

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ATLANTICO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla –Atlántico-, Abril – diecisiete (17) del Dos Mil veintitrés (2023).

PROCESO: VERBAL- RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL
DEMANDANTE: EUGENIO DIAZ GOMEZ, SENAI DA SANGUINO, KAREN DE ORO PABA y RAFAEL GUIDO CONSUEGRA, KEIBY CARO OVIEDO, ROSEMBERG FAJARDO PINTO
DEMANDADO: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A
RADICACIÓN 08001-31-53007-2022-00183-00

ASUNTO

Procede la presente autoridad jurisdiccional a resolver el conflicto jurídico sometido a tutela jurisdiccional en donde los señores: EUGENIO DIAZ GOMEZ, SENAI DA SANGUINO, KAREN DE ORO PABA y RAFAEL GUIDO CONSUEGRA, KEIBY CARO OVIEDO, ROSEMBERG FAJARDO PINTO, fungiendo en calidad de demandantes, impetran demanda verbal contra CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, para que previos los trámites legales, se hagan en sentencias las siguientes declaraciones:

PRIMERA: declarar responsable a CONTRUCCIONES MARVAL S.A, por el daño causado a la propiedad privada.

SEGUNDA: Que, como consecuencia pague la indemnización por los daños materiales y de salud de los afectados.

TERCERA: Se ordene al demandado a pagar las costas del proceso

HECHOS

Los hechos de los demandantes se transcriben de la siguiente manera:

1. El CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SAN ISIDRO, es un inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal, por lo cual se encuentra regido por la ley 675 de 2001. La representación legal de la persona jurídica, de acuerdo con los establecido en el artículo 50 de la referida ley, le corresponde al Administrador del Edificio.
2. La URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., identificada con Nit: 830.012.053-3, ahora con nueva razón social CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., con Nit: 890.211.777-9 fue la encargada de la construcción y venta de los apartamentos y de los parqueaderos del CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SAN ISIDRO, ubicado en la carrera 27 No. 47-47 en la ciudad de Barranquilla.

3. Cada uno de los demandantes compraron apartamentos y parqueaderos a la sociedad URBANIZADORA MARÍN VALENCIA S.A., identificada con Nit: 830.012.053-3, ahora con nueva razón social CONSTRUCCIONES MARVAL S.A., con Nit: 890.211.777-9, en el CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE SAN ISIDRO, ubicado en la carrera 27 No. 47-47 en la ciudad de Barranquilla
4. El conjunto desde su entrega ha venido presentando innumerables problemas constructivos; hasta el punto que fue necesario acudir a la Oficina de Gestión de Riesgo del Distrito de Barranquilla, para que a través de una visita al Conjunto, se pronunciara sobre el riesgo que tienen los residentes del Conjunto al presentar la placa de parqueaderos, y caída de la placa, por lo cual, se ordenó el NO USO de parqueaderos, de los propietarios demandantes y generando afectaciones no solo económicas, sino pérdida de valor de los inmuebles.
5. En el informe técnico rendido por Oficina de Gestión de Riesgo del Distrito de Barranquilla No. 0411-2018, en su Conclusión dice: es evidente que continua los mismos inconvenientes entre los copropietarios y la Constructora del Conjunto residencial ALTOS DE SAN ISIDRO, sin que a la fecha hayan sido corregido, a pesar de que, en anterior visita por parte de la OGR, se realizaron los requerimientos respectivos a los Constructores y puesto en conocimiento a entidades competentes,". Luego de esto se toma por parte de la constructora la decisión de inhabilitar el uso del bien privado a los propietarios.
6. Los demandantes se han visto afectados en su economía con los problemas constructivos que ha presentado el inmueble que compraron a URBANIZADORA MARÍN VALENCIA; debido a que la constructora al tener que realizar la demolición de la placa de parqueaderos, para subsanar las fallas y atendiendo a las recomendaciones hechas por OGR, como medida mientras se demolía y se construía, se prohibió el uso de este bien privado, generando, pago parqueadero particular para guardar su vehículo, exposición a sufrir robos o atracos por tener que parquear en sitios distantes al conjunto y tener que transitar por vías solitarias y en oscuridad, no poder arrendar, ni vender inmuebles por carecer de parqueadero. Además de esto también se ha producido un detrimento patrimonial por la venta de un inmueble con problemas constructivos de tipo estructural, lo cual a desvalorizado la propiedad que se le compro a la parte demandada.
7. Que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, ha ofrecido a propietarios de unidades privadas, pagar el valor del parqueadero, por fuera del Conjunto residencial; pero en el caso de mis prohijados, no solo están afectados por el pago de parqueadero, sino por otros aspectos como: problemas de salud a raíz del polvo producido por el

mal estado de las placas, reducción del canon de arrendamiento, deterioro económico del inmueble y reducción del canon de arrendamiento.

8. Existencia de RESPONSABILIDAD DE CONSTRUCCION EN AREAS COMUNES. La Corte Suprema de Justicia, en sentencia de abril de 2014, ratificó que las Constructoras están obligadas, frente a la persona jurídica de la propiedad horizontal y bajo la modalidad de responsabilidad civil extracontractual, a reparar todos los desperfectos de carácter estructural de la edificación, en especial, las humedades en cubiertas o terrazas.
9. Los demandantes, convocaron a la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A, a una conciliación extrajudicial para poder llegar a un acuerdo donde se le solicitaba el pago de los perjuicios causados por el daño existente en la estructura de la losa del parqueadero del Conjunto Residencial, no se pudo llegar a un acuerdo constancia de esto es el acta de no conciliación por no acuerdo No. 03886.
10. Hoy en día a pesar de que la sociedad CONSTRUCCIONES MARVAL S.A realizó arreglos de la losa, se evidencia hasta la fecha de la presente demanda que las losas se encuentran presentando nuevamente grietas y deterioro del área.
11. En Colombia, el código civil señala la responsabilidad que existe por el ejercicio de actividades peligrosas, según lo establecido en el artículo 2356 del código civil, si con ello se causa daño o perjuicio a terceros.

SINTESIS PROCESAL

Por auto de fecha septiembre 20 del año 2022, se admitió la demanda, posteriormente en la fecha noviembre 15 del año 2022 se admitió la reforma a la demanda presentada proveído en el cual se ordenó correr traslado a los demandados por el término de ley, Dicho auto admisorio se notificó a la parte demandada a través de correo electrónico, y ésta contestó el libelo en febrero 2 de 2023, corriéndose traslado de estos medios exceptivos mediante fijación en lista, feneciendo el término correspondiente el 20 de febrero de esta anualidad, sin que la parte actora hubiere realizado manifestación alguna en dicho lapso.

Posteriormente, esta agencia judicial procede a emitir sentencia anticipada acorde a lo dispuesto al numeral tercero del artículo 278 del Código General del Proceso, al encontrar configurada esta agencia judicial la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva.

Agotada como se encuentra toda la actuación propia a esta instancia y no observándose causal alguna de nulidad que invalide lo actuado, es del caso desatar el conflicto, a lo que se accede, previas las siguientes

CONSIDERACIONES

PRESUPUESTOS PROCESALES

Son aquellos elementos estructurales de la relación jurídica procesal, exigencias imperativas para su constitución válida o para proferir la providencia sobre el mérito del asunto, independientemente de su fundamento sustancial.

Es decir, son aquellos "requisitos indispensables para la integración y desarrollo válido del proceso (sentencia del 14 de agosto de 1995 exp. 4268), esto es, la competencia del juez natural, la demanda en forma y la capacidad procesal para ser parte y comparecer a proceso.

A este respecto, se avizora que los citados elementos se encuentran colmados en este asunto, pues esta agencia judicial es competente para dirimir la controversia puesta de presente en relación a la declaratoria de nulidad absoluta. La demanda se ha presentado en legal forma y cumple los requisitos de ley, y ambas partes son personas naturales que pueden disponer de sus derechos.

Los mismos no tiene relación con la legitimación en causa, es decir el aptitud o interés específico para deducir, controvertir o soportar la pretensión, lo cual es un asunto de derecho sustancial que escapa de la órbita de los elementos esenciales para la relación jurídica procesal (CXXXVIII, 364/65)

PROBLEMAS JURIDICOS

Con vista en las pretensiones y hechos de la demanda con su correspondiente base factual, el objeto litigioso permite establecer el problema jurídico que a continuación se presentan, pieza clave para la disertación posterior en torno a las razones que sustentan la decisión judicial que se adoptará en esta sentencia.

¿Se encuentra legitimada por pasiva la demandada en este proceso?

FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA

La FALTA DE LEGITIMACIÓN EN CAUSA constituye uno de los elementos axiológicos de la acción y conlleva, cuando ella falta a un fallo de fondo.

Sobre la legitimación en causa se ha expresado la Corte Suprema de justicia en los siguientes términos: "La Legitimación en causa consiste en la identidad de la persona del actor con la persona a la cual la ley le concede la acción

(legitimación activa) y la identidad de la persona demandada contra la cual es concedida la acción (Legitimación pasiva).

De donde se sigue que lo concerniente a la legitimación en causa es propio del Derecho Sustancial y no del derecho procesal, razón por la cual no constituye impedimento para desatar el fondo del litigio sino materia para decidirlo en forma adversa al actor. La Legitimación en causa supone que la relación jurídica sustancial debatida en juicio no pertenece a cualquiera sino tan solo a determinadas personas.

De acuerdo con el ordenamiento procesal, para poder dar solución firme a una diferencia jurídica o litigio, se requiere la formación y desarrollo normal de un proceso, es decir, la constitución de la relación procesal.

Para ello, es menester que se den todas aquellas condiciones previas y necesarias para poder pronunciarse de fondo sobre el asunto sometido a tutela jurisdiccional, a más de la legitimación activa y pasiva de los sujetos de la relación jurídica procesal.

La demanda en cuestión contiene todos los elementos para calificarla de idónea, pues contiene cada uno de los requisitos legales. Es este despacho competente para conocer de la misma, las partes tienen capacidad jurídica para ser sujetos de derechos y obligaciones y, finalmente sus apoderados tienen poder suficiente para obrar en el proceso.

Dedúcese de lo antes expuesto, que la demanda contiene los presupuestos procesales exigidos para el pronunciamiento de una sentencia de mérito.

En cuanto a los requisitos necesarios para la prosperidad de las pretensiones, la doctrina y jurisprudencia han señalado que son la legitimación en la causa por activa y por pasiva, el interés para obrar y la tutela de la norma sustancial.

Nos enseña el tratadista Hernando Morales, que la legitimación sólo existe cuando demanda quien tiene por la ley sustancial facultad para ello, precisamente contra la persona frente a la cual la pretensión de que se trata tiene que ser ejercitada. De modo que la cualidad en virtud de la cual una pretensión puede y debe ser ejercitada contra una persona en nombre propio, se llama legitimación para obrar, activa para aquel que puede perseguir judicialmente el derecho y pasiva para aquel contra el cual ésta se ha de hacer valer.

Descendiendo al caso litigado entraremos a analizar si la parte demandada está legitimada activamente para deprecar la acción de la responsabilidad extracontractual que se le impone.

Denótese que del medio probatorio recaudado se colige que el demandado CONTRUCCIONES MARVAL S.A no se encuentra legitimado

para que se presente en su contra la presente acción, dado que el demandado no fue quien construyó ni vendió el inmueble establecido en el conjunto de San Isidro como tampoco celebró contrato con los demandantes.

DEL CASO CONCRETO

Es preciso acotar que en cuanto a la responsabilidad civil extracontractual nos dice que:

Es la obligación que tienen las personas naturales o jurídicas de reparar un daño causado a otra persona por dolo o culpa, por el cual están obligados a indemnizarla.

Es denominada extracontractual porque el daño se produce sin que exista un contrato entre las partes, o también cuando, aun existiendo un contrato, el daño se produce en aspectos que no están regulados en el mismo.

La base legal de la responsabilidad civil extracontractual se encuentra en el Código Civil Colombiano, específicamente en el artículo 2341. Cualquier persona que haya sufrido un daño en su patrimonio o en un derecho propio puede solicitar la indemnización por perjuicios, no solo el dueño de la cosa sobre la cual se ha ocasionado el daño, sino también cualquier otra persona que ejerza un derecho sobre ella, como el usufructuario.

En este orden de ideas, se puede evidenciar que no existe legitimación por la causa por pasiva ya que la parte demandada se le atribuye la responsabilidad por un presunto daño causado; empero, quien construyó el inmueble que originó los daños y perjuicios cuyo reconocimiento es perseguido en este asunto es una persona jurídica diferente a la demandada CONSTRUCCIONES MARVAL S.A.S, siendo la sociedad URBANIZADORA MARIN VALENCIA S.A. quien construyó el conjunto residencial Altos de San Isidro. De contera, no es viable emitir sentencia condenatoria en contra de la demandada si ésta no realizó la construcción con vicios o fallas (hecho generador del daño) que ocasionaron los perjuicios cuyo reconocimiento son deprecados en este asunto.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1.- DECLARAR LA FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA en el interior del presente proceso y como consecuencia no se accede a las pretensiones, propuestas por la parte demandante dentro del presente proceso, por las razones anotadas en las consideraciones de esta sentencia.

DEMANDANTE: EUGENIO DIAZ GOMEZ, SENAI DA SANGUINO, KAREN DE ORO PABA, RAFAEL GUIDO CONSUEGRA, KEIBY CARO OVIEDO, ROSEMBERG FAJARDO PINTO

DEMANDADO: CONSTRUCCIONES MARVAL S.A

RADICACIÓN 08001-31-53007-2022-00183-00

2.- DECLARAR y absolver a CONSTRUCCIONES MARVAL S.A de todas las pretensiones de la demanda.

3.- Condenar en costas a la parte demandada, señor (a) EUGENIO DIAZ GOMEZ, SENAI DA SANGUINO, KAREN DE ORO PABA, RAFAEL GUIDO CONSUEGRA, KEIBY CARO OVIEDO y ROSEMBERG FAJARDO PINTO, y a favor de la demandada. Se establece por concepto de agencias en derecho la suma de SEIS MILLONES DE PESOS (\$6.000.000), por lo cual cada demandante se encuentra obligado al pago de UN MILLÓN DE PESOS (\$1.000.000).

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
EL JUEZ



CESAR ALVAREZ JIMENEZ