAMITE PROCESAL:

La demanda fue admitida por auto de fecha 26 de abril de 2019 y en él se dispuso dar traslado a la parte demandada por el término de 20 días.

La sociedad demandada CONSTRUPROYECTOS LINE S.A.S., una vez fue notificada del auto admisorio de la demanda en forma oportuna la contestó, oponiéndose a sus pretensiones. Objetó al juramento estimatorio señalando que la sociedad demandada dio cabal cumplimiento a las obligaciones contractuales y legales que le correspondía como constructora del EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA PH.

Propone como excepciones de mérito las siguientes:

1. “Inexistencia de defectos, errores y deficiencias en el proceso constructivo del EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA PH.” La Curaduría Urbana No. 5, otorgó a CONSTRUPROYECTOS LINE S.A.S., el 11 de marzo de 2013 licencia de construcción y posterior modificación de licencia, de 30 de julio de 2014 “MODIFICACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN (VIGENTE) Y APROBACIÓN PLANOS ALINDERAMIENTO Y CUADRO DE AREAS PARA PH”; para ello se acreditó previamente el cumplimiento de requisitos tales como, estudio de suelos, planos arquitectónicos, planos estructurales, títulos de dominio, matrículas

profesionales y certificados de vigencia y antecedentes disciplinarios del COPNIA del arquitecto diseñador, del constructor responsable e ingenieros, entre otros; el proyecto arquitectónico fue desarrollado en cumplimiento de la norma técnica vigente para la época, Decreto 159 de 2004; se construyó lo aprobado, respetando lo ofrecido en el proyecto, por lo que en modo alguno se presentan los errores o deficiencias anunciados en la demanda; como prueba, debe tenerse la resolución 0399 de 14 de agosto de 2015 de la alcaldía Local de Barrio Unidos.

2. “Improcedencia de perjuicios debido al estricto cumplimiento de la sociedad demandada” La sociedad demandada ejecutó y llevó a cabo la materialización del proyecto denominado “EDIFICIO EMPRESARIAL CASTELLANA 94 P.H.”, que tal y como lo certificó la Alcaldía Menor de Barrios Unidos en la resolución 0399 de 14 de agosto de 2015, previas las inspecciones que fueron menester que las obras se ajustan a lo autorizado por la curaduría Urbana No. 5.

De las excepciones propuestas, se corrió traslado a la parte actora, quien oportunamente las replicó.

Trabado el litigio, se practicó audiencia de que trata el artículo 372 del C.G.P. dentro de la cual se practicaron las siguientes pruebas:

- Interrogatorio a LEONARDO MARTÍNEZ, representante legal de la sociedad demandante “EDIFICIO EMPRESARIAL CASTELLANA 94 P.H.”: Manifestó ser administrador de propiedad horizontal de hace más de 20 años; que la ley lo obliga a verificar lo recibido. Que lo que no cumplió la parte demandada, es el acceso para personas de movilidad reducida; hay una diferencia importante en metros, entre lo aprobado y lo construido y ese es un tema insubsanable; que fueron vendidos 13 parqueaderos como depósitos con áreas de 10.mts., por lo cual no pueden ser utilizados para parqueaderos porque no cumplen con el reglamento de propiedad horizontal; que el área de la terraza y baños no tienen acceso a personas en sillas de ruedas; que la promesa de venta que hizo la constructora no corresponde a la realidad de lo que ocurre hoy, por lo que la administración ha tenido que hacer una serie de inversiones con cuotas extraordinarias para corregir las deficiencias constructivas; que todos los hechos de la demanda están soportados técnicamente en el informe que les entregó MV ARQUITECTURA y el informe técnico del ingeniero patólogo porque quisieron que un tercero entrara a revisar el informe técnico para cuantificar los daños; que desde el 2016 están tratando de solucionar con la constructora; que hay problemas que no son subsanables; que la administración del edificio si advirtió los vicios, luego de la información técnica realizada; que los copropietarios no han presentado ninguna acción de grupo; que la administración

tuvo que construir una rampa para acceder al baño del primer piso para discapacitados y aunque no estaba contemplada en lo ofrecido, es un tema obligatorio por ley y no es un tema insubsanable; si hubo una deficiencia en la planimetría, no quiere decir que no se hagan los correctivos en el proceso constructivo; que hay unas áreas que no cumplen con los planos. Por ejemplo en la recepción y en la sala de juntas, porque construyeron un ducto que redujo esas áreas; en la cubierta, ofrecieron un producto que no quedó construido, como zonas verdes y equipamientos; que de piso sexto a la terraza no se construyó rampa de acceso para personas con movilidad reducida y si no se incluyó en la licencia de construcción, no implica que no deba hacerse; que en la licencia de construcción no se incluyó la cubierta de la terraza; que a través de MV ARQUITECTURA hicieron una serie de oficios invitando a la constructora para comenzar a revisar las inconformidades que se exponen en la demanda, sin resultado; que el daño ecológico es el incumplimiento normativa en cuanto a equipamientos; que en las asambleas de copropietarios ellos no han hecho reclamaciones, pero sí por fuera de ellas; sin embargo, en una asamblea si se expuso el tema y puede aportar la copia. Se le ordena allegar los oficios de reclamaciones y las respectivas respuestas de la constructora.

-Interrogatorio al ingeniero GUSTAVO LEÓN, representante legal de CONSTRUPROYECTOS LINE S.A.S.: Indicó que se reunieron en varias oportunidades con la firma MV ARQUITECTURA Y URBANISMO y de dichas reuniones fueron levantando actas de las revisiones realizadas, tales como la parte eléctrica, la parte sanitaria, la parte hidráulica; en cuanto a la revisión de urbanismo y normas, se firmó el acta No. 2 de entrega y recibo de equipamientos y zonas de servicio del edificio demandante, en la cual interviene la copropiedad, la presidente del consejo de administración y miembros del comité de recibo de zonas comunes y la arquitecta Martha Lucía vaquero en calidad de directora de interventoría de zonas comunes, de la firma asesora de la copropiedad (exhibe las actas firmadas), de octubre de 2016; que lo entregado corresponde a los planos aprobados por la Curaduría Urbana; que en el acta No. 399 de la alcaldía de barrio Unidos, se hace un recuento de las 7 visitas realizadas por ellos, indicando que se abstienen de cualquier sanción, verificado el cumplimiento de lo aprobado por la curaduría; que las deficiencias existentes fueron posteriormente subsanadas; que la razón por la que hay un déficit de 13 bicicleteros, respecto de los planos es que lo obligado era dejar espacio para que parqueen las bicicletas, mas no instalar los bicicleteros y en el acta de verificación se puede constatar la existencia de dichos espacios; que no es cierto que solo haya 7; que respecto a las áreas para tránsito de personas con movilidad reducida, se tiene que la construcción fue realizada en cumplimiento de la licencia de construcción y que fue aprobada por la Curaduría Urbana No. 5 ; que si existen las

rampas exigidas por las normas. En el sexto piso hay una escalera ancha pero la norma no exigía una rampa. Se construyó lo aprobado por la alcaldía; que es posible que el plano de ventas no corresponda a lo existente, pero si corresponde a la escritura pública; que en cuanto a los metros de la sala de juntas, en el adendo de la licencia de construcción llevada a escritura pública el 30 de julio de 2014, se indica que la sala de juntas tiene un área de 15.46 M2, y así se indica en el reglamento de propiedad horizontal, luego no hubo el desmedro señalado; que en cuanto al parqueadero No. 34, es el que exige la norma para discapacitados y no constituye ninguna obstrucción y cumple con las medidas para dichas personas y está perfectamente demarcado. Precisamente hoy, visitó el lugar y constató nuevamente que permite la libre circulación y no como se dice en la demanda (Se puede verificar en el plano 31); respecto de la ventilación y re ventilación para los malos olores, se cumplieron todas las normas, se dejaron los ductos de ventilación en los lugares pertinentes, en el primer piso se dejaron rejillas; que la misma perito cuyo informe allegó la demandante, da cuenta de la “alta calidad de la construcción” por lo cual asigna un valor al M2 de \$5.000.000. si ella hubiera advertido el problema de ventilación que se afirma, no hubiera hablado de la alta calidad de la construcción; aclara que a la fecha no han recibido ninguna reclamación por parte de algún copropietario del edificio demandante; que nunca fueron citados a asamblea de copropietarios para atender posibles inconformidades.

Se practicaron las pruebas testimoniales que serán valoradas más adelante. Se decretan las pruebas solicitadas, negando la inspección judicial solicitada por la parte demandante.

En la audiencia de que trata el art. 373 del C.G.P., se practicaron las pruebas solicitadas.

Interrogatorio al perito Ing. CARLOS JULIO RIVERA CÉSPEDES: Afirmó que para su experticia se basó en el informe de la arquitecta Martha Lucía Baquero; que verificó el área de equipamiento comunal, estacionamientos, ciclistas frente a la licencia de construcción y al Reglamento de Propiedad Horizontal, habiendo comprobado que las diferencias referidas en el informe de la Arquitecta Martha Lucía Baquero corresponde a lo dispuesto en la ley; que los que aparecen como depósitos de uso exclusivo, que están en el segundo sótano y no son bienes de uso exclusivo pues están en área común y los convirtieron en parqueaderos, lo que contraría la Ley 675 de 2001; que para cuantificar el daño ecológico se tiene en cuenta el costo pagado por cada copropietario por M2 y que no le entregaron; que hay 12 depósitos que aunque son área privada, sufrieron cambio de uso a parqueaderos, lo cual está

prohibido por la ley; que esto lo corroboró con el propietario del inmueble 201 quien les facilitó la escritura; que habría que hacer un cambio de coeficiente en las unidades privadas y por ende del costo de la cuota de administración; que el área de esos depósitos fue sustraída a las zonas comunes cuyo valor es de \$621.000.000.; que él visitó el inmueble para tratar de identificar tales parqueaderos, pero no se logró porque no están diferenciados los parqueaderos de visitantes, de los privados, pero por el número de parqueros concluye que actualmente existen 14 más de los previstos, lo que permite establecer que se trata de un cambio de destinación de los depósitos.

Se recibieron los testimonios y evacuada la fase probatoria se escuchó a las partes en sus alegaciones finales, quienes insistieron en la prosperidad de sus pretensiones y excepciones

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Sobre la presencia de los elementos necesarios para la regular formación y el perfecto desarrollo del proceso, no hay nada que objetar, la competencia radica en este juzgado; se cumplen las exigencias generales y específicas en la elaboración del escrito demandatorio; hay capacidad para ser parte y capacidad procesal.

Cabe destacar igualmente, que el trámite dado al asunto es idóneo y no se aprecia motivo de nulidad que invalide la actuación desplegada, por cuanto hubo acatamiento de los preceptos que regulan la totalidad de los actos cumplidos dentro del proceso.

LA ACCIÓN:

Por regla general, la consumación de un hecho violatorio de un derecho ajeno impone la obligación jurídica a su autor de reparar el daño causado, cualquiera que sea la fuente de la obligación. Por esta razón, la acción encaminada al resarcimiento del perjuicio recibido con ocasión del hecho violatorio, persigue en primer término, que se declare responsable al demandado en el campo en que ella se origine, pues unas veces tiene escenario en el ámbito contractual, si deviene del incumplimiento de obligaciones previamente adquiridas, y otras en el extracontractual, cuando no existe ese medio convencional previo, pero se ha violado una norma de conducta o se ha realizado un comportamiento que causa daño al demandante.

La responsabilidad contractual y la extracontractual, se desenvuelven cada una dentro de su propia órbita jurídica, definida y limitada por el legislador, pues mientras que la primera, esto es, la contractual, se desarrolla bajo los preceptos contenidos en el Título XII, Libro IV, del Código Civil, la extracontractual encuentra su fundamento en el Título XXXIV del mismo ordenamiento.

Y la diferencia entre las dos responsabilidades, no sólo radica en su origen y en el distinto tratamiento que el legislador les dio al otorgarles su propio régimen en la normatividad civil, sino que también difieren en el ejercicio de la acción; pues la contractual solo la tienen quienes formaron parte en el acuerdo infringido (o sus causahabientes), y no pueden demandar por fuera de esa relación contractual preexistente la indemnización de los perjuicios causados por el incumplimiento de las obligaciones convenidas en el respectivo acuerdo, y sin que en ella tengan injerencia los terceros, ajenos al convenio. En cambio, en la responsabilidad sin previo vínculo, la acción solo la tiene, aquel que ha sufrido el daño, frente al presunto autor del hecho dañoso.

De la demanda introductoria de este litigio, se desprende que la responsabilidad a que acude la demandante para formular la pretensión indemnizatoria, es la extracontractual, derivada de los perjuicios que generó la SOCIEDAD CONSTRUPROYETOS LINE S.A.S., titular de la licencia y constructora del proyecto denominado "EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-PROPIEDAD HORIZONTAL.

Cumple decir, sin mayores rodeos, plasmando en lo que reiterada y constantemente ha asentado la doctrina y jurisprudencia patria, que desde la perspectiva del artículo 2341 del Código Civil "El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización...", siendo éste el fundamento de la responsabilidad aquiliana o extracontractual, la cual, conforme a reiterada jurisprudencia, se encuentra integrada por el daño, la culpa y la relación de causalidad entre los dos primeros elementos.

El daño que en el presente caso se atribuye a la sociedad CONSTRUPROYECTOS SA.S., esencialmente consiste en que la demandada, hizo entrega de zonas comunes que no obedecen a las especificaciones técnicas, arquitectónicas y de calidad inicialmente prometidas en venta por la SOCIEDAD CONSTRUPROYETOS LINE SAS observándose una serie de deficiencias constructivas y de funcionamiento, así como también una serie de desmejoramientos de especificaciones técnicas constructivas, infringiendo así los planos debidamente aprobados y la licencia de construcción que le fue otorgada por la autoridad competente.

Constituye punto pacífico del litigio, que la demandada SOCIEDAD CONSTRUPROYETOS LINE SAS., fungió como constructora y titular de la licencia de construcción para la ejecución del proyecto denominado EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-PROPIEDAD HORIZONTAL, hoy demandante, como quiera que la demandada no formuló reparo alguno de dicha condición, pues no negó haber ejecutado la obra de que trata la demanda, ni mucho menos, ser la titular de los planos y de la licencia que se otorgó para la construcción del mencionado edificio.

Lejos de negar la calidad de constructor y de las obligaciones que emanan de dicha calidad, la demandada afirma haber cumplido sus obligaciones a cabalidad y por ello alega las excepciones de mérito memoradas en los antecedentes de esta sentencia.

Por tanto, demostrado como está que la demandada fue la constructora del proyecto SOCIEDAD CONSTRUPROYETOS LINE S.A.S., necesario es determinar si el daño que se le atribuye en verdad existió, daño que consiste en las deficiencias y omisiones generadas durante el proceso de construcción del edificio, pues solo a partir de la demostración de los errores y deficiencias constructivas, es que puede nacer en el ámbito jurídico la obligación de indemnizar el daño causado.

Sobre los defectos técnicos, arquitectónicos y de calidad, así como las deficiencias constructivas y de funcionamiento, y el desmejoramiento de especificaciones técnicas constructivas, son temas que escapan a la órbita del derecho, como quieran que requieren un conocimiento profesional y técnico de personal experto en la materia, que por su conocimiento y experiencia calificada, puedan concluir con grado de acierto, si los defectos en la construcción que se atribuyen en la demanda, en verdad existieron.

Por tanto, aún por percepción directa por parte del juez mediante inspección, de eventuales daños o defectos constructivos, no es el llamado a concluir que aquellos son atribuibles al constructor. No obstante, es de recordar que nuestro ámbito jurídico parte del supuesto de la necesidad de la prueba, acorde con lo establecido por el artículo 164 del Código General del Proceso, así como la carga de la prueba que pregona el artículo 168 *Ibíd*em y que impone a las partes probar los supuestos de hecho esgrimidos a su favor, caso en el cual, la labor probatoria de la parte demandante probar tales hechos, vale decir, los defectos en la construcción que pregona la demanda.

Recordemos que ha sido insistente la jurisprudencia, en la necesidad de determinar y probar el daño, pues "... desde hace algunas décadas, la doctrina de esta Corte ha venido afirmando que "dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil,

es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como empírica, **sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquiera acción indemnizatoria**". (Sentencia de casación civil de 4 de abril de 1968). En términos generales, el daño es una modificación de la realidad que consiste en el desmejoramiento o pérdida de las condiciones en las que se hallaba una persona o cosa por la acción de las fuerzas de la naturaleza o del hombre. Pero desde el punto de vista jurídico, significa 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"¹.

Nuestro ordenamiento procesal establece un primer medio de prueba, que en acciones como la que se resuelve, constituye la piedra angular sobre la cual se analiza el tema del perjuicio y su cuantía, regulado por el artículo 206 del Código General del Proceso, según el cual:

"Quien pretenda el reconocimiento de una indemnización, compensación o el pago de frutos o mejoras, **deberá estimarlo razonadamente bajo juramento en la demanda** o petición correspondiente, **discriminando cada uno de sus conceptos**. Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo. Solo se considerará la objeción que especifique razonadamente la inexactitud que se le atribuya a la estimación". (Subraya el Tribunal).

Varios aspectos se desprenden de la norma:

1. Los perjuicios deben estimarse "**razonadamente**" bajo juramento.
2. La estimación debe hacerse "**discriminando cada uno de sus conceptos**".
3. Cumplidos tales requisitos, "**Dicho juramento hará prueba de su monto mientras su cuantía no sea objetada por la parte contraria dentro del traslado respectivo**".

¹ Corte Suprema de Justicia, sentencia SC10297-2014, 5 de agosto de 2014, M.P. Dr. ARIEL SALAZAR RAMÍREZ.

No determina la norma que el juramento estimatorio debe estar fundado o acompañado de dictamen pericial, dado que solo exige que la estimación sea razonada, discriminando cada uno de sus conceptos.

Valga recordar de otra parte que, hecha la estimación conforme a las orientaciones normativas atrás vistas, en el evento de que la estimación sea objetada por la parte demandada, se abre paso a practicar nuevas pruebas en pos de determinar el monto de los perjuicios inicialmente relacionados en la demanda, tal como lo establece en el inciso 2º del artículo 206 del Código General del Proceso, según el cual “Formulada la objeción el juez concederá el término de cinco (5) días a la parte que hizo la estimación, para que aporte o solicite las pruebas pertinentes” siendo este el momento procesal para presentar dictamen pericial.

La parte demandante en su demanda, acápite de “PERJUICIOS MATERIALES” y “JURAMENTO ESTIMATORIO”, especificó cada una de las deficiencias constructivas que a su juicio constituyen el daño, y determinó su valor.

La parte demandada al replicar la demanda, de manera expresa objetó dicha estimación señalando en síntesis que los perjuicios y sus relacionados en la demanda, no aparecen justificados en la demanda.

La revisión de la demanda y sus anexos, ciertamente denota gran vacío particularmente en cuanto a la clase de daño y el valor que se le asigna, dado que, por parte alguna, se justifica el respectivo monto. Por el ejemplo, el daño relacionado en el literal a) del juramento estimatorio, que señala **“La reparación del déficit efectivo en zonas verdes y recreativas, la cual fue tasada por el perito de acuerdo con el daño ecológico en la suma de \$344.500.000.** Es decir, no se sabe si lo que pretende es reparar el daño **ecológico** sin explicar en que consiste esta modalidad de daño, por qué se causó en la construcción del edificio, y por qué la necesidad de repararlo. Tampoco explica o determina el costo real o material del presunto faltante en dichas áreas. Misma situación acontece con los demás perjuicios de que trata el juramento estimatorio, pues simplemente se hace relación al presunto daño y su valor ecológico, sin explicar o justificar el respectivo valor, como que se trata del valor de obra de mano, materiales, valor de áreas, etc., que permitieran si quiera pensar que el respectivo valor corresponde a costos reales de reparaciones de lo presuntamente dejado de construir o de áreas faltantes, modificadas, etc., por lo que dichas cifras son del todo abstractas, por sí solas carentes de fundamento.

Pero al margen de lo anterior, debe tenerse en cuenta que los presuntos perjuicios cuya indemnización se reclama, se concretan en deficiencias constructivas en el desarrollo de los planos aprobados por la respectiva entidad, esencialmente en la construcción del EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA P.H., temas que sin dudas son ajenos al conocimiento del derecho y particularmente del juez que conoce de la acción de responsabilidad, pues requieren ilustración especializada, por parte de arquitectos, ingenieros, etc., con conocimiento en temas de esta modalidad de construcciones, que permitan dar claridad al tema y que de manera le cuenten a la administración de justicia en forma imparcial si esas deficiencias constructivas a que aluden los acápites de PERJUICIOS y JURAMENTO ESTIMATORIO, son reales, e indiquen su valor real y no figurado.

Por tanto, siendo temas de especial conocimiento, pueden ser probados a través de la prueba pericial, que a voces del artículo 226 del Código General del Proceso, “... **es procedente para verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos**”.

Entonces, dado el carácter técnico de los defectos que se alegan en la demanda, no hay duda que los llamados a establecer las presuntas deficiencias en la construcción, son los peritos con especialidad en el tema, quienes, tanto por su profesión y experiencia, pueden establecer con grado de certeza la existencia de los mismos.

En cumplimiento del deber de probar y del derecho a presentar dictamen pericial con la demanda, la parte demandante allegó con el libelo introductorio, dictamen rendido por el ingeniero civil CARLOS JULIO RIVERA CÉSPEDES, en donde determinó que a su juicio hubo incumplimiento en el desarrollo en algunos aspectos de la obra. Posteriormente, determinó cada uno de los daños causados, así como su valor, todos ellos valorados como **daño ecológico**, indicando los mismos valores y conceptos señalados en la demanda en el juramento estimatorio, todos ellos fundados en argumentos subjetivos, como la calidad de aire, las condiciones de vida, etc., conceptos que no corresponden a daños materiales sino a daños de otra estirpe no determinable por esta modalidad de prueba.

En efecto, basta ver que, por ninguna parte del dictamen, al referirse a las obras incumplidas, determina el costo de las eventuales reparaciones o intervenciones que deban efectuarse para adecuar las obras a los planos aprobados en el evento de que sean reparables o si lo son el costo real de la retribución o reemplazo.

Empero, la causa que le resta valor probatorio al dictamen, no solo se funda en la falta de claridad y precisión, en la determinación del daño y su cuantía, sino

especialmente que el perito basó su experticia exclusivamente en el concepto de la arquitecta Martha Lucía Baquero, tal como lo expresó en el MINUTO: 22:06 de la audiencia de que trata el artículo 373 del Código General del Proceso, en virtud de lo cual, su concepto no fue fruto de una verificación personal y directa de la comparación y comprobación de la licencia de construcción y lo construido, por lo que puede decirse, sin asomo de duda, que el informe del perito fue guiado por un concepto previo de la mencionada arquitecta. La falta de verificación del perito sobre la construcción fue tan evidente que admitió no haber ido al edificio a realizar esa tarea integral de comparación y al parecer, solo fue a verificar los parqueaderos, pero no lo logro.

En consecuencia, el concepto del perito no se basó en la verificación y comprobación propia, sino de terceros; fue guiado en sus apreciaciones, por lo que su imparcialidad ya estaba afectada por un informe previo que indicaba eventuales inconsistencias o deficiencias en la construcción del edificio, por lo que su conclusión no fue propia, fruto de su propio conocimiento, experiencia y verificación.

Es por ello que la subjetividad del perito en sus afirmaciones y conclusiones le restan todo valor probatorio, pues no se basó para la determinación del daño en su propia visión, lo que justifica por qué, al avaluar el daño, se hace con criterios subjetivos, a partir del daño ecológico, sin establecer el costo real de reparaciones o de reposición de la obra, aspectos que, en suma, son las que interesan al proceso para concretar la procedencia de una eventual condena.

Es más, el perito, a MINUTO 27:30 de la audiencia, admite que no hizo trabajo de campo, porque eso lo hizo la arquitecta Martha Lucía, lo que deja en claro que ni por asomo el perito acudió al edificio a efectuar la comprobación de su dicho, por lo que puede decirse que lo señalado por el perito no corresponde a su propio estudio, a sus observaciones y conclusiones, sino a la labor de terceras personas.

También fue recibido el testimonio de la arquitecta MARTHA LUCÍA BAQUERO, quien dijo haber sido contratada por el edificio demandante para hacer una verificación en el recibo de zonas comunes en cuanto a las condiciones técnicas como normativas; que los informes que ellos presentaron tienen nivel de informe pericial, pues son bastante rigurosos, estrictos y objetivos en ellos; que interactúan varios profesionales de distintas especialidades; que ella es la directora de la interventoría con énfasis en la normatividad; que coincidieron en el informe en que el edificio presenta buena calidad constructiva; en el tema de urbanismo se detectaron varios incumplimientos normativos, frente a la licencia de construcción cuyos planos son importantes para realizar el informe adicional a la verificación in situ; En el área

normativa. En cuanto a modificación de las construcciones con respecto a los planos; existe áreas que están aprobadas y no fueron construidas: 1. La cubierta del edificio fue aprobada como tal, pero se ofreció en venta como área con equipamientos y así se usa.; 2. En la recepción y en la sala de juntas, se redujo el área en más de 1M c/u., con afectación del área útil; que adicionalmente existen inconformidades de algunos copropietarios respecto de lo ofrecido y lo entregado realmente; 3. respecto del cupo de ciclistas aparece aprobada para 20 bicicletas, pero se aprobó por la Curaduría en un sitio donde es imposible que funcionen. Se construyó en otro sitio, pero se afectaron los cupos y no hay 20 cupos, sino que faltan tres; 4. Respecto de los parqueaderos, hay 4 que se ubicaron en área de depósitos. En uno de ellos quedó una servidumbre para acceder al sitio de sistema contra incendios, por lo que se hacía necesario quitar ese parqueadero; también en otro parqueadero se bloquea el área de movilidad reducida, debiendo inhabilitarlo. (p. No. 30 y 34) Esto ocurre en el sótano uno; en el sótano 2, los espacios aprobados para depósitos están siendo usados para parqueaderos; 5. Es un edificio de acceso al público pues allí funcionan tanto oficinas como consultorios médicos, se encontró modificada el área de circulación para personas de movilidad reducida. el constructor en efecto construyó un parqueadero para dichas personas, con las medidas que exige la norma, pero no es posible acceder a él porque el sitio de posible acceso fue convertido en parqueadero y además la franja es muy angosta. Esto debe subsanarse y se puede; 6. No se puso baranda de acceso al edificio, según lo exige la norma; los depósitos figuran como zona común de uso exclusivo, sin serlo; que en total se hicieron modificaciones a 12 parqueaderos respecto de lo aprobado; que desconoce que es el llamado “daño ecológico” y no lo incluyeron en su informe porque no fueron contratados para ello; opina que la reforma al reglamento de propiedad horizontal corresponde a la constructora; que en la licencia de construcción no está presente que se haya pactado un montacargas o algo similar para subir a la cubierta o terraza. Lo que pasa es que se aprobó una cubierta, pero se vendió el proyecto con terraza con equipamientos; que, respecto de las áreas verdes no se construyeron todas las que estaban en el plano. En otras palabras, considera que, a su juicio, la demandada incurrió en incumplimiento de los planos al hacer las modificaciones que pone de relieve.

También se recibió el testimonio de la señora ENITH FLOREZ PARRA, quien afirma ser la administradora delegada del EDIFICIO EMPRESARIAL CASTELLANA 94 P.H., quien reitera deficiencias en la construcción.

El declarante IVÁN SERRANO SALAMANCA: Arquitecto de profesión, manifestó que hizo parte de la interventoría en la obra del edificio demandante durante 6 meses; que hubo visitas de control por parte de la Alcaldía de Barrios Unidos, se hicieron

varias, durante la obra, para verificar que se estuviera dando cumplimiento a lo aprobado en la licencia de construcción habiendo manifestado que estaba todo en orden; el único documento que avala el proceso de construcción es la licencia., no los planos ni ningún otro; no sabe si después, ya en funcionamiento, surgió algún problema, pero son temas de administración; que el edificio no tiene cubierta y no se podría, porque estaría sobrepasando las áreas permitidas.

La declarante SONIA MIREYA LÓPEZ LÓPEZ, copropietaria del edificio demandante y presidente del consejo de administración, sin relación con ninguna de las partes; que adquirió la oficina en el año 2014 para el funcionamiento de una microempresa; que cuando entraron a ocuparla encontraron deficiencias como el área de recepción más pequeña respecto de lo que les anunciaron el proceso de venta; la sala de juntas tampoco tenía el área esperada; que la terraza no tenía todo lo anunciado y así con otras cosas; que en varias asambleas comenzaron a hacer reclamaciones amigables a la constructora para buscar una conciliación amigable; que hicieron recepción de áreas comunes pero con condicionamientos y observaciones; que decidieron contratar la firma interventora MV ARQUITECTURA Y URBANISMO. De ahí salieron muchos más ítems para reclamar, pero solo algunos se relacionaron en la demanda; que el mayor problema es que se entregaron 12 depósitos de uso exclusivo de las áreas privadas, pero que en verdad son parqueaderos. Esto implica un tema de coeficientes que afecta a cada copropietario en sus cuotas de administración; que respecto del área de bicicletas se entregó un área muy reducida, pues no hay cupo para todos y se ubicó en un sitio que causa mucha dificultad; que en cuanto al parqueadero No. 30 habría que suprimirlo porque no permite el acceso al cuarto de máquinas, pero además no se puede modificar porque se le entregó al copropietario como depósito zona de uso exclusivo; que el parqueadero No. 34 está tapando los acceso a zonas comunes del edificio tanto para vehículo como para personas. Este tema es compensable no subsanable porque no hay espacio para correr estos parqueaderos; que no se entregaron zonas de movilización para discapacitados ni rampa de acceso de estos al baño de la zona común; que el ascensor llega hasta el 6° piso sin que una persona en discapacidad pueda subir a la terraza porque en ese punto hay escaleras para el acceso; que hay movilidad reducida para acceder a varias zonas del edificio, sobretodo en el área de recepción y sala de juntas que fueron reducidas al punto de tener que esperar en la calle para acceder al edificio, pues mientras se autoriza el ingreso a cada uno, se crearía aglomeración, este tema no es subsanable porque ni siquiera está el espacio así que sería solo compensable; la sala de juntas solo cabe una mesa, sin suficientes condiciones de oxigenación, especialmente ahora con el covid, por no permitir distanciamientos social; en cuanto a la terraza, se les ofreció un espacio muy agradable con sombrillas y mesas, pero lo recibido fue solo una terraza en cemento

con agrietamientos que debieron solucionar con cuotas extraordinarias; que hay un problema de hacinamiento de aguas residuales en los sótanos, incluyendo la parte baja del ascensor. Esto genera muy mal olor y necesita un bombeo de esas aguas que entran a los depósitos, sin que haya forma de resolver el tema; que lo construido no está acorde con la licencia de construcción; en cuanto a los depósitos y parqueaderos parece un tema no subsanable. Hubo muchas reuniones para tratar de solucionar, pero no hubo voluntad de la demandada; que al principio si solucionaron pequeñas cosas, pero los grandes problemas nunca se subsanaron; (Muestra y explica videos de las áreas afectadas. Zona de parqueaderos, rampa temporal de acceso al baño); que del informe de interventoría contratada se desprende la certeza en cuanto a la reducción de áreas.

Testimonio de MILTON GÓMEZ BENAVIDES: Arquitecto, sin relación actual con las partes; afirma que prestó sus servicios como arquitecto asesor para la modificación de la licencia de construcción y reglamento de propiedad horizontal del EDIFICIO EMPRESARIAL LA CASTELLANA 94-P.H.; que se le pidió hacer ajustes en alguna parte del diseño; que hubo necesidad de modificar la licencia para hacer ajustes en número de parqueaderos, accesos o modificaciones en fachada. Es como una actualización en el diseño para legalizar ante la curaduría; que deben observarse las medidas de acceso mínimos requeridos por las normas; que su labor durante la obra fue tramitar la modificación a la licencia de construcción y el reglamento de propiedad horizontal; que para saber si en el proyecto se incluyó un montacargas, se deben consultar los planos que hacen parte de la licencia de construcción, pero no recuerda ese elemento especificado; que las áreas verdes recreativas deben incluirse por norma en los proyectos de construcción. Si está en los planos, debía ejecutarse. Lo mismo sucede con el número de parqueaderos, el área de movilidad etc. Todo debe estar tal como quedó en los planos aprobados; que no recuerda en el proyecto, que haya turgurización de estacionamientos porque además ese es un concepto subjetivo; sabe que si se hicieron visitas de la Alcaldía Local; que su labor duró como 3 meses sin que estuviera obligado a ir a la obra. (Se tacha al testigo de sospecha por falta de imparcialidad y desconocimiento del proyecto terminado).

Testimonio del ingeniero CAMILO JOSÉ SAAVEDRA RÍOS, Asegura haber trabajado en el proyecto, como asesor técnico y financiero, sin relación o dependencia con las partes; estuvo hasta el final del proyecto; que la ruta y guía de construcción son los planos aprobados y la licencia de construcción; que en la Curaduría hacen previamente la evaluación técnica que consiste en el estudio de suelos, que la cimentación sea la adecuada y de acuerdo a los planos entregados; que los planos estructurales estén de acuerdo a las normas y la parte arquitectónica, que consiste en comparar la normatividad arquitectónica aprobada para la zona y los

planos estructurales que entrega el solicitante de la licencia. Con base en ese estudio emiten la licencia e inicia el proceso constructivo; si hay alguna modificación, el constructor solicita ante la curaduría aprobarla, haciendo las correcciones necesarias. Finalmente viene la entrega a la copropiedad; que en este caso se construyó de acuerdo con la licencia; que existe una interventoría que revisa que se cumpla con los planos aprobados además del equipo constructivo y adicionalmente hay entes de control que verifican el proceso. Aquí hubo varias visitas (como 7) por parte de la Alcaldía Local, sin que se hubieran hallado irregularidades. Si hubiera encontrado algo, habría rendido el respectivo informe; que en este proyecto los parqueaderos son zonas comunes de uso exclusivo; que en ningún plano de la licencia aparece la instalación de una monta carga del piso 6° hacia la terraza del edificio; que en su opinión la zona de los estacionamientos es cómoda y bien terminada; que ningún parqueadero quedó obstruyendo la circulación; que el cuadro de áreas hace parte de la licencia de construcción. (el apoderado de la parte actora tacha el testimonio de sospechoso por falta de imparcialidad).

La prueba testimonial se divide entre aquellos que reiteran eventuales deficiencias en la construcción del edificio, y aquellos que señalan que la construcción cumplió a cabalidad la licencia de construcción. Y aunque la versión de los testigos fue tachada de sospechosa, no por ello puede decirse que los declarantes faltaron a la verdad, o que deba desecharse cualquier mérito probatorio, dado que lo dicho por los testigos se limitan a su propia visión desde su punto de vista profesional, o de su interés, según fuere el caso, empero lo que dejan en claro la valoración de los testimonios, es la divergencia de criterios que puede existir sobre el proceso constructivo, y que no es procedente dirimir a partir de la versión de los declarantes, dado que el concepto genérico o amplio de cada versión impide concretar cuales fueron los presuntos defectos constructivos en el edificio demandante.

Debe reiterarse que, debido a la especialidad del tema, era necesario probar de manera clara y precisa, las diferencias entre los planos aprobados y lo construido, determinado por que razón, cada una de sus diferencias constituía en verdad perjuicio, o si era simples modificaciones necesarias a los planos, debidamente autorizadas que no causan perjuicio alguno. Y a partir de la respectiva conclusión de incumplimiento, del perjuicio causado por ese incumplimiento, valorar el daño justificando el costo que se le asigne, y no bajo el concepto de daño ecológico, cuya causa, fundamento jurídico y configuración en el presente caso nunca se probó.

En síntesis, el dictamen y la versión del perito en la audiencia, no permite establecer con claridad material o físicamente en qué consistió el perjuicio recibido por la demandante con ocasión del perjuicio que se atribuye en la demanda, como tampoco

pudo establecerse la cuantía o el valor del daño, particularmente por que el daño no se probó.

Y lo que se infiere de la prueba testimonial y del interrogatorio de parte absuelto por las partes dejan en claro la existencia de desavenencias entre las partes derivadas de la ejecución del proyecto, pero de manera alguna constituyen prueba del daño y su cuantía, dado que a través de tales pruebas no es posible establecer de manera fehaciente las obras faltantes, determinadas por su cantidad, calidad, características y valor.

Se dijo en premisas anteriores que la prueba idónea para demostrar el incumplimiento, el daño y su cuantía, era la prueba pericial, pues solo a través de expertos especializados en el tema, podía determinarse con grado de certeza, las obras faltantes o alteradas a cargo de la parte demandada, su calidad, cantidad y valor, dado que solo profesionales en la construcción, previo cotejo de las obras autorizadas y las ejecutadas, podría establecerse el incumplimiento en la entrega de las obras contradas, establecidas por su valor.

Por tanto, resulta por demás entrar a un pormenorizado análisis de la prueba testimonial, pues al margen de los conflictos que revelan, no comportan parámetros que permitan establecer el daño y su cuantía, pues la simple prueba del incumplimiento no conlleva a acceder a las pretensiones de la demanda. Debe recordarse que nuestro ordenamiento procesal no permite condenas abstractas o subjetivas, sino que imponen el deber de hacerlas de manera concreta, tal como lo dispone el artículo 283 del Código General del Proceso, según el cual “La condena al pago de frutos, intereses, mejoras, perjuicios u otra cosa semejante, se hará en la sentencia por cantidad y valor determinados”.

Es por ello por lo que el ordenamiento procesal dotó a la parte demandante de diversos mecanismos probatorios para lograr demostrar el perjuicio y su cuantía, tales como el juramento estimatorio y el dictamen pericial, las cuales, en el presente caso, no tuvieron el alcance de probar el perjuicio en la cuantía que se reclama.

Acorde con lo dicho se negarán las pretensiones de la demanda y se condenará a la parte demandante al pago de costas procesales.

Por último, vale precisar que en el presente asunto no es viable aplicar las sanciones de que habla el artículo 206 del C.G.P., por no configurarse ninguno de los eventos allí establecidos.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C., administrando Justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda.

SEGUNDO: CONDENAR a la demandante en costas del proceso. Líquidense con base en la suma de \$30.000.000 como agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CUMPLASE



JANETH JAZMINA BRITTO RIVERO

JUEZ