

Señor,
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

PROCESO DECLARATIVO VERBAL- RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRACONTRACTUAL.
DEMANDANTES YERARDIN FERNÁNDEZ HERNÁNDEZ y RONALD TORRES
VILLA
DEMANDADOS CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PH y EQUIDAD
SEGUROS GENERALES
ASUNTO ESCRITO DE DEMANDA

YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, mayor y vecina de la Ciudad de Bogotá, Abogada en ejercicio, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 de Bogotá, tarjeta profesional de abogada número 241.679 del C. S. de la J. actuando en nombre propio y en nombre y representación de **RONALD TORRES VILLA** identificado con cédula de ciudadanía número 7.184.293, vecino de la ciudad de Bogotá, respetuosamente me permito impetrar ante su Despacho **DEMANDA DECLARATIVA VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL EXCONTRACTUAL CONTRA** el **CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PH** y solidariamente contra **LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES ORGANISMO COOPERATIVO**, sociedad identificada con NIT 860028415, representada por **NÉSTOR RAÚL HERNÁNDEZ OSPINA** identificado con cedula de ciudadanía número 94311640 o quien haga sus veces, para que mediante el trámite legal correspondiente y mediante sentencia se profieran las declaraciones y condenas que indicaré en la parte petitoria, teniendo en cuenta lo siguiente:

PRETENSIONES

Conforme a los hechos que se expondrán, solicitamos al honorable Juzgado emitir los siguientes pronunciamientos:

1.- DECLARAR al **CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL** civil y extracontractualmente responsable de los daños y perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por **YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 y **RONALD TORRES VILLA** identificado con cédula de ciudadanía 7.184.293.

2.- DECLARAR a **LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES**, sociedad identificada con Nit 860028415 solidariamente responsable de pagar por los daños y perjuicios sufridos por **YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ**, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 **RONALD TORRES VILLA** identificado con

cédula de ciudadanía 7.184.293, en virtud de la póliza de seguros AA015301 del 10 de septiembre de 2021.

3.- CONDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL y solidariamente a LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, sociedad identificada con Nit 860028415 a **PAGAR** en favor de YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 y RONALD TORRES VILLA identificado con cédula de ciudadanía 7.184.293, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, el valor de los perjuicios materiales, en la modalidad daño emergente el valor de **DIECISIETE MILLONES CUARENTA Y TRES DOSCIENTOS PESOS (\$17.043.200).**

4.- CONDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL y solidariamente a LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, sociedad identificada con Nit 860028415 a **PAGAR** en favor de YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, el valor de los perjuicios materiales, en la modalidad daño lucro cesante causado el valor de **ONCE QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRECIENTOS VEINTIUNOS CON TREINTA Y CINCO (\$11.542.321,35) PESOS.**

5.- CONDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL y solidariamente a LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, sociedad identificada con Nit 860028415a **PAGAR** en favor de YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, el valor de los perjuicios materiales, en la modalidad daño lucro cesante futuro que se causen con posterioridad a la presentación de la demanda y hasta efectuarse el pago.

6.- CONDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL y solidariamente a LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, sociedad identificada con Nit 860028415 a **PAGAR** en favor de YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 y a RONALD TORRES VILLA identificado con cédula de ciudadanía 7.184.293, dentro de los tres días siguientes a la notificación de la sentencia, el valor de los perjuicios inmateriales, en la modalidad **DAÑOS MORALES EL VALOR EQUIVALENTE A 50 SALARIOS MÍNIMOS MENSUALES VIGENTE PARA CADA UNO DE LOS DEMANDANTES.**

7.- **CONDENAR** a CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL y solidariamente a LA EQUIDAD SEGUROS GENERALES, sociedad identificada con Nit 860028415 a **PAGAR** en favor de YERARDIN FERNANDEZ HERNANDEZ, identificada con cédula de ciudadanía número 1.023.901.615 y a RONALD TORRES VILLA identificado con cédula de ciudadanía 7.184.293 a **PAGAR** las cantidades anteriores de manera indexada o actualizadas hasta el momento en que se produzca el pago.

8.- **CONDENAR** a los demandados al pago de costas procesales incluyendo agencias en derecho.

HECHOS

1. Mediante escritura 13411 del 7 de octubre de 2003 de la Notaría 29 del Círculo de Bogotá D.C. se constituyó la propiedad horizontal “CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL”.
2. En el Reglamento de Propiedad Horizontal en el artículo 11 define como bienes comunes los techos y losas que sirven de cubierta a los apartamentos y en el artículo 12 señala como elemento básico de dotación para el funcionamiento del conjunto, entre otros, los bajaste de agua de lluvia y negras hasta las redes públicas y los demás servicios comunales.
3. Entre las obligaciones de la persona jurídica está la de realizar el mantenimiento de los bienes comunes y los servicios básicos de funcionamiento de la propiedad horizontal o también denominados elementos básicos de dotación para el funcionamiento del conjunto.
4. Mediante Escritura Pública número 378 del 28 de febrero de 2018 los demandantes adquirieron la propiedad del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1582241 identificado como casa No. 30 que forma parte del Conjunto Residencial Valverde Propiedad Horizontal.
5. Dadas las características, la ubicación y condiciones particulares del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1582241, la demandante Yerardin Fernández Hernández decidió explotar económicamente el inmueble.
6. En fecha 1° de enero de 2021 la demandante Yerardin Fernández Hernández, celebró contrato de arrendamiento con la señora Luz Amada Camacho por valor dos millones doscientos mil (2.200.000) pesos mensuales; acordando que anualmente el canon de arrendamiento se reajustará o incrementa cada 12

meses de ejecución del contrato al cien por ciento (100%) del valor de IPC decretado por el Gobierno Nacional correspondiente al año inmediatamente anterior.

7. La administración del Conjunto Residencial Valverde Propiedad Horizontal ha actuado de manera negligente en el correcto y debido mantenimiento y reparación de canales y bajantes de agua de lluvia y en general de la red de drenaje de las aguas provenientes de las lluvias, ya que el mantenimiento que ha realizado no ha sido el correcto o adecuado para prevenir daños a los bienes privados.
8. Adicionalmente en unas de las oportunidades en las que la administración ingreso a los techos a verificar la causa de las inundaciones movieron la canal de desagüe generando que el agua ingresara directamente por la chimenea a del casa, ocasionando una grave inundación.
9. Los días 18, 19, 28 y 30 de abril de 2022, producto de las lluvias de temporada, y el desbordamiento de la canal de drenaje de lluvias por la falta de adecuado mantenimiento, se filtró el agua de lluvia interior del inmueble, provocando daños materiales.
10. Entre los daños que se causaron se encuentra en los pisos de laminados que al no estar diseñados para recibir agua directa se inflaron; guarda escobas, pintura de las paredes al interior del inmueble, en los techos de machimbre y, además de los daños a la pertenencia de las personas que habitaban el inmueble.
11. En razón de lo anterior el 30 de julio de 2022, la administradora de la propiedad horizontal procedió a solicitar la afectación de la póliza identificada con AA015301a la aseguradora Equidad Seguros.
12. La póliza identificada con AA015301 con vigencia del 3 de septiembre de 2021 hasta el 3 de septiembre de 2022, ampara entre otros siniestros lo siguientes: "RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL Predios, labores y operaciones: \$600.000.000"
13. Para el año 2023 y 2024 mi mandante no pudo realizar los incrementos acordados en el contrato debido al estado de los daños en el inmueble, dejando de ingresar a su patrimonio el valor de los incrementos.

14. Mediante comunicación del 31 de agosto de 2024 Equidad Seguros objetó la reclamación y se abstuvo de reconocer los daños irrogados señalando:

“Dicho lo anterior, no se puede acreditar que la responsabilidad sobre los hechos recaiga en la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PROPIEDAD HORIZONTAL respecto a los daños en las casas 21, 30 y 52. en hechos ocurridos el 30 de abril de 2022 por fuerte granizada que tapono las bajantes.

Por el contrario, fueron aportados los reportes de mantenimiento de las cubiertas los cuales fueron efectuados con anterioridad al evento, y se verificó que el conjunto ha estado muy atento a mantener adecuadamente las cubiertas. canales y bajantes ante la temporada invernal, no obstante, fue imposible evitar el daño ante el fenómeno natural presentado.

En virtud de lo anterior confirmamos que los daños ocurrieron con ocasión a un evento de la naturaleza entendido como fuertes lluvias con granizada que generaron el desbordamiento de las bajantes y con posterioridad el ingreso de aguas lluvias dentro de las viviendas afectadas. Así las cosas, el evento es ajeno a la responsabilidad del asegurado.

Por lo tanto, se concluye que la reclamación por los daños al interior de las casas 21, 30 y 52, no cuentan con cobertura, toda vez que el evento no se enmarca en el amparo contratado, motiva por lo cual no hay lugar al pago de la indemnización solicitada.

En consideración a lo expuesto. La Equidad Seguros Generales O.C objeta la reclamación, se abstiene de reconocer favorablemente su solicitud y se declara exonerada legalmente de toda responsabilidad por los daños al interior las casas 21. 30 y 52, en hechos ocurridos el 30 de abril de 2022.”

15. A la fecha de presentación de la esta demanda los demandados no han reparado los daños causados a los demandantes.

16. Producto de la afectación al inmueble, así como los bienes personales de las personas que habitaban el inmueble mi mandante se vio obligada a no realizar el incremento del canon de arrendamiento establecido para arriendo de vivienda urbana para el año 2023 y 2024.

17. Al efectuar la cotización de los daños materiales irrogados a la propiedad se establece que la reparación de los mismos ascienden a la suma de **DIECISIETE**

**MILLONES CUARENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS PESOS MCTE.
(\$17.043.200).**

PROPUESTA A TODO COSTO

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Suministro y protección de muebles con polietileno y carton.	UN	1	\$250.000	\$250.000
2	Levantamiento de piso existente.	M2	80	\$5.000	\$400.000
3	Suministro e instalación de piso laminado.	M2	80	\$70.000	\$5'600.000
4	Retiro y suministro e instalación de guardaescoba.	MI	80	\$12.000	\$960.000
5	Inspección de cubierta	UN	1	\$50.000	\$50.000
6	Verificación y corrección de cubierta y bajantes.	UN	1	\$300.000	\$300.000
7	Suministro y aplicación de pintura en interiores	M2	250	\$9.500	\$2'375.000
1	Retiro de tierra, impermeabilización de materia y sello de fisuras.	UN	1	\$550.000	\$550.000
9	Desmote de techo machimbre.	M2	45	\$7.000	\$315.000
10	Instalación de techo en machimbre.	M2	45	\$65.000	\$2'925.000
11	Retiro de escombros.	UN	1	\$250.000	\$250.000
12	Aseo de obra.	UN	1	\$50.000	\$50.000
			\$14'025.000	SUBTOTAL	\$14'025.000
				A 8%	\$1'122.000
				I 4%	\$561.000
				U 8%	\$1'122.000
				IVA 19%	\$213.200
				TOTAL	\$17'043.200

FORMA DE PAGO: Anticipo de inicio de obra 50% y al finalizar obra y entrega a satisfacción 50%.

18. En razón de la situación descrita en los hechos anteriores, los demandantes se han visto sometidos a tener que soportar episodios de angustia y sufrimiento personal, una gran aflicción moral acompañada de frustración, desespero e impotencia frente a los daños, sentimientos de dolor, de zozobra y desasosiego en sus seno y armonía familiar; sentimientos de confusión e incertidumbre que han invadido sus vidas, al presenciar el deterioro del patrimonio familiar.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en los Arts. 1, 2, 58, 228 de la Constitución Nacional; 936, 1.494, 2341, 2342, 2343, 2356, 1617, y ss. del Código Civil y artículo 1133 del Código de Comercio, conforme se explica a continuación.

La responsabilidad civil ha sido entendida como la consecuencia jurídica en virtud de la cual, quien se ha comportado de forma ilícita debe indemnizar los daños que con esa conducta ha producido a terceros.

En ese sentido, si ese comportamiento ilícito consiste en el incumplimiento de las obligaciones derivadas de un contrato, nos encontramos ante la RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL. Si, por el contrario, consiste en el incumplimiento de obligaciones legales o cuasicontractuales, o en un delito o cuasidelito o implica la violación de un deber general de prudencia, estaremos frente a una RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL.

En este caso, la demanda bajo el régimen de responsabilidad extracontractual, ante el incumplimiento de deber general de prudencia que le asistía a la Propiedad Horizontal de realizar un adecuado y oportuno mantenimiento a los bienes de la copropiedad y realizar en debida forma los servicios básicos de funcionamiento de la propiedad horizontal, entre ellos la red desagüe para las aguas de lluvia y las cubiertas de las unidades privadas.

Así las cosas y conforme a lo previsto en el artículo 167 del Código General del Proceso en este proceso quedará demostrar los supuestos de hecho previsto en el artículo 2341 que dispone que *“El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización...”*.

En función a dicha preceptos, desde vieja data la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia ha establecido que para que se configure la responsabilidad civil extracontractual es necesario acreditar un título de imputación generalmente es la culpa, el hecho dañoso, el daño y el nexo causal como elementos fundamentales; adicionalmente se ha sostenido que para la indemnización del daño -independiente de la declaración de responsabilidad- es necesario demostrar la extensión o cuantificación del perjuicio.

En esa misma línea de argumentación, dicha corporación en sentencia de 12 de diciembre de 2017, radicado 2008-00497-01, indicó lo siguiente:

“...Comprobados los elementos axiológicos de la responsabilidad civil, entre ellos, el daño, compete al juez cuantificar el valor de la indemnización. Ello, conforme a distintas tipologías materiales e inmateriales debidamente acreditadas. Siempre en la mira del principio de reparación integral consagrado en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998.

Significa que, en lo posible, el agraviado debe ser restituido al estado anterior de la conducta dañosa. Ese ha sido el pensamiento de la Corte. Propende dejar a la víctima en forma "similar" al que precedía a la ocurrencia de los hechos perjudiciales. De todas maneras, como las secuelas pueden diferirse en el tiempo, la providencia debe proyectar la indemnización hacia el futuro, comprendiendo cualquier rezago pendiente de causarse al momento en que se profiere”.

La doctrina lo destaca: "[L]a plenitud del resarcimiento no quiere decir plenitud material sino, como es obvio, jurídica, es decir, siempre dentro de los límites que la ley ha fijado, con carácter general, para la responsabilidad en derecho"11 (ORGAZ, Alfredo. El daño resarcible. Depalma, Buenos Aires, 1967, p. 121. CAZEAUX, P. - TRIGO REPRESAS, F., Derecho de las obligaciones, Librería Editora Platense, La Plata, 1976, p. 899 y ss.)

El artículo 283 del Código General del Proceso materializa el principio. El resarcimiento debe ser concreto, pleno y en equidad. Además, debe extenderse hasta el momento del pago y reclama aplicar los criterios técnicos actuariales en su valoración.

Pretende el legislador restablecer el equilibrio aniquilado por el hecho lesivo y dejar al «sujeto perjudicado en una situación lo más parecida posible a aquélla en la que se encontraría de no haber ocurrido el daño». Acreditada la responsabilidad civil, el juez «tendrá que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, esto es que habrá de tomar en consideración todas las circunstancias específicas en que tuvo lugar el daño, su intensidad, si se trata de daños irrogados a las personas o a las cosas, y la forma adecuada de resarcir el perjuicio». Todo, sin excederse, por cuanto la indemnización no es fuente de enriquecimiento.

Es necesario, entonces, atender las condiciones específicas del damnificado y la magnitud del daño resarcible. Por lo mismo, «como se encuentre al momento de dictar sentencia y no simplemente en la fecha en que se produjo el menoscabo, toda vez que es factible que entre uno y otro instante la materialización del perjuicio sufra alguna variación o que sus efectos se extiendan en el tiempo.

Con fundamento al principio de reparación integral y equidad solicitamos al Juzgado que se repare el daño irrogado y se ordena a los demandados pagar la indemnización al punto de dejar a mi mandante en una situación semejante a la existente al momento de presentarse los daños objeto de petitum.

En ese orden, es preciso traer a colación el criterio de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC-2107-2018, en la que señaló lo siguiente:

*Para tal efecto, la regla establecida por el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, dispone que “(...) **la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales (...)**” (se resalta).*

*La anterior supone, de un lado, **el deber jurídico de resarcir todos los daños ocasionados a la persona o bienes de la víctima, al punto de regresarla a una situación idéntica o menos parecida al momento anterior a la ocurrencia del hecho lesivo** (...).*

Asimismo, es necesario invocar el criterio de la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia contenido en sentencias del 18 diciembre de 2012 en el radicado 2004-00172-01, en la que sostuvo:

*“...ciertamente, **desatiende el principio de reparación integral**, reconocido normativamente en el artículo 16 de la ley 446 de 1998, el cual ordena «que al afectado por daños en su persona o en sus bienes, se le restituya en su integridad o lo más cerca posible al estado anterior...», y por eso, acreditada la responsabilidad civil, el juez ‘**tendrá que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, esto es que habrá de tomar en consideración todas las circunstancias específicas en que tuvo lugar el daño, su intensidad, si se trata de daños irrogados a las personas o a las cosas, y la forma adecuada de resarcir el perjuicio**’.*

En cuanto al daño moral invocados el principio de reparación integral que supone el resarcimiento de todos los daños y perjuicios ocasionados.

Al respecto en sentencia SC7637-2014 del 13 de junio de 2014, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló lo siguiente:

“La regulación de la responsabilidad civil en el ordenamiento jurídico patrio, consagra el postulado del resarcimiento íntegro de los perjuicios inferidos a otra persona. Así, el artículo 16 de la Ley 446 de 1998 prevé que “Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”.

Lo anterior significa, según el precedente de la Sala, aplicable a cualquier clase de responsabilidad, ora contractual o extracontractual, que "el juez tendrá que ordenar al demandado la restitutio in integrum a favor del damnificado, es decir que deberá poner al sujeto perjudicado en una situación lo más parecida posible a aquélla en la que se encontraría de no haber ocurrido el daño. Por ello, una vez establecidos los presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual, el sentenciador tendrá que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, esto es que habrá de tomar en consideración todas las circunstancias específicas en que tuvo lugar el daño, su intensidad, si se trata de daños irrogados a las personas o a las cosas, y la forma adecuada de resarcir el perjuicio (CSJ SC, 18 dic. 2012, Rad. 2004-00172-01).

(...)

En lo atinente al daño moral en sentido estricto o puro, es decir, 'el que es consecuencia de un dolor psíquico o físico' (CSJ SC, 17 agos. 2001, Rad. 6492), el que quebranta 'la esfera sentimental y afectiva de una persona' (CSJ SC, 9 jul. 2010, Rad. 1999-02191-01), el que 'corresponde a la órbita subjetiva, íntima o interna del individuo' (CSJ SC 13 may 2008, 1997-09327-01), o el de 'ordinario explicitado material u objetivamente por el dolor, la pesadumbre, perturbación de ánimo, el sufrimiento espiritual, el pesar, la congoja, aflicción, sufrimiento, pena, angustia, zozobra, perturbación anímica, desolación, impotencia u otros signos expresivos' (CSJ SC, 18 sept. de 2009, Rad. 2005-00406-01), requiere como presupuesto indispensable para su reparación 'ser cierto' (CSJ SC, 28 sept. 1937, GJ. T XLV, pág. 759), lo que en términos procesales significa que debe ostentar pleno respaldo probatorio.

Por otra parte, en cuanto a la responsabilidad de la Aseguradora en el pago de los perjuicios, se invoca el contenido del artículo 1133 del Código de Comercio que dispone lo siguiente:

Artículo 1133. Acción directa contra el asegurador. En el seguro de responsabilidad civil los damnificados tienen acción directa contra el asegurador. Para acreditar su derecho ante el asegurador de acuerdo con al artículo 1077, la víctima en ejercicio de la acción directa podrá en un solo proceso demostrar la responsabilidad del asegurado y demandar la indemnización del asegurador.

Respecto a dicha norma la Corte Suprema de Justicia sentencia 2004-00524 de agosto 9 de 2010, ha señalado lo siguiente:

Ahora, respecto del seguro de "responsabilidad civil", regulado en general por los artículos 1127 a 1133 del Código de Comercio, con las reformas

introducidas por la Ley 45 de 1990, también resulta oportuno observar que en el asegurador se encuentra radicada la obligación de resarcir los daños patrimoniales que el asegurado le cause a un tercero, denominado víctima, quien por tal motivo se convierte en el beneficiario de la indemnización, todo, claro está, sin perjuicio de las prestaciones que a aquel le puedan corresponder.

En ese caso, se trataría de dejar a salvo el patrimonio del asegurado, pero no por los daños que reciba, sino por los que cause, en el entendido, al decir de la Sala, que “además de procurar la reparación del daño padecido por la víctima, concediéndole los beneficios derivados del contrato, igualmente protege, así sea refleja o indirectamente, la indemnidad patrimonial del asegurado responsable, en cuanto el asegurador asume el compromiso de indemnizar los daños provocados por este, al incurrir en responsabilidad, dejando ilesa su integridad patrimonial, cuya preservación, en estrictez, es la que anima al eventual responsable a contratar voluntariamente un seguro de esta modalidad”.

De ahí que, acaecido el hecho externo imputable al asegurado, el éxito de las acciones contra el asegurador, sea que las promueva aquel por las “prestaciones que se le reconozcan” (art. 1127), ya directamente por el tercero perjudicado (art. 1133), exige zanjar judicialmente la responsabilidad, pues eso es lo que, precisamente determina el siniestro. Desde luego que como el riesgo, esto es, en general, el suceso futuro incierto, cuya realización da lugar a la obligación del asegurador, no puede depender “exclusivamente de la voluntad del tomador, del asegurado o del beneficiario” (C. Co., art. 1054), es claro que cuando no media el conocimiento y aceptación de la sociedad aseguradora, el asegurado no es quien puede fijar o admitir responsabilidad, no solo porque eso desnaturalizaría el carácter aleatorio del seguro, sino porque en el campo probatorio, se trataría de un hecho que lo beneficiaría.

Por esto, en el precedente antes citado se dejó sentado que el “buen suceso de la precitada acción está supeditado principalmente a la comprobación de los siguientes presupuestos: 1) la existencia de un contrato en el cual se ampare la responsabilidad civil del asegurado, porque solo en cuanto dicha responsabilidad sea objeto de la cobertura brindada por el contrato, estará obligado el asegurador a abonar a la víctima, en su condición de beneficiaria del seguro contratado, la prestación prometida, y 2) la responsabilidad del asegurado frente a la víctima, y la magnitud del daño a ella irrogado, pues el surgimiento de una deuda de responsabilidad a cargo de aquel, es lo que determina el siniestro, en esta clase de seguro”.

JURAMENTO ESTIMATORIO

De conformidad con el artículo 206 del Código General del Proceso, los perjuicios irrogados se estiman razonadamente ***bajo la gravedad de juramento***, conforme al principio de reparación integral, la totalidad de los daños irrogados, tal como se discrimina a continuación:

1.- Danos Emergente

Este perjuicio corresponde al detrimento patrimonial sufrido por los demandantes, por los daños en el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1582241, representado en el valor o costo de reparación, que de conformidad con el presupuesto elaborado por La empresa FJ Construcciones Remodelaciones SAS que asciende **a la cantidad de diecisiete millones cuarenta y tres mil doscientos (\$17.043.200)** que incluyen los siguientes rubros:

ITEM	DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	V.UNITARIO	V.TOTAL
1	Suministro y protección de muebles con polietileno y carton.	UN	1	\$250.000	\$250.000
2	Levantamiento de piso existente.	M2	80	\$5.000	\$400.000
3	Suministro e instalación de piso laminado.	M2	80	\$70.000	\$5'600.000
4	Retiro y suministro e instalación de guardaescoba.	MI	80	\$12.000	\$960.000
5	Inspección de cubierta	UN	1	\$50.000	\$50.000
6	Verificación y corrección de cubierta y bajantes.	UN	1	\$300.000	\$300.000
7	Suministro y aplicación de pintura en interiores	M2	250	\$9.500	\$2'375.000
1	Retiro de tierra, impermeabilización de marea y sello de fisuras.	UN	1	\$550.000	\$550.000
9	Desmonte de techo machimbre.	M2	45	\$7.000	\$315.000
10	Instalación de techo en machimbre.	M2	45	\$65.000	\$2'925.000
11	Retiro de escombros.	UN	1	\$250.000	\$250.000
12	Aseo de obra.	UN	1	\$50.000	\$50.000
			\$14'025.000	SUBTOTAL	\$14'025.000
				A 8%	\$1'122.000
				I 4%	\$561.000
				U 8%	\$1'122.000
				IVA 19%	\$213.200
				TOTAL	\$17'043.200

2.- Lucro Cesante

Como se advirtió en los hechos de la presente demanda, la destinación que le viene dando al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 50C-1582241, dada su ubicación, así como su diseño, amplitud, comodidad, arquitectura e infraestructura locativa y destinación para la que fue construido que era residencial; se le dio una destinación de explotación económica que devengaba a través de un contrato de arrendamiento el cual estaba vigente para la fecha en que comenzaron los daños. Motivo por el cual la arrendadora para evitar la terminación del contrato se vio obligada a no realizar los incrementos acordados en el contrato dados los daños que presentaba el inmueble; lo que a su turno comportó un perjuicio por los frutos civiles – arrendamientos dejando de percibir, en calidad de lucro cesante que se cuantifica razonadamente así:

Se científica razonadamente en el valor de **ONCE MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y DOS MIL TRESCIENTOS VEINTIDÓS CON TREINTA Y CINCO (\$11.542.321,35) PESOS**, monto resultante de la suma de los ingresos mensuales dejando de percibir como consecuencia del daño irrogado, específicamente de restar el canon cobrado y el que está siendo cobrado si los daños no se hubieran materializado; aplicando la fórmula que tradicionalmente han empleado las altas cortes para actualizar las rentas derivadas de este tipo de perjuicios, conforme a lo siguiente:

El canon de arrendamiento percibido durante el año 2021 era de dos millones doscientos (\$2.200.000), para el año 2022 se incrementó en un 5.62 % para quedar en dos millones trescientos veinte tres mil seiscientos cuarenta (\$2.323.640) pesos.

A) producto de daño sufrido, no se pudo realizar el incremento de año de 2023, equivalente al 13.12%, con lo cual dejó de percibir durante ese año la cantidad de trescientos cuatro mil ocho ciento sesenta y un pesos con cincuenta y seis (\$304.861,56) por cada mes del año 2023.

En este sentido, para actualizar ese valor, al momento de presentar la demanda, se aplica la fórmula que tradicionalmente han empleado las altas cortes para actualizar las rentas tal y como a continuación se liquida:

El valor de la mensualidad se actualiza aplicando el IPC hasta la fecha de cálculo y al monto actualizado se le aplica el interés puro del 6% en el respectivo período.

$$Ra = (IPCA/IPCI)*Rh$$

$$LCC = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

Donde:

Rh = Renta histórica

Ra = Renta Actualizada

n = Periodo indemnizable en meses

i = 0,004867 (interés mensual)

IPCA= Índice de precios al Consumidor actual

IPCI= Índice de precios al Consumidor Inicial

LCC = Lucro Cesante Consolidado

Los valores de IPCA y IPCI se toman del Índice de Precio al Consumidor, Índice Serie de Empalme publicado por Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

Periodo indemnizable: 1 de enero del año 2023 hasta el 31 de diciembre del año 2023.

Periodo indemnizable en meses: 12

Renta histórica: \$304.861,56

Renta actualizada: \$ 341.842,65

$LCC = 341.843,65 \times (1+0,004867)^{12} - 1 = 4.122.087,83$

B) Asimismo, dejó de ingresar a su patrimonio el valor del incremento correspondiente al año 2024, en función del cañón que debió estar vigente (\$2.628.501) y el incremento del 9.28% correspondiente al IPC del año anterior, dejando de percibir entre enero de 2024 a diciembre de 2024 la cantidad de quinientos cuarenta y ocho mil setecientos ochenta y seis con cincuenta (\$548.786,50) mensuales durante ese año.

En este sentido, para el cálculo se emplea el método anterior, actualizando el valor de la mensualidad aplicando el IPC hasta la fecha de cálculo y al monto actualizado se le aplica el interés puro del 6% en el respectivo período.

$$Ra = (IPCA/IPCI) \times Rh$$

$$LCC = Ra \times \frac{(1+i)^n - 1}{i}$$

Donde:

Rh = Renta histórica

Ra = Renta Actualizada

n = Periodo indemnizable en meses

i = 0,004867 (interés mensual)

IPCA= Índice de precios al Consumidor actual
IPCI= Índice de precios al Consumidor Inicial
LCC = Lucro Cesante Consolidado

Los valores de IPCA y IPCI se toman del Índice de Precio al Consumidor, Índice Serie de Empalme publicado por Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas.

Periodo indemnizable: 1 de enero del año 2024 hasta el 31 de diciembre del año 2024.

Periodo indemnizable en meses: 12

Renta histórica: \$548.786,50

Renta actualizada: \$ 615.357,93

$LCC = 615.357,93 * (1 + 0,004867)^{12-1} = 7.420.233,52$

3.-Lucro cesante futuro

Por el valor mensual que se deje de percibir, resultante de la diferencia entre el canon cobrado y el que debía estar vigente con los incrementos correspondientes al IPC del año inmediatamente anterior, a partir del mes de enero de 2025, aplicando la fórmula que tradicionalmente han empleado las altas cortes para actualizar las rentas derivadas de este tipo de perjuicios. No obstante, al desconocer el IPC del año 2024 necesario para el cálculo del incremento y demás datos futuros, queda exceptuado de la presente estimación, conforme a lo dispuesto al inciso quinto del artículo 206 del Código General del Proceso.

Igualmente queda excluido del juramento estimatorio los perjuicios extrapatrimoniales reclamados, conforme lo prevé el inciso sexto del mencionado artículo del artículo 206.

4.-Daño moral:

En razón de la situación descrita en los hechos anteriores, los demandantes se han visto sometidos a tener que soportar episodios de angustia y sufrimiento personal, una gran aflicción moral acompañada de frustración, desespero e impotencia frente a los daños, sentimientos de dolor, de zozobra y desasosiego en sus seno y armonía familiar; sentimientos de confusión e incertidumbre que han invadido sus vidas, al presenciar el deterioro del patrimonio familiar.

Por lo que se cuantifica este daño así:

Daño Moral Yerardin Fernández	\$65.000.000 (50 SMMLV)
Daño Moral Ronal Torres	\$65.000.000 (50 SMMLV)

En cuanto al daño moral invocados el principio de reparación integral que supone el resarcimiento de todos los daños y perjuicios ocasionados.

Al respecto en sentencia SC7637-2014 del 13 de junio de 2014, de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, señaló lo siguiente:

“La regulación de la responsabilidad civil en el ordenamiento jurídico patrio, consagra el postulado del resarcimiento íntegro de los perjuicios inferidos a otra persona. Así, el artículo 16 de la Ley 446 de 1998 prevé que “Dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales”.

Lo anterior significa, según el precedente de la Sala, aplicable a cualquier clase de responsabilidad, ora contractual o extracontractual, que “el juez tendrá que ordenar al demandado la restitutio in integrum a favor del damnificado, es decir que deberá poner al sujeto perjudicado en una situación lo más parecida posible a aquélla en la que se encontraría de no haber ocurrido el daño. Por ello, una vez establecidos los presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual, el sentenciador tendrá que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, esto es que habrá de tomar en consideración todas las circunstancias específicas en que tuvo lugar el daño, su intensidad, si se trata de daños irrogados a las personas o a las cosas, y la forma adecuada de resarcir el perjuicio (CSJ SC, 18 dic. 2012, Rad. 2004-00172-01).

(...)

En lo atinente al daño moral en sentido estricto o puro, es decir, ‘el que es consecuencia de un dolor psíquico o físico’ (CSJ SC, 17 agos. 2001, Rad. 6492), el que quebranta ‘la esfera sentimental y afectiva de una persona’ (CSJ SC, 9 jul. 2010, Rad. 1999-02191-01), el que ‘corresponde a la órbita subjetiva, íntima o interna del individuo’ (CSJ SC 13 may 2008, 1997-09327-01), o el de ‘ordinario explicitado material u objetivamente por el dolor, la pesadumbre, perturbación de ánimo, el sufrimiento espiritual, el pesar, la congoja, aflicción, sufrimiento, pena, angustia, zozobra, perturbación anímica, desolación, impotencia u otros signos expresivos’ (CSJ SC, 18 sept. de 2009, Rad. 2005-00406-01), requiere como presupuesto indispensable para su reparación ‘ser cierto’ (CSJ SC, 28 sept. 1937, GJ. T XLV, pág. 759), lo que en términos procesales significa que debe ostentar pleno respaldo probatorio.

PRUEBAS

Señor Juez, para que sean decretados, practicados y valorados, ténganse los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTALES:

El objeto de las presentes pruebas documentales es demostrar las afirmaciones de hecho y las pretensiones contenidas en el presente escrito de demanda los cuales pueden ser consultados a través del siguiente link https://drive.google.com/drive/u/0/folders/1jCV2Ix3-LEt1z6qfvSEIR5FHsZ3p_4bF :

1. Escritura pública 13411 de la notaría 29 de Círculo de Bogotá del 7 de octubre de 2003, contentivo del Reglamento de propiedad Horizontal.
2. Certificado de libertad y tradición del inmueble con Matrícula: 50C-1582241.
3. Contrato de arrendamiento del inmueble con Matrícula: 50C-1582241.
4. Comunicación de reclamación por los daños de los días 18, 19, 28 y 30 de abril de 2022.
5. Comunicación del 31 de agosto de 2023 de Equidad Seguros.
6. Póliza de seguro AA015301 con su constancia de pago.
7. Cotización de gastos de reparación.
8. Registro fotográfico de los daños.
9. Registro audiovisual de los daños en siete videos filmicos en 8 archivos.

EXPERTICIA O DICTAMEN PERICIAL

De conformidad con lo establecido en el artículo 226 y 227 del C. General del Proceso, aportó dictamen técnico pericial para determinación del origen y extensión de los daños en el inmueble 50C-1582241, elaborado por el Jhonattan Alexander Becerra Guzmán identificado con cédula de ciudadanía No. 1.022.325.947, Ingeniero Civil, Especialista en Patología y tarjeta profesional No. 25202-186061 CND.

INTERROGATORIO DE PARTE

Solicito se decrete el interrogatorio de los demandados a fin de que absuelva las preguntas que en audiencia se le formulará.

TESTIMONIALES

- **LUZ AMADA CAMACHO SÁNCHEZ** C.C. No. 51.816.415, Dirección: calle 94 No. 72a -52 casa 30 Valverde Bogotá D.C., Teléfono: 3125762475, correo electrónico: amandacamacho@yahoo.com.

El objeto de la prueba es a fin de que declare sobre los hechos de la demanda, especialmente sobre los daños producidos en el inmueble propiedad de los demandantes, el contrato de arrendamiento

- **LINDA IVONNE ABRIL ESPITIA** identificada con cedula de ciudadanía No. 51967480, Dirección: calle 94 No. 72a -52 casa 30 Valverde Bogotá D.C., Teléfono: 3125762475, correo electrónico: ivonneabril10@gmail.com.

El objeto de esta prueba testimonial es acreditar la ocurrencia del siniestro planteado en la demanda, así como acreditar la relación de causalidad entre los hechos y los daños acaecidos.

COMPETENCIA Y CUANTÍA

Por razón de la naturaleza del asunto, el domicilio de los demandados (28.1 CGP), el lugar donde ocurrieron los hechos (28.5 CGP), corresponde a un Juzgado con competencia Civil de Bogotá.

Ahora bien, en la demanda se pretende:

Pretensión	Monto
Daño emergente	\$17.043.200
Lucro Cesante	\$11.542.321
Daño Moral Yerardin Fernández	\$65.000.000 (50 SMMLV)
Daño Moral Ronal Torres	\$65.000.000 (50 SMMLV)
Total, Pretendido al momento de la demanda	158.585.521

De conformidad con el numeral 1 del artículo 26 del Código General del Proceso, teniendo en cuenta todas las pretensiones al tiempo de la demanda, sin tomar en cuenta los frutos, intereses, multas o perjuicios reclamados como accesorios que se causen con posterioridad a su presentación, en concordancia con el artículo 25 del Código General del Proceso, el PROCESO ES DE MENOR CUANTÍA.

En consecuencia, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 18 del mencionado estatuto procesal, corresponde la competencia en primera instancia al Juzgado Civil Municipal de Bogotá.

ANEXOS

1. Poder para actuar
2. Certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal.
3. Certificado de existencia y representación legal de Equidad Seguros SA
4. Evidencia de donde se obtuvo la dirección de notificación de los demandados
5. Documentales promovidos

NOTIFICACIONES.

LA PARTE DEMANDANTE:

- A la suscrita apoderada judicial, en la carrera 69b No 100-67 Barrio la Floresta de la Ciudad de Bogotá, entrada a Caracol T.V., o en su defecto al correo electrónico asesorjuridicogep@gmail.com, departamentojuridicogep@gmail.com Abonado telefónico: 3226698096.

LA PARTE DEMANDADA:

- **CONJUNTO RESIDENCIAL VALVERDE PH** recibe notificaciones en la calle 94 No. 72^a-96, dirección de correo electrónico: cresidencialvalverde@hotmail.com , teléfono 30252134.
- **EQUIDAD SEGUROS GENERALES**, recibe notificaciones en la recibe notificaciones físicas en la Calle 26 Norte No. 6 N 16, Barrio San Vicente de la ciudad de Cali. y en el correo notificacionesjudicialeslaequidad@laequidadseguros.coop

Las direcciones y correos electrónicos se obtuvieron del certificado de existencia y representación y la de la propiedad horizontal es el medio que habitualmente utiliza para intercambiar comunicaciones y a tal efecto se anexa impresión del correo como evidencia.

Del señor Juez,

YERDIN FERNANDEZ HERNANDEZ

C.C No 1.023.901.615 de Bogotá

T.P No 241.679 del C. S. de la J.