JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD
Medellín, once (11) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Radicado 20-2019-468-01

AUNTO

Procede el Despacho a resolver el recurso de apelación interpuesto por el apoderado de la parte demandada contra la sentencia del 12 de agosto de 2021, dictada por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en el proceso de la referencia.

ANTECEDENTES:

BEATRIZ VALENCIA DE FLURY y GERALDINE FLURY VALENCIA, validas del apoderado general y por conducto de agobado, acudieron a la jurisdicción presentado demanda contara ADMINISTRADORA MANDRES SAS, para que a través de un proceso verbal de menor cuantía se hicieran las siguientes declaraciones:

1) Declarar civil extracontractualmente responsable a ADMINISTRADORA MANDRES SAS por los perjuicios causados a BEATRIZ VALENCIA DE FLURY y GERARDINE FLURY VALENCIA por el deterioro del muro colindante en los inmuebles ubicados en la carrea 72 C No 71-31 y calle 73 No 72 C-59 de Medellín.

2) Como consecuencia de la declaración anterior se condene a la parte demandada al pago perjuicio material, en la modalidad de daño emergente $40.088.513,35, y en la modalidad de lucro cesante $73.575.333.

Expone como hechos para sustentar las pretensiones los que a continuación se compendian:

Las demandantes son propietarias del inmueble con MI 01N-5006462 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la carrera 72 C No 71-31 de Medellín, el cual tiene como lindero el muro medianero con el inmueble con MI 01N-45121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Norte, ubicado en la calle 73 No 72 C-59 de Medellín, de propiedad de ADMINISTRADORA MANDRES SAS,

A finales del año 2018, en labores de adecuación, el demandado realizó unos trabajos que incluyeron el relleno del piso elevándolo a una altura de 1.90 metros del piso del inmueble de las demandantes, el cual se apoya en el muro medianero, que por su condición estructural está impedido para soportar las cargas de empuje del lleno.

En enero de 2019 el muro medianero presentó un desplome de 40 centímetros, lo que generó un riesgo de colapso por falta de estabilidad, y siguiendo las recomendaciones dadas por el DAGRD y la Secretaría de Salud de Medellín, las demandantes por intermedio de su apoderado general contrataron un estudio para determinar cuál era la intervención que se le debía hacer al muro para su rehabilitación, recomendándose su demolición y reemplazarlo por un muro de contención en concreto reforzado, ante lo cual se realizó un trabajo sobre el muro medianero que representó un costo de $24.500.000, lo cual implicó la cesión de una franja de terreno del inmueble de las demandantes en área de 10.81 metros cuadrados, valorada en $15.588.513.35.

En inmueble de las demandantes se encontraba arrendado y debido a las constantes humedades y las recomendaciones del DAGRD se tuvo que dar por terminado el contrato de arrendamiento sin que se haya podido arrendar.

Como pruebas allegó y solicitó:

Dictámenes periciales: realizados por Jorge Mario Villegas Estrada (fl. 3-16 archivo 3) y Juan Esteban Montoya Retrepo y Omar Alonso Largo Penilla fl. 26-73 archivo 1).

Documentales: matrículas inmobiliarias de los inmuebles de demandantes y demandado, requerimientos del 13 de marzo y 9 de abril de 2018, acta de visita del DAGRD, acta de visita de la Secretaría de Salud de Medellín, acta de visita ocular del 9 de mayo de 2019, constancia de pago a Cesar Augusto Puerto Espinosa, actuaciones de la Inspección Séptima de Robledo, contrato de arrendamiento de local comercial y cuenta de cobro.

Interrogatorio de parte: al representante legal de la sociedad demandada.

Testimonial: Cesar Augusto Puerto Espinosa y Breeth Flury Valencia.

Por encontrar la demanda ajustada a los requisitos formales, el juzgado de instancia dispuso su admisión, la notificación y el traslado a la parte demandada.

A derecho en el proceso, el demandado ADMINISTRADORA MANDRES SAS, a través de su representante y por conducto de apoderado contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones invocadas por las demandantes, admitiendo los hechos 1°, 10° y 22°; parcialmente cierto el 2°; no le consta el 3°, 6°, 8°, 11°, 13°, 14°, 16°, 17°, 19° y 21°; no son ciertos el 4°, 5°, 7°, 9°, 12°, 15°, 18° y 20.

Propuso además las siguientes excepciones perentorias cuyos fundamentos facticos se sintetizan luego de su enunciado:

INEXIASTENCIA DE LA OBLIGACIÓN.

La demandada no ha ocasionado daño a las demandantes, ello obedece a actos unilaterales de la parte demandante y sin el consentimiento de la parte demandada.

CULPA DE LAS DEMANDANTES

La demandada realizó las adecuaciones y mejoramientos en su propio muro con todos los cuidados que una persona debe tener sobre sus propios bienes, por lo que las demandantes son culpables del propio perjuicio por sus propios actos.

FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA

Las demandantes causaron su propio perjuicio por lo que no están legitimadas para pedir.

Como pruebas allegó y solicitó:

Dictamen pericial: realizado por Isabel Cristina Arroyave Ospina. Peticionó termino para presentar dictamen pericial para presentar avalúo del y muro.

Interrogatorio de parte: a las demandantes GERALDINE FLURY VALENCIA y BEATRIZ VALENCIA DE FLURY.

Testimonial: Juan David Ramírez Medina e Isabel Cristina Arroyave Ospina (quien realizó el dictamen pericial, la contradicción es de conformidad con el artículo 228 del CGP)

Contradicción del dictamen: citar al perito Juan Esteban Montoya Restrepo.

De las excepciones se dio traslado a la parte demandante para los fines previstos en el artículo 370 del CGP, sin que solicitara pruebas.

ALEGATOS DE CONCLUSION

El apoderado de la parte demandante inicialmente hizo alusión a la necesidad de determinar si el muro objeto del proceso es medianero o divisorio. De acuerdo con el dictamen pericial éste es divisorio como lo afirmó el perito al absolver el cuestionario de objeción a la pericia, igual conclusión a la que llega el testigo técnico (arquitecto), lo mismo que hace la testigo técnico traída por la parte demandada (arquitecta). Independientemente de esta condición, las adecuaciones realizadas por la parte demandada conllevaron a que el muro colapsara, pues no tenía la capacidad de soportar esa carga.

Precisa que se demostraron los presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual, como el daño, a través de los documentos, testigos e informes de la institución de prevención de desastres. El nexo causal, por qué se causó el daño, puesto que de acuerdo con lo apreciado el muro cedió en abultamiento hacia el costado del demandante, ello en virtud al llenado realizado por la parte demandada.

El monto del perjuicio también se encuentra demostrado, el daño emergente, costo de la reparación: el lucro cesante, la terminación del contrato de arrendamiento de mayo de 2018 hasta enero de 2019, ello en virtud de la recomendación del DAGRD; además la franja de terreno que se dispuso para la realización del muro de contención.

A su turno el apoderado de la parte demandada insistió que, de acuerdo con la carga de la prueba, es el demandante quien debe acreditar los elementos de la responsabilidad civil extracontractual. Pretende el demandante hacerse a una indemnización por un muro que dice ser de su propiedad, lo cual no fue demostrado, sumado a que la parte demandante se “pegó” al muro y pretende una indemnización de perjuicio; ni siquiera demostró que fuese divisorio o medianero.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.

Solamente hasta el minuto 17:34 de la grabación que contiene la sentencia, la juez de primera instancia atendió el querer del legislador dispuesto en el artículo 280 inciso final del CGP.

Indicó que el informe técnico y las pruebas testimoniales apuntan a decir que hay una afectación del muro por el empuje horizontal y carga hidrostática del terreno vecino en la parte central de este y humedad en la parte baja, puesto que cuando se construyó no cumplía con las normas de sismo resistencia.

Luego abordó las excepciones considerando que de acuerdo con el dictamen pericial se causó daño a la parte demandante con el lleno del terreno, este evento está demostrado con las perforaciones realizadas al muro para extraer material del predio vecino, estableciéndose la existencia de arena diferente al material natural del terreno contiguo, lo que generó que este últimamente colapsara, concluyendo que hubo una intervención sin cumplir con los protocolos para esta clase de trabajos.

Precisa que no se evidenció si el muro era divisorio o medianero, se demostró la responsabilidad con el dictamen pericial, los testimonios y las recomendaciones del DAGRD, por lo que las excepciones de INEXISTENCIA DE LA OBLIGACION y CULPA EXCLUSIVA DEL DEMANDANTE no están llamadas prosperar; igual argumento expresó para desestimar la excepción de FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

RECURSO DE APELACIÓN

Inconforme con la determinación el apoderado de la parte demandada interpuso recurso de apelación expresando como reparos concretos a la sentencia en la audiencia de instrucción y juzgamiento, que la parte demandante no pudo probar si era un muro divisorio o medianero, si dicho muro era de las demandantes o de la sociedad demandada; además que la parte demandante tampoco probó los perjuicios que reclama.

En el término previsto en el artículo 322 numeral 3 inciso 2 del CGP expresó que las pruebas aportadas por la parte demandante son ambiguas, por la cual no demostró la causación económica del perjuicio, pues no estableció que la terminación del contrato de arrendamiento obedeció a los problemas generados por el muro; igualmente el tiempo que estuvo desocupada la bodega y el canon de arrendamiento.

El costo de la construcción del muro tan solo está soportado en una cuenta de cobro, sin que exista comprobación que dicha obra fue realizada bajo los parámetros legales.

El juzgado tan solo realizó una apreciación general de las pruebas, sin análisis detallado, y asume como cierta la existencia del daño.

Las demandantes no lograron demostrar si el muro era divisorio o medianero, quien era el propietario; tampoco demostró los perjuicios.

Tales argumentos son reiterados en esta instancia en la sustentación del recurso de apelación.

ONSIDERACIONES:

De destacar inicialmente el reparo realizado a la sentencia impugnada en el entendido que el juzgado tan solo hizo una apreciación general de las pruebas y asumió como cierta la existencia del daño.

En efecto, dispone el artículo el artículo 176 del CCP que las pruebas deberán ser apreciadas en su conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana critica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos, y a reglón seguido se indica que el juez expondrá siempre razonadamente el mérito que la asigne a cada prueba.

De otro lado, el artículo 164 ibidem predica que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegada al proceso, con lo cual es ostensible que no puede existir un fallo que no contenga crítica probatoria.

Se advierte que en la fundamentación de las conclusiones no se realizó una crítica a las pruebas, es decir no se hizo una apreciación de ellas, puesto que se indicó que el informe técnico y las pruebas testimoniales apuntan a decir que hay una afectación del muro por empuje horizontal y carga hidrostática del terreno vecino en la parte central y humedad en la parte baja, razón por la cual es menester en esta instancia realizar una apreciación detallada de las mismas.

De la declaración de parte de la demandante BEATRIZ VALENCIA DE FLURY no se puedo extraer información sobre el tema objeto del proceso, puesto que el conocimiento lo tiene su esposo y apoderado general Carli Flury Stiefnenhofer, quien es la persona que maneja los negocios. De precisar que la codemandante GERALDINE FLURY VALENCIA no asistió a la audiencia, quien de acuerdo con el artículo 198 del CGP debía rendir el interrogatorio.

De la declaración de parte del demandado ADMINISTRADORA MANDRES SAS, a través de su representante legal Juan Manuel Giraldo, al interrogársele sobre el lleno del terreno expresó no tener conocimiento, precisando que si se hizo lo realizó el arrendatario. Agrega que el deterioro del muro obedece a que la parte demandante apoyó el techo sobre el muro, el cual no está diseñado para soportar esas cargas, y precisa que el muro es divisorio más no medianero por cuanto ni en planeación municipal ni en las curadurías existe registro que la parte demandante haya solicitado licencia para la construcción del mencionado muro, y al obtener el demandado licencia desde 1974, es natural que el muro sea propio, es decir, divisorio más no medianero.

Se indica en el dictamen pericial elaborado el 5 de septiembre de 2018 por Jorge Mario Villegas Estrada (fl. 3 a 15 archivo 3) que la edificación ubicada en la calle 72 C No 71-31 de Medellín, presenta un muro medianero con la empresa Sumifrío de 18.32 metros de largo distribuido en cuatro ejes estructurales, en mampostería, con traba de adobes en las esquinas y sin columnas de amarre, puesto que en la época en que fue construido no se exigía. La estructura de cubierta apoyada en columnas de concreto que trasmiten la carga al terreno generando una altura de 5.20 metros. Sobe el costado occidental se realizó un lleno de 1.90 metros de altura con respecto al piso acabado de la edificación, apoyándose directamente sobre el muro medianero, el cual, dadas sus condiciones estructurales está impedido para soportar las cargas de empuje lateral del lleno, razón por la cual se presenta un desplome de 32 centímetros generando riesgo de colapso por falta de estabilidad. Dadas las condiciones y materiales con que fue construido el muro no ofrecen garantías de estabilidad al volcamiento, ni estabilidad de conservación dada que la humedad presente terminará de deteriorar en un futuro los ladrillos. Debido a la excentricidad del muro, en el momento de la confección del dictamen no hay cargas actuantes que generen protección hacia el volcamiento, y solamente ha impedido el colapso el efecto del acto que genera el amarre de la mampostería y el apoyo del muro en las columnas de concreto que generan el soporte de la cubierta. En el costado sur el muro ofrece la misma condición de inestabilidad generando iguales condiciones de desplome y riesgo del colapso.

Entre tanto el dictamen pericial presentado el 13 de noviembre de 2018 por Juan Esteban Montoya Restrepo y Omar Alonso Largo Penilla (fl. 24 a 57 archivo 1), estiman que la reparación del muro es de $26.915.194, el valor de la edificación o bodega $1.233.655.623, el de la franja de terreno para la construcción del muro es de $15.588.513 y el valor de canon de arrendamiento mensual de $12.336.556, concretando en 7 meses que se calculan los frutos civiles en $86.355.892

El dictamen pericial realizado por Isabel Cristina Arroyave Ospina, traído para contradecir los dictámenes periciales aportados por la parte demandante, especifica que se visualiza un muro de 18 metros de largo, por 4.5 metros de altura en adobe acostado y refuerzo de dos columnas en diagonal en la equina oriental de la bodega Sumifrío, al cual se le realizó un trabajo de impermeabilización para evitar que el agua lluvia se dirigiera hacia el muro. Indicó que la bodega de la parte demandante está apoyada sobre dicho muro aumentando la carga vertical, lo cual pone en riesgo su estabilidad, pues fue construido como muro de cerramiento. Concluye diciendo que el muro aludido es un muro divisorio por lo tanto el demandado no está obligado a la contención de un muro de contención.

En la pericia realizada por Edwin A Chalarca Astaiza estimó costo del muro en $24.282.000

En la documentación remitida el 8 de julio de 2018 por el DAGRD a la Inspección Séptima de Policía Urbana de Medellín, se advierte un documento denominado descripción del evento donde indica que la mampostería occidental colindante con Sumifrío presenta humedades que pueden estar generando la degradación de los materiales del muro por acción continua del agua (humedades) haciéndolo más vulnerable física y estructuralmente. Deja constancia que se trata de una inspección netamente visual y se desconoce el diseño de la estructura por lo que no se puede garantizar que en un futuro se presenten situaciones que escapen al alcance de la situación (fl. 79 archivo 3). En otro documento con la misma titulación se expresa que el 16 de junio de 2018 el inmueble se encuentra totalmente desocupado y se adelantan trabajos relacionados con la construcción. En la parte posterior, costado noroccidental, se observó que el muro construido en bloque presenta humedad severa en toda la longitud al parecer proviene del terreno colindante donde funciona Sumifrío, y presenta pérdida de la verticalidad probablemente por el empuje horizontal y la carga hidrostática del terreno provocado por el lleno ubicado en la parte posterior lo que lo pone en riesgo de colapso. Recomienda solicitar un estudio patológico y de vulnerabilidad sísmica que permita determinar cuál es la intervención necesaria para rehabilitar la estructura (fl. 83 archivo 3)

En la inspección Séptima de Policía Urbana de Medellín, el 4 de junio de 2018 se realizó la audiencia de descargos de Wilton Jhonny Naranjo Bustamante, apoderado de Mario

Antonio Arroyave Soto representante legal de ADMINISTRADORA MANDRES SAS, e indicó que se la ha propuesto al apoderado general de las ahora demandantes, que asume el 50% del costo de la reparación del muro, sin que éste lo acepte (fl. 113)

Dispone el artículo 232 del CGP que el juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana critica teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia (cuando es citado al interrogatorio de contradicción previsto en el artículo 228 del Estatuto Procesal) y las demás pruebas que obren el proceso.

En efecto, el dictamen pericial realizado por Jorge Mario Villegas Estrada es claro en afirmar que el muro, dadas sus condiciones estructurales, está impedido para soportar cargas de empuje lateral del lleno, lo que hizo que presentara un desplome de 32 centímetros, generando riesgo de colapso por falta de estabilidad. En el interrogatorio de contradicción fue sustentada con claridad esta conclusión, la cual es respaldadas con otras pruebas obrantes en el plenario como la hipótesis planeada por el funcionario del DAGRD que coincide en la indicación de la causa del desplome cual es la fuerza lateral ejerce el llenado, presentándose también en el costado posterior del muro de la bodega del demandado, es decir el sector aledaño a la quebrada, intervenido con soportes de contención para precaver que colapse.

La apreciación de la arquitecta Arroyave Ospina expresada en el dictamen pericial presentado como prueba de contradicción, que el desplome del muro obedece a las cargas verticales que se ejercen por soportar la estructura del techo de la bodega de las demandantes, de acuerdo con las reglas de la sana crítica se desvanece, pues es claro que los daños del muro tan solo aparecieron en el año 2018 como lo admite el representante legal de la sociedad demandada, y la referida bodega fue construida mucho tiempo atrás sin que presentara esta situación.

Se suma a lo anterior las pruebas trasladadas del proceso contravencional adelantado en la Inspección Séptima de la Policía Urbana de Medellín, cuáles son los dos informes del DAGRD y la audiencia de descargos del representante legal de ADMINISTRADORA MANDRES SAS, a través del apoderado Wilton Jhonny Naranjo Bustamante, quien admite por su cuenta el deterioro del muro ha propuesto asumir el 50% de la reparación, hecho que no descarta el nuevo representante legal de la sociedad demandada al expresar en el interrogatorio de parte que si se hizo el llenado del terreno fue por cuenta del arrendatarios, es decir por Sumifrío.

Al apreciar las pruebas referidas en su conjunto se concluye que la causa del desplome del muro ubicado entre la propiedad de demandantes y demandado obedeció a la fuerza lateral ejercida por el llenado del terreno en la bodega de este.

De acuerdo con el artículo 2341 del CC el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, luego la parte demandada causante del deterioro del muro debe indemnizar a la parte demandante por el perjuicio ocasionado, luego la pretensión primera de la demanda está llamada a prosperar.

Como uno de los caminos para enervar las pretensiones del demandante es a través de las excepciones perentorias, el demandando atendiendo esta vía propuso las excepciones de INEXIASTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, CULPA DE LAS DEMANDANTES y FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, cuyo fundamento factico esencial es que el muro objeto de la demanda es divisorio en virtud a que le pertenece por haberlo construido, más no medianero, en cuya virtud podía ser utilizado previas condiciones para soportar en él la estructura del techo de la bodega, generando con ello el propio daño, circunstancia esta que como atrás se indicó el desplome del muro obedeció a la presión de fuerzas laterales, más no a las verticales que se generan por soportar el techo.

El primer evento, y recalcado por el apelante en los reparos concretos a la sentencia, obedece a si se trata de un muro divisorio más no medianero, apreciación expresada por

el representante legal de ADMINISTRADORA MANDRES SAS en el interrogatorio de parte, al manifestar que ni en planeación municipal ni en las curadurías fueron hallados registros que la parte demandante haya solicitado licencia para su construcción, y que la parte demandada obtuvo licencia para construir la bodega en 1974.

Regenta el inciso final del artículo 191 del CGP que la simple declaración de parte se evaluará por el juez de acuerdo con las reglas generales de apreciación de la prueba. En el plenario no se halla la resolución 7990 de 1974 mencionada por el representante legal para generar respaldo a su dicho, oportunidad de aportación con la contestación de la demanda, pues el artículo 203 inciso final no lo autoriza en el interrogatorio de parte, ya que sería una ocasión más para aportar pruebas, cosa que, si procede con el testigo, siempre y cuando estén relacionados con la declaración, y son parte integral del testimonio como lo establece el artículo 221 numeral 6 ibidem.

Al no haberse demostrado que el muro sea divisorio y que la fuerza vertical no ocasionó el deterioro del mismo, las excepciones están llamadas a ser desestimadas.

Para prever que el muro colapsara, era menester intervenirlo como se hizo en la parte posterior, evento que lo dicta la experiencia y lo ratifica el perito Villegas Estrada, de tal manera que la parte demandante se dio a la tarea de realizar el correctivo mediante la construcción de un muro alterno que soportara el afectado.

En el dictamen pericial elaborado por Juan Esteban Montoya Restrepo y Omar Alonso Largo Penilla, estiman que la reparación del muro asciende a la $26.915.194, fundamentando en él las razones para asignar tal valor, suma que de cierta manera coincide con el dictamen pericial presentado por Edwin A Chalarca Astaiza, allegado para contradecir el anterior, única figura admisible al tenor del artículo 228 del CGP, quien le asigna un valor de en $24.282.000.

Para soportar el valor de la construcción del muro aledaño al afectado, la parte demandante allegó un documento declarativo emanado de tercero, precisamente de Cesar Augusto Puerto Espinosa por valor de $24.500.000 (fl. 1 archivo 3), declarativo porque en él se expresa el material utilizado, la manera como se construyó, los elementos que lo componen, el lugar donde se efectuó y las especificaciones dadas en plano adjunto, .prueba que al tenor del artículo 262 del CGP debe ser apreciados por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación, evento que aquí no sucedió.

Como componente del daño emergente la parte demandante reclama además el valor de la cesión de la franja de terreno para la construcción del muro de contención por un área de 10.81 metros cuadrados.

Fíjese que, para reparar el daño ocasionado por el demandado, las demandantes tuvieron que ceder un espacio de terreno en el cual se construyó el muro adyacente, evento que no hubiera acontecido si el lleno del terreno se hubiera realizado atendiendo las normas técnicas previstas para la construcción de un muro que soporte las fuerzas laterales.

El dictamen pericial presentado por Montoya Restrepo y Largo Penilla estiman que el valor de la franja de la franja de terreno para la construcción del muro es de $15.588.513, el cual es sustentado de acuerdo con el precio del metro cuadrado de la bodega de la parte demandante, atendiendo al método comparativo, dictamen debidamente sustentado en el interrogatorio de contradicción absuelto por los peritos.

Reclama además la parte demandante como lucro cesante los cánones de arrendamiento dejados de percibir como consecuencia de la inactividad de la bodega.

Sobre el particular declara Breeth Flury Valencia, hija y hermanda de las demandantes, quien intervino el al aspecto administrativo del arrendamiento de la bodega que estuviera arrendada a Hilos Telaraña E.U., que el motivo de terminación del contrato de

arrendamiento obedeció a causa de la humedad y a otras más expresadas por el arrendatario, entregando la bodega al vencimiento del periodo contractual.

Dicha declaración no conlleva a determinar en la conciencia del fallador que la terminación del contrato de arrendamiento haya obedecido al desplome del muro en 32 centímetros, para que este evento fuera la causa de no haber percibido la renta, pues terminado el contrato no fue ofertado para ser arrendado nuevamente como lo expresa la deponente; además no se demostró cuanto tiempo duró la construcción del muro aledaño para que los demandantes sean acreedoras de indemnización por uno de los daños definidos por el artículo 1614 del CC, razón por la cual se negará la pretensión tercera de la demanda, y advertido en uno de los reparos concretos a la sentencia..

DECISION

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justica en nombre de la República y por autoridad de la ley

RESUELVE:

PRIMERO. REFORMAR la sentencia dictada el 12 de agosto del 2021 por el Juzgado Veinte Civil Municipal de Oralidad de Medellín, en el sentido de modificar el numeral 2 de la parte resolutiva, el cual quedará así: CONDENAR al demandado ADMINISTRADORA MANDRES SAS, a pagar a las demandantes BEATRIZ VALENCIA DE FLURY y GERALDINE FLURY VALENCIA por perjuicios en la modalidad daño emergente la suma de $40.088.513, y NEGAR la indemnización por lucro cesante por no haberse demostrado.

SEGUNDO. CORREGIR el error por cambio de palabras contenido en el numeral primero de la parte resolutiva de la sentencia en mención consignada en el acta, puesto que se NIEGAN las excepciones perentorias de INEXIASTENCIA DE LA OBLIGACIÓN, CULPA DE LAS DEMANDANTES y FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA, propuestas por el demandada ADMINISTRADORA MANDRES SAS, y como consecuencia de la expresión anterior se DECLARAN probadas las pretensiones primera y segunda de la demanda y se NIEGA la tercera, de conformidad con lo expresado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. CONDENAR costas en segunda instancia al recurrente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 361 numeral 1 del CGP. Se fija como agencias en derecho la suma de UN (1) SMLMV al tenor del artículo 5 numeral 1 inciso final de Acuerdo PSAA16-10554 del Consejo Superior de la Judicatura.

Notifíquese.

El Juez,

LUIS GUILLERMO SALAS VARGAS

T6

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

El auto anterior se notifica por ESTADOS No. 042,

hoy 14 de marzo de 2022