

Señor

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA
E.S.D

REFERENCIA: RECURSO DE APELACIÓN EN CONTRA DE SENTENCIA
DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS
DEMANDADO: URVIVIENDAS LTDA
RADICADO: 68001310300220180018000

CARLOS FERNANDO ACEVEDO SUPELANO, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía N. 91.5103.253 de Bucaramanga, portador de la tarjeta profesional N. 147.054 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado de la parte demandante **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS**, de manera respetuosa me permito formular ante usted **RECURSO DE APELACIÓN** contra la sentencia proferida por su estrado el **día 25 de mayo de 2021** y notificada en estrados, dentro del término legal y la cual fundamento bajo los siguientes preceptos:

PRETENSIONES

1. Se acepte el recurso de apelación contra la sentencia fechada a 25 de mayo de 2021 en la cual se negaron las pretensiones incoadas en la demanda presentada por el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

- 1) **SOBRE EL PAGO DE LOS ARREGLOS de las humedades de cada uno de los baños de las alcobas principales de los 198 inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, para un total de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$17.820.000,00) como valor global del contrato.**



Estudio Jurídico

Señaló la señora Juez, que esta pretensión no se concedía debido a que los arreglos sucedieron en las unidades privadas y cada uno de los inmuebles, lo cual obsta de la realidad acorde a lo señalado en el contrato firmado por el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS P.H. representado legalmente por LINA MARCELA BENAVIDES FERNANDEZ y el señor GUSTAVO VESGA GOMEZ, que establece el valor de cada unidad por NOVENTA MIL PESOS MCTE (\$90.000,00).

Es importante señalar que la Juez, indicó que cada apartamento ha pagado cada arreglo y de cualquier forma establecida, claramente es evidente que cada unidad si es la que paga a través del pago de sus cuotas ordinarias, extraordinarias, expensas comunes o no, el valor de los arreglos, sin embargo, cada unidad no lo hizo de manera directa bajo un contrato sino se realizó por parte de la copropiedad directamente para con el contratista.

Es claro entonces, tal como lo señaló la representante legal y el testimonio del señor Sergio Saenz, estos arreglos eran necesarios para poder hacer el mantenimiento y arreglo de fachada, para la cual se contrató a FACTUM.

Así las cosas, se evidencia en el contrato que, el pago lo realizaron a través de la administración, quien ha firmado el contrato y se obliga para con el contratista, lo anterior, debido a que, si bien se trata de un arreglo en cada unidad privada, el mismo era necesario para obtener bien común.

Por lo tanto, debe revocarse la sentencia y en su lugar CONDENAR A URVIVIENDAS al pago de los dineros usados para el arreglo de las humedades de cada uno de los baños de las alcobas principales de los 198 inmuebles que conforman el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS – PROPIEDAD HORIZONTAL, para un total de DIECISIETE MILLONES OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$17.820.000,00) como valor global del contrato.

2. SOBRE LA CUANTIA DE LOS DAÑOS

Si bien es cierto, el perito no determinó el valor de los daños presentes en el CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE LAS CIGARRAS, dentro de las pruebas

Centro Internacional de Especialistas, Local 205 Norte

km 7 autopista Floridablanca Piedecuesta.

☎ **Cel.: 3177331871 - Pbx.: 6916969**

✉ **notificaciones@acevedosabogados.com**

@ **@acevedosabogados**



Estudio Jurídico

aportadas al proceso se encuentra la cotización de los daños relativos a la impermeabilización de la placa de sótanos por un valor de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$112.117.997), en el sentido de determinar dicho monto por los daños a reparar, igualmente el valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$87.000.440) por concepto de la impermeabilización de los muros sótanos.

Ese documento que señala el valor de los daños se encuentra en el documento LICITACION No. 001-17-06-2016 "obras civiles y arquitectónicas (remodelación) conjunto residencial torres de las cigarras" fechado a 17 de junio de 2016 firmado por LUDWING JEREZ LIZARAZO, en documento aportado a las pruebas de la demanda.

Se ha de recordar que la probanza del daño constituye un pilar básico en la disciplina de la responsabilidad patrimonial ya civil, ora del Estado, y aunque no es el único componente fundamental de la materia -ya que el mismo debe estar acompañado de la probanza de la imputación y del fundamento de condena, no se puede pasar por alto que, en efecto, constituye la barrera de entrada a los asuntos indemnizatorios.

En otras palabras, no siendo este el único elemento que configura en un sujeto la obligación de indemnizar un daño injustificadamente causado a otro, sí se erige como el elemento que, inicialmente, debe quedar demostrado, por parte de la bancada demandante, para luego avanzar en el estudio de los componentes restantes. Su primordialidad se predica al punto que, incluso, puede tenerse a la equidad como parámetro de evaluación del perjuicio en un proceso que culmine sin datos valorativos en cuanto al monto del daño, siempre y cuando el mismo resulte demostrado. Bástese ver múltiples sentencias en las que, ante el desconocimiento del valor del lucro cesante, se atiende al criterio del salario mínimo legal mensual vigente para su tasación.

Centro Internacional de Especialistas, Local 205 Norte

km 7 autopista Floridablanca Piedecuesta.

☎ **Cel.: 3177331871 - Pbx.: 6916969**

✉ **notificaciones@acevedosabogados.com**

@ **@acevedosabogados**



Estudio Jurídico

Ahora bien, teniendo en cuenta que existe el documento LICITACION No. 001-17-06-2016 “obras civiles y arquitectónicas (remodelación) conjunto residencial torres de las cigarras” fechado del 17 de junio de 2016 en el cual se evidencian los montos señalados en la pretensión, aunque no exista una cuantificación del daño en el peritaje realizado, se prueba en el proceso con el documento referido, por lo cual, se puede someter a valoración por parte del Juzgado.

Por lo tanto, debe revocarse la sentencia y en su lugar CONDENAR A URVIVIENDAS al pago de los dineros usados para el daños relativos a la impermeabilización de la placa de sótanos por un valor de CIENTO DOCE MILLONES CIENTO DIECISIETE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE PESOS MCTE (\$112.117.997), en el sentido de determinar dicho monto por los daños a reparar, igualmente el valor de OCHENTA Y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE (\$87.000.440) por concepto de la impermeabilización de los muros sótanos.

Del señor Juez por la gestión y la disposición.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Carlos Fernando Acevedo Supelano', written over a horizontal line.

CARLOS FERNANDO ACEVEDO SUPELANO
C.C. No. 91.510.253 de Bucaramanga
T.P. 147.054 del C.S. de la J.