

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120160046600

En atención a que no se notificó la curadora *ad litem* designada, y al tenor de lo dispuesto en el artículo 49 del Código General del Proceso, se releva del cargo al cual fue designada la abogada **Martha Isabel Gómez Coronado**.

En consecuencia, y ante la Sala Disciplinaria del Consejo Seccional de la Judicatura, se dispone la compulsa de copias para que dicha autoridad investigue la conducta de la citada togada, para efecto de lo cual, Secretaría procederá de conformidad. Ofíciase.

Con base en lo anotado, se designa como curador *ad litem* a un profesional del derecho que habitualmente ejerce la profesión en esta ciudad, de acuerdo a lo estipulado en el artículo 48 *ibídem*, y lo expuesto por la Unidad de Registro Nacional de Abogados y Auxiliares de la Justicia del Consejo Superior de la Judicatura en el oficio URNAO19-195 del 22 de marzo de 2019, a la abogada **AURA MÓNICA COLLAZOS GÓMEZ** quien tiene su domicilio profesional en la carrera 7 Bis No. 2 – 53 sur Barrio Calvo sur de Bogotá D.C., correo amcollazos@hotmail.com para que represente los intereses de los herederos indeterminados de Evangelina Acosta de Pérez (q.e.p.d.) y de las demás personas indeterminadas, advirtiéndole, de conformidad con el numeral 7º del artículo 48 *eiusdem*, que el nombramiento aquí dispuesto es de forzosa aceptación y, por lo tanto, el designado deberá concurrir inmediatamente a asumir el cargo, a través de los medios digitales disponibles, so pena de las sanciones disciplinarias a que hubiere lugar, para lo cual, se compulsarán copias ante la autoridad competente.

Por Secretaría comuníquesele en la forma establecida por el artículo 49 del citado compendio normativo.

Para efectos de surtir la notificación personal de la precitada profesional del derecho, una vez de forma expresa se acepte el cargo enviando memorial a este Juzgado, por Secretaría remítase copia digital del expediente a su dirección de correo electrónico, conforme lo permite el artículo 291 del estatuto procesal civil y el artículo 8º del Decreto 860 de 2020.

Una vez se integre en su totalidad el contradictorio, se continuará con el trámite que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 185** hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
LS secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120160077700

En atención al oficio No. 1.708, de fecha 28 de octubre de 2021, proveniente del Juzgado treinta y Dos Civil del Circuito de esta ciudad, y a costa de la parte demandante, remítase al Juzgado en mención copia de las pruebas practicadas dentro del asunto de la referencia, así como de los fallos de primera y segunda instancia.

Por secretaría, al momento de remitir los documentos en mención, cite el número del oficio y de radicación del proceso que cursa en el precitado Juzgado 32 Civil del Circuito.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 185 hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
LS Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120180015500

Tomando en consideración que dentro del asunto de la referencia se suspendió la audiencia de que trata el artículo 372 del Código General del Proceso, iniciada el pasado 16 de noviembre de 2021, se procede a fijar como nueva fecha para continuar la misma, de manera virtual, el próximo **09 de diciembre de 2021**, a partir de las **10:00. a.m.**

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 185** hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
LS Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 11001310301120190007500

Clase: Ejecutivo

Demandante: Rafael Antonio Cruz Pulido

Demandado: Osman Hipólito Roa Sarmiento, Miryam López Pinzón y Otros

I. OBJETO DE DECISIÓN

Según lo previsto en la audiencia llevada a cabo el día 21 de abril de 2021, y conforme el inciso 2° del artículo 440 del Código General del Proceso, procede el Despacho a decidir lo que en derecho corresponda dentro del asunto de la referencia.

II. ANTECEDENTES

1. Rafael Antonio Cruz Pulido, actuando a través de apoderado judicial, presentó demanda ejecutiva contra Osman Hipólito Roa Sarmiento, Miryam López Pinzón, Carolina Liceth Roa López y Oscar Mauricio Roa López, para que se librara mandamiento de pago en la forma en que efectivamente se registró en auto del 05 de febrero de 2019, por reunir los requisitos de ley y cumplir el título ejecutivo allegado con lo normado en el artículo 422 del Código General del Proceso.

2. Los demandados Osman Hipólito Roa Sarmiento, Miryam López Pinzón, Carolina Liceth Roa López y Oscar Mauricio Roa López, se notificaron por el aviso de que trata el artículo 292 del estatuto procesal general, quienes, dentro del término legal, contestaron la demanda oponiéndose a las pretensiones y formulando excepciones de mérito.

3. En audiencia llevada a cabo el día 21 de abril de 2021, los demandados renunciaron a las excepciones planteadas al momento de contestar la demanda, en tal virtud se accedió a la suspensión del proceso hasta el día 30 de noviembre del presente, toda vez que la intención era cancelar la totalidad de lo cobrado por el demandante.

4. El Despacho advirtió que, llegada dicha fecha y si con antelación las partes no solicitaban una prórroga o informaban sobre el incumplimiento de lo acordado, se proferiría auto ordenando continuar con la ejecución en la forma dispuesta en el mandamiento de pago.

III. CONSIDERACIONES

1. Con la demanda y como base del recaudo ejecutivo, se aportó la letra de cambio No. 1 vista a folio 3 del cuaderno principal virtual, documento que reúne las exigencias tanto generales previstas para los títulos valores en el artículo 621 del Código de Comercio, de donde se desprende que dicho instrumento, al tenor de lo dispuesto por el artículo 422 del Código General del Proceso, presta mérito ejecutivo, habida cuenta que registra la existencia de una serie de obligaciones claras, expresas y actualmente exigibles a cargo del extremo demandado y a favor del ejecutante, conforme a lo señalado en el mencionado título.

2. Así las cosas, en consideración a que la parte demandada no ejerció oposición contra la orden de pago, nos encontramos ante la hipótesis previamente detallada en el artículo 440 del Código General del Proceso, según la cual, la conducta silente de dicho extremo procesal en este tipo de juicios, impone al juez la obligación de emitir auto por medio del cual ordene seguir adelante con la ejecución con miras al cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo; así mismo, se dispondrá la liquidación del crédito conforme al artículo 446 *ibídem*, y se condenará en costas a la ejecutada, en armonía con el artículo 366 del mismo compendio normativo.

IV. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR adelante la ejecución en los términos del mandamiento de pago proferido el cinco de febrero de 2019.

SEGUNDO: DECRETAR el remate, de los bienes que se encuentren cautelados y de los que se llegaren a embargar.

TERCERO: PRACTICAR la liquidación del crédito, conforme a lo previsto en el artículo 446 del Código General del Proceso.

CUARTO: CONDENAR en costas del proceso a la parte demandada. Por secretaría, practíquese su liquidación e inclúyase la suma de \$5.000.000,00 por concepto de agencias en derecho.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 185 Hoy 02 de diciembre de 2021.

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

L.S

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120190011200

En atención a la solicitud allegada por la apoderada demandante, por secretaría póngase en conocimiento de ésta el informe de títulos consignados a órdenes de este Despacho Judicial para el proceso de la referencia.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 185** hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
LS Secretario

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., treinta (30) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

Exp. Rad. No. 1100140030120190017901

Clase: Verbal

Demandante: Oscar Joaquín Silva Salazar, Luz Adela Arias Buitrago y otro.

Demandados: Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H.

Providencia: Sentencia de segunda instancia.

I. OBJETO DE DECISIÓN

Decide el Juzgado el recurso de **APELACIÓN** interpuesto por los extremos de la *litis* contra la **SENTENCIA** de primer grado que, en el proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual de Oscar Joaquín Silva Salazar, Luz Adela Arias Buitrago y Oscar Juan Diego Silva Arias, contra el Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H., dictó el Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Bogotá, el 11 de noviembre de 2020.

II. ANTECEDENTES

1. Oscar Joaquín Silva Salazar, Luz Adela Arias Buitrago y Oscar Juan Diego Silva Arias, actuando por conducto de apoderado judicial, 20 de febrero de 2019 presentaron demanda verbal por responsabilidad civil extracontractual contra el Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H., con el fin de que: (i) se declare civilmente responsable a la copropiedad demandada de todos y cada uno de los perjuicios ocasionados a los demandantes, debido a las obras de construcción adelantadas en la plazoleta del conjunto en abril de 2010; (ii) se le condene, en consecuencia, a pagar a la parte actora la suma de \$21'000.000,00, o lo que se logre probar, por concepto de daño emergente; (iii) así como la suma de \$7'324.920,00 y lo demás que se establezca en el proceso, por concepto de lucro cesante; (iv) \$24'843.480,00

por daño moral a razón de \$8'281.160,00, para cada uno; (v) y la misma cantidad en igual proporción por daño a la salud y; (vi) los intereses sobre la suma que se fije como indemnización, liquidados desde el momento de los hechos y hasta su cancelación total.

2. Como edificación fáctica de las pretensiones, sostuvo el extremo accionante, en compendio, lo siguiente:

2.1. Oscar Joaquín Silva Salazar es propietario, desde el 18 de mayo de 2005, del apartamento 104, del interior 2, ubicado en la Calle 63 F N° 72-55 del Conjunto Portales de Comfenalco, en el que habita con su esposa e hijo.

2.2. La copropiedad en mención, en el mes de abril de 2010, inició una obra de remodelación en la plazoleta del conjunto, frente al apartamento de propiedad del demandante, causando graves daños que no lo hacen habitable, toda vez que al utilizar un martillo de demolición para retirar una viga de concreto ubicada en la base del edificio, ocasionó grietas y fisuras, se partieron los ladrillos y se aflojó el piso y las ventanas.

2.3. La administración ordenó un arreglo, sólo que éste fue superficial, y al cabo de cuatro meses se empezaron a podrir los guarda escobas de madera, los muebles y ropas se llenaron de moho, y empezaron a llegar artrópodos, razón por la que la administración cubrió el arriendo de dos meses y medio para efectuar los arreglos al apartamento del demandante.

2.4. Los arreglos no fueron suficientes, y a los nueve meses volvieron a presentarse las mismas grietas, filtraciones, moho y artrópodos, afectando la salud, así como los bienes muebles y enseres. La administración nuevamente realizó arreglos en la fachada occidente y sur del apartamento, lavaron la pared con un fuerte ácido, y a la pared del norte junto con la matera, se le colocó un manto asfáltico, sin embargo, los problemas volvieron a surgir y en 2016 se puso en conocimiento del Consejo de Administración.

2.5. El 16 de diciembre de 2016, el demandante acudió a la Alcaldía Local de

Engativá para exponer el caso, allí se abrió el expediente N° 20176010077782; un funcionario de la Secretaría de Salud realizó la visita al inmueble y evidenció la humedad, estableciendo que éste no se encuentra en condiciones adecuadas para vivir, lo cual persiste hasta la fecha de presentación de la demanda.

2.6. Debido a las malas condiciones de salubridad del apartamento, el demandante y su familia, se trasladaron a vivir en arriendo a otro inmueble, el 20 de agosto de 2018, donde pagan un canon de arrendamiento mensual de \$800.000,00, más servicios.

3. El Juzgado de primera instancia admitió la demanda el 8 de marzo de 2019.

4. El extremo demandado se notificó personalmente el 26 de marzo siguiente, quien dentro del término legal establecido para tal efecto y, por conducto de apoderado judicial, contestó la demanda, objetó el juramento estimatorio, propuso excepciones previas y de mérito; últimas éstas que denominó: *“Culpa exclusiva del reclamante”*, *“buena fe”*, *“riego asegurado y cubierto”* e *“innominada”* y, efectuó llamamiento en garantía a SBS Seguros Colombia S.A., el cual, con posterioridad, se desistió.

Las defensas mencionadas se sustentaron, básicamente, en que el demandante se niega a permitir que se efectúen los arreglos al apartamento, lo cual hace que los daños se amplíen y, con ello, los perjuicios, por lo que el actor debe asumir el riesgo propio, el cual no puede ser reclamado a través de la presente acción; además, la copropiedad siempre ha estado dispuesta a reparar los daños ocasionados, y que corresponde a la aseguradora dar alcance a las obligaciones contractuales y asumir las indemnizaciones a que haya lugar.

5. El 22 de octubre de 2020, tuvo lugar la audiencia prevista en el artículo 372 del estatuto general del proceso, en la cual se declaró fallida la conciliación, se agotó el interrogatorio de las partes, saneamiento del proceso, fijación de hechos, excepciones y pruebas. El 11 de noviembre siguiente, se continuó

con la práctica de pruebas, las partes presentaron sus alegatos de conclusión y se profirió sentencia, contra la cual, ambos extremos procesales formularon recurso de apelación, el cual se concedió en el efecto suspensivo.

6. Correspondió a esta sede judicial conocer del recurso, donde luego de admitido, la parte demandada solicitó se tuviera en cuenta un informe técnico efectuado con posterioridad a la oportunidad procesal para solicitar pruebas, razón por la que, con fundamento en el artículo 327 del Código General del Proceso, se decretó, y fue sometida a contradicción. Se citó a las partes a la audiencia de sustentación y fallo prevista en el inciso final del artículo 14 del Decreto 806 de 2020.

7. Mediante auto del 2 de agosto de 2021, se ofició con destino a la Inspección Decima A de Policía de la Localidad de Engativá, con el fin de que, a costa de la parte demandante se allegará copia digital de todo el expediente de la querrela radicada bajo el N° 2017-601-007778-2, formulada por este extremo procesal contra la copropiedad demandada, el cual, fue allegado al despacho el pasado 24 de septiembre.

III.- LA SENTENCIA IMPUGNADA

El *a quo*, luego de exponer los presupuesto de la responsabilidad civil extracontractual y hacer relación a las pruebas allegadas al plenario, llegó a la conclusión que en el presente caso se configuran los elementos de la responsabilidad civil extracontractual en cabeza del Conjunto Residencial Portales de Comfenalco y, en consecuencia, de una parte, desestimó las excepciones de mérito propuestas y, de otra, condenó a la copropiedad a pagar a Oscar Joaquín Silva Salazar, en calidad de propietario del inmueble 104 del interior 2, la suma de \$20'627.901,00 por concepto de daño emergente, concretado en el valor de las reparaciones que requiere el inmueble de acuerdo con el dictamen que se allegó al expediente [\$15.827.901] y 6 meses de canon de arrendamiento [\$4.800.000] según el contrato de arrendamiento que se aportó a la demanda por un canon mensual de \$800.000, denegando las pretensiones referidas a servicios públicos y

daños inmateriales, así como el monto reclamado por el daño sufrido a muebles y enseres.

En relación con estos últimos argumentó que, si bien se aportó un dictamen pericial con la demanda, en ésta únicamente se solicitó condena por concepto de los daños al inmueble y que, además, se cobraron en la querrela policiva que, por estos mismos hechos, fue formulada ante la respectiva inspección.

Por lo anterior, determinó que sólo condenaría por los daños al inmueble, para lo cual tomaría como base el valor referido en el dictamen pericial, esto es, \$15.827.901, por considerarlo un *“gasto razonable que debe recibir por daños”*.

En cuanto al lucro cesante, concluyó que los arrendamientos pagados realmente constituían un daño emergente, y así los asumió, toda vez que no se acreditó que el demandante obtuviera alguna ganancia o lucro por el inmueble, ya que ocupaba el mismo con su familia. En relación con los servicios públicos sostuvo que éstos siempre deben ser asumidos por quien ocupa un inmueble, al igual que las cuotas de administración. Por último, en torno a los perjuicios inmateriales indicó que no se presumen y, por tanto, deben demostrarse, lo cual aquí no ocurrió.

IV. ARGUMENTOS DE LA APELACIÓN

1. El apoderado judicial que representa al extremo actor, sustentó su recurso en el hecho de que el juez de primera instancia determinó que el daño sufrido por la parte actora es la suma de \$4'800.000.00, esto es, por 6 meses de arriendo, cuando lo cierto, es que debe tasarse hasta la fecha de la sentencia y actualizarse al momento del pago, esto es, 27 meses; canon que para el 2018 era de \$800.000, en el 2019 \$830.000 y en 2020 \$850.000, para un total de \$22'960.000.00.

Asimismo, que se debe considerar el daño ocasionado a los muebles y enseres, conforme se especificó en el dictamen pericial allegado con la

demanda, toda vez no son objeto de la querrela que se adelanta en la Inspección Décima A Distrital de Policía y, en tal virtud, solicitó se condene a la propiedad horizontal a pagar por este daño la suma de \$21´497.897, o en su defecto \$8´972.450.00, correspondiente a la depreciación sufrida por los muebles y enseres.

2. La parte demandada, a su turno, considera que el *a quo* hizo una indebida valoración de los dictámenes periciales presentados por la parte actora, pues, de una parte, no acreditaron su formación, capacitación y aval académico relacionado con la determinación del origen de daños y perjuicios, ya que son evaluadores y, de otra, la prueba técnica debía establecer el valor de las reparaciones o de los bienes muebles y enseres y no del origen de los daños.

De igual forma indicó que el muro sobre el cual se aduce la existencia de humedades y genera el presunto daño, es uno de los denominados bienes comunes esenciales, razón por la que de acuerdo con lo establecido en el artículo 82 de la Ley 675 de 2001, corresponde a la copropiedad por intermedio de su administración realizar el mantenimiento y reparaciones necesarias para garantizar el buen estado de los bienes comunes, por lo que, a la fecha, desarrolló obras civiles que repararon en totalidad cualquier humedad y, al encontrarse reparado el daño, no hay lugar a indemnizarlo.

Finalmente, arguyó que la parte demandada no desarrolló ninguna de las actividades conocidas por la doctrina y la jurisprudencia como riesgosas, lo que desvirtúa plenamente la presunción de culpabilidad endilgada por el Juzgado, siendo necesario demostrar el daño al salir del margen de la responsabilidad objetiva la acusación de éste.

V. CONSIDERACIONES

1. Los presupuestos procesales.

Se destaca, en primer lugar, la ausencia de irregularidades que comprometan lo actuado, y la presencia de los denominados presupuestos procesales: la

demanda se presentó en debida forma, tanto el *a quo* como esta instancia judicial ostentan competencia, el primero para conocer del asunto y esta sede la apelación; las partes en conflicto tienen capacidad para ser parte, y comparecieron válidamente al proceso, lo que habilita emitir una decisión de fondo en sede de segunda instancia.

2. Análisis del caso concreto.

De entrada, se advierte que, en el *sub examine*, esta instancia judicial definirá la alzada desde el ángulo visual que proyecta el artículo 328 del estatuto procesal general, para lo cual se tendrá en cuenta que el recurso de apelación fue interpuesto por los apoderados judiciales que representa a ambos extremos de la *litis*.

2.1. Desde esta óptica, el problema jurídico que plantea el caso que nos convoca consiste en establecer, primero, si el arreglo de la plazoleta en el Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H. constituye una actividad peligrosa y, en tal sentido, le bastaba a la parte actora demostrar: (i) la existencia de éste y que le es completamente ajeno; (ii) que el control efectivo, beneficio o goce de la misma se haya en cabeza de la persona a quien se demanda; (iii) que por causa de ese ejercicio se produjo el daño.

Verificado lo anterior, de cara a la situación fáctica y jurídica que observa esta instancia judicial, se analizará el tema relativo al principio de congruencia que rige en materia de sentencias conforme al artículo 281 del Código General del proceso, para determinar si en el caso *sub judice* la decisión del *a quo* se ajustó al mismo.

Por último, se analizarán los motivos de inconformidad expuestos por los togados de las partes para establecer a cuál de éstos le asiste razón y, por tanto, si ha y lugar o no a acceder a lo peticionado en sus alegaciones.

2.2. Actividad Peligrosa.

2.2.1. Se ha considerado en el ordenamiento jurídico colombiano que, una actividad es peligrosa cuando la probabilidad de generar daño a un tercero va más allá del azar, haciendo que el daño pase de eventual a probable, posible o incluso inevitable, de tal forma que quien demanda debe demostrar que el ejercicio o ejecución de la actividad peligrosa fue requisito *sine qua non* para la producción del daño.

La doctrina ha hecho un esfuerzo para precisar este concepto, por ejemplo, el tratadista Javier Tamayo Jaramillo, la define como *“aquella que una vez desplegada, su estructura o su comportamiento generan más probabilidades de daño, de las que normalmente está en capacidad de soportar, por sí solo, un hombre común y corriente. Esta peligrosidad surge porque los efectos de la actividad se vuelven incontrolables o imprevisibles debido a la incertidumbre de los efectos del fenómeno o a la capacidad de destrozo que tienen sus elementos¹”*.

Bajo esta modalidad, se memora, se presume la culpa en cabeza del guardián de la actividad peligrosa o, se prescinde del elemento subjetivo como elemento de la responsabilidad, para lo cual, al demandado debe demostrar la existencia de una causa extraña, tal como culpa exclusiva de la víctima, fuerza mayor, caso fortuito o culpa exclusiva de un tercero, para exonerarse de responsabilidad.

2.2.2. La jurisprudencia patria ha sostenido que la actividad de la construcción, a pesar de ser lícita, es considerada una actividad peligrosa *“entendida como todas aquellas que el hombre realiza mediante el empleo de cosas o energía susceptible de causar daño a terceros”²* y que *“siendo posible que con ella se causen daños en los predios vecinos, no ha titubeado en atribuirle responsabilidad al propietario de la obra, bajo el entendimiento de que éste bien puede ser la persona que en su predio toma la iniciativa de la construcción, como que lo hace en procura de satisfacer intereses*

¹ TAMAYO JARAMILLO, Javier. *De la responsabilidad civil. Tomo II. De la responsabilidad extracontractual*. Editorial Temis. Santa Fe de Bogotá. Colombia. 1999. Página 322.

² Corte Suprema de Justicia, Sentencia de mayo 3 de 1965. Ver también, Sentencia del 14 de marzo de 1938, 3 de mayo de 1965, 27 de abril de 1990, 30 de abril de 1976, 22 de febrero de 1995.

legítimos, no obstante el peligro que esa actividad entraña para otros [...] Así, ha expuesto que entrándose de una obra que se construye, las posibilidades de causar daño a terceros son análogas o semejantes a las que ofrecen los casos contemplados en los ordinales 2° y 3° del artículo 2356 del C.C.; por lo cual la obligación de indemnizar que en éstos se produce, debe también proceder en el de los daños causados por concepto de la obra en construcción”³.

Bajo los anteriores parámetros, resulta claro que el hecho que se refuta como generador del daño, sí constituye una actividad peligrosa y, por ende, el estudio realizado por el *a quo*, resultó adecuado.

Ahora, si bien es cierto, el artículo 82 de la Ley 675 de 2001 estipula que “*Las Unidades Inmobiliarias Cerradas tendrán a su cargo las obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras de las zonas comunes y del espacio público interno de las Unidades Inmobiliarias Cerradas, que serán pagados por los copropietarios*”, también lo es, que cualquier daño que ocasionen en virtud de esas reparaciones y mantenimientos deben ser resarcidos.

En el *sub judice*, en virtud de un deber legal, la copropiedad inició obras de remodelación en la plazoleta, lo que, a su vez, ocasionó fisuras en el muro de fachada de la torre, específicamente en el apartamento 104 del interior 2, lo cual, generó humedad y daño a los muebles y enseres del demandante y que está obligada a resarcir; esto es, la copropiedad debe responder por la totalidad de los daños en los muros, fachadas, para lo cual, se destaca, los propietarios de las unidades privadas deben prestar todo el concurso y colaboración que requiera la propiedad horizontal para efectuar las reparaciones necesarias, pues, de impedir las, es obvio que deben asumir las consecuencias que tal proceder puede generar.

3. Descendiendo al caso bajo estudio, se advierte que de conformidad con el acervo probatorio recaudado en el plenario, en efecto se logró acreditar los presupuestos axiológicos de este tipo de responsabilidad: (i) Hecho

³ G.J. T. LXXV, pág. 285.

generador, esto es, las obras de remodelación de la plazoleta y materas colindantes con el muro de habitación 1 del apartamento 104 del interior 2; (ii) elemento daño, como consecuencia hubo filtraciones de humedad que ocasionaron aparición de moho e insectos, se generó daño a bienes muebles, enseres, pintura, pisos y paredes, tanto del apartamento en mención como del depósito; (iii) nexos causal, dichas obras fueron determinantes en la causación del daño.

En ese orden, de las pruebas recaudadas emerge, como *ab initio* se acotó, que en el *sub examine* se acreditaron los elementos de la responsabilidad civil extracontractual [el acto o hecho dañoso, imputable a título de dolo o culpa, el daño y la relación de causalidad]⁴ que se endilga a la copropiedad demandada en su condición de persona jurídica, la cual tenía a su cargo el cuidado y mantenimiento de las áreas comunes. Las defensas encaminadas a que el nexo causal no fue demostrado por configurarse una culpa exclusiva de la víctima y buena fe, no prosperaron, y si estamos ante la existencia de una actividad peligrosa, como en precedencia se anotó, ello permite que el estudio de la culpa se aborde de manera independiente, sin que se avizore en el *sub iudice* algún eximente de responsabilidad que permita exonerar a la demandada de los pagos que eventualmente deba cancelar por concepto de indemnización.

4. Ahora, en relación con los perjuicios, aspecto frente al cual ambos extremos procesales mostraron inconformidad, se pasará a su análisis luego de hacer referencia a las pretensiones de la demanda, su interpretación y el principio de la congruencia de las sentencias, para luego, analizar el tema relativo al concepto de daño emergente por los bienes muebles y enseres y cánones de arrendamiento [apelación parte actora] y, finalmente, pasar a la valoración de los perjuicios que realmente corresponde de cara a lo que se encuentra probado en el plenario.

⁴ “(...) pues la incidencia de sus procesos organizacionales deficientes, negligentes y culposos en el desencadenamiento de los daños ocasionados a los actores fue preponderante, debiendo responder solidariamente tal como lo ordena el artículo 2344 de Código Civil” (Sentencia C.S.J. ya citada).

4.1. Empezaremos por recordar que en los términos del artículo 281 del Código General del Proceso, la sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que el código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieren sido alegadas si así lo exige la ley. Al pronunciarse sobre el principio de congruencia, la Corte Suprema de Justicia ha enfatizado que es un límite al poder decisorio del fallador, que impone que haya correspondencia entre lo resuelto y lo que oportunamente plantearon los litigantes como materia de la controversia, sin perjuicio de las facultades oficiosas atribuidas por normas especiales. Así, ha dicho que:

“La congruencia de la sentencia es principio cardinal del conjunto de garantías del debido proceso, que evita el exceso o el defecto de esa decisión respecto del marco jurídico de lo que compete resolver, previsto en el artículo 305 del citado estatuto, bajo cuyo tenor el juez debe sujetar la solución del conflicto a los hechos y las pretensiones de la demanda o demás oportunidades autorizadas, así como las defensas frente a esta última, sin desmedro de lo que ha de resolverse de oficio [...], acatar la congruencia implica que debe haber armonía entre lo pedido y lo resistido⁵.

En sede de casación, la citada Corporación enmarca el mencionado principio como un error “*in procedendo*”, por suponer un desconocimiento de los límites a la actividad jurisdiccional que debe ejercer el fallador, expresando concretamente que “[Su] incumplimiento es de antaño inscrito en una de estas tres posibilidades: en primer lugar, cuando en la sentencia se otorga más de lo pedido, sin que el juzgador estuviese facultado oficiosamente para concederlo (*ultra petita*); en segundo lugar, cuando en la sentencia olvida el fallador decidir, así sea implícitamente, alguna de las pretensiones o de las excepciones formuladas (*mínima petita*); y en tercer lugar, cuando en el fallo decide sobre puntos que no han sido objeto del litigio, o, de un tiempo a esta parte, en Colombia, con apoyo en hechos diferentes a los invocados (*extra petita*)... (SC1806, 25 feb. 2015, rad. n.° 2000-00108-01)”⁶

⁵ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil SC22036, 19 dic. 2017, rad. n.° 2009-00114-01). M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalve.

⁶ Citada en la SC4257-2020 Radicación N° 11001-31-03-041-2010-00514-01 del 9 de noviembre de 2020

4.2. Sobre la interpretación de la demanda, han coincidido tanto la Corte Suprema de Justicia como la Corte Constitucional, en que el juez está facultado para interpretar la demanda de acuerdo con los hechos y presupuestos normativos esbozados, de tal suerte que se logre materializar no solo el acceso efectivo a la administración de la justicia sino la prevalencia del derecho sustancial. Así, la primera de las citadas ha precisado, entre otras, que:

“La Carta de 1991 introdujo, entre sus muchas variaciones al Estado y como parte fundamental, en materia de la Administración de Justicia el principio administrador en el proceso judicial relativo a la prevalencia del derecho sustancial (art. 228). Impuso al juzgador ver la materia real del litigio con prescindencia de la forma; le dio una capacidad de acción, y con ella, lo convirtió en un verdadero rector del proceso con poderes de interpretación auténtica, se recaba, al exigirle que los juicios deben ser expresión del derecho sustancial; y al no distinguir éste, lo extendió al procedimiento y rituación del mismo y al acto de definición: la sentencia” Lo anterior, permite evidenciar que el juzgador a efecto de garantizar el debido acceso a la administración de justicia debe evitar el exceso de ritual y por ende debe aplicar el principio de la prevalencia del derecho sustancial, favorabilidad e interpretación integral y coherente de la demanda, cuando la falta de técnica jurídica impida establecer de manera expresa lo pretendido por el administrado y los elementos formalmente omitidos estén implícitos o pueden deducirse de su texto”⁷

4.3. Las precisiones efectuadas en los dos numerales que anteceden, aparecen como corolario para indicar que en el caso *sub examine*, de la interpretación integral y coherente de la demanda, se observa que las pretensiones de la demanda iban encaminadas a obtener de la copropiedad Conjunto Residencial Portales de Comfenalco el reconocimiento y pago por los daños que la parte actora había sufrido en sus muebles y enseres como consecuencia de las obras que se adelantaron en la copropiedad en el mes de abril de 2010, los cuales se encontraban al interior de apartamento afectado con las mismas, así como el pago de los cánones de arrendamiento que tuvieron que asumir al verse avocados a desocupar el inmueble y ubicarse en otro lugar, y que fueron calificados en las pretensiones de la demanda como daño emergente y lucro cesante, respectivamente.

⁷ Consejo de Estado, Sección Segunda Subsección A, C.P.: Alfonso Vargas Rincón, Número de Radicación 68001-23-31-000-2005-02297-01.

Para efecto de lo anterior, el extremo demandante aportó un dictamen pericial donde se relacionan los bienes afectados por la humedad⁸, así como un contrato de arrendamiento suscrito por el demandante Oscar Joaquín Silva Salazar como arrendatario y el señor Jaime Barrios como arrendador⁹, unas facturas de servicios públicos domiciliarios y unos comprobantes de pago donde se incluyen el canon mensual más el valor proporcional por los citados servicios públicos. Así, por los precitados conceptos deprecó por daño emergente la suma de \$21.000.000 [muebles y enseres], y por lucro cesante \$7.324.920 [cánones de arrendamiento]. Los otros dos valores relacionados en las pretensiones de la demanda corresponden a los perjuicios inmateriales [daño moral y daño a la salud].

Es de advertir que así lo entendieron tanto el juez como el apoderado judicial de la parte demandada, último éste que al contestar la demanda expresó que *“la reclamación del daño emergente es soportada en dictamen pericial que comporta el avalúo de los bienes sobre los cuales se alega el daño”*, cuestionando que en la experticia *“no se expone el estado de utilidad en que se encuentran los muebles y enseres”*, lo cual lo lleva a concluir que se trata de una estimación caprichosa y sin fundamento, como así aparece a folio 111 del cuaderno número uno. Por su parte, el *a quo* adecuó el lucro cesante a daño emergente y, en tal virtud, reconoció por concepto de cánones de arrendamiento la suma de \$4.800.000.

Como se observa, a pesar de la falta de técnica jurídica en la redacción de las pretensiones de la demanda así como en el juramento estimatorio, donde se omite hacer expresa referencia a los conceptos deprecados, limitándose el abogado accionante a relacionarlos como daño emergente y lucro cesante, lo cierto del caso es que en parte alguna se hizo solicitud sobre el valor de los daños que se ocasionaron al inmueble, ni se aportó una experticia, como se hizo con los muebles y enseres, ni una estimación juramentada sobre los mismos.

⁸ El cual arrojó un total de \$21.497.897, y un “valor actual por las condiciones en que se encuentran de \$8.972.450”

⁹ Por seis meses, y un canon mensual de \$800.000

Lo anterior encuentra explicación en el hecho indiscutido de que, en relación con las afectaciones al inmueble y a los daños que se ocasionaron al mismo, se estaba tramitando una querrela de policía ante la Inspección Décima Distrital de la Localidad de Engativá, donde se habían determinados los mismos y efectuados los ordenamientos de rigor.

En efecto, el 7 de abril de 2017, el aquí demandante instauró querrela policiva por perturbación a la posesión generada por la copropiedad Conjunto Residencial Portales de Comfenalco [rad. N° 20176010077782], en virtud de la cual se declaró a la propiedad horizontal perturbadora de la misma, y se le ordenó a la administración realizar un estudio patológico sobre las áreas intervenidas, para lo cual se le concedió un término de 30 días y, una vez determinadas y realizadas las obras en el exterior [placa del techo del sótano y en la matera en la zona común], efectuar las reparaciones sobre los acabados en el interior del apartamento [fisuras, grietas, cambio de pisos y al interior del garaje N° 50] especificando que *“dichas obras se harán a los seis meses, que se considera haberse secado agua existente”* y, además, le ordenó que fueran reparados o restituidos dos colchones y el mueble cajonero de la alcoba principal.

No es cierto, entonces, como lo afirmó el Juez de primera instancia, que lo peticionado dentro de la presente demanda en relación con los muebles y enseres ya se había solicitado [“cobrado”] en la querrela de policía. Además, se anticipa, en los bienes relacionados en el dictamen que se aportó con la demanda, no se mencionaron los dos colchones y el referido cajonero, como así lo enfatizó en sus reparos a la sentencia el apoderado de la parte actora.

De las diligencias adelantadas ante la Inspección Décima de Policía de la Localidad de Engativá, y de acuerdo con el ordenamiento efectuado a través de un acto administrativo, a la propiedad horizontal demandada, en el mes de febrero de 2018, se observa con relevancia que, (i) de acuerdo al informe entregado el 6 de marzo de 2019¹⁰ por la profesional nombrada por la Alcaldía Local para la verificación de los trabajos efectuados, el inmueble no podía ser

¹⁰ Conforme a la visita ocular practicada el 21 de febrero de 2019

habitado por la humedad que presenta y la reaparición de fisuras, lo cual la llevó a concluir que continuaba la perturbación a la posesión¹¹; (ii) en el documento -acta N°1- firmado el 15 de febrero de 2019, suscrita por la administradora de la propiedad horizontal y el representante legal de Jaleco Ingenierías & Diseños, expresamente se consignó que “*el apartamento no presenta humedad, se evaporó*”, lo cual no coincide con lo que constató, siete días después, la precitada funcionaria adscrita a la Alcaldía Local quien certificó que las fisuras habían reaparecido y la humedad continuaba; y (iii) el 23 de abril de 2019, la inspección de policía dispuso la remisión de copias del expediente ante la Fiscalía General de la Nación para que se adelantara la investigación por el incumplimiento de la propiedad horizontal a la orden dada, por el delito de fraude a la resolución por ésta emitida. Ahí culminó la querella.

Para concluir este acápite, queda claro entonces que lo pretendido por la parte accionante en la demanda judicial que nos convoca, era obtener el reconocimiento y pago de los daños inferidos a sus muebles y enseres por parte de la copropiedad, así como de los cánones de arrendamiento que tuvo que asumir por no poder ocupar el inmueble de su propiedad por las condiciones de inhabilitación en que se encontraba [elementos formalmente omitidos en las pretensiones pero implícitos, deducibles del texto de la demanda y solicitados en los alegatos de conclusión¹²] y no la reparación y/o pago de los daños que sufrió el inmueble en sí, pues, se itera, éste era un tópico que se había abordado dentro de la querella de policía, acreditado y objeto de decisión administrativa.

En ese orden de ideas, si bien es cierto reposa en el expediente un dictamen pericial que da cuenta de las condiciones del inmueble, las reparaciones que se requieren, así como el valor de éstas y, con base en dicho peritaje se profirió condena por parte del juez de primera instancia [en cuantía de \$15.827.9011], también lo es que ello no fue peticionado en la demanda, ni existió reforma a la misma en tal sentido. Adicional a ello, está el acta de

¹¹ Folio 126 del cuaderno de la querella.

¹² Minuto 1:16:32 audiencia del 11 de noviembre de 2020.

conciliación extraprocesal que se aportó al expediente para acreditar el cumplimiento del requisito de procedibilidad exigido por la ley, llevada a cabo en el Centro de conciliación de la Personería de Bogotá [solicitud de conciliación N° 38174], en la cual se refirieron las mismas pretensiones y en la misma cuantía que en la demanda que nos convoca.

Así, en aplicación al principio de congruencia no estaba habilitado el *a quo* para proferir condena por el aludido concepto, esto es, por los daños que sufrió el apartamento por las obras de remodelación de la plazoleta del Conjunto Residencial Portales de Comfenalco - propiedad horizontal, lo cual impone su revocatoria y, por tanto, por sustracción de materia, no habrá lugar a pronunciamiento sobre la inconformidad que sobre tal condena efectuó el gestor judicial de la propiedad horizontal demandada, quien hizo referencia a una indebida valoración probatoria del dictamen que en tal sentido se ordenó por parte del juez de primera instancia.

Resta, entonces, abordar el punto atinente a los reparos concretos que en torno a los muebles y enseres hizo el apoderado del demandante, y sobre el dictamen que sobre el daño a los mismos hizo el gestor judicial de la parte demandada, así como sobre los cánones de arrendamiento deprecados por el primero de los citados, advirtiendo que ningún reproche le mereció la sentencia en cuanto a los perjuicios inmateriales y la condena emitida sólo a favor del demandante Oscar Joaquín Silva Salazar.

4.4. El daño emergente se ha definido como la pérdida o menoscabo efectivo producido en el patrimonio o bienes de una persona como consecuencia de una conducta u omisión ilícita, que se caracteriza por ser un daño cierto y actual, regulado en el artículo 1614 del Código Civil, el cual es del siguiente tenor: *“Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento”*. El lucro cesante, por su parte, se concreta en la afectación de un interés lícito del damnificado a percibir una ganancia, provecho o beneficio de tipo económico, que ya

devengaba o que habría obtenido según el curso normal u ordinario de los acontecimientos. Sobre este tipo de perjuicios la jurisprudencia ha dicho:

“En el ámbito patrimonial, los tipos de daño más caracterizados son el “daño emergente” y el “lucro cesante”, conceptos que, a su turno, se traducen, el primero, en “un empobrecimiento del patrimonio en sus valores actuales”, que ordinariamente está representado en un menor valor de los activos patrimoniales -por destrucción, deterioro, menoscabo o inutilización de los elementos que lo conforman-, o en la realización de erogaciones o gastos con ocasión del hecho ilícito. Al respecto, ha señalado la jurisprudencia nacional que “[e]l daño emergente abarca la pérdida misma de elementos patrimoniales, los desembolsos que hayan sido menester o que en el futuro sean necesarios y el advenimiento del pasivo, causados por los hechos de los cuales trata de deducirse la responsabilidad” (Cas. Civ., sentencia del 29 de septiembre de 1978; se subraya) [...]. Y el segundo, el lucro cesante, se concreta en la afectación de un interés lícito del damnificado a percibir una ganancia, provecho o beneficio de tipo económico, que ya devengaba o que habría obtenido según el curso normal u ordinario de los acontecimientos”¹³.

4.4.1. Sobre los muebles y enseres.

Como ya se indicó, para demostrar su causación se allegó con la demanda un dictamen pericial efectuado por una perito evaluadora de bienes muebles¹⁴, adscrita a la Sociedad Colombiana de Peritos Asocolper, quien anunció y acreditó documentalmente su profesión, especialidad y experiencia en el ramo [certificaciones y carné], entre las cuales aparece que en el RAA -Registro Abierto de Avaluadores [RAA AVAL 1022360107], está vigente desde el 17 de mayo de 2005 al 17 de mayo de 2022.

El peritaje tuvo como partida la visita efectuada el 7 de agosto de 2018 al inmueble donde se encontraban los enseres y muebles objeto de éste, en el cual se relacionaron y discriminaron los afectados por corrosión [metálicos] y moho [madera, tela, etc], su valor comercial [nuevos] por cuantía de \$21´497.897, y su valor al momento de efectuarse el dictamen, por las condiciones en que se encontraban, de \$8´972.450, usando el método “costo-depreciación”.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. Sentencia del 128 de junio de 2000, expediente No. 5348.

¹⁴ Ing. Leidy Ginneth Bejarano Ortiz

En el precitado dictamen se tuvieron en cuenta variables exógenas y endógenas, entre ellas, estado de conservación, vida útil, obsolescencia y tiempo de uso. Así, por ejemplo, en el estado de mantenimiento se utilizó la siguiente ponderación: (i) malo (factor 0,4) el bien no tiene reparación; (ii) regular (factor 0,6) no está en condiciones propias de ser utilizado, el deterioro presenta más del 60% y necesita reparación con premura; (iii) bueno (factor 0,8) necesita reparaciones o mantenimiento leves para conservar su funcionamiento; óptimo (factor 1) está en perfectas condiciones, son 100% funcionales.

En el ítem obsolescencia, donde se dijo se pierde valor con respecto a un bien nuevo [por tecnología de manejo, por cambios de usos o por mal uso y diseño], al comparar con bienes en reposición [precio nuevo] se castiga el valor del bien y para el caso se utilizó una ponderación, fijando los factores y describiendo los mismos.

En el numeral 6.2. cálculo de valor, se presenta un cuadro en el cual se describe uno a uno los muebles, enseres y prendas que resultaron afectados por las condiciones de humedad del inmueble, en el que se discrimina por cada uno de ellos, con su respectivo factor, (i) la edad, (ii) estado de mantenimiento, (iii) vida útil, (iv) obsolescencia, (v) valor nuevo, (vi) valor actual, (vii) valor total nuevo y (viii) valor total actual. Se aportó un registro fotográfico de los bienes donde se evidencian sus condiciones, así como del estado del inmueble donde éstos se encontraban.

FACTORES

EDAD AÑOS	FACTOR	ESTADO DE MANTENIMIENTO	FACTOR	VIDA UTIL AÑOS	FACTOR	OBSOLECENCIA	FACTOR
1-2	1	OPTIMO	1	0-2	0,85	ALTA	0,7
3-4	0,95	BUENO	0,80	3-4	0,9	MEDIA	0,8
5-6	0,9	REGULAR	0,60	5-6	0,95	BAJA	0,9
7+	0,85	MALO	0,40	7+	1	NULA	1

Como se puede observar, se trata de un dictamen que muestra de manera clara no sólo los bienes dañados con la humedad que registraba el predio, sino que también determina los factores que permiten que, de acuerdo con éstos, se establezca si hay lugar a reconocer el valor total del respectivo bien

mueble porque éste resultó gravemente alterado en sus condiciones y no admite reparación, o si es reparable. En tal sentido, no le asiste razón al apoderado de la copropiedad demandada cuando frente a la prueba técnica cuestiona, de una parte, que quien rindió el dictamen no acreditó su experiencia ni conocimiento en la materia y, de otra, que debía establecer el valor de las reparaciones o de los bienes muebles y enseres y no del origen de los daños, así como la vida útil de los mismos, pues, como se observa, el dictamen no sólo tuvo en cuenta los diferentes factores que eran necesarios, sino que también se acreditó al interior del mismo la formación profesional de quien lo rindió.

No	MOBILIARIO	EDAD	ESTADO DE MANTENIMIEN	VIDA UTIL	OBSOLEC	VALOR NUEVO	VALOR ACTUAL	TOTAL VALOR NUEVO	TOTAL VALOR ACTUAL
1	ALCoba de 1,40m MARCA ARISTAS MODELO NEW CANADA CON 2 NOCHEROS	0,95	0,6	0,85	0,95	2.958.666	1.361.800	2.958.666	1.361.800
1	ALCoba de 1,20m MARCA ARISTAS MODELO NEW VERONA CON 1 NOCHERO	0,95	0,6	0,9	0,95	2.037.554	993.002	2.037.554	993.002
1	SALA MARCA ARISTAS MODELO VENETTO	0,95	0,6	0,85	0,95	3.748.833	1.725.494	3.748.833	1.725.494
3,1 m2	CLOSET EN MADERA DE 1,8mX1,72m	0,95	0,6	0,85	0,8	353.692	137.091	1.096.445	424.982
2,5 m2	CLOSET EN MADERA DE 1,5mX1,72m	0,95	0,6	0,85	0,8	353.692	137.091	912.525	353.695
1	MUEBLES COCINA INTEGRAL	0,85	0,6	0,85	0,8	1.680.000	582.624	1.680.000	582.624
1	BLACKOUT MARCA PANORAMA DE 1,6mX1,4m	0,95	0,6	0,9	0,95	112.000	54.583	112.000	54.583
1	BLACKOUT MARCA PANORAMA DE 1,6mX1,3m	0,95	0,6	0,9	0,95	104.000	50.684	104.000	50.684
1	CAMA EN MADERA DE 0,90m	0,95	0,6	0,9	0,8	350.000	143.640	350.000	143.640
1	COLCHONETA DE 0,90m MARCA AMERICANA DE COLCHONES	0,95	0,6	0,85	0,8	350.000	135.660	350.000	135.660
1	MESA DE COMPUTADOR	0,85	0,6	0,85	0,8	180.000	73.644	180.000	73.644
1	SILLA DE ESCRITORIO CON RODACHINES	0,95	0,6	0,85	0,7	250.000	84.788	250.000	84.788
4	SILLA DE COMEDOR EN MADERA	0,85	0,6	0,85	0,7	130.000	39.449	520.000	157.794
2,4 3m 2	DIVISION EN MARQUESINA EN MADERA 1,12mX2,17m	0,95	0,6	0,95	0,95	302.417	155.571	734.873	378.037
1	PAD MINI 2 WIFI	0,95	0,4	0,85	0,7	1.487.000	336.211	1.487.000	336.211
1	CUADRO CON LA VIRGEN DE GUADALUPE SOUVENIR MEXICO	0,95	0,6	0,85	0,95	132.000	60.756	132.000	60.756
10, 3	PISOS EN MADERA HABITACION 3,31mX 3,1m	0,95	0,6	0,85	0,9	195.000	85.030	2.008.500	875.806
8,9	PISOS EN MADERA HABITACION 3,31mX 2,676m	0,95	0,6	0,85	0,9	195.000	85.030	1.735.500	756.765
1	BICICLETA SHINAMO MARCO S1	0,95	0,6	0,85	0,8	1.090.000	422.484	1.090.000	422.484
1	BICICLETA TODO TERRENO ZASKAR CON AMORTIGUACION	0,95	0,6	0,85	0,8	766.550	297.115	766.550	297.115
1	BICICLETA NIÑO HBMX	0,95	0,6	0,85	0,8	160.000	62.016	160.000	62.016
1	ZAPATOS DOMENICO	1	0,4	0,85	0,95	279.900	90.408	279.900	90.408
1	CHAQUETA DAMA MARCA BOSI COLOR NEGRO EN CUERO	1	0,4	0,85	0,95	590.000	190.570	590.000	190.570
1	CHAQUETA DAMA MARCA BOSI COLOR CAFÉ EN CUERO	1	0,4	0,85	0,95	650.000	209.950	650.000	209.950
1	PANTALON DIESEL TALLA 29	1	0,4	0,85	0,95	240.000	77.520	240.000	77.520
1	CORREA DAMA MARCA BOSI EN CUERO COLOR NEGRA	1	0,4	0,85	0,95	81.900	26.454	81.900	26.454
TOTAL								\$	\$
								21.497.897	8.972.450

En ese orden, se tendrán en cuenta los bienes y enseres de propiedad del demandado, calificados en el avalúo comercial en el ítem estado de

mantenimiento con el factor 0,4 [malo] y 0,6 [regular] es, decir, aquellos que no tienen reparación, y los que no están en condiciones propias de ser utilizados y necesitan reparación con premura, respectivamente, teniendo en cuenta que el dictamen se rindió en el mes de agosto de 2018, es decir, hace más de tres años. No se incluirán en dicho reconocimiento, de un lado, los artículos de dama, pues, se memora, la sentencia de primer grado no cobijó a la demandante Luz Adela Arias Buitrago¹⁵, sin que ello hubiese sido objeto de reparo en el recurso de apelación y, de otro, el valor asignado a los pisos en madera de las dos habitaciones, ya que éstos no constituyen un mueble o enser¹⁶.

Consecuentes con lo anotado, y teniendo en cuenta las referidas exclusiones, se reconocerá a favor del demandante el valor indicado en el dictamen para cada bien, confirme al cuadro que antecede, lo que arroja un gran total de \$16'192.497,00.

Para concluir, toda vez que la parte afectada acreditó el impacto que en sus bienes muebles y enseres generó la humedad que tuvo su origen en los trabajos ejecutados por la propiedad horizontal para remodelar su plazoleta, procede su reconocimiento a favor del actor, en la cuantía antes señalada y, por consiguiente, se revocará el aparte de la sentencia de primera instancia que lo negó.

4.4.2. Cánones de arrendamiento.

Respecto a los cánones de arrendamiento que la parte actora tuvo que pagar por ocupar otro inmueble diferente al de su residencia y que, se itera, se deprecaron como lucro cesante, pero el juez de primera instancia acertó en ubicarlos como un concepto de daño emergente, se hizo el reconocimiento con base en el contrato de arrendamiento suscrito el 20 de agosto de 2018 por Oscar Joaquín Silva Salazar como arrendatario, por el término allí

¹⁵ Ni a su hijo Oscar Juandiego Silva Arias

¹⁶ Normalmente el término alude a los objetos que facilitan las actividades humanas comunes, tales como dormir, comer, cocinar, descansar, etc., mediante mesas, sillas, camas, estanterías, muebles de cocina, etc. / Utensilios, muebles, instrumentos necesarios o convenientes en una casa o para el ejercicio de una profesión.

consignado [seis meses], con base en el canon mensual de \$800.000,00, para un total de \$4.800.000, es de advertir que en el plenario se logró establecer las condiciones de inhabitabilidad del inmueble, empezando por el informe de la Secretaría Distrital de Salud del 3 de marzo de 2018, en donde se consignó que el inmueble de propiedad del demandante, esto es, el apartamento 104 de la torre 2 de Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H., era inhabitable.

Posteriormente, en agosto 20 de ese año, el promotor de la acción desocupó el inmueble y tomó en arrendamiento aquél a que se refiere el contrato de arrendamiento, por seis meses [como así se consignó en los hechos de la demanda sin que la contraparte lo hubiese desmentido], lo que significa que éste iba hasta el 20 de febrero de 2018, y corresponde al valor reconocido por el *a quo* en la sentencia.

Ahora, frente al reconocimiento de los cánones de arrendamiento que el recurrente afirma se causaron con posterioridad al 20 de febrero de 2019, esto es, más allá de la fecha de vencimiento del referido contrato hasta la emisión de la sentencia, encuentra esta sede judicial, de una parte, que tal afirmación no fue cuestionada o discutida por la contraparte, y de otra, que reposa en el plenario prueba que refleja que, en efecto, el inmueble no pudo ser ocupado después de que feneció el prementado contrato, como da cuenta el informe del 21 de febrero de 2019, a través del cual la profesional [arquitecta/ ingeniera] adscrita a la Alcaldía Local de Engativá, en cumplimiento a orden emitida por la Inspección Décima de Policía, indicó que el inmueble *“continúa con la PERTURBACION A LA POSESIÓN, las reparaciones realizadas por el Conjunto Portales de Comfenalco, después de tres meses de realizadas las reparaciones sin culminarlas, presentan fisuras en las misma áreas afectadas y continua el olor a humedad y moho en las paredes en el ambiente las cuales son un riesgo potencial para la salud, por esta razón el inmueble no puede ser habitado”*, y dictaminó que se verificaba incumplimiento por parte de dicha copropiedad a los ordenamientos que la Inspección le había efectuado.

De igual forma, mediante dictamen pericial realizado el 5 y 8 de octubre de 2019, presentado por ASOCOLPER – Asociación Colombiana de Peritos, concretamente por el perito Héctor Manuel Mahecha, éste informó entre otras, que el apartamento estaba desocupado y que *“aunque se instaló manto impermeable, aún se siente y percibe humedad al interior de la habitación”*, se estableció que para esa fecha el inmueble continuaba deshabitado y presentaba humedades y fisuras.

Incluso, en la audiencia de conciliación llevada a cabo por el Juzgado de primera instancia el 27 de enero de 2020, se pudo establecer que el inmueble continuaba sin ser ocupado y que era necesario terminar los trabajos de reparación y, de allí, que se hubiese acordado entre las partes suspender la audiencia para verificar el cumplimiento total de los arreglos, entregar el inmueble el 3 de febrero, y continuar la audiencia el 26 de marzo subsiguiente. Y, en el acta del Consejo de Administración N° 26 del 8 de febrero de 2020, en el punto número cinco de “proposiciones y varios”, la administradora de la copropiedad manifestó que el 11 de febrero de dicha calenda *“se recibirán los trabajos ejecutados por Jaleco Ingenieria en áreas internas del inmueble”*.

Adicional a lo anotado, el testigo José del Carmen Arrieta, quien es vecino del demandante y ocupa el apartamento ubicado en el segundo piso de la misma torre del conjunto residencial demandado, afirmó que el señor Oscar Joaquín Silva Salazar *“está viviendo en otra parte para evitar que su salud se perjudique”*¹⁷, por recomendación de la Secretaría de Salud, pues la humedad los afectaba. También manifestó que *“el señor Oscar debería estar habitando su inmueble”* que el daño debe ser arreglado *“para que el se pueda mudar, porque tiene gastos extras en una casa que no es de él [...] y tiene más de un año de estar afuera”*¹⁸

Bajo el anterior panorama, resulta claro que hay lugar al reconocimiento de los cánones de arrendamiento posteriores al vencimiento del contrato de

¹⁷ Minuto 1:52:53' audiencia del 22 de octubre de 2020.

¹⁸ Minuto 1:55:42 *ibídem*.

arrendamiento aportado con la demanda, por así permitirlo el inciso 4° del artículo 281 del Código General del Proceso, el cual preceptúa que, *“en la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio”* [subraya nuestra].

Lo anterior, toda vez que, de una parte, en el *sub judice* se estableció y logró demostrar el perjuicio material consolidado en los cánones de arrendamiento que el demandante tuvo que asumir para proveerse un techo para sí mismo y su núcleo familiar, como consecuencia directa de los daños sufridos al inmueble de su propiedad y que no permitieron que pudiera usar y disfrutar de éste, incurriendo en dichos gastos mientras en el apartamento persistían las humedades que lo tornaban inhabitable y perjudicial para la salud de sus ocupantes y, de otra, que el apoderado de la parte actora en sus alegatos de conclusión solicitó el reconocimiento y pago de los cánones de arrendamiento a favor de su poderdante por no poder habitar el inmueble¹⁹.

Ahora bien, se adujo por parte de la propiedad horizontal que los arreglos no se pudieron continuar porque el propietario del bien, aquí demandante, no permitió el ingreso al inmueble, hasta tanto no se hiciera la respectiva visita por parte del funcionario que iban a enviar la inspección y la Alcaldía para que constatará las condiciones del bien. Concretamente, en el numeral 2.3. de la contestación de la demanda, el gestor judicial de la demandada expresó que *“es cierto que actualmente el inmueble no es habitable pero porque el demandante ha impedido realizar los arreglos locativos necesarios”* y con ello ha asumido un riesgo propio.

Para acreditar tal afirmación, la demandada aportó al plenario el acta N° 1, titulada *“VISITA REINICIO OBRA ESPERA DE SECADO PAÑETE EVITAR POSIBLES FILTRACIONES”*, suscrita por la administradora Myriam Moreno y Alejandro González Jaleco como representante de Jaleco Ingenierías, el 21 de febrero

¹⁹ Minuto 1:15:32

de 2019, donde se indicó que se solicitó permiso al dueño para empezar el 18 de febrero de 2019, y la respuesta fue que “*la Inspección y la Alcaldía envían un profesional en ingeniería para verificar los trabajos y de esa manera después del concepto profesional (ingeniero) dan autorización*”, y a renglón seguido se escribió que “*el apartamento no presenta humedad ya se evaporó y es necesario ejecutar el acabado para terminación del contrato*”²⁰

Como ya se dilucidó, de la revisión de las diligencias surtidas ante la Inpección Décima de Policía de la localidad de Engativá, se extrajo que frente al incumplimiento que el demandante Oscar Silva reportó a dicha entidad [en el sentido de haberse iniciado las obras sin efectuar el estudio previo ordenado, y la reaparición de fisuras y humedad] ésta le respondió que enviaría a un profesional para que verificara lo por él informado, como así consta en documento suscrito por dicha autoridad, lo cual pone de manifiesto que lo que les manifestó era cierto, y, por tanto, no se trató de una negativa injustificada o caprichosa y, antes bien, estaba respaldada en el hecho de que no obstante haber realizado ya trabajos de reparación en una de las dependencias del inmueble, habían reaparecido las fisuras y la humedad continuaba, como así lo certificó la funcionaria de la Alcaldía que realizó la visita y desmintió la afirmación que, en contrario, se consignó en la referida acta.

Así las cosas, si no se había dado cumplimiento a los ordenamientos administrativos que la Inspección de Policía impartió a la copropiedad, el inmueble continuaba con los problemas, y era necesario que ello se constatará por parte de la referida autoridad, no puede afirmarse validamente que el accionante deba asumir los gastos que por concepto de cánones de arrendameinto se vio obligado a asumir.

En ese orden de ideas, se accederá al reconocimiento a favor del demandante por los cánones de arrendamiento, reconociéndolos hasta el 3 de febrero de 2020, fecha hasta la cual quedó documentado en el *sub examine* que el inmueble no pudo ser ocupado y que iba a ser entregado en

²⁰ Cfr. Folio 88 del Cdno 1

dicha calenda por la administración al demandante, pues no se allegó por la parte interesada ninguna prueba [documental, por ejemplo] que diera cuenta que hasta la fecha de la sentencia aún continuaba deshabitado el apartamento y que, por tanto, atendiendo sus condiciones, se vio obligado a continuar pagando cánones de arrendamiento, como pudo hacerlo en la oportunidad que establece el artículo 327 del Código General del Proceso.

Para efecto del referido reconocimiento, se tomará como base el contrato de arrendamiento que se aportó con la demanda y al canon allí acordado se aplicará la tasa del IPC autorizada para el cobro de cánones de arrendamiento, tal como se especifica en la siguiente tabla:

Anualidad	CANON MENSUAL	MESES	INCREMENTO	TOTAL
20/08/2018 20/08/2019	\$800.000	12	0	\$9'800.000,00
21/08/2019 20/01/2020	\$825.450	5	3.18%	\$ 4'125.000,00
21/01/2020 03/02/2020	\$357.500	13 días	0	\$357.500
TOTAL				\$ 14'285.500,00

En síntesis, se reconocerá a título de daño emergente a favor del demandante la suma total de \$30'477.997,00, correspondientes a \$16.192.497,00 por los muebles y enseres, y \$ 14'285.500,00 por concepto de cánones de arrendamiento; suma que deberá ser actualizada al momento del pago conforme la siguiente fórmula:

$$Va = \frac{Vh \times \text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}^{21}$$

Donde: Va= valor actual y Vh= valor histórico.

5. En compendio, en relación con los dictámenes periciales cuestionados por el apoderado de la parte demandada, se puede decir que, aquél presentado por la parte actora para sustentar la pretensión indemnizatoria en torno a los

²¹ *Que corresponde a lo que, para cada periodo, certifica el Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE*

bienes muebles y enseres, tuvo la virtualidad de demostrarlos y, aquél dirigido a establecer el valor de las reparaciones de los daños al bien inmueble, si bien fue idóneo y cumplió con los requisitos establecidos por el ordenamiento procesal general aplicable a las presentes diligencias, lo cierto del caso es que, bajo el principio de congruencia que debe regir las decisiones judiciales de fondo, no podía ser reconocido por no haberse impetrado ninguna pretensión en tal sentido.

6. Para concluir, es claro que en el presente asunto se logró demostrar la responsabilidad civil extracontractual de la propiedad horizontal demandada, en ejercicio de una actividad peligrosa, así como los perjuicios por los conceptos y en la cantidad estimada por esta instancia judicial, como daño emergente; suma que, se itera, deberá ser actualizada a la fecha de su pago.

Consecuentes con lo anterior, se revocará y modificará el numeral 3º de la sentencia emitida el 11 de noviembre de 2020 por el Juzgado Primero Civil Municipal de Bogotá, para, en su lugar, condenar a la parte demandada al pago de la suma de \$30´477.997,00, por concepto de daño emergente, en el que se tuvo en cuenta tanto el daño ocasionado a bienes muebles y enseres como el de los cánones de arrendamiento.

Por último, teniendo en cuenta la situación fáctica que en el *sub examine* se registró frente a las condenas que el *a quo* profirió y la actuación surtida por los apoderados de los extremos de la *litis*, se abstendrá esta sede judicial de condenar en costas en esta instancia de conformidad con lo dispuesto en el artículo 363 del estatuto general del proceso, por no aparecer causadas. En lo demás, se confirmará.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE (11) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el numeral 3º del fallo proferido el 11 de noviembre de 2020, por el Juzgado Primero (1º) Civil Municipal de Bogotá, por las razones expuestas en esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR al Conjunto Residencial Portales de Comfenalco P.H. a pagar a Oscar Joaquín Silva Salazar la suma de TREINTA MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS [\$30´477.997,00], por concepto de daño emergente, la cual deberá ser actualizada a la fecha del pago, aplicando para ello la fórmula referida en la parte motiva de la presente decisión.

PARÁGRAFO. ADVERTIR que, si la condena aquí impuesta no se cancela dentro de los ocho (8) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, a las sumas reconocidas se les deben aplicar los réditos moratorios civiles mensuales que se generen a partir del vencimiento de dicho término.

TERCERO: ABSTENERSE de condenar en costas en esta instancia, conforme a lo dicho en el acápite respectivo de esta sentencia.

CUARTO: ORDENAR la devolución de estas diligencias al juzgado de origen. Por secretaría ofíciase.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 185, hoy 02 de diciembre de 2021

LUÍS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190026000

Obedézcase y cúmplase lo resuelto por el Superior, el cual, en proveído del 11 de noviembre del 2021, declaró la nulidad de la sentencia proferida el 15 de septiembre de 2021, por este Despacho judicial, sin embargo, se conservó la validez de las medidas cautelares decretadas y las pruebas legalmente practicadas en esta instancia.

En consecuencia, se ordenó remitir el asunto de la referencia a la Oficina de Reparto de los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad. Por secretaría, procédase de conformidad una vez se tenga se tenga conocimiento del Despacho al cual se le asignó el conocimiento del asunto, en relación con la medida cautelar.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** **N°** 185 hoy 02 de noviembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ

LS

Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., primero (1°) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

EXPEDIENTE: 11001310301120190038100

CLASE: Pertenencia

DEMANDANTE: Doris Milena Rodríguez Pérez.

DEMANDADO: José Guillermo Herrera y otros.

I. ASUNTO

Se pronuncia el Despacho sobre el **recurso de reposición** y, en subsidio de apelación, interpuesto por el apoderado judicial de Mike Castro Roa y Nancy Janeth Castro Roa, en contra del auto proferido el 10 de noviembre de 2021, por medio del cual esta sede judicial tuvo por extemporáneo el escrito a través del cual dichos demandados contestaron la demanda, formularon excepciones de mérito y demanda de reconvención.

II. SUSTENTO DEL RECURSO

1. En síntesis, expone el inconforme que el 9 de julio de 2021 se tuvo por notificados a sus representados por conducta concluyente y se entendería surtida a partir de la notificación por estado de dicha decisión, lo cual aconteció el 13 del mismo mes y año, ordenándose la remisión del expediente digital, la cual se verificó en la misma fecha, sin embargo, formuló recurso de reposición el 16 de julio siguiente, resuelto hasta el 26 de agosto, por lo que él terminó se interrumpió a raíz del recurso y del ingreso del expediente al despacho.

2. Dentro del término de traslado pertinente, la parte demandante indicó que el extremo demandado se tuvo por notificada por conducta concluyente, por auto del 9 de julio de esta calenda y, como quiera que no

presentó oposición al contenido de dicho auto, el término con el que contaba para ejercer su derecho de defensa y contradicción, empezó a correr a partir del día 14 de julio de 2021, por lo que le asiste razón al despacho al considerar que la contestación presentada fue extemporánea.

III. CONSIDERACIONES

1. De entrada es del caso indicar que el recurso de reposición tiene como fin, que el funcionario judicial reexamine los fundamentos que sirvieron de base a la decisión impugnada, con el objeto de que corrija los errores cometidos, si en ello se incurrió, para lo cual el recurrente tiene la carga de refutar los argumentos de la providencia, mediante la presentación de razonamientos precisos y claros que conduzcan a revocarla o reformarla, tal como se contempla en el artículo 318 del C.G.P.

2. Descendiendo al caso *sub judice* se advierte que el auto cuestionado habrá de revocarse, toda vez que, de la revisión de las diligencias aquí surtidas, encuentra el Despacho que le asiste razón a la pasiva en su réplica.

En efecto, cuando deba surtirse un traslado con entrega de copias, el notificado podrá retirarlas de la secretaría dentro de los tres días siguientes, vencidos los cuales comenzará a correr el término respectivo, conforme lo prevé el artículo 91 del estatuto procesal en cita¹, de lo cual se colige que, cuando se notifica de esta forma, el término de traslado no corre de plano surtida la misma, sino que se previó un término para que la pasiva retire las copias necesarias para ejercer correctamente su defensa, el cual corresponde a los tres días siguientes del enteramiento del auto

¹ *“En el auto admisorio de la demanda o del mandamiento ejecutivo se ordenará su traslado al demandado, salvo disposición en contrario.*

El traslado se surtirá mediante la entrega, en medio físico o como mensaje de datos, de copia de la demanda y sus anexos al demandado, a su representante o apoderado, o al curador ad litem. Cuando la notificación del auto admisorio de la demanda o del mandamiento de pago se surta por conducta concluyente, por aviso, o mediante comisionado, el demandado podrá solicitar en la secretaría que se le suministre la reproducción de la demanda y de sus anexos dentro de los tres (3) días siguientes, vencidos los cuales comenzarán a correr el término de ejecutoria y de traslado de la demanda.

admisorio, vencidos los cuales se puede contabilizar el lapso otorgado para contestar la demanda. Sobre el particular la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia, ha estimado,

“Para ejercer entonces esa posibilidad legal, el recurrente debe contar con todos y cada uno de los elementos informativos y documentales que integran hasta ese momento el ‘expediente’, (...) lo que implica tener presente que sólo a partir del vencimiento del plazo establecido para el retiro de la totalidad de las copias, es que comienza el cómputo del término útil para impugnar el proveído admisorio, objeto de la notificación, y no antes como se proclama en las actuaciones judiciales que se escrutan en esta ocasión por la Corte.”²

En ese orden, mediante auto del 9 de julio del presente año, se tuvo por notificados por conducta concluyente a los señores Mike y Nancy Castro Roa, razón por la que el término para presentar contestación de la demanda y sus defensas, empezaba a transcurrir un día después de notificada la decisión por estado, esto es, el 13 de julio; sin embargo, la parte actora, presentó recurso contra dicha decisión el 16 de julio, el cual, en efecto, sólo fue resuelto hasta el pasado 26 de agosto de 2021, el que, precisamente en su numeral segundo de la parte resolutive, ordenó que por Secretaría se siguiera contabilizando el término con que contaba los demandados para contestar la demanda, el cual fue notificado por estado del 27 de agosto de la presente anualidad.

A este punto, debe memorarse que, tal como lo pone de presente el memorialista, de conformidad con el artículo 118 del C.G.P. *“El término que se conceda fuera de audiencia correrá a partir del día siguiente al de la notificación de la providencia que lo concedió”* y, cuando se interpongan recursos contra la providencia que concede el término, o del auto a partir de cuya notificación debe correr un término por ministerio de la ley, *“este se interrumpirá y comenzará a correr a partir del día siguiente al de la notificación del auto que resuelva el recurso”*.

3. En el caso *sub examine*, se observa que el auto del 9 de julio, al ser confirmado el 26 de agosto, se entienden notificados a partir de la

² Sentencia de 5 de mayo de 2004, exp.2004-00042-01, reiterada en sentencia 24 de marzo de 2010, exp. 2010-00010-01.

notificación por estado de esta última providencia, es decir, el 27 de agosto, día a partir del cual se empezarían a contar los tres días de que trata la norma [artículo 91 C.G.P.] para retirar las copias y, luego, los 20 días para proponer excepciones, los que una vez descontados los días en los cuales no transcurrieron términos por vacancia judicial, finalizarían el 29 de septiembre del presente año; de allí que si el escrito de excepciones se radicó ese último día, de ninguna manera podía ser catalogada como extemporánea la defensa ,y por el contrario, debió ser tenida en cuenta en la actuación e impartírsele el trámite que legalmente correspondía.

En ese orden de ideas, y como quiera que le asiste razón a la recurrente, toda vez que, debió contabilizarse el término para retirar las copias conforme lo prevé el artículo 91 del C.G.P., se revocará el auto objeto de censura que data del 10 de noviembre del presente años para, en su lugar, tener por presentado en tiempo el escrito allegado por el apoderado judicial de Mike y Nancy Castro Roa , tal como lo prevé el artículo 369 del estatuto procesal aplicable a las presentes diligencias.

4. Ante la prosperidad del recurso principal, se denegará el subsidiario.

IV. DECISIÓN

Por lo brevemente expuesto, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR el auto de 10 de noviembre de 2021, conforme las razones explicitadas en la parte motivan de este proveído.

SEGUNDO: TENER por presentadas dentro del término legal concedido, la contestación de la demanda, la presentación de excepciones y la demanda de reconvención allegadas por el apoderado judicial que representa a Mike y a Nancy Janeth Castro Roa.

TERCERO: DISPONER que por Secretaría se corra traslado de las excepciones de mérito formuladas por la mencionada demandada en la forma dispuesta en el artículo 370 del Código General del Proceso.

CUARTO: DENEGAR el recurso subsidiario de apelación interpuesto por la parte ejecutada, ante la prosperidad del recurso principal.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No. 185, hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMINGUEZ
Secretaria

JACP

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120190066000

Para proveer dentro del asunto de la referencia, se reconoce personería al abogado Javier Alfonso López Rojas, como apoderado judicial de Carlos Eduardo Moreno García, en los términos del poder conferido visto en el documento 20 del expediente digital.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N° 185** hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
LS secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF.: 11001310301120200001400

En atención a la documental aportada por la apoderada actora, téngase en cuenta para todos los efectos procesales pertinentes, que Javier Arnulfo Campos Torres, una vez notificado del auto que libró mandamiento de pago, conforme al artículo 8 del Decreto 806 de 2020, durante el término de traslado concedido por ley, guardó silencio.

En ese orden de ideas, se requiere a la mencionada apoderada para que se sirva notificar a la demandada Ana Paola Carvajal Cifuentes, conforme al precitado canon normativo, teniendo en cuenta que se tiene conocimiento de su dirección electrónica, y junto con la notificación remita los anexos respectivos y acredite la recepción del mensaje, tal como lo señaló la Corte Constitucional en la Sentencia C-420 de 2020.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA
Jueza

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO N°** 185 hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ

LS

Secretario

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., primero (01) de diciembre de dos mil veintiuno (2021)

REF: 11001310301120210042700

I. ASUNTO

Sería del caso entrar a decidir sobre la procedencia de admitir la demanda de la referencia, sin embargo, conforme la cuantía determinada por la parte actora, se evidencia que el Juzgado no es competente.

II. CONSIDERACIONES

1. De conformidad con lo señalado en el numeral 1º, artículo 20 del Código General del Proceso, los Jueces Civiles del Circuito conocen en primera instancia de los procesos contenciosos que sean de mayor cuantía.

Asimismo, a voces de lo estatuido en el artículo 25 *Ibídem*, el litigio será de mayor cuantía siempre que verse sobre pretensiones patrimoniales superiores a ciento cincuenta (150) salarios mínimos mensuales legales, valga decir, actualmente \$136'278.901¹.

2. En el caso *sub exámíne*, pretende la parte ejecutante que se declare civil y extracontractualmente responsables a los demandados frente a los daños generados en su vivienda por una construcción realizada por aquellos y, en consecuencia, se les condene a pagar la suma de \$31'329.240 por concepto de daño emergente y la cantidad de \$13'500.000 a título de lucro cesante; valores éstos que no superan el monto preanotado y, por tanto, se trata de un proceso de menor cuantía.

3. En este orden de ideas, se advierte que esta sede judicial carece de competencia para avocar el conocimiento de la presente demanda, y en ese

¹ Salario Mínimo Legal Vigente para el año 2021, \$908.526.00 M/Cte.

orden, se impone su rechazo de plano de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 90 *Ejusdem*, ordenando remitirlo al Juzgado Civil Municipal que por reparto corresponda.

III. DECISIÓN

En virtud de lo expuesto anteriormente, el **JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá;

RESUELVE:

PRIMERO: RECHAZAR la presente demanda por falta de competencia de conformidad con lo expuesto en esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR la demanda y sus anexos al señor Juez Civil Municipal de esta ciudad, por conducto de la Oficina Judicial - Reparto.

TERCERO: DEJAR las constancias del caso por Secretaría.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA

Jueza

EC

JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en **ESTADO** N° 185 hoy 02 de diciembre de 2021

LUIS ORLANDO BUSTOS DOMÍNGUEZ
Secretario