

SEÑORES

HONORABLES MAGISTRADOS

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BARRANQUILLA – SALA CIVIL FAMILIA

Aten. H.M. Dr. Abdon Sierra Gutiérrez

E. S. D.

Referencia: Proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual 2019-00147

Demandante: Victoria Eugenia Vargas Vives y otros.

Demandado: Edificio Girasol (Propiedad horizontal)

Asunto: Sustentación del recurso de apelación formulado contra la sentencia del 10 de agosto de 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla.

ALEX LEÓN ARCOS, identificado como aparece al pie de mi firma, actuando en mi condición de apoderado judicial de las señoras **VICTORIA EUGENIA VARGAS VIVES, MARIA SILENA VIVES DE VARGAS, VICTORIA EUGENIA LUQUE VARGAS**, y del señor **CAROS ALBERTO LUQUE VARGAS**, quienes actúan en calidad de parte demandante, por medio del presente escrito respetuosamente concurro a su Despacho a fin de sustentar el recurso de apelación formulado en contra de la providencia de fecha 10 de agosto de 2020, conforme a los reparos concretos formulados verbalmente en audiencia de Instrucción y juzgamiento celebrada en la misma fecha.

I. OPORTUNIDAD

Me encuentro en tiempo oportuno para presentar el presente escrito atendiendo que el auto de fecha 28 de octubre de 2020, notificado por estado del día 29 del mismo mes y año, quedó ejecutoriado al finalizar el día 04 de noviembre de 2020 y en consecuencia el término de cinco (05) días que me fue otorgado para sustentar el recurso fenece el 11 de noviembre de 2020.

II. REPAROS CONCRETOS y SUSTENTACIÓN DE RECURSO

– Incorrecta interpretación de los hechos y pretensiones de la demanda.

El Despacho sostuvo en la parte considerativa de la sentencia de fecha 10 de agosto de 2020 que la demanda promovida por las señoras **VICTORIA EUGENIA VARGAS VIVES, MARIA SILENA VIVES DE VARGAS, VICTORIA EUGENIA LUQUE VARGAS**, y el señor **CAROS ALBERTO LUQUE VARGAS** tuvo por finalidad que se declarara a la Copropiedad Edificio Girasol civil y extracontractualmente responsable por el fallecimiento del señor **JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ**. En efecto mencionó el Despacho:

“los señores VICTORIA EUGENIA VARGAS VIVES, MARIA SILENA VIVES DE VARGAS, VICTORIA EUGENIA LUQUE VARGAS, CARLOS ALBERTO OSORIO VARGAS y LUIS FELIPE LUQUE VARGAS incoaron una acción judicial en contra de la propiedad horizontal Edificio Girasol por el daño extrapatrimonial causado a los demandantes y en consecuencia piden la condena a dicha propiedad horizontal a pagar la suma de TRESCIENTOS MILLONES DE PESOS por concepto de perjuicios extrapatrimoniales representados en el daño moral padecido por los demandantes

(...) la acción está fundamentada en que el señor JAIME RODRIGO VARGAS VIVES (SIC) falleció y se le endilga a responsabilidad de su fallecimiento a la copropiedad por las acciones de cobro hechas a él, como poseedor del inmueble que ocupaba y a su cónyuge como propietaria del mismo, igualmente ese tipo de acciones no solo las judiciales sino otro tipo de acciones generaron, según dicho de la demanda, la muerte de dicho señor.

Sin embargo, tal como se expuso en los alegatos de conclusión, la demanda sometida al conocimiento de la justicia no le endilga a la copropiedad Edificio Girasol la responsabilidad por el fallecimiento del Sr. JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ, pues este padecía de tiempo atrás una enfermedad terminal cuya gravedad e implicaciones están soportadas con los documentos médicos que se acompañaron a la demanda.

Por el contrario, se pretende que la Copropiedad Edificio Girasol sea declarada responsable por los actos de afectación a los derechos fundamentales del señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ, que sin duda hicieron más gravosa su situación y específicamente impidieron una atención más oportuna en la fecha de su fallecimiento, conforme se pasa a explicar:

1.- Obra en el plenario copia de la comunicación de fecha cinco (5) de octubre de 2017 suscrita por la señora AMIRA CECILIA GUELBERTH, administradora de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GIRASOL, mediante la cual dan a conocer a la familia VARGAS VIVES la decisión de la Asamblea respecto a deudores morosos.

2.- Conforme al dicho de la copropiedad en la contestación de la demanda, lo manifestado en dicha comunicación emana de la reunión de copropietarios celebrada el día trece (13) de abril de 2015, cuya acta fue adjuntada por la misma parte demandada y de ella se extraen las siguientes medidas adoptadas por la copropiedad respecto a los propietarios morosos:

1. *SUSPENSIÓN DE SERVICIOS COMUNES NO ESENCIALES*

El deudor ni su grupo familiar habitacional pueden utilizar el salón social de la copropiedad.

2. *PUBLICACIÓN DE LISTADO DE DEUDORES EN MORA*

Publicar la lista de deudores morosos propietarios en todas las áreas o sitios que no sean de acceso al público en general.

3. *SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE SELECCIÓN DE CORRESPONDENCIA*

Al momento de ser recibida la correspondencia de su piso por parte de la persona encargada de la portería, ésta debe depositarla en el casillero particular del piso 19 o en un lugar común, al cual usted debe acceder para encontrarla. Es decir, no puede ser subida la correspondencia al copropietario moroso por los trabajadores del edificio.

4. *SERVICIO DE APERTURAS DE PUERTAS DE INGRESO*

El portero no podrá abrir el garaje para así obligar al deudor moroso a bajarse del vehículo, abrir el mismo la puerta, entrar y luego cerrar dicha puerta.

5. *SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE ASCENSOR POR MORA EN EL PAGO*

Si el copropietario moroso no se encuentra en condición de discapacidad o condición especial, suspender el servicio de ascensor para los copropietarios y visitantes del apartamento del copropietario moroso. Es decir, no podrán hacer uso del ascensor los visitantes, domicilios, etc. Siendo obligatorio que el copropietario moroso baje a la planta baja a recibir sus productos en el caso de los domicilios (...)

6. *SUSPENSIÓN DEL SERVICIO DE PARQUEADERO COMÚN*

Suspender el ingreso de vehículos de deudores en mora de expensas a parqueaderos comunes del edificio.

7. *SUSPENSIÓN DEL DERECHO A VOTAR*

El copropietario moroso, No podrá asistir a la asamblea general de copropietarios.

8. *SUSPENSIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS PRESTADOS POR EMPRESAS DISTINTAS A LA COPROPIEDAD.*

Suspender el servicio público de acueducto al deudor copropietario, ya que dicho servicio es distribuido internamente por el Edificio Girasol, por lo que los copropietarios que no son morosos, no tienen el derecho de seguir cancelando el consumo de agua del copropietario y el grupo habitacional del deudor moroso.

9. *MANTENIMIENTO Y OFICIOS VARIOS*

Se suspende la limpieza de los ventanales del apartamento del copropietario del piso 19 así como tampoco se permitirá la realización de labores varias dentro de la jornada laboral en ese apartamento, incluyendo subir el mercado en los carros destinados por la administración para tal fin. Es decir, ningún trabajador de la copropiedad puede prestarles servicios al copropietario del piso en mención.

3.- Se sabe que ante la mora en el pago de las expensas obligatorias, la copropiedad con amparo en la ley puede suspender los servicios que presta directamente, pero ello resulta válido en la medida en que NO afecte las necesidades vitales de existencia de sus habitantes, pues *“ese espacio vital donde el hombre requiere de los demás para proteger necesidades vitales, no puede ser anulado por el grupo social.”*¹

En ese orden de ideas, las medidas de cobro que adelanten las copropiedades no pueden transgredir el núcleo esencial de derechos fundamentales.

4.- La Corte Constitucional en sentencia T-698 de 2012, estableció que las decisiones de las juntas administrativas o administradores no pueden ser contrarias al principio de la dignidad humana, la cual es una condición para el ejercicio de la libertad y la seguridad. Tampoco están facultados los órganos de administración para impedir la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital para los habitantes ni para para amenazar o vulnerar los *derechos fundamentales* de los copropietarios.

¹ Sentencia T-630 de 1997. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

5.- En suma, el administrador o los órganos de administración de la propiedad horizontal pueden adoptar las decisiones necesarias para cuidar, administrar y conservar los bienes comunes y los servicios que ofrezca la unidad residencial **pero siempre bajo las limitantes que le impone la Constitución y con ella los ámbitos fundamentales de los derechos.**

6.- A la demanda se acompañó documento emanado de la entidad INSUASTY ONCOLOGÍA E INVESTIGACIÓN S.A.S., en el que se da cuenta del cuadro clínico del señor JAIME VARGAS SUÁREZ: Tumor hepático, cirrosis hepática, enfermedad coronaria, enfermedad renal crónica, cardiomiopatía secundaria y síndrome diarreico crónico. Entonces, el deterioro en la salud de señor JAIME RODRIGO VÁRGAS SUAREZ era notorio y evidente para los copropietarios del edificio, padecía una enfermedad degenerativa que con el tiempo le impidió incluso caminar sin ser asistido o hacer uso de una silla de ruedas.

7.- Esta sola circunstancia —en aplicación al principio de solidaridad— al menos solo en lo que a él respecta, imponía a los copropietarios, representados en la Administración de la propiedad horizontal, la observancia de un trato diferenciado expresado a través de acciones afirmativas, que corresponden a aquellas medidas que buscan dar un trato favorable a quien se encuentre en una circunstancia de debilidad manifiesta.

8.- La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha señalado de manera reiterada que las personas en situación de debilidad manifiesta por su condición física o mental² gozan de una protección constitucional reforzada³. Tal escenario se origina de lo previsto en el artículo 13 de la Constitución, en el que **se ordena proteger de manera especial a las personas que, entre otras razones, se encuentran en circunstancias de debilidad manifiesta.**

9.- Así, en la Sentencia T-810 de 2011⁴, la Corte Constitucional estudió el caso de un residente que, debido a una lesión medular, tenía que movilizarse por medio de una silla de ruedas, e interpuso una acción de tutela en contra de la administración del conjunto residencial en el que vivía, por la negativa de ésta a autorizar la construcción de una rampa de acceso en el área común del conjunto, que le permitiera movilizarse de manera independiente desde y hacia su apartamento.

10.- A juicio de la mentada Corporación, la decisión del conjunto de impedir la eliminación de una barrera física, **sin considerar la situación del accionante, constituyó un acto que vulneró sus derechos fundamentales a la dignidad, al mismo tiempo que implicó el desconocimiento del deber de solidaridad que les asiste a los particulares.**

² La norma en cita dispone que: “**Artículo 13.-** El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que[,] por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan.”

³ Véanse, entre otras, las Sentencias T-884 de 2006, M.P. Humberto Antonio Sierra Porto y T-340 de 2010, M.P. Juan Carlos Henao Pérez

⁴ M. P. Mauricio González Cuervo.

Al revisar el caso, la Corte encontró que, **si bien el conjunto residencial había actuado acorde con la normatividad existente, dicha previsión legal no podía conllevar**, como ocurría en el asunto bajo examen, **a la vulneración de derechos fundamentales de las personas en debilidad manifiesta.**

11.- Pese a las advertencia de raigambre constitucional al inicio mencionadas, la copropiedad demandada no tuvo reparo alguno en aplicar sin distingo las sanciones establecidas para los propietarios morosos tanto a la señora MARIA SILENA VIVES DE VARGAS, como a su núcleo habitacional que incluía en ese entonces al señor JAIME RODRIGO VARGAS SUAREZ, quien para ese entonces padecía una enfermedad de carácter terminal que menguó su condición física y psicológica en general y por contera –apelando razones humanitarias– lo hacía merecedor de un trato diferenciado.

12.- **Por el contrario, las decisiones tomadas por la administración derivaron en varias circunstancias de afectación al señor JAIME VARGAS SUÁREZ, que si bien no fueron la causa directa de su deceso, sí redujeron sus posibilidades de recibir un atención médica oportuna el día de su fallecimiento.**

13.- Se narra en los hechos de la demanda que el día seis (6) de octubre de 2017 –escasos días antes del fallecimiento del señor JAIME VARGAS SUÁREZ– él y su esposa, una señora también de la tercera edad, junto con una de sus hijas y dos nietas menores de edad, regresaron al edificio luego de un extenso viaje que incluyó dos trayectos: un recorrido aéreo desde la ciudad de Medellín hasta Santa Marta y luego un recorrido terrestre desde esta última hasta la ciudad de Barranquilla.

14.- El señor VARGAS SUÁREZ provenía de realizarse una intervención médica y se encontraba muy debilitado debido a su agravado cuadro de salud; es así que el mismo señor VARGAS SUÁREZ solicitó a la persona encargada de la portería que le ayudara a desplazarse hasta su apartamento pero recibió una respuesta omisa.

15.- En vista de lo anterior, su esposa e hija debieron conducirlo –casi a rastras– a la vista de los trabajadores de la copropiedad.

Se vieron obligadas a dejar el carro abierto con el equipaje y las drogas que él requería porque sus fuerzas no alcanzaban para llevar al señor JAIME VARGAS SUÁREZ hasta el ascensor.

Incluso, pese que el llamado del señor VARGAS SUAREZ fue ignorado, debieron nuevamente solicitar ayuda a la portería, esta vez para que le prestaran colaboración con el ingreso de las maletas al ascensor. Este nuevo requerimiento es también ignorado por el portero de la copropiedad, quien al cabo de una hora accedió a subir el equipaje, con la advertencia de que sería sancionado por ello.

16.- Frente a lo anterior, la copropiedad en la contestación de la demanda no vacila en afirmar que ***“en ningún momento se prohibió a los empleados brindar ayuda a los moradores”***, aseveración que cae por su propio peso, con tan solo observar el contenido del comunicado de fecha cinco (5) de octubre de 2017 y del acta del trece (13) de abril de 2015 en donde expresamente se dice: ***“(…) ningún trabajador de la copropiedad puede prestarles servicios al copropietario del piso en mención.”***

17.- Al día siguiente de lo narrado, hasta la portería de la copropiedad llegó un domiciliario con las medicinas que requería el señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ, quien –se insiste– estaba muy delicado de salud, y por tal motivo se rogó que permitieran su ingreso, pues el señor VARGAS SUÁREZ no podía desplazarse hasta la planta baja a hacer el pago; no obstante, la persona de turno en la portería se negó, habida cuenta de que el Edificio **prohibió el uso del ascensor a los domiciliarios que recibiere el copropietario moroso, tal como se aprobó en la asamblea del trece (13) de abril de 2015 cuya acta reposa en el expediente.**

18.- Ante la insistencia de los ahora demandantes, la señora AMIRA CECILIA GUELBERTH, administradora de la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GIRASOL, ratificó la negativa de autorizar el ingreso del domiciliario y es cuando notifica por escrito a la familia Vargas Vives de la misiva de fecha cinco (5) de octubre de 2017 en donde se mencionan algunas de las decisiones adoptadas en la ya nombrada asamblea del trece (13) de abril de 2015 cuya acta reposa en el expediente.

19.- Con estas dos situaciones precedentes, vulneratorias de los más inherentes derechos humanos, finalmente llega el fatídico nueve (09) de octubre de 2017, cuando el señor JAIME VARGAS SUÁREZ sufrió un ataque mientras estaba en el baño su vivienda asistido por uno de sus nietos que se encontraba en el lugar. En ese momento llega su esposa, la señora MARÍA SILENA VIVES DE VARGAS, y entre los dos logran arrastrarlo hasta la habitación.

20.- En estado de pánico, la señora MARÍA SILENA viuda de VARGAS, pide ayuda a los porteros en tres ocasiones distintas, con la finalidad de poder bajar a su esposo que acababa de sufrir un ataque, y nunca le brindaron el soporte requerido dado que los porteros **tenían prohibido brindar cualquier ayuda a los moradores del piso 19, tal como se había aprobado en la asamblea del trece (13) de abril de 2015 cuya acta reposa en el expediente y les había sido ordenado por la Administración del edificio.**

21.- Solo después de un tiempo, logran llegar una hija del señor JAIME junto con un trabajador de su empresa, quienes a duras penas lograban sostenerlo, y como pudieron lo desplazaron hasta afuera del edificio, pues a los visitantes de los propietarios morosos no les estaba permitido el ingreso a los parqueaderos de uso común, **tal como se había aprobado en la asamblea del trece (13) de abril de 2015 cuya acta reposa en el expediente, ni siquiera en una situación tan apremiante como esta.**

22.- Al salir, observaron al portero y otros trabajadores del edificio sostener una charla casual pese a que los ahora demandantes imploraron reiteradamente su ayuda, lo que quiere decir que su negativa a acudir al auxilio de un morador enfermo y en plena crisis de salud no obedeció a que estuvieran en cumplimiento de sus funciones sino estrictamente motivados por el miedo de perder su empleo ante las **instrucciones impartidas desde la administración de la copropiedad, quien había dejado suficientemente claro que no se le podía brindar ninguna ayuda al copropietario moroso.**

23.- Tras una gran pérdida de valioso tiempo, el señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ finalmente llega a una clínica ubicada a pocas cuerdas del edificio, en donde fallece escasos minutos después.

24.- Como se observa con la Historia clínica número 7446805 generada el día 09 de octubre de 2017, aportada con el libelo de la demanda, al señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ lamentablemente no alcanzaron a brindarle la ayuda a tiempo pues ingresó a urgencias ya con respiración agónica.

25.- Con lo narrado hasta ahora, queda en evidencia que al finado JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ no solamente se le impidió el uso de bienes comunes, sino que también se le negó algo tan vital y primordial como el préstamo del ascensor para que ingresara un domiciliario con la medicina requerida para el manejo paliativo de su enfermedad terminal, y como si ello no fuera de por sí un acto vil, también le negaron la más mínima ayuda para que pudiera acudir prontamente a un centro asistencial, siendo del conocimiento de la copropiedad que el señor generalmente estaba al cuidado de su esposa, una persona de la tercera edad.

26.- Sumado al menoscabo a la vida y dignidad humana causado con el actuar de la copropiedad hasta ahora narrado, también la administración causó daño en la honra y el buen nombre del señor JAIME VARGAS SUÁREZ.

27.- En el presente asunto se encuentra documentalmente acreditado –y así lo aceptó la parte demandada al dar contestación a los hechos de la demanda– que la propietaria *exclusiva* de la unidad inmobiliaria privada identificada con el Folio de matrícula inmobiliaria 040-104059 de la Oficina de registro de instrumentos públicos de Barranquilla, es la señora MARÍA SILENA VIVES DE VARGAS.

28.- Por su parte, el señor JAIME RODRIGO VARGAS SUAREZ nunca tuvo la condición de propietario del inmueble, pues no concurrió en él ni el título ni el modo para que se le reputara como tal, y de esto da cuenta el correspondiente certificado de tradición del bien inmueble en comento, en donde se le describe como “CÓNYUGE NO PROPIETARIO”.

29.- Tampoco obraba en él la calidad de *tenedor* respecto al bien inmueble con Folio de matrícula inmobiliaria número 040-104059, pues tal figura se predica de quien ejerce la tenencia de una cosa ***en nombre del propietario o poseedor***, presupuesto que desde luego no se verificaba en las circunstancias particulares del señor VARGAS SUÁREZ dado que el inmueble era habitado por su legítima dueña, la señora MARÍA SILENA VIVES DE VARGAS, quien independiente y autónomamente ejercía los atributos propios de su condición de tal. En otras palabras, el señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ era un **MORADOR** de la unidad inmobiliaria privada, en la misma forma en que habitan los hijos habidos en el hogar e incluso algunos trabajadores del servicio doméstico.

30.- Habiendo esclarecido suficientemente lo anterior, es menester traer a colación el artículo 32 de la ley 675 de 2001 que reza:

*“La propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por **los propietarios de los bienes de dominio particular**. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los **propietarios de bienes privados** y cumplir y hacer cumplir la ley y el reglamento de propiedad horizontal.”* –Resaltado y negrilla fuera del texto original.

31.- Al tenor de la disposición en cita, la Corte Constitucional en sentencia de Constitucionalidad C-318 de 2002, manifiesta:

“(…) En efecto, el artículo 32 señala que la propiedad horizontal es una persona jurídica conformada únicamente por los dueños de dominio particular. Es decir, deja expresamente por fuera a quienes no tienen el carácter de propietarios.”

32.- Es así, que el **único** artículo de la Ley 675 de 2001 dirigido –y que por tanto se extiende– a los *moradores no propietarios* es el artículo 59, referido a SANCIONES NO PECUNIARIAS, cuando consagra:

*“El incumplimiento de las **obligaciones no pecuniarias** que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, **tenedores o terceros** por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones: (…)”*

33.- *Contrario sensu*, cualquier obligación de carácter pecuniario o **sanción de contenido pecuniario** derivada del no pago de expensas, deberá ser dirigida **exclusivamente** contra el propietario de la unidad privada al mismo tiempo copropietario de la zona común.

34.- En este sentido, el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, relativo al pago de EXPENSAS COMUNES NECESARIAS –causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes– es claro y enfático al señalar que su pago corresponde únicamente a los **PROPIETARIOS** de las unidades inmobiliarias privadas.

En efecto señala la norma:

*“**Los propietarios** de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.”*

35.- En esta misma línea de pensamiento, debe entenderse que la sanción por el incumplimiento en el pago de las expensas comunes, de que trata el artículo 31 de la norma en cita, está dirigido únicamente a los propietarios de bienes privados dentro de la copropiedad.

36.- De la redacción de la norma, que a continuación se transcribe, se desprenden dos sanciones predicables de los propietarios, únicos obligados al pago: (i) El reconocimiento y pago de intereses moratorios y (ii) la publicación de *propietarios* morosos en el edificio o conjunto CON LA PREVENCIÓN que consagra el parágrafo único de la misma norma. Veamos:

“El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.”

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.”

37.- El recuento normativo anterior nos lleva a establecer que la PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO GIRASOL no le estaba permitido cobrar las expensas comunes al señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ pues, como se vio, la obligación de cancelarlas recae en los propietarios, en este caso particular, recaía en la señora MARÍA SILENA VIVES DE VARGAS.

Corolario de lo anterior, tampoco le estaba permitido a la copropiedad imponer al señor VARGAS SUAREZ las sanciones pecuniarias de que trata el artículo 30 de la ley 675 de 2001, esto es, incluir –y mucho menos publicar– su nombre en la lista de morosos de expensas comunes.

38.- El señor JAIME VARGAS SUÁRES fue un reconocido político, senador de la república durante muchos años y figura pública en esta ciudad, era comprensible que le acongojaba saber que su nombre estaba siendo afectado con una maniobra tan roñosa como publicarlo en la lista de morosos visible a todos los transeúntes del edificio, más aún cuando no había lugar a ello por no ser propietario de la unidad inmobiliaria privada.

39.- La cartelera, lejos de estar ubicada en un lugar solo visible a los moradores y residentes del edificio como lo exige la norma, estaba ubicada en la entrada a los ascensores, es decir, a la vista de muchos visitantes

40.- La Constitución Política consagra la obligación de garantizar el derecho a la honra en el artículo 21⁵ y, a su vez, en el artículo segundo dispone que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, *honra*, bienes, creencias y demás derechos y libertades.

41.- La mentada Corporación ha señalado el derecho a la honra como *“la estimación o deferencia con la que cada persona debe ser tenida por los demás miembros de la colectividad que le conocen y le tratan, en razón a su dignidad humana. Es, por consiguiente, un derecho que debe ser protegido con el fin de no menoscabar el valor intrínseco de los individuos frente a la sociedad y frente a sí mismos, y garantizar la adecuada consideración y valoración de las personas dentro de la colectividad”*⁶.

42.- En relación con el derecho al buen nombre, este Tribunal ha dicho que su objeto de protección se halla en *“la buena opinión o fama adquirida por un individuo en razón a la virtud y al mérito, como consecuencia necesaria de las acciones [por él] protagonizadas”*⁷.

⁵ La norma en cita dispone que: *“Se garantiza el derecho a la honra. La ley señalará la forma de su protección”*.

⁶ Sentencia T-411 de 1995, M.P. Alejandro Martínez Caballero, reiterada recientemente en la sentencia T-022 de 2017, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

⁷ Sentencia T-411 de 1995 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

43.- E este sentido, la Corte ha afirmado que “se atenta contra este derecho cuando, sin justificación ni causa cierta y real, es decir, sin fundamento, se propagan entre el público –bien en forma directa y personal, [o] a través de los medios de comunicación de masas– informaciones falsas o erróneas o especies que distorsionan el concepto público que se tiene del individuo y que, por lo tanto, tienden a socavar el prestigio y la confianza de los que disfruta en el entorno social en cuyo medio actúa, o cuando en cualquier forma se manipula la opinión general para desdibujar su imagen”⁸.

44.- Y esa afectación fue la que justamente ocurrió cuando se dejó a la vista de residentes y visitantes una lista en donde se le incluía como un deudor moroso cuando ni siquiera estaba en la obligación de pagar dichas expensas, ni siguiera de forma solidaria porque no tenía el carácter de tenedor del apartamento privado en donde residía.

45.- En suma:

(i) De acuerdo a la reciente tipología del daño creada por la Corte Suprema de Justicia, relativa a afectación de derechos con categoría fundamental que se encuentra contenidos en la Constitución o en las normas de derecho convencional internacional que han sido incorporadas al ordenamiento jurídico colombiano por medio de la figura del Bloque de Constitucionalidad;

(ii) Habiéndose acreditado las condiciones de debilidad manifiesta del señor JAIME RODRIGO VÁRGAS SUÁREZ;

(iii) y Estando probadas documentalmente el conjunto de decisiones adoptadas por la Asamblea de copropietarios, que a su turno explican y justifican los hechos lesivos narrados en la demanda, aparece con meridiana claridad que en este caso se encuentra acreditada la existencia del DAÑO CAUSADO AL SEÑOR JAIME VARGAS SUÁREZ en sus derechos fundamentales a la dignidad humana, honra y buen nombre.

En el *sub judice* salta a la vista que el hecho dañoso viene estructurado por el obrar de la copropiedad al imponer sanciones o limitaciones que –si bien argumentan estaban amparados en la ley– no consideraron las circunstancias particulares del señor JAIME VARGAS SUÁREZ, estructurando en consecuencia reiterados actos lesivos a sus derechos fundamentales más íntimamente ligados a su condición humana y amparados en la Constitución Nacional, al tiempo que también violaron los universales principios de solidaridad y socorro.

Y Viene probado documentalmente con la copia del acta de asamblea de copropietarios celebrada el día trece (13) de abril de 2015, cuya acta fue adjuntada por la misma parte demandada.

El ordenamiento jurídico impone a todos los individuos, en forma expresa y taxativa, unos determinados comportamientos. Así, en tales circunstancias, el incumplimiento de cualquiera de

⁸ Sentencia T-228 de 1994, M.P. José Gregorio Hernández Galindo. En el mismo sentido se pronunció la Corte en la Sentencia T-129 de 2010, M.P. Juan Carlos Henao Pérez, al decir que: “[e]s por ello que la vulneración del derecho al buen nombre se concreta cuando se difunde información falsa o errónea sobre las personas, de tal suerte que se distorsione la imagen que éstas tienen ante la sociedad en sus diferentes esferas generando perjuicios de orden moral o patrimonial”.

esos deberes u obligaciones genera *ipso facto* una culpa en cabeza del transgresor de la norma. Es decir, siempre será necesaria una conducta en la producción de un daño para que el agente pueda ser responsable.

Entendida la culpa como el factor *subjetivo* que establece una relación entre el hecho dañoso y la voluntad o el querer del presunto responsable, tenemos que la COPROPIEDAD EDIFICIO GIRASOL, representada en la Administración, activamente dirigió su conducta a la producción del daño.

La copropiedad conocía la condición de salud del señor JAIME SUÁREZ VARGAS, pues eran evidentes su disminución física y las ya muchas limitaciones que su enfermedad le generaba, al punto de no poder caminar de manera independiente, y aun así no titubeó en prohibir a los trabajadores de la copropiedad prestarles cualquier tipo de ayuda que requiriera.

También con el pleno conocimiento de que padecía una enfermedad degenerativa que por obvias razones requería de tratamiento médico continuo, sin miramientos prohibió el uso del ascensor a los domiciliarios que traían su medicina y lo forzó reiteradamente a desplazarse hasta la planta baja del edificio a recogerla y pagarla personalmente.

El hecho más gravoso e insultante al derecho fundamental a la vida y dignidad humana del señor JAIME VARGAS SUARÉS, tuvo lugar el día nueve (09) de octubre de 2017 cuando deliberadamente la COPROPIEDAD EDIFICIO GIRASOL se negó a brindar su ayuda y colaboración a fin de que su esposa, una persona también con las limitaciones físicas propias de la tercera edad pudiera conducirlo hasta la planta baja del edificio y de allí hasta un centro médico asistencial que quedaba a pocas cuadras de su vivienda.

El comportamiento culposos de la COPROPIEDAD EDIFICIO GIRASOL generó el daño irrogado a los derechos humanos del señor JAIME VARGAS SUÁREZ.

En el presente asunto se encuentra acreditado que las situaciones lesivas que padeció el señor JAIME VARGAS SUÁREZ vienen dadas por la decisión de la Administración de imponer sanciones por el no pago de expensas comunes por la propietaria de la unidad inmobiliaria que por contera se extendió a su grupo familiar residente en la copropiedad, sin considerar las circunstancias particulares que afrontaba el fallecido señor VARGAS SUÁREZ.

Acreditados como están los pilares estructurales de la responsabilidad civil extracontractual, el fallador queda así en el deber de declarar en sentencia que la COPROPIEDAD EDIFICIO GIRASOL es civil y extracontractualmente responsable del daño extrapatrimonial causado con su conducta lesiva y dolosa.

- Esta acreditado documentalmente que el señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ tenía una disminución física causada por una enfermedad degenerativa y terminal.

- Es copiosa la jurisprudencia que impone al Estado y a los particulares el deber constitucional de brindar un trato positivo diferenciador en favor de las personas con estado de debilidad manifiesta.
- Es concisa la jurisprudencia de las altas cortes al limitar las facultades sancionatorias que la ley otorga a las copropiedades, las cuales deben ceder frente a postulados de raigambre constitucional en procura no lesionar derechos fundamentales de propietarios o terceros involucrados.
- Esta acreditado documentalmente que la copropiedad demandada adoptó unas medidas generales frente a los propietarios morosos de expensas comunes, las cuales indistintamente también aplicó sin importar las circunstancias particulares del señor JAIME RODRÍGO VARGAS SUÁREZ.
- Esta acreditado que esas medidas, si bien encuentran eco en la ley, causaron directamente graves lesiones a la dignidad humana, la honra y el buen nombre del señor JAIME RODRIGO VARGAS SUÁREZ.
- La jurisprudencia de la corte suprema de justicia ha incluido como nueva tipología del daño la afectación o menoscabo a derechos fundamentales protegidos por la constitución o demás normas que integren el bloque de constitucionalidad.

probado el hecho dañoso y la producción del daño, así como que este último fue consecuencia directa del primero, es obligación declarar la responsabilidad civil deprecada.

- El Despacho no consideró que la contestación de la demanda no cumplió con los requisitos que exige el artículo 96 de C.G.P. y en consecuencia se impone aplicar la sanción procesal prevista en el artículo 97 *ibídem*.

De acuerdo al numeral 2 del artículo 96 del C.G.P., la contestación de la demanda debe contener un *“pronunciamiento expreso y concreto sobre las pretensiones y sobre los hechos de la demanda, con indicación de los que se admiten, los que se niegan y los que no le constan. En los dos últimos casos manifestará en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta. Si no lo hiciere así, se presumirá cierto el respectivo hecho.”*

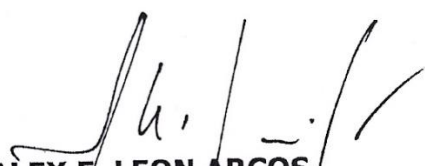
En el caso *sub judice* manifestó el Despacho en la parte motiva de la sentencia que la Copropiedad Edificio Girasol *“acepta los 3 primeros hechos, acepta los hechos quinto, séptimo y décimo primero y niega los restantes hechos”* sin embargo, la copropiedad no NEGÓ los hechos sino que se limitó a responder en la mayoría de los hechos *“no me consta”* sin manifestar en forma precisa y unívoca las razones de su respuesta.

III. PETICIÓN

De acuerdo a lo expuesto en el aparte que antecede, ruego a los Honorables Magistrados que integran la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Barranquilla se revoque la sentencia de fecha 10 de agosto de 2020 proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Barranquilla.

Con respeto,

Atentamente,



ALEX E. LEON ARCOS.
C.C No. 8.531.547 de Barranquilla.
T.P No. 70.920 del C.S. de la J.