

05001-31-03-004-2020-00075-01

Proceso: Verbal

Demandante: Edificio Basilea PH

Demandados: Promotora Acrecer SAS y otros

Decisión: REVOCA SENTENCIA. Para que opere el fenómeno de la cosa juzgada, se debe presentar identidad de partes, de causa y de objeto entre el trámite actual y el fallo dictado por otro Juez. Para el caso, independientemente de cómo se plantearon los hechos, las pretensiones y el haz probatorio, no se encuentra que haya ocurrido el fenómeno de la cosa juzgada.



SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, ocho de abril de dos mil veintidós

Se procede a decidir el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia anticipada proferida por el JUZGADO CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 24 de septiembre de 2021, en el proceso verbal instaurado por el EDIFICIO BASILEA PH contra CONINSA RAMÓN H S.A., ACRECER PROMOTORA DE PROYECTOS SAS, PROMOTORA ACRECER SAS y ACRECER SAS.

1. ANTECEDENTES

1.1 CONINSA RAMÓN H SA, PROMOTORA DE PROYECTOS SAS, PROMOTORA ACRECER SAS y ACRECER SAS participaron en el proceso de diseño, construcción, interventoría, comercialización y gerencia del proyecto denominado BASILEA APARTAMENTOS, hoy EDIFICIO BASILEA PH; el cual se anunció como una exclusiva torre de apartamentos con acabados de lujo, con zonas comunes como hall de entrada, zona húmeda, zona deportiva y salón social; fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante la escritura pública No. 5564 del 29 de septiembre de 2011 de la Notaría 25 de Medellín.

1.2 De acuerdo con las disposiciones de la Ley 1480 de 2011 existe solidaridad entre los demandados frente al demandante quien ostenta la calidad de consumidor (usuario) de un producto producido por los hoy demandados.

1.3 En la forma como se redactó la Ley 1480 de 2011, carece de sentido práctico identificar de forma exacta cual de los demandados es el productor, cual el proveedor y si el origen de la relación de consumo proviene de una relación contractual o extracontractual.

1.4 Para la demandante ha resultado imposible identificar cuál fue el aporte específico de cada demandada en el producto recibido, es decir, no es claro por la forma como se anunció el proyecto, cuál es la productora y cuál es la proveedora.

1.5 En la zona de los tanques de almacenamiento de agua y equipos de bombeo se evidencia en la fachada que el muro de soporte de la losa es inestable y fracturado, se nota la filtración y acumulación de agua en los traslapes del mando y la losa de cubierta; el equipo hidroflo y el tanque se encuentran mal soportados, el primero es un elemento poco apropiado que no genera garantía de estabilidad y el segundo está soportado directamente en la losa de la terraza sin aislante para la vibración.

1.6 Se observan desperfectos como fisuras en la placa del piso del cuarto de máquinas de los ascensores; la alfombra de las escalas no es la adecuada de acuerdo con las especificaciones; el buitrón donde están instalados los medidores de agua tiene residuos de construcción, que de caerse podrían generar inundación; los ramales de la tubería están amarrados con alambres y elementos no aptos para la función y no cumple con las normas técnicas de calidad.

1.7 La tubería galvanizada del buitrón de los medidores de agua no fue protegida y se mezclaron materiales diferentes, evidenciándose un

deterioro acelerado, filtración de agua, pérdida de presión y están corroídos.

1.8 En los muros donde se encuentran los elevadores hay imperfecciones y ausencia de lechada entre los enchapes; en los empalmes se advierten fisuras y desprendimientos del material de sello, lo cual ocasiona la exposición a la acción del agua en dichas juntas.

1.9 Las alfajías de las ventanas están desplomadas y deshiladas; las tiraderas de las ventanas son de diferentes modelos y ello le resta uniformidad.

1.10 Se observa deterioro en la pintura y en el estado de la fachada; desperfectos en las tuberías de los sistemas eléctricos y de aguas negras; imperfecciones en los buitrones; presencia de grietas y fisuras que ponen en riesgo la vida e integridad de las personas.

1.11 Pretende se declare la responsabilidad solidaria de los demandados derivada del producto defectuoso que se entregó dentro de la relación de consumo celebrada entre las partes; en consecuencia, solicita se indemnicen los perjuicios estimados en OCHOCIENTOS OCHO MILLONES QUINIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$808'520.000).

2. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

Los demandados desconocieron algunos hechos y presentaron las excepciones de “PRESCRICIÓN, VENCIMIENTO DEL TÉRMINO DE LA GARANTÍA, COSA JUZGADA, BUENA FE DE LAS DEMANDADAS, NADIE PUEDE ALEGAR SU PROPIO DOLO Y/O TORPEZA, INEXISTENCIA DE DAÑOS Y PERJUICIOS Y FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.”

3. SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad profirió sentencia anticipada el 24 de septiembre de 2021, declarando probada la falta de legitimación en la causa por pasiva de ACRECER PROMOTORA DE PROYECTOS SAS y PROMOTORA ACRECER SAS, su constitución fue posterior al 12 de mayo de 2012 cuando se entregaron las zonas comunes en el EDIFICIO BASILEA PH.

Encontró demostrada la cosa juzgada respecto de los otros demandados con ocasión del trámite y decisión del proceso de protección del consumidor adelantado ante la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio en demanda presentada el 22 de febrero de 2018 invocando la protección al consumidor de conformidad con los artículos 56 y 58 de la Ley 1480 de 2011, pretendiendo la corrección de las fallas presentadas en las zonas comunes de la copropiedad, mientras que en la demanda presentada ante el Despacho, solicita la protección del consumidor y la declaratoria de responsabilidad por producto defectuoso.

4. APELACIÓN

La parte demandante interpuso el recurso de apelación sosteniendo que no existe cosa juzgada, la acción jurisdiccional adelantada ante Superintendencia de Industria y Comercio fue para la protección al consumidor y la pretendida en el presente proceso es la de responsabilidad derivada de los daños por producto defectuoso, que por mandato legal sólo se puede adelantar ante la jurisdicción ordinaria.

El recurrente sostiene que en la acción jurisdiccional existió un único demandado mientras que en el caso se incoa la pretensión frente a cuatro personas diferentes, esgrimiendo indebida apreciación probatoria puesto que se están discutiendo los desperfectos en los acabados y se reclama la estabilidad de la obra.

Frente a la falta de legitimación en la causa por pasiva se estima que si bien PROMOTORA ACRECER SAS y ACRECER PROMOTORA DE PROYECTOS SAS no están llamadas a soportar las pretensiones, el trámite debe continuar frente a CONINSA RAMÓN H SA y ACRECER SAS y si se llegara a reconocer la cosa juzgada, operaría frente a CONINSA RAMÓN H SA, dando continuidad al trámite procesal contra ACRECER SAS.

5. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

¿Se presenta el fenómeno de la cosa juzgada?

6. CONSIDERACIONES

6.1 Precisión liminar

Previo a entrar en el análisis de la problemática jurídica que corresponde resolver a esta Sala de Decisión Civil, por la forma antitécnica como se formuló la demanda, se hace necesario revisar las pretensiones y los hechos que le sirven de fundamento, para generar una interpretación de la misma que con base en la búsqueda de la aplicación del derecho sustancial y la materialización de la justicia, permita comprender la demanda en el tema referente a la declaratoria de la responsabilidad por productos defectuosos en que pudieron incurrir las demandadas al momento de entregar las zonas

comunes del EDFICIO BASILEA PH, misma que se deriva de posibles defectos constructivos en las obras terminadas de las zonas comunes, puesto que en el escrito de demanda se mezclan presuntos incumplimientos por el mal estado de las zonas comunes, su deterioro y las garantías de las terminadas por defectos constructivos; ello al dar aplicación a los artículos 228, 229 y 230 de la CP en armonía con los artículos 1 y 2 de la Ley Estatutaria de la Administración de Justicia y con los artículos 1, 2, 11 y 42 del CGP, entre otras normas.

En tal sentido, es pertinente traer a colación lo expresado por la Sala Primera de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín con ponencia del Magistrado Martín Agudelo Ramírez - radicado 05001 31 03 016 2010 00377-01, al expresar respecto a la interpretación de la demanda que:

“La comprensión de la demanda, como lo ha sostenido nuestro tribunal de Casación, debe ser “racional, lógica, sistemática e integral.”¹

¹ “A este respecto, menester iterar el deber del juez de interpretar la demanda, “*supeditado a los términos y conceptos de los que el demandante se hubiere valido para exponer tanto la pretensión como la causa petendi de la misma*” (CLXXXVIII, 139), si adolece de la exigible o deseable claridad y precisión, aplicando un criterio lógico, racional o coherente a su plenitud e integridad, sin mutarla ni reemplazarla.

En efecto, “*tiene dicho la Corte que ‘cuando el lenguaje de la demanda, sin ser indescifrable por completo, no se ajusta a la claridad y precisión indispensables en tan delicada materia’ (CLXXXVIII, 139), para ‘no sacrificar el derecho material en aras de un culto vano al formalismo procesal’ (CCXXXIV, 234), ‘el juzgador está obligado a interpretarla en busca de su sentido genuino sin alterarlo ni sustituirlo, consultando la prevalencia del derecho sustancial, el acceso a la administración de justicia y la solución real de los conflictos’, realizando ‘un análisis serio, fundado y razonable de todos sus segmentos’, ‘mediante su interpretación racional, lógica, sistemática e integral’ (cas. civ. sentencia de 27 de agosto de 2008, [SC-084-2008], expediente 11001-3103-022-1997-14171-01, énfasis de la Sala), ‘siempre en conjunto, porque la intención del actor está muchas veces contenida no sólo en la parte petitoria, sino también en los fundamentos de hecho y de derecho’, bastando ‘que ella aparezca claramente en el libelo, ya de una manera directa o expresa, ya por una interpretación lógica basada en todo el conjunto de la demanda’ (XLIV, p. 527; XIV, 488 y 833; LXI, 460; CXXXII, 241; CLXXVI, 182 y CCXXV, 2ª parte, 185)” (cas. civ. sentencia de 6 de mayo de 2009, Exp. N° 11001-3103-032-2002-00083-01).” Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente William Namén Vargas, 3 de noviembre de 2010, Referencia: Expediente 20001-3103-003-2007-00100-01.*

Se trata de hacer una evaluación responsable, en la que el operador jurídico evite una apreciación que ponga en riesgo la contradicción. Por esto, es importante establecer cuál es alcance de los hechos y de lo pedido por el pretendiente. Así, deberá auscultarse cuál ha sido realmente la voluntad expresada por esta parte al momento de presentar el libelo.²”

Al efecto, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que:

“...la pretensión contenida en la demanda debe examinarse no insularmente, sino armonizándola con sus razones fácticas y jurídicas, porque unas y otras la integran en tanto conforman su elemento objetivo, sin desconocer el peso de importancia de las circunstancias de hecho, pues son ellas las que además de fundamentarla (artículo 75 numeral 6 del Código de Procedimiento Civil), constituyen el tema probatorio (artículo 177 ibídem) y determinan su medida (artículo 305 del mismo Código), porque como bien se sabe, los hechos que delimitan la causa petendi hacen parte de la elaboración de la congruencia de la sentencia...”³

Lo que lleva a esta Sala Civil a entender las pretensiones de la demanda y los hechos que le sirven de soporte como una típica pretensión declarativa y de condena vinculada con la responsabilidad en que pueden incurrir los productores, expendedores y fabricantes en el marco de una relación de consumo como la que predica la parte demandante que existe con los demandados.

² Cfr. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente William Namén Vargas, 3 de noviembre de 2010, Referencia: Expediente 20001-3103-003-2007-00100-01.

³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente José Fernando Ramírez Gómez, 31 de octubre de 2001. Referencia: Expediente No. 5906.

De acuerdo con lo expuesto en los hechos de la demanda, la responsabilidad deviene de la entrega de las zonas comunes de la copropiedad sin el lleno de los requisitos técnicos sin atender a las promesas de lujo y acabados precisos con que se promocionó el proyecto; de los desperfectos que dichas obras han sufrido con ocasión del paso del tiempo y debido a la calidad de los materiales y técnicas empleadas para el efecto.

En este orden, la parte demandante sin técnica jurídica se limitó a enlistar las hipotéticas deficiencias encontradas y las averías que la copropiedad ha sufrido o potencialmente pueda sufrir; mezclando supuestos de hecho de instituciones jurídicas disímiles como la garantía contractual que se estipuló en el contrato de encargo fiduciario, la existencia de un cumplimiento imperfecto o defectuoso y la propia garantía legal por acabados dispuesta en el artículo 8 de la Ley 1480 de 2011.

Punto que es de cardinal importancia y merece la intervención interpretativa de la Sala Civil en aras de propender por la efectiva prevalencia del derecho sustancial sobre las formas y con ello se busca desentrañar el fundamento legal de los defectos enunciados.

La enumeración contenida en la demanda y los supuestos de hecho narrados, permiten a esta Corporación interpretar que las peticiones van más allá de la protección al consumidor con miras a solicitar la efectividad de la garantía que tiene tanto la obra (edificación) como los acabados; mirando en forma conjunta las pretensiones, lo que la parte demandante busca acreditar, es los supuestos axiológicos para declarar la responsabilidad por productos defectuosos, lo cual presupone la existencia de un obrar culposo, un daño y un

nexo de causalidad entre la acción u omisión en que incurrieron las demandadas.

Así el numeral 2 del artículo 56 de la Ley 1480 de 2011, estatuye las acciones jurisdiccionales que se pueden adelantar, expresando el numeral 2:

“Las de responsabilidad por daños por producto defectuoso, definidas en esta ley, que se adelantarán ante la jurisdicción ordinaria.”

De otro lado, atendiendo a la congruencia dispuesta en el artículo 281 del CGP en concordancia con los límites que fija el artículo 283 ibídem para desatar el recurso de apelación, se precisa que no se hará mención alguna al punto de la falta de la legitimación en la causa por pasiva decretada frente a dos de las demandadas, porque de acuerdo con lo expuesto por la parte demandante en el recurso de apelación, se encuentra conforme con la decisión y no expuso ni sustentó ningún motivo de inconformidad al respecto.

En consecuencia, el pronunciamiento de la Sala Civil se limitará a la determinación de los elementos necesarios para decretar la existencia de cosa juzgada, y en caso de encontrarla probada, si es oponible a las demandadas restantes.

6.2 Cosa Juzgada

Para que se configure la cosa juzgada es necesario que concurren tres elementos, (i) que ambos procesos versen sobre el mismo objeto, (ii) que se funden en la misma causa (iii) y que exista identidad jurídica de las partes.

El artículo 303 del CGP prescribe:

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa que el anterior y entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.

Se entiende que hay identidad jurídica de partes, cuando las del segundo proceso son sucesores mortis causa de las que figuraron en el primero o causahabientes suyos por acto entre vivos celebrado con posterioridad al registro de la demanda, si se trata de derechos sujetos a registro y al secuestro en los demás casos...”

Al respecto la Corte Suprema de Justicia, Sala Civil⁴, ha dicho:

“Cosa Juzgada. Con dicha figura se obtiene ante todo la inmutabilidad del resultado procesal obtenido con una sentencia, el cual, al imponerse como imperativo a los litigantes y al juez, da al litigio entre las partes una terminación mediante una declaración de certeza que impide que nuevamente sea planteado el asunto ya resuelto, autoridad que se extiende, en materia civil y salvo contadas excepciones, tan solo a quienes fueron parte en el proceso. Para que se configure es necesario que el segundo proceso en el que se pretenda replantear el litigio que fuera ya decidido en el primero, se presente con respecto a este último, una triple identidad de partes, objeto y causa...”

En iguales términos la misma corporación⁵ ha sostenido que:

⁴ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M.P; Dr. Jorge Santos Ballesteros, Sentencia: Octubre 30 de 2002, referencia expediente 6999.

“La sentencia ejecutoriada proferida en proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, y se funde en la misma causa que la anterior, y que entre ambos procesos haya identidad jurídica de partes.”

6.2.1 Identidad de partes: En principio, se presenta cuando concurren a los procesos los mismos sujetos intervinientes, vinculados y obligados por la decisión que hace tránsito a cosa juzgada.

Sin embargo, puede ocurrir que una de las partes no intervino, pero la sentencia tiene efectos definitivos sobre la misma, impidiendo que se reabra el debate sobre un tópico en particular.

6.2.2 Igual objeto: La demanda trata de la misma pretensión material o inmaterial definida en la sentencia, sobre la cual se predica la cosa juzgada; así sobre lo que se pide, existe un derecho reconocido o negado en sentencia ejecutoriada.

6.2.3 Igual causa: Hay identidad en el móvil o motivo o razón que condujo a adelantar un proceso anterior y al que ahora se pretende.

Descendiendo al caso se analizará si se reunieron los requisitos para declarar la existencia de cosa juzgada, iterando que deben encontrarse cumplidos los tres para justificar que haya una decisión de fondo en una controversia con idénticas connotaciones decidida por otra autoridad judicial en el marco de un proceso contencioso.

⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil y Agraria, M. P: Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo, Sentencia: Agosto 12 de 2003, referencia: expediente 7325.

6.2.4 Identidad de partes. El proceso adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio tuvo como parte demandante al EDIFICIO BASILEA PH y como demandada a CONINSA RAMÓN H S.A., mientras que en el presente proceso se llamaron a resistir las pretensiones adicionalmente a ACRECER PROMOTORA DE PROYECTOS SAS, PROMOTORA ACRECER SAS y ACRECER SAS., de las cuales las dos primeras fueron excluidas del trámite por no tener legitimación en la causa por pasiva y como se precisó, este punto se mantendrá incólume.

Si bien, no hay correspondencia frente a los mismos sujetos que concurrieron en uno y otro trámite, tal como sostuvo la jurisprudencia transcrita en el acápite antecedente, dada la relación entablada entre CONINSA RAMÓN H S.A. y la solidaridad que le asiste en el entramado negocial con ACRECER SAS, puede considerarse que los efectos de la decisión asumida por la autoridad administrativa en el 2018 tiene consecuencias reflejas sobre ella y así podría darse por acreditado el requisito de la identidad de partes.

6.2.5 Identidad de objeto. Teniendo en consideración que lo exigido por la Ley es la igualdad en la pretensión material que da origen al proceso, vale la pena transcribir la forma en que se consignaron las pretensiones de la demanda para cotejarlo con el objeto del litigio en el trámite adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

En el archivo 12 contentivo del memorial que subsanó los requisitos exigidos en el auto inadmisorio se contempló como pretensiones:

“Se declare solidarios y responsables por producto defectuoso en relaciones de consumo a los demandados CONINSA RAMÓN H S.A.,

ACRECER PROMOTORA DE PROYECTOS SAS, PROMOTORA ACRECER SAS Y ACRECER SAS de los daños y perjuicios sufridos por el EDIFICIO BASILEA P.H. y valorados en Ochocientos Ocho Millones Quinientos Veinte Mil Pesos (\$808'520.000)."

Lo cual armonizado bajo la premisa de interpretación de la demanda que se dejó sentada en la precisión liminar de esta providencia, permite colegir que más allá de las imprecisiones de la parte demandante se está buscando la indemnización derivada de la responsabilidad por productos defectuosos, además de hacer alusión a la garantía tanto en la construcción como en los acabados, sin que ello haya quedado expresamente contemplado en las pretensiones de la demanda.

Si nos ceñimos a la pretensión transcrita, el debate en el proceso se dirige a la acreditación de los presupuestos de la responsabilidad por productos defectuosos que tiene su consagración normativa en el artículo 20 de la Ley 1480 de 2011.

De otro lado, al revisar los audios obrantes en el expediente digital sobre el trámite adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, se observa que en la audiencia celebrada el 26 de septiembre de 2018 se determinó que el objeto del litigio se centraba en la efectividad de la garantía en ejercicio de la acción de protección al consumidor regida por el estatuto del consumidor.

Tras evacuar el período probatorio y escuchar las alegaciones finales, el Superintendente delegado consideró que ***“la ley 1480 si bien contempla la obligación de la garantía, se ha determinado que es temporal y de acuerdo***

con el inciso final del artículo 8 para los bienes inmuebles se comprende la estabilidad de la obra por 10 años y 1 año para acabados.”

Agregando, ***“Como la garantía es una obligación de carácter temporal la misma se venció desde el año siguiente a la celebración de la primera asamblea de copropietarios donde se recibieron los bienes comunes esenciales”***; encontrando probada la excepción de prescripción y con ello, negando las pretensiones de la demanda.

Aunado a que después de reproducir los audios de lo discutido en dicho proceso, la controversia giró en torno al momento a partir del cual se recibieron las zonas comunes de la copropiedad para determinar si el reclamo formulado se encontraba dentro del término de garantía de los acabados; en consecuencia, tal como lo consideró la autoridad administrativa, ello no se hizo dentro del término de Ley y por eso se decretó la prescripción de la pretensión de protección del consumidor.

Obsérvese que en este caso no se hace mención a la responsabilidad por productos defectuosos regulada por el artículo 20 de la Ley 1480 de 2011, reiterando que es una pretensión completamente diferente de aquella en la que el consumidor solicita la activación de la garantía en los términos del artículo 8 de la Ley 1480 de 2011, de acuerdo con el artículo 58 de la misma Ley, ello debe solicitarse a través de un procedimiento verbal sumario que puede ser de conocimiento del Juez donde ocurrió la vulneración o de la Superintendencia de Industria y Comercio, a prevención.

En este orden, formal y materialmente nos encontramos frente a dos pretensiones que son muy diferentes en su esencia, los presupuestos que determinan su estimación e incluso el Juez que debe conocer de ellas y si bien

pueden ser ejercidas por las mismas personas en el marco de una relación de consumo no pueden confundirse entre sí y llegarlas a considerar como idénticas en la causa u objeto.

Es por ello que la responsabilidad por daños por producto defectuoso, cuyo trámite se reservó exclusivamente al Juez Civil (numeral 2 del artículo 56 de la Ley 1480 de 2011), no puede confundirse con la acción de protección al consumidor en la que se pretende la activación de la garantía posterior a la adquisición de un bien; supuesto que permite concluir que no hay identidad de objeto y causa entre este proceso y aquel que se adelantó ante la Superintendencia de Industria y Comercio que culminó con decisión desestimatoria del 26 de septiembre de 2018.

En consecuencia, interpretando el planteamiento de los hechos, de las pretensiones de la demanda, del haz probatorio que se busca hacer valer y contra quiénes se dirige, la problemática que se plantea ante la Jurisdicción Ordinaria no quedó agotada con la decisión de la Superintendencia, no presentándose el fenómeno de la cosa juzgada frente a las codemandadas que aún están en el proceso; por lo que se REVOCARÁ la sentencia anticipada y se ORDENARÁ continuar con el trámite.

7. COSTAS

Como la sentencia de primera instancia se REVOCARÁ, de acuerdo con el numeral 1 del artículo 365 del CGP se impondrá condena en costas en ambas instancias a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante.

8. AGENCIAS EN DERECHO

De acuerdo con lo establecido por el artículo 365 del CGP en concordancia con el artículo 5 numeral 1 del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura, en esta instancia, se fijan como agencias en derecho el equivalente a UN (1) SALARIO MÍNIMO LEGAL MENSUAL VIGENTE, a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante.

DECISIÓN

La **SALA SEGUNDA CIVIL DE DECISIÓN DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR el numeral primero de la sentencia de la referencia.

SEGUNDO: REVOCAR el numeral segundo y tercero, en su lugar, se **DECLARA NO PROBADA LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA**, ordenando al Juzgado de origen seguir con el trámite del proceso frente a **CONINSA RAMÓN H SA y ACRECER SAS**

TERCERO: COSTAS en ambas instancias a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante.

05001-31-03-004-2020-00075-01

Proceso: Verbal

Demandante: Edificio Basilea PH

Demandados: Promotora Acrecer SAS y otros

Decisión: REVOCA SENTENCIA. Para que opere el fenómeno de la cosa juzgada, se debe presentar identidad de partes, de causa y de objeto entre el trámite actual y el fallo dictado por otro Juez. Para el caso, independientemente de cómo se plantearon los hechos, las pretensiones y el haz probatorio, no se encuentra que haya ocurrido el fenómeno de la cosa juzgada.

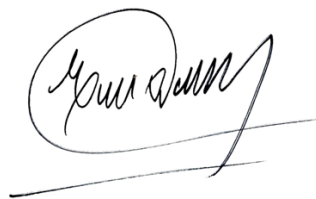
CUARTO: Como **AGENCIAS EN DERECHO** en esta instancia, se impone el pago del equivalente a UN (1) salario mínimo legal mensual vigente a cargo de la parte demandada y en favor de la demandante.

NOTIFÍQUESE POR ESTADOS Y ELECTRÓNICAMENTE.

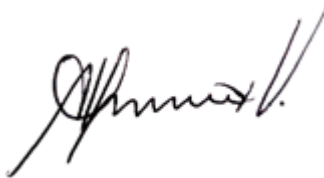
LOS MAGISTRADOS



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA