

José Luis Rodríguez Barros

Abogado

Calle 38 No.44-68

Barranquilla - Colombia

Correo Electrónico: abogadolitigante05@hotmail.com

Señor:

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA SEXTA DE DECISIÓN CIVIL FAMILIA

M.P. Dra. SONIA ESTHER RODRÍGUEZ NORIEGA

E.S.D.

Proceso: VERBAL – MAYOR CUANTÍA.

Radicación: 0800131530080019300 – R.I: 43.764

Demandante: EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR

Demandado: GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN.

JOSE LUIS RODRIGUEZ BARROS, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la Cedula de Ciudadanía No.72.155.954 de Barranquilla, con Tarjeta Profesional No.148.209 del C.S. de la J., actuando en mi condición de apoderado del establecimiento de **EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR**, en respetuosa forma, presento SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN, a la sentencia de 24 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, en la siguiente forma:

El EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, presentó en contra de GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, Demanda de Responsabilidad Civil de mayor cuantía.

La demanda tiene como fin, que la demandada GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, responda por la garantía, en los deterioros ocasionados en las áreas comunes de la propiedad horizontal.

Se tiene que entre EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR y GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, se suscitó una conciliación, para que fueran reparadas algunas áreas comunes que presentaron deterioros, esta conciliación fue llevada a cabo el 18 de agosto de 2010.

En fecha de 20 de noviembre de 2012, la empresa GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, hace entrega a el EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, las garantías sobre las aéreas comunes.

Se tiene entonces, que la garantía sobre las áreas comunes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, comenzaron a correr a partir del recibo de dichas áreas que fue el 20 de noviembre de 2012.

Se presentaron nuevos daños estructurales sobre las áreas comunes del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, las que fueron:

- Piscina y aéreas aledañas
- Rampa de acceso a segundo sótano
- Muro de cerramiento en mampostería
- Cuarto de máquinas de motobombas

Cuando se presentó la demanda para la reclamación, de la reparación o pago por los daños, se encontraba vigente la garantía, para que la empresa GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, responda por esos perjuicios.

La empresa GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, fue debidamente notificada de la demanda en su contra y no la contesto, ni presento ningún tipo de excepción.

José Luis Rodríguez Barros

Abogado

Calle 38 No.44-68

Barranquilla - Colombia

Correo Electrónico: abogadolitigante05@hotmail.com

Trabada la Litis, el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, surtió las audiencias establecidas en los artículos 372 y 373 del C.G.P.

En fecha de 24 de noviembre de 2021, la señora Juez Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, profirió sentencia, donde declaró de oficio la excepción de cosa juzgada.

La señora Juez, menciona que existió una conciliación entre las partes, por lo que existe una identidad de partes y de las pretensiones, que ya habían sido resueltas por la conciliación.

Pero la señora Juez Octavo Civil del Circuito de Barranquilla, no tuvo en cuenta, ni relacionó en la sentencia que existió un acta de entrega de garantías de áreas comunes en fecha de 20 de noviembre de 2012, y que a partir de esa fecha comenzó a correr a favor del EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, las garantías estructurales, las cuales se extienden por un periodo de Diez años, conforme a lo establecido en el Numeral 3° del artículo 2060 del Código Civil,

“3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041,2057 inciso final.”

Ahora estamos frente a una garantía de las llamadas legales, la que se consagra en el artículo 7° de la Ley 1480 de 2011,

“Artículo 7°. Garantía legal. Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos.

En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado.

Parágrafo. La entrega o distribución de productos con descuento, rebaja o con carácter promocional está sujeta a las reglas contenidas en la presente ley.”

En cuanto al término de este tipo de garantías la encontramos, en el Inciso 5° del artículo 8° de la Ley 1480 de 2011,

“Artículo 8°. Término de la garantía legal. El término de la garantía legal será el dispuesto por la ley o por la autoridad competente. A falta de disposición de obligatorio cumplimiento, será el anunciado por el productor y/o proveedor. El término de la garantía legal empezará a correr a partir de la entrega del producto al consumidor.

De no indicarse el término de garantía, el término será de un año para productos nuevos. Tratándose de productos perecederos, el término de la garantía legal será el de la fecha de vencimiento o expiración.

Los productos usados en los que haya expirado el término de la garantía legal podrán ser vendidos sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el producto tiene garantía de tres (3) meses.

La prestación de servicios que suponen la entrega del bien para la reparación del mismo podrá ser prestada sin garantía, circunstancia que debe ser informada y aceptada por escrito claramente por el consumidor. En caso contrario se entenderá que el servicio tiene garantía de tres (3) meses, contados a partir de la entrega del bien a quien solicitó el servicio.

José Luis Rodríguez Barros

Abogado

Calle 38 No.44-68

Barranquilla - Colombia

Correo Electrónico: abogadolitigante05@hotmail.com

Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, y para los acabados un (1) año. (Negrillas subrayadas fuera del texto)

Se tiene que las garantías se suspendieron desde que se celebró la audiencia de conciliación en fecha de 18 de agosto de 2010 y se reactivó cuando se hizo entrega de las garantías de las áreas comunes al EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, en fecha de 20 de noviembre de 2012, todo conforme a lo estipulado en el artículo 9° de la Ley 1480 de 2011,

“Artículo 9°. Suspensión y ampliación del plazo de la garantía. El término de la garantía se suspenderá mientras el consumidor esté privado del uso del producto con ocasión de la efectividad de la garantía.

Si se produce el cambio total del producto por otro, el término de garantía empezará a correr nuevamente en su totalidad desde el momento de reposición. Si se cambia una o varias piezas o partes del bien, estas tendrán garantía propia.”

Para el caso que nos allega, tenemos que EDIFICIO MULTIFAMILIAR SAN FERNANDO DEL TABOR, está exigiendo que GRUPO ANDINO MARIN VALENCIA CONSTRUCCIONES S.A - GRAMA CONSTRUCCIONES S.A, cumpla con la garantía legal que corresponde, por tanto, no existe la llamada cosa juzgada.

PETICIÓN

Por lo anteriormente expuesto, en forma comedida y respetuosa solicito a su Señoría se sirva a lo siguiente:

- Revocar la sentencia de 24 de noviembre de 2021, proferida por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Barranquilla.
- En consecuencia, conceder las pretensiones planteadas en la demanda.

De la señora Magistrada, atentamente,

JOSE LUIS RODRIGUEZ BARROS

CC.72.155.954 de Barranquilla

T.P 148.209 del C. S de la J.

José Luis Rodríguez Barros

Abogado

Calle 38 No.44-68

Barranquilla - Colombia

Correo Electrónico: abogadolitigante05@hotmail.com
