

LC0063 / SENTENCIA



REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ÓRGANO JUDICIAL

Juzgado Noveo de Circuito de lo Civil del Primer  
Circuito Judicial de la Provincia de Panamá

ED 9942 2011

Protección al Consumidor

JUZGADO NOVENO DE CIRCUITO, RAMO CIVIL, DEL PRIMER CIRCUITO JUDICIAL DE LA PROVINCIA DE PANAMÁ.- Panamá, treinta y uno ( 31 ) de mayo de dos mil doce (2012).

SENTENCIA N° 29

ANTECEDENTES

En estado de dictar sentencia, cursa en este Tribunal Proceso de Protección al Consumidor promovido por la AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA (ACODECO), en representación de los residentes del P.H. DEL CARIBE, ubicado en calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá contra GERARDO ÁBREGO HERRERA, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-204-889, aviso de operaciones N° 8-204-889-2008-118281, cuyo nombre comercial se denomina Pintura y Construcciones Ábrego, con domicilio en la urbanización El Valle de San Isidro, calle principal, casa 2-81, Corregimiento de Belisario Frías, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá; reconocido con el número de entrada digital 9942 2011.

PRETENSIÓN DEL PROCESO

Requiere la parte actora se ordene a GERARDO ÁBREGO HERRERA, prestar nuevamente el servicio de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y de las áreas comunes y aplicación de pintura al P.H. DEL CARIBE, o la devolución en concepto de compensación, de veintisiete mil ciento noventa y nueve balboas con cincuenta y cinco centésimos (B/ 27, 199.55), sumas pagadas para la reparación, más los gastos de la acción.

FUNDAMENTOS DE LA DEMANDA

La Licenciada YOLANDA NAIR JIMÉNEZ, Defensora de Oficio adscrita a la AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA (ACODECO), en representación de los residentes del P.H. DEL

CARIBE manifiesta que el 22 de julio de 2009, se firmó contrato con GERARDO ÁBREGO HERRERA, para el servicio de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y de las áreas comunes y aplicación de pintura al P.H DEL CARIBE, por la suma de veintinueve mil quinientos balboas (B/ 29,500.00), de los cuales se pagó veintisiete mil ciento noventa y nueve balboas con cincuenta y cinco centésimos (B/27,199.55).

Señala que el demandado realizó un trabajo defectuoso, por lo que el P.H DEL CARIBE presenta filtraciones de agua dentro de los apartamentos, desprendimiento de pintura en un setenta y cinco por ciento (75%), englobamientos en sus paredes y falta de acabado.

Expone, que tanto Moisés Raúl Montero en su calidad de inspector de la obra, y el centro de pinturas Glidden Protecto, en su calidad de proveedores de los productos utilizados por GERARDO ÁBREGO HERRERA, coincidieron en que el resultado no fue satisfactorio, y que se necesitaban realizar reparaciones.

Indica que el 19 de agosto de 2010, Marianina Merendino, en representación de Lucía De Mohinani, representante legal del P.H. DEL CARIBE, presentó ante la AUTORIDAD DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA, queja en contra de GERARDO ÁBREGO HERRERA, denominado comercialmente Pintura y Construcciones Ábrego, sin lograr un acuerdo satisfactorio.

#### ACTUACIÓN DE LA PARTE DEMANDADA

Debidamente admitida la demanda y ordenado su traslado, el demandado GERARDO ÁBREGO HERRERA, otorgó poder a la firma forense PEREA ARRIETA & CHIARI, quien procedió a contestarla en término oportuno, aceptando los hechos tercero, sexto, parcialmente el primero y negando todos los demás, al igual que las pretensiones y el derecho invocado.

#### PRUEBAS APORTADAS POR LAS PARTES

##### A. Demandante:

1. Copia del aviso de operación N°8-204-889-2008-118281, emitido por Ministerio de Comercio e Industrias, a favor de GERARDO ÁBREGO HERRERA.
2. Expediente N°592-10-C, que contiene la queja de 19 de agosto de 2010, interpuesta por Marianina Merendino, en representación de Lucía González De Mohinani, representante legal del P.H. DEL CARIBE, ante la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia contra la empresa denominada comercialmente Pintura y Construcciones Ábrego.
3. Contrato de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y azotea, pintura general del edificio y de las áreas comunes del P.H. DEL CARIBE, suscrito entre GERARDO ÁBREGO HERRERA, con la presidenta de la Junta Directiva del PH. DEL CARIBE, el 22 de julio de 2009, debidamente reconocido su contenido y firma por GERARDO ÁBREGO HERRERA.

4. Contrato de inspección supervisión de pintura en el P.H DEL CARIBE, del 23 de julio de 2009, firmado por Moises Raúl Montero (contratista) y Lucia De Mohinani (Presidenta de la Junta Directiva del P.H DEL CARIBE), Marianina Merendino (Administradora del P.H. DEL CARIBE), debidamente reconocido su firma y contenido por Moises Raúl Montero Quintero.

5. Informe emitido por Grupo Kativo (Centro de Pinturas Glidden Protecto, S.A.) el 24 de julio de 2009, a la Junta Directiva del P.H. DEL CARIBE, donde se detalla el sistema que se debe utilizar para pintarlo.

6. Informes sobre el tarabajo de repintado del P.H. DEL CARIBE, emitidos por M&M Solutions, el 10 y 12 de agosto 2009, y firmado por Moisés Montero (inspector), donde comunica a la administración del P.H. DEL CARIBE, que las anomalías en el tarabajo persisten, y les recomienda que remitan una carta al contratista para que subsane las imperfecciones, debidamente reconocido su firma y contenido ante el Tribunal.

7. Nota del 29 de septiembre de 2009, emitida por Marianina Merendino, administradora del P.H DEL CARIBE, y dirigida a GERARDO ÁBREGO HERRERA, comunicándole que el 27 de septiembre de 2009, al caer la lluvia el edificio volvió a tener englobamientos en las paredes ya pintadas, debidamente reconocida su firma ante el Tribunal.

8. Nota del 11 de noviembre de 2009, firmada por Marianina Merendino, administradora del P.H DEL CARIBE y dirigida a GERARDO ÁBREGO HERRERA, comunicándole que los problemas de englobamientos persistían, por lo que se requería una reunión con los proveedores, ya que se estaba utilizando la pintura recomendada, debidamente reconocida su firma ante el Tribunal.

9. Nota del 17 de noviembre de 2009, emitida por Marianina Merendino, administradora del P.H DEL CARIBE, y dirigida a Grupo Kativo (Departamento Técnico), comunicándoles que a pesar, de estar utilizandose los productos por ellos recomendados, los resultados no habían sido satisfactorios, debidamente reconocido la firma y contenido ante el Tribunal por GERARDO ÁBREGO HERRERA.

10. Informe de inspección de los tarabajos de repintado del P.H. DEL CARIBE, del 21 de diciembre de 2009, expedido por M&M Solutions, y firmado por Moisés Montero; donde se informaba de un avance del ochenta por ciento (80%), de los trabajos, debidamente reconocido su firma y contenido por Moises Raúl Montero Quintero.

El Licenciado RUDESINDO PEREA ARRIETA, objeta las pruebas numeradas de la 4 a la 10, alega que son inconducentes.

Este Tribunal no admite la objeción, estima que además de haber sido presentadas dentro del término de ley, son procedentes ya que guardan relación con el proceso, y no son contrarias al orden público ni la moral.

11. Informe emitido por Grupo Kativo (Centro de Pinturas Glidden Protecto, S.A.), el 5 de febrero de 2010, donde establece que los desperfectos con la pintura del P.H. DEL CARIBE persisten.

El Licenciado RUDESINDO PEREA ARRIETA objeta la prueba por ser parte interesada.

Esta Juzgadora no admite la objeción, y procede al análisis de la prueba, ya que no ha sido probado en el proceso que este revestida de vicios de autenticidad. La parte interesada en un proceso no le esta prohibido participar de una prueba, tendiente a la aclaración de los hechos.

12. Informe expedido por Moisés Montero, referente a la inspección del 11 de febrero de 2010, al P.H. DEL CARIBE, donde expone que los trabajos finalizaron el 10 de febrero de 2010, sin entrega de estos a satisfacción del inspector, ni la administración, debidamente reconocida su firma y contenido por Moises Raúl Montero Quintero.

13. Copia de la nota expedida por Grupo Kativo (Centro de Pinturas Glidden Protecto, S.A.), el 23 de febrero de 2010, dirigido a la administración del P.H DEL CARIBE, donde le comunicaban que era el momento de realizar las reparaciones ya que en el periodo lluvioso es más difícil y costosa, debidamente reconocida su firma y contenido por José Eleno Abad Amaya.

El Licenciado RUDESINDO PEREA ARRIETA objeta las pruebas numeradas 12 y 13, alega que son improcedentes.

Esta Juzgadora no admite la objeción, y procede a su análisis, por considerar que guardan relación estrecha con la causa a pedir.

14. Copia autenticada de los cheques endosados de la cuenta N° 03-32-01-006069-8, del Banco General, perteneciente a la Asamblea General de Copropietarios del P.H. DEL CARIBE, identificados con los números: 3075 del 24 de julio de 2009 por la suma de cinco mil novecientos balboas (B/5,900.00), 3115 del 05 de septiembre de 2009 por la suma de diez mil trescientos veinticinco balboas (B/ 10,325.00), 3162 19 de octubre de 2009 por la suma de mil balboas (B/ 1,000.00), 3170 30 de octubre de 2009 por la suma de dos mil balboas (B/ 2,000.00), 3193 19 de noviembre de 2009 por la suma de dos mil trescientos setenta y cinco balboas (B/ 2,375.00), 3204 3 de diciembre de 2009 por la suma de mil balboas (B/1,000.00), 3223 de 17 de diciembre de 2009 por la suma de mil setecientos balboas (B/ 1,700.00), 3243 02 de enero de 2010 por la suma de novecientos cuarenta y siete balboas con veinte centésimos (B/ 947. 20), 3244 de 2 de enero de 2010 por la suma de setecientos cincuenta balboas con ochenta centésimos (B/ 750. 80), y 3261 de 16 de enero de 2010 por la suma de seiscientos balboas (B/ 600.00), a favor de Pintura y Construcciones Ábrego.

15. Inspección Judicial con participación de peritos, por los demandantes la arquitecta estructural Berta Tejada Chan, por el demandado el arquitecto José Rivera, y por el Tribunal la arquitecta Tabiera Pereira Véliz, al P.H DEL CARIBE, ubicado en Calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, quienes determinaron:

-Berta Tejada Chan, mujer, panameña, portadora de la cédula de identidad personal N°8-709-1732, arquitecta, perito de la parte actora, manifiesta que las paredes exteriores presentan englobamientos en diversas partes del edificio, decoloración de la totalidad inicial de la pintura, debido al exceso de agua que se queda acumulada.

Anota, que los problemas de adherencia de la pintura son causados por diversos factores, entre ellos la colocación de la pintura con superficie húmeda, y que no se eliminó correctamente la pintura vieja que estaba desprendida de la estructura.

Señala, que en el balcón observó rajaduras que pueden ser por asentamientos del edificio, o porque el material que se utilizó para sellarlas no cumplió su finalidad.

Refiere, que el piso de la azotea tiene parcialmente colocado el impermeabilizante, el cual debido a las inclemencias del clima se ha despegado, situación que sucede cuando no está preparado, siguiendo las especificaciones del producto, o cuando se encuentra a la interperie.

En las escaleras, observó rajaduras que no se resanaron en su totalidad, y se percató que fueron pintadas sin lijar, el epóxico, que se le coloca a las rajaduras para dejar un acabado aceptable.

El lobby presentaba errores en el acabado, la pintura no fue colocada uniformemente, y los estacionamientos presentaban rajaduras.

Anota, que observó que los barandales de tubos de hierro que se encuentran en diversas partes del edificio, el acabado no era el pertinente, debido a que no se utilizó un pulverizador de pintura, para poder repartir homogéneamente la misma.

Refiere que según su experiencia, los englobamientos de la pintura que presenta el edificio, se debe a que no se retiró de manera pertinente parte de la pintura anterior.

En cuanto a los problemas de adherencia de la pintura nueva pueden ser casuados por haber aplicado la pintura sobre una superficie húmeda, o con algún tipo de filtración no resanada correctamente, y también por ser colocado sobre superficie que pudieran tener grasa, aceite, hongos, moho, y no hayan sido debidamente limpiados.

Expone, que no es normal que después de haberse aplicado los materiales cumpliendo con las sugerencias, el resultado que se percibe en la inspección del 10 de octubre de 2011, sea un deterioro notable.

-José Rivera, varón panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 9-165-331, arquitecto, perito de la demandada, manifiesta que encontró en el P.H. DEL CARIBE, daños en paredes exteriores y en el área social tales como desprendimiento de pintura. En la azotea verificó los empozamientos encontrados versus las filtraciones reportadas en los apartamentos 14a y 14c. Además pintura levantada en paredes perimetrales. Al igual que pendiente algunos detalles por aplicar en los hierros de los barandales.

Sostiene, que según su experiencia las posibles causas del desprendimiento de pintura en las paredes y área social, pudo ser por la calidad del material e incorrecta aplicación del producto (falta de limpieza, mal sellado, aplicación con condiciones ambientales no favorables). En la azotea el problema puede ser originado por deficiencias en el método constructivo del edificio.

Con relación a los problemas con la pintura levantada en ciertas áreas de la escaleras, se deben al mal uso y en los estacionamientos por falta de sellado en parte exterior de paredes perimetrales.

Expone, que los problemas encontrados de aplicación de pintura en paredes exteriores e impermeabilización no son normales, según la diligencia de inspección realizada el 5 de octubre del 2011.

-Tabira Pereira Véliz, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-176-30, arquitecta, perito del Tribunal, sostiene que los daños que presentaba el P.H. DEL CARIBE, el día de la inspección judicial, era en paredes exteriores e interiores, en el balcón, piso de la azotea, en la escalera, en el lobby, en la parte interior de los estacionamientos, en hierro de barandales y puertas enrollables.

Aclara, que las rajaduras se encontraban de forma repetitiva en muchos sectores de las paredes del edificio, al igual que el abultamiento de la pintura en forma de bolsas y arrugas en superficies exteriores, que se debía a la acumulación de agua en rajaduras no reparadas, o reparadas deficientemente.

Señala, que según su experiencia y la opinión de un pintor profesional, pudo llegar a la conclusión que los daños que presenta actualmente el edificio pueden deberse a deficiencias en la preparación de las superficies en general, en los recubrimientos y falta de supervisión de los trabajos.

Expone, que no es normal el estado en que se encuentra el P.H. DEL CARIBE, después de los trabajos realizados por GERARDO ÁBREGO HERRERA, en lo que respecta a los daños descritos en la respuesta N°1, y sobre todo el hecho que no hayan sido reparados a la fecha, si se toma en consideración que la gran mayoría son daños que se presentaron a medida que se iban desarrollando las distintas fases del proyecto .

B. Demandado:

1. Contrato de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y azotea, pintura general del edificio y de las áreas comunes del P.H. DEL CARIBE, firmado el 22 de julio de 2009, por GERARDO ÁBREGO HERRERA en representación de la empresa Pintura y Construcciones Ábrego, con Lucia De Mohinani, presidenta de la Junta Directiva y representante legal del P.H DEL CARIBE y Marianina Merendino en su calidad de administradora del P.H. DEL CARIBE.

2. Inspección efectuada por Grupo Kativo, el 24 de julio de 2009, al condominio P.H DEL CARIBE, para evaluar sus condiciones y detallar el sistema recomendado para pintar el edificio.

3. Nota del 6 de agosto de 2009, emitida por el gerente de ventas directas del Grupo Kativo, dirigido a la compañía de Seguros ASSA, ponderando la labor de GERARDO ÁBREGO HERRERA.

4. Veintitrés (23) fotografías, a colores y once (11) blanco y negro, tendientes a demostrar la calidad del trabajo realizado por GERARDO ÁBREGO HERRERA, en el P.H. DEL CARIBE.

La Licenciada ANA SOFÍA VEGA, objeta esta prueba desde la fotografía 14 a la 23 por inconducentes, alega que no guarda relación con el presente proceso.

El Tribunal admite la objeción, la realidad imperante es que las fotos se refieren a otros condominios que no tienen ninguna relación con el P.H. DEL CARIBE.

4. Inspección Judicial con participación de peritos, por los demandantes la arquitecta estructural Berta Tejada Chan, por el demandado el arquitecto José Rivera y por el Tribunal la arquitecta Tabira Pereira Véliz, al Edificio P.H DEL CARIBE, ubicado en Calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, sobre estructura del edificio y textura de la pintura, quienes determinaron:

-Berta Tejada Chan, mujer, panameña, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-709-1732, arquitecta, perito de la parte actora, manifiesta que el clima tropical húmedo de nuestro país entorpece las labores de pintura, así como causa decoloraciones, englobamientos, humedad en paredes internas y externas causada por porosidades y rajaduras.

Sostiene, que la rotación de la tierra en nuestro país, por razón de tener marcadas dos (2) estaciones, con temperatura promedio todo el año, en donde sólo varía el porcentaje de humedad relativa del ambiente, no influye drásticamente al momento de pintar un edificio, porque la pintura no se enfrenta a cambios extremos de temperatura.

Recomienda, que antes de pintar el edificio se deben arreglar las filtraciones, ya que estas no permiten que la pintura logre adherirse correctamente a la estructura, y además no dejaría que las propiedades de la misma actúen como el fabricante lo garantiza.

-José Rivera, varón panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N°9-165-331, arquitecto, perito de la demandada, indica que el clima tropical húmedo afecta la pintura del edificio, porque este clima se caracteriza por abundantes lluvias, que afectan el proceso de sellado de grietas, aplicación de base y acabado final; así como la impermeabilización, es necesario trabajar en días secos para que el trabajo se haga correctamente.

Recomienda, que antes de iniciar los trabajos de pintura deben sellarse las filtraciones.

-Tabira Pereira Véliz, mujer, panameña, mayor de edad, portadora de la cédula de identidad personal N° 8-176-30, arquitecta, perito del Tribunal, sostiene que los efectos que puede tener el clima tropical húmedo sobre la pintura de este edificio, depende de la pericia del pintor, ya que el hecho de tener una temporada lluviosa de seis (6) meses en nuestro país, no implica la paralización de trabajos de pintura por ese período de tiempo, ya que si bien es cierto, se aconseja pintar los edificios en época de verano, esto no quiere decir, que si se siguen las indicaciones de los fabricantes y los pronósticos del tiempo favorables, no se puedan ejecutar estos trabajos de pintura, de la manera correcta en la época de lluvia.

Anota, que en la Ciudad de Panamá, el calentamiento de la superficie continental hacia el mar, y el transporte de humedad procedente del mar a la masa continental, provocan una fuerte convección sobre las zonas aledañas a las costas de la ciudad, ocasionando lluvias acompañadas de fuertes tormentas eléctricas especialmente en la tarde, todos estos fenómenos que vienen sucediendo desde antaño, sin duda han podido repercutir de alguna manera en los edificios de Panamá, con más de diez (10) años.

Anota, que las rajaduras y fisuras, son daños que pueden producirse por muchos factores como los asentamientos del terrero, movimientos telúricos, y por cambios climáticos bruscos.

Recomienda, que antes de proceder a pintar la superficie debe ser reparada, para evitar futuras filtraciones.

#### ALEGATOS PRESENTADOS POR LAS PARTES

##### A.-Demandante:

La Licenciada CELIA CRUZ, adscrita a la Defensoría de Oficio de la AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA (ACODECO), en representación de los residentes del P.H. DEL CARIBE, expone, que de la Inspección Judicial realizada al P. H. DEL CARIBE, con asistencia de peritos, ha quedado probada, que los trabajos realizados por el demandado se encuentran defectuosos.

##### B.- Demandado:

El demandado GERARDO ABREGO HERRERA, mandante de la firma forense PEREA ARRIETA & CHIARI, no presentó alegatos de conclusión.

#### CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL

Le corresponde al Tribunal valorar el caudal probatorio aportado, así como exponer sus consideraciones para resolver la presente controversia, para lo cual se hace necesario analizar la legislación pertinente, para establecer la competencia, la cual encontramos en la Ley N° 45 de 31 de octubre de 2007, y en los puntos no regulados en la misma se aplican de manera supletoria las disposiciones del Código Judicial.

La precitada Ley, conocida en el ambiente jurídico como Ley de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia, tiene como objeto: "preservar el interés superior del consumidor", por lo cual prevé reglas que procuran un equilibrio contractual, otorgando protección a la parte más débil en estas relaciones, protección ésta que se regula en el numeral 1 de su artículo 34, ya que se le otorga al Estado la función de "Velar porque los bienes que se venden y los servicios que se prestan en el mercado cumplan las normas de calidad, salud, seguridad, y ambientales".

En cuanto a la legitimación de la actora, se hace necesario confrontar las regulaciones del artículo 32 de la Ley N° 45 de 2007, donde se establece que:

"ARTÍCULO 32. Beneficiarios: Son beneficiarios de las normas de este título, todos los consumidores de bienes y servicios finales, y quedan obligados a su cumplimiento todos los proveedores.

Los contratos o transacciones, para la compra de bienes muebles destinados al consumidor, y la prestación de servicios profesionales o técnicos, se sujetarán a las disposiciones de este título".

La norma antes citada legitima, para ejercer las pretensiones de protección al consumidor, a los consumidores y consumidoras de bienes y servicios.

La legitimación de la actora para actuar en representación de los propietarios de los apartamentos del P.H. DEL CARIBE ha quedado probado, en la Escritura Pública N° 3503 de 7 de abril de 2010, que protocoliza el Acta N° 1 de 2010, de la reunión ordinaria de la Asamblea de Copropietarios del PH. DEL CARIBE, celebrada el 17 de marzo de 2010, mediante la cual se elige nueva junta directiva y se designa como presidenta a Lucia Gonzalez de Mohinani.

De igual forma la Ley N° 45 de 2007 en su artículo 33 numeral 1, define lo que debemos entender como proveedores y en el numeral 2 quien es consumidor, para lo cual se hace la transcripción de la norma en los siguientes términos:

"ARTICULO 33. Definiciones. Para efectos de este Título, los siguientes términos se entenderán así:

1.-Proveedor. Industrial, comerciante, profesional o cualquier otro agente económico que, a título oneroso o con un fin comercial, proporcione a otra persona un bien o servicio de manera profesional y habitual.

2.-Consumidor. Persona natural o jurídica que adquiere de un proveedor bienes o servicios finales de cualquier naturaleza.

3.-...

4.-..."

En cuanto a la legitimidad del demandado para comparecer en el proceso, se observa que el mismo se encuentra probado con el aviso de operación N°8-204-889-2008-118281, emitido por Ministerio de Comercio e Industrias de la República e Panamá, a su favor, donde declaró que iniciaría operaciones en el establecimiento denominado Pintura y Construcciones Ábrego, ubicado en el Corregimiento Belisario Frías, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá.



Luego de comprobar la competencia del Tribunal y la legitimidad para actuar de la actora, P.H. DEL CARIBE y la legitimidad de GERARDO ÁBREGO HERRERA para ser demandado, esta Juzgadora entra en el análisis de fondo de la controversia para determinar, si le asiste o no razón a la demandante.

Tal como ha sido plasmado en la presente Resolución, la parte actora requiere que se condene judicialmente al demandado GERARDO ÁBREGO HERRERA, a la reparación de los daños estructurales y vicios de la construcción que presenta el P.H. DEL CARIBE, ubicado en calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, o en su defecto se le ordene a la devolución de las sumas pagadas, las cuales ascienden a veintisiete mil ciento noventa y nueve balboas con cincuenta y cinco centésimos(B/ 27,199.55), para sufragar los gastos de reparación del Edificio, más los gastos de la acción.

Cabe destacar, que la protección del consumidor, en este caso, comprende las garantías sobre la calidad de los servicios en función del uso específico y normal al que se destinan y, por otro lado, el complejo de derechos instrumentales -información y participación- necesarios para intervenir en las distintas esferas de la vida económica y poder traducir sus exigencias legítimas en imperativos del interés público que deben por igual, realizar el Estado y la comunidad. Por ende, los defectos de los servicios, no son indiferentes para la o el consumidor y la o el usuario, pues las lesiones que generan pueden afectar su vida, integridad física y salud.

A fin de establecer la naturaleza de los daños manifestados por la demandante, y por ende, determinar la responsabilidad del demandado por los mismos, es menester atender las pruebas aportadas al proceso.

La parte demandante incorpora al expediente con el fiel propósito de acreditar sus pretensiones, el contrato de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y azotea, pintura general y de las áreas comunes del P.H. DEL CARIBE, suscrito entre GERARDO ÁBREGO HERRERA, con la presidenta de la Junta Directiva del PH. DEL CARIBE, el 22 de julio de 2009, debidamente reconocido su contenido y firma por GERARDO ÁBREGO HERRERA. del cual se desprende información referente a su fecha de celebración, las partes contratantes, el servicio a prestar, el precio pactado, y su forma de pago.

De igual forma, se incorpora el contrato de inspección y supervisión de pintura en del P.H DEL CARIBE, del 23 de julio de 2009, firmado por Moises Raúl Montero (contratista) y Lucia De Mohinani (Presidenta de la Junta Directiva del P.H DEL CARIBE), Marianina Merendino (Administradora del P.H. DEL CARIBE), debidamente reconocida su firma y contenido por Moises Raúl Montero Quintero, para que estuviera pendiente en todo momento de los trabajos que realizaban los obreros, e informar inmediatamente a la administración de cualquier anomalía.

Raúl Montero Quintero en ejercicio de sus funciones para el que fuera contratado, confecciona varios informes comunicándole a los propietarios del P.H. CARIBE, los avances del trabajo e incluso con el informe sobre el trabajo de repintado del P.H. DEL CARIBE, emitidos por M&M Solutions, el 10 y 12 de agosto 2009, y firmado por él, les advierte que las anomalías en el trabajo persistían, y les recomendaba que remitieran una carta a GERARDO ÁBREGO HERRERA, para que subsanara las imperfecciones.

Se incorpora al proceso las constancias de pagos, realizados por la demandante en cumplimiento al contrato de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores, y azotea, pintura general del P.H. DEL CARIBE, incluyendo las áreas comunes, consistentes en copia autenticada de los cheques endosados de la cuenta N° 03-32-01-006069-8, del Banco General, perteneciente a la Asamblea General de Copropietarios del P.H. DEL CARIBE, identificados con los números: 3075 de 24 de julio de 2009 por la suma de cinco mil novecientos balboas (B/5,900.00), 3115 de 5 de septiembre de 2009 por la suma de diez mil trescientos

veinticinco balboas (B/ 10,325.00), 3162 de 19 de octubre de 2009 por la suma de mil balboas (B/ 1,000.00), 3170 de 30 de octubre de 2009 por la suma de dos mil balboas (B/ 2,000.00), 3193 de 19 de noviembre de 2009 por la suma de dos mil trescientos setenta y cinco balboas (B/ 2,375.00), 3204 de 3 de diciembre de 2009 por la suma de mil balboas (B/1,000.00), 3223 de 17 de diciembre de 2009 por la suma de mil setecientos balboas (B/ 1,700.00), 3243 de 2 de enero de 2010 por la suma de novecientos cuarenta y siete balboas con veinte centésimos (B/ 947. 20), 3244 de 2 de enero de 2010 por la suma de setecientos cincuenta balboas con ochenta centésimos (B/ 750. 80), y 3261 de 16 de enero de 2010 por la suma de seiscientos balboas (B/ 600.00).

Por otro lado, se aportó copia autenticada del informe de cierre del expediente N°592-10-C, emitido por la AUTORIDAD DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR y DEFENSA DE LA COMPETENCIA del Departamento de Asistencia al Consumidor, donde se resuelve, en vista de que no llegaron mediaron las partes, al traslado del expediente al Departamento de Defensoría de Oficio para su consideración.

Se cuenta en el proceso con la Inspección Judicial con asistencia de peritos, por los demandantes: la arquitecta estructural Berta Tejada Chan, por el demandado: el arquitecto José Rivera, y por el Tribunal; la arquitecta Tabiera Pereira Véliz, al P.H DEL CARIBE, ubicado en Calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, quienes presentaron sus respectivos informes dando respuesta al cuestionario realizado por la parte actora, peticionaria de la prueba.

Por su parte el demandado aporta como pruebas al proceso n ota del 6 de agosto de 2009, emitida por el gerente de ventas directas del Grupo Kativo, dirigido a la compañía de Seguros ASSA, ponderando la labor de GERARDO ÁBREGO HERRERA.

Informe de inspección con asistencia de perito por los demandantes la arquitecta estructural Berta Tejada Chan, por el demandado el arquitecto José Rivera, y por el Tribunal la arquitecta Tabiera Pereira Véliz, al P.H DEL CARIBE, ubicado en Calle 55, El Cangrejo, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá, única y exclusivamente sobre la estructura del edificio y textura de la pintura, quienes presentaron sus respectivos informes dando respuesta al cuestionario realizado por la parte demandada, peticionaria de la prueba.

Ahora bien, cabe resaltar que la inspección judicial es de vital importancia en el proceso que nos ocupa, por ser una diligencia donde el Juez examina de forma directa los hechos, verifica su existencia, sus características y demás circunstancias. El objeto primordial de esta prueba son los hechos que puede examinar y reconocer.

En ese mismo orden de ideas, se hace necesario dejar plasmado que por lo general en la inspección judicial el Juez se hace acompañar de peritos, que tienen como función específica verificar la existencia o las características de hechos que se requieren de asistencia perceptiva, especialmente de hechos técnicos, científicos o artísticos.

Ahora bien, como quiera que las inspecciones judiciales se realizaron acompañadas por peritos, se analizan en conjunto ambas pruebas.

Propicio resulta examinar a fondo las conclusiones manifestadas por los peritos, tomando en cuenta que, cuando la determinación de las causas y los efectos de un hecho requieren conocimientos especiales técnicos, e igualmente cuando para verificar si el hecho ocurrió o no, su calificación, características y valor económico, se requieren esos conocimientos especiales, se hace necesario la peritación.

Se observa que los peritos al referirse a su informe respecto a la pericia solicitada por la parte demandante coinciden luego de realizada la inspección, en que el P.H. DEL CARIBE presenta daños estructurales, que a pesar, de que se realizaron reparaciones aún persisten, los cuales no pueden ser ignorados por este Despacho.

En ese mismo orden de ideas se observa que en la inspección judicial solicitada por la parte demandada, los peritos son contestes en indicar que el clima tropical de nuestro país, no es determinante para sostener que es la causante de que los trabajos realizados a la estructura del P.H DEL CARIBE, no hayan sido realizados a satisfacción, puesto que consideramos que lo mismo sucedería con otros edificios.

Del resultado del dictamen pericial, se desprende que efectivamente han sido acreditados los supuestos necesarios para declarar que el demandado GERARDO ÁBREGO HERRERA, a través que la empresa que administra, no realizó el trabajo para lo cual fue contratado a satisfacción, por ende le corresponde realizar la reparación o en su defecto devolver las sumas pagadas por el P.H DEL CARIBE para tal fin, las cuales ascienden a la suma de veintisiete mil ciento noventa y nueve balboas con cincuenta y cinco centésimos(B/ 27,199.55),

Luego del análisis de las pruebas incorporadas al proceso el Tribunal considera que lo pertinente es declarar la responsabilidad de GERARDO ÁBREGO HERRERA, por los desperfectos que persisten en el P.H. DEL CARIBE, luego que efectuara las reparaciones para las que fue contratado (servicio de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y de las áreas comunes y aplicación de pintura del P.H DEL CARIBE), y en ese sentido ha de pronunciarse.

En cuanto a la imperativa condena en costas, resulta aplicable al proceso que nos ocupa el artículo 31 de la Ley N° 45 de 31 de 2007, en el sentido de que todos los agentes económicos participantes en un proceso podrán ser condenados en costas, por cualquier actuación, aun cuando la Autoridad de Protección al Consumidor y Defensa de la Competencia (ACODECO), sea parte en el proceso.

#### PARTE RESOLUTIVA

En mérito de lo expuesto, la suscrita Jueza Novena de Circuito de lo Civil del Primer Circuito Judicial de la Provincia de Panamá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley dentro del proceso de protección al consumidor instaurado por la AUTORIDAD DE PROTECCION AL CONSUMIDOR Y DEFENSA DE LA COMPETENCIA, en representación de P.H. DEL CARIBE contra GERARDO ABREGO HERRERA, ACCEDE a la pretensión de la parte actora,

En consecuencia, CONDENA a GERARDO ÁBREGO HERRERA, panameño, mayor de edad, portador de la cédula de identidad personal N° 8-204-889, aviso de operaciones N° 8-204-889-2008-118281, cuyo nombre comercial se denomina Pintura y Construcciones Ábrego, con domicilio en la urbanización El Valle de San Isidro, calle principal, casa 2-81, Corregimiento de Belisario Frías, Distrito de San Miguelito, Provincia de Panamá, República de Panamá, a fin de que preste en debida forma el servicio de limpieza, impermeabilización de las superficies exteriores y de las áreas comunes y aplicación de pintura del edificio denominado P.H. DEL CARIBE, ubicado en calle 55, El Cangrego, Corregimiento de Bella Vista, Distrito y Provincia de Panamá o en su defecto a la devolución de la suma de veintisiete mil ciento noventa y nueve balboas con cincuenta y cinco centésimos (B/ 27,199.55).

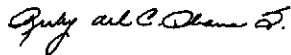
SE CONCEDE a GERARDO ÁBREGO HERRERA, el término de TRES (3) MESES para que efectúe las reparaciones o en su defecto DEVUELVA a la Junta Directiva del P.H. DEL CARIBE la suma de VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA Y NUEVE BALBOAS CON CINCUENTA Y CINCO CENTÉSIMOS (B/ 27,199.55), dentro del mismo término.

Regúlese por Secretaría Judicial, los gastos del presente proceso.

FUNDAMENTO DE DERECHO: Artículos 32, 33, 124 y 128 de la Ley N°45 de 31 de octubre 2007;, y demás concordantes del Código Judicial.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE ,

RIS/n.l.



RUBY IBARRA  
JUEZ (A)  
2012-06-04 10:05:46

dgg2120531vdh5a