

MFD

PROCESO: VERBAL – DECLARATIVA EXISTENCIA DE CONTRATO

RADICADO: 2019-00334-00

JUZGADO ONCE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA
Bucaramanga, cuatro (4) de febrero del dos mil veintiuno (2021)

Revisadas las presentes diligencias, observa este Despacho que el 04/12/2020 se llevó a cabo audiencia de que trata los Artículos 372 y 373 del C.G.P., donde se desarrolló la etapa conciliatoria, se recepcionaron los interrogatorios a las partes y se decretaron las pruebas a practicar. Dentro de las pruebas que se decretaron, se ordenó como prueba conjunta la realización de un dictamen pericial a cargo del Arquitecto FERNANDO CARDENAS LOPEZ, el cual tendría como objeto lo siguiente:

- Determinar y concluir las verdaderas dimensiones y áreas del Edificio Alcaraván, especificando cada sección del mismo en relación con las áreas que fueron contratadas con el SR. IVAN MANTILLA SERRANO.
- La diferencia entre el metraje especificado en el contrato de prestación de servicios suscrito entre edificio Alcaraván y el SR. IVAN MANTILLA SERRANO y las verdaderas dimensiones del edificio con el fin de establecer las diferencias en metros cuadrados.
- Las actividades desarrolladas por el contratista IVAN MANTILLA SERRANO.
- La diferencia entre las actividades especificadas por metro cuadrado en el contrato de prestación de servicios y las que fueron ejecutadas.
- Los cálculos de la diferencia entre los valores cancelados a mi mandante y los valores realmente adeudados, de conformidad con los resultados que arroje esa pericia.

Así mismo, se les advirtió a las partes que: **(i)** el dictamen debía ser allegado al expediente con doce (12) días hábiles de antelación a la celebración de la audiencia de instrucción y juzgamiento, **(ii)** el EDIFICIO ALCARAVÁN a través de su representante legal, los miembros del consejo de la administración y la Asamblea de copropietarios en pleno, debían autorizar y permitir el ingreso del perito a las áreas del edificio para establecer las mediciones y cuantificaciones que fueran necesarias, y **(iii)** si la parte demandante no permitía la práctica del dictamen, se atendería a las consecuencias relacionadas con el impedimento de la práctica de la prueba.

Ahora bien, a menos de quince (15) días de la audiencia de instrucción y juzgamiento, las partes han manifestado una serie de inconvenientes que han impedido la realización del dictamen pericial, veamos:

El apoderado judicial del EDIFICIO ALCARAVÁN informó que el consejo de la administración acordó suspender por cinco (5) días hábiles el inicio de la prueba pericial en consideración a que el arquitecto ERNESTO JAVIER FAJARDO BECARIA se reportó con síntomas sospechosos de COVID-19 por lo que se encuentra aislado mientras se conoce el resultado de la prueba.

Por su parte, la apoderada del demandante, expuso que en diversas ocasiones le ha solicitado al EDIFICIO ALCARAVÁN que autorice el ingreso del arquitecto ROBINSON DIAZ MUÑOZ, y el topógrafo GERMAN AUGUSTO CALA JIMENEZ para iniciar con el reconocimiento y mediciones, sin embargo, dicha visita fue negada por el administrador, argumentando que en la audiencia este Despacho sólo había autorizado al Arquitecto FERNANDO CARDENAS LOPEZ para llevar a cabo el dictamen pericial, y nada se dijo sobre la necesidad de contar con un grupo de trabajo.

Posteriormente, le solicitaron a la administración que autorizara el ingreso del arquitecto designado y de sus colaboradores, pero en esta ocasión la parte demandante informó que la visita se llevaría a cabo en compañía del Arquitecto, ERNESTO JAVIER FAJARDO BECARIA el cual había sido contratado por la asamblea del conjunto. No obstante, dicho arquitecto se enfermó y por ello solicitaron la suspensión del dictamen.

El 03/02/2021 la parte demandada informó que, en aras de continuar con el desarrollo del dictamen, contrataron a otro arquitecto para que realice el acompañamiento y por ello ya no era necesario ordenar la suspensión de la practica probatoria.

Para este Despacho es claro que existe un actitud negligente o omisiva por parte del EDIFICIO ALCARAVAN, pues a pesar de que en la audiencia celebrada el 04/12/2020 se indicó claramente las condiciones y términos en que se llevaría a cabo el dictamen pericial, insisten en impedir el ingreso no sólo de la persona designada, sino de su grupo de colaboradores que lo único que harán es apoyar las labores para la realización del experticio, pero en nada influirán en la realización del mismo.



Por otro lado, desacatan la orden impartida por este Despacho y a su juicio designan un arquitecto para que acompañe al ya designado FERNANDO CARDENAS LOPEZ en aras de acompañarlo en la medición y elaboración del dictamen, a pesar de que dichas facultades jamás le fueron conferidas o autorizadas por este Despacho. Además, si su cometido es controvertir dicha prueba pericial, en la audiencia de instrucción y juzgamiento tendrán la oportunidad de hacerlo.

Así las cosas, se requiere al representante legal, a los miembros del consejo de la administración, a la Asamblea de copropietarios y al apoderado judicial del EDIFICIO ALCARAVAN para que cumplan con la orden impartida por este Despacho, permitiendo el ingreso del arquitecto autorizado, así como su grupo de trabajo, en aras de que lleven a cabo el dictamen pericial en los términos y condiciones en que fue decretada la prueba, sin que para ello se presenten más trabas o argumentos que no fueron discutidos y mucho menos decididos por cuenta de este juzgado.

Finalmente, se previene a las partes, demandante y demandada que en el evento en que no se realice el experticio en los términos ordenados, ingresaran las presentes diligencias al Despacho para tomar las medidas sancionatorias y disciplinarias a las que haya lugar.

En virtud de todo lo expuesto, el Juzgado Once Civil Municipal de Bucaramanga

RESUELVE

PRIMERO: REQUERIR al representante legal, a los miembros del consejo de la administración, a la Asamblea de copropietarios y al apoderado judicial del EDIFICIO ALCARAVAN para que cumplan con la orden impartida por este Despacho, permitiendo el ingreso del arquitecto autorizado, así como su grupo de trabajo, en aras de que lleven a cabo el dictamen pericial que fue decretado, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: PREVENIR a las partes, demandante y demandada que en el evento en que no se realice el experticio en los términos ordenados, ingresaran las presentes diligencias al Despacho para tomar las medidas sancionatorias y disciplinarias a las que haya lugar, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Maria Cristina

**MARIA CRISTINA TORRES MORENO
JUEZ**