



Riohacha D.T.C., dieciséis (16) de febrero de dos mil veintidós (2022).

PROCESO: VERBAL - RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL

RADICACIÓN: 44-001-31-03-002-2016-00146-00

DEMANDANTES: JOSÉ CLEMENTE MARTÍNEZ CARDONA Y MARGARITA ROSA GUERRERO SARMIENTO

DEMANDADA: MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO

Se procede a dictar la sentencia que en derecho corresponda dentro del proceso de la referencia, previos los siguientes,

1.- ANTECEDENTES

Por intermedio de mandatario judicial los señores JOSÉ CLEMENTE MARTÍNEZ CARDONA Y MARGARITA ROSA GUERRERO SARMIENTO obrando en sus propios nombres, presentaron demanda por responsabilidad civil extracontractual contra la señora MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO. Se expresa en la demanda, en síntesis, que los demandantes adquirieron mediante escritura pública N° 1053 del 18 de agosto de 1998 de la Notaría Segunda de Riohacha el bien inmueble ubicado en la calle 13 N° 11A-41 identificado con matrícula inmobiliaria N° 210-22860. Que la demandada, por su parte, adquirió mediante escritura pública N° 705 del 12 de julio de 1999 el bien inmueble ubicado en la calle 13 N° 11A-31 identificado con matrícula inmobiliaria N° 210-28561.

Indica que a la demandada se le otorgó en el año 2011, licencia de construcción para la construcción de un edificio de dos pisos para vivienda multifamiliar, no obstante, la demanda hizo una edificación de 5 pisos, constituyendo el reglamento de propiedad horizontal a través de escritura pública N° 802 del 20 de junio de 2014, la cual fue aclarada mediante escritura pública N° 1162 y 1264 de fechas 27 de agosto y 12 de septiembre de 2014, respectivamente, de la Notaría Segunda de Riohacha, puntualizando que en la segunda aclaración se solicitó al señor registrador de instrumentos públicos que solo se tuvieran en cuenta los dos primeros pisos para el registro de la propiedad horizontal, de acuerdo a la licencia de construcción.

Afirma que, la edificación de cinco pisos propiedad de la demandada, se construyó sin el lleno de los requisitos legales y sin el cumplimiento de las normas de construcción requeridas, afectando gravemente la bien inmueble propiedad de los demandantes. Que, como consecuencia de la continuidad de la obra, los demandantes convocaron a la demandada a una audiencia de conciliación prejudicial celebrada el 05 de marzo de 2014 ante la casa de justicia de Riohacha, en la cual se obligó a reparar los aspectos descritos en la mismas, no obstante, incumplió con lo acordado.

Afirma, además, que la demandada fue sancionada por la administración municipal y le ordenaron tanto la suspensión de la licencia de construcción como el sellamiento de la obra.

Asegura que recurrieron a contratar los servicios de un ingeniero civil, quien realizó un peritazgo, con el fin de determinar los daños sufridos a su propiedad

concluyendo, en dicho informe, se indicaron los daños causados, realizaron algunas recomendaciones y establecieron los costos que conllevaría la reforma que se le debe hacer al inmueble de los demandantes.

Finalmente se señala que el inmueble de los demandantes ha sufrido una desvalorización por los daños generados a causa de la construcción de la demandada, debido al grave deterioro en que se encuentra y que eso ha afectado su desarrollo personal por la constante zozobra de ver amenazado su patrimonio familiar, afectados también por la imposibilidad de vender dicho bien, quedando amarrados a permanecer en una zozobra constante de ver su inmueble deteriorado con fisuras en sus muros y enchapes, hundimiento en los pisos, además de humedades en los muros, que nunca se habían presentado.

Con base en estos hechos se solicita que se hagan las siguientes, igualmente resumidas, declaraciones y condenas:

1. Que la señora MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO es responsable civilmente de los daños ocasionados al bien inmueble propiedad de los demandantes.
2. Condenar a demandada - señora MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO - a pagar a los demandantes la suma de \$498.340.910, por concepto de los daños materiales.
3. Condenar a demandada - señora MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO - a pagar a los demandantes el equivalente a 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes, por concepto de los daños inmateriales.
4. Que se condene a la demandada al pago de las costas y agencias en derecho.

Con la demanda se adjuntaron las siguientes pruebas documentales:

1. Certificado de libertad y tradición N° 210-22860.
2. Copia autenticada de la escritura pública N° 1.053 del 18 de agosto de 1998 de la Notaría Segunda de Riohacha
3. Certificado de libertad y tradición N° 210-28561
4. Copia autenticada de la escritura pública N° 802 del 20 de junio de 2014 de la Notaría Segunda de Riohacha, y sus anexos.
5. Copia autenticada de la escritura pública N° 1162 del 27 de agosto de 2014 de la Notaría Segunda de Riohacha
6. Copia autenticada de la escritura pública N° 1265 del 12 de septiembre de 2014 de la Notaría Segunda de Riohacha
7. Copia de queja formulada ante planeación municipal de fecha 26 de marzo 2012
8. Acta de conciliación celebrada el día 05 de marzo de 2014
9. Comunicación de fecha 06 de noviembre de 2014, sobre el incumplimiento de lo pactado en acta de conciliación
10. Solicitud radicada en la alcaldía de Riohacha el 10 de noviembre de 2014
11. Respuesta del jefe de la oficina asesora jurídica de la alcaldía de Riohacha
12. Copia de la resolución sanción N° 0459 de fecha 09 de mayo de 2014
13. Copia de recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por la demandada
14. Copia de derecho de petición de fecha 05 de enero de 2015

15. Respuesta al derecho de petición de fecha 05 de enero de 2015
16. Informe de evaluación estructural realizado al inmueble de los demandantes
17. Cuenta de cobro por concepto del informe de evaluación estructural realizado al inmueble de los demandantes
18. Dieciocho fotografías que muestran los deterioros y daños del inmueble de los demandantes
19. Contrato de prestación de servicios suscrito por los demandantes con el apoderado
20. Poder debidamente conferido

2.- Presupuestos procesales.

Por la naturaleza del asunto, la vecindad de las partes y el lugar donde ocurrieron los hechos, este Despacho es competente para conocer de la presente acción; tanto demandantes como demandada, tienen capacidad para ser parte en el proceso. En consecuencia, se estima que se encuentran reunidos los presupuestos procesales que permiten fallar de fondo el presente asunto.

Así mismo, la víctima de un hecho culposo tiene derecho a ser indemnizada por la persona causante del hecho –legitimación activa y pasiva-.

3.- Sentido del fallo.

Tal como se expresó en la audiencia de instrucción y juzgamiento, el sentido del fallo es el siguiente:

1.- SE DECLARARÁ no probada la excepción de cosa juzgada presentada por la parte demandada, en el sentido que la misma no cumple con los requisitos legales para tenerse como cosa juzgada.

2.- SE DECLARARÁ civilmente responsable a la demandada MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO, fundamentado en el artículo 2356 del Código Civil Colombiano, y jurisprudencialmente amparado en el hecho de que la construcción de edificaciones está catalogada como una actividad peligrosa.

3.- SE CONDENARÁ a la demandada, a pagar los daños ocasionados a los demandantes, sin embargo, no en la cuantía señalada en la demanda.

4.- NO habrá lugar a condena de perjuicios inmateriales.

Dicho lo anterior, se estudiará en primer lugar el tema de la excepción perentoria deprecada.

4.- Sobre la cosa juzgada.

Sobre esta figura, la Honorable Corte Constitucional, en sentencia C-100 de 2019, expuso:

“La cosa juzgada es una institución jurídico procesal mediante la cual se otorga a las decisiones plasmadas en una sentencia y en algunas otras providencias, el carácter de inmutables, vinculantes y definitivas. Los citados efectos se conciben por disposición expresa del ordenamiento jurídico para lograr la terminación definitiva de controversias y alcanzar un estado de seguridad jurídica.”

La jurisprudencia¹ ha identificado los elementos que estructuran la figura de la cosa juzgada, a saber: **i)** los subjetivos, y **ii)** los objetivos. Al primer grupo corresponde la identidad de las partes, que debe darse entre quienes fueron antagonistas en el primer proceso y las que intervienen en el que se hace valer la cosa juzgada, entendiéndose este concepto, no como la identidad de las personas, sino de partes jurídicas, que entonces comprende a los causahabientes de aquellas a título universal o singular. En el segundo grupo se encuentra **a)** la identidad de la cosa u objeto, y **b)** la identidad de la causa; por identidad de la cosa u objeto debemos entender que en el nuevo proceso se controvierta el mismo bien jurídico y, por identidad en la causa debe entenderse que se esgriman los mismos fundamentos de hecho que fueron expuestos en el proceso anterior. Así las cosas, la sentencia ejecutoriada en un proceso contencioso tiene fuerza de cosa juzgada, siempre que el nuevo proceso verse sobre el mismo objeto, se funde en la misma causa anterior, y que entre ambos procesos exista identidad jurídica de partes.

Hechas las anteriores reflexiones, debemos decir que la excepción perentoria de cosa juzgada propuesta en el caso *sub examine* está llamada no prosperar, por la incuestionable razón que una CONCILIACIÓN, no puede equipararse a una decisión judicial. Para que puede argüirse la cosa juzgada, necesariamente debió cursar un proceso previo entre las mismas partes, por la misma causa y objeto y, finalmente con los mismos fundamentos de hecho y derecho. Dentro de este orden la excepción se negará, como se anunció en el sentido del fallo.

Dicho lo anterior, se debe estudiar la figura de la responsabilidad civil extracontractual, particularmente si se presenta en la construcción de edificios que puedan afectar construcciones vecinas anteriores.

5.- Sobre la responsabilidad civil extracontractual.

Dentro de la responsabilidad civil extracontractual, la jurisprudencia y la doctrina ha distinguido tres grupos claramente delimitados: 1) El regulado por los artículos 2341 a 2345 del Código Civil, que establece las reglas aplicables a la responsabilidad llamada por el hecho personal; 2) El grupo regulado por los artículos 2346, 2347, 2348, 2349 y 2352 *ibídem*, que establece las reglas aplicables a la llamada responsabilidad por el hecho ajeno; y, 3) El grupo regulado por los artículos 2350, 2351, 2353, 2354 y 2355, *ibídem*, que establece las reglas aplicables a la llamada responsabilidad por el hecho de las cosas animadas o inanimadas. Cada grupo, sostiene la Corte Suprema de Justicia, contempla situaciones distintas e inconfundibles, de manera que no es posible resolver del uno con las reglas del otro. El segundo y tercer grupos, son de carácter excepcional, por oposición a las reglas del derecho común, y en relación específicamente con el tratamiento probatorio de la culpa.

Infiérase de los hechos de la demanda, ya que no se explicita, que los actores tuvieron en mente la regulación por el ejercicio de actividades peligrosas. Jurisprudencialmente se ha considerado que la construcción de edificios constituye una actividad peligrosa.

¹ Tribunal Superior de Bogotá, auto del 31 de marzo de 1997.

Sobre este tema ilustran los tratadistas MARTÍNEZ RAVE y MARTÍNEZ TAMAYO², que la responsabilidad que nace de hechos cometidos con cosas utilizadas en actividades peligrosas, tiene como base la teoría del riesgo o de la responsabilidad objetiva, en la cual el demandante está eximido de demostrar la prueba de la culpa, es decir, en estos eventos se presume la responsabilidad del propietario del edificio en construcción o construido o el empresario que lo edificó, al actor le basta con demostrar el hecho, el daño y el nexo causalidad para que surja la obligación indemnizatoria, correspondiendo entonces al demandado acreditar que el hecho acaeció por fuerza mayor o caso fortuito, intervención de un elemento extraño, o culpa de la víctima.

5.1.- Jurisprudencia aplicable.

En sentencia del 27 de abril de 1990, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, sobre el tema estudiado dijo:

“la jurisprudencia de la Corte, desde vieja data, ha señalado que la construcción de edificios es una actividad peligrosa, y que siendo posible que con ella se causen daños en los predios vecinos, no ha titubeado en atribuirle responsabilidad al propietario de la obra, bajo el entendimiento de que este bien puede ser la persona que en su predio toma la iniciativa de la construcción, como que lo hace en procura de satisfacer intereses legítimos, no obstante el peligro que esa actividad entraña para otros...”

Tratándose de una obra que se construya, las posibilidades de causar daño a terceros son análogas o semejantes a las que ofrecen los casos contemplados en los ordinales 2 y 3 del artículo 2356 del CC; por lo cual la obligación de indemnizar que en estos se produce, debe también proceder en el de los daños causados por concepto de la obra en construcción...

Comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa,”

La Corte ha reiterado estos argumentos en fallos más recientes, como la sentencia SC17215 del 16 de diciembre de 2014 y la SC512 del 5 de marzo de 2018.

5.2.- Elementos la responsabilidad civil extracontractual.

Son tres, a saber: **i)** hecho; **ii)** daño y **iii)** nexo de causalidad o vínculo entre el hecho y el daño.

Por *hecho* debemos entender la fuerza, presión o circunstancia que modifica físicamente un objeto, cosa o persona. Cuando se trata de una persona, el hecho puede alterar su integridad física, emocional. El hecho descompone o transforma lo que antes existía³.

² Obra ‘RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL’, MARTÍNEZ RAVE, Gilberto y MARTÍNEZ TAMAYO, Catalina, Undécima Edición, Editorial Temis, 2003, página 136 y siguientes.

³ Misma obra página 85.

Daño es el lesionamiento o menoscabo que se ocasiona a un interés, esté o no consagrado como un derecho real o subjetivo. Basta que sea un interés que se encuentre en el patrimonio del ofendido el que se lesione o afecte para que exista el daño⁴.

Y, el *nexo de causalidad*, es la relación o vínculo que debe existir entre el hecho y el correspondiente daño. Este nexo causal debe darse en forma manifiesta y precisa entre el hecho y el daño⁵.

Dentro de este orden, para la prosperidad de la presente acción, probatoriamente debe quedar establecido estos tres elementos, a saber: el hecho, el daño, y relación causal entre uno y otro.

6.- Caso concreto.

6.1.- El hecho.

Abundan pruebas en el plenario que demuestran el hecho, una de ellas resalta sobre todas y, es el acta de conciliación a que llegaron las partes. En dicha diligencia la parte actora reconoció y se comprometió a arreglar las fisuras y demás daños que sufrió el inmueble de los demandantes con ocasión de la construcción de la edificación. No sobra advertir que esta conciliación fue el fundamento de la excepción de mérito.

6.2.- El daño.

Igual que en el acápite anterior, existen pruebas que lo exponen, la prueba pericial aportada con la demanda, de la cual nos ocuparemos con mayor profundidad más adelante, y la pericia ordenada por el Juzgado. En ambos informes existe una amplia muestra fotográfica de las fisuras existentes en el inmueble de los actores.

A la par tenemos el relato de los declarantes, quienes de manera concordante dicen que estas fisuras aparecieron con posterioridad a la construcción de la edificación de la demandada.

6.3.- El nexo de causalidad.

Además de las declaraciones de los testigos y la aceptación del daño por parte de la demandada, el nexo causal también queda patente con la peritación aportada con la demanda. En el mismo se concluye que no se respetó la separación que por norma debió existir entre las dos construcciones y, que los daños fueron ocasionados por *“asentamientos diferenciales... fueron generados por los malos procedimientos constructivos en el edificio vecino, al no recintar correctamente la fundación de la casa del señor José Clemente”*.

Dentro de este orden de ideas, dilucidado los temas anteriores, necesariamente, y para concluir, debemos resolver la tasación de los daños irrogados en el bien de los actores, es decir, las indemnizaciones.

7.- Indemnizaciones.

⁴ Misma obra página 258.

⁵ Misma obra página 236.

Los perjuicios materiales son aquellos que afectan el patrimonio económico del perjudicado y son de dos clases: *daño emergente* y *lucro cesante*. El primero debe entenderse como las sumas de dineros que salen del patrimonio del perjudicado para atender las consecuencias del daño, y el segundo es la pérdida de la ganancia, beneficio o utilidad que sufre el perjudicado como consecuencia del hecho dañoso. Como en libelo demandatorio sólo se solicitaron los primeros, por congruencia, el Despacho se limitará a la tasación de los pedidos.

En el expediente no reposan pruebas que expongan que los demandantes hayan incurrido en algún tipo de erogación o gasto para subsanar las fisuras o daños ocasionados a su inmueble. Tampoco se encuentra demostrado que dejaron de ingresar sumas de dineros a su patrimonio con ocasión de los daños sufridos en su inmueble.

Lo que si tiene que indemnizar o pagar la demandada son las reparaciones que requiere el inmueble de los actores, es decir, la corrección de las grietas o fisuras que presenta.

Como ya se explicitó existen en el expediente dos peritaciones, la aportada por los demandantes y la ordenada por el Despacho. Las dos difieren sustancialmente en el estado del inmueble, el valor de las reparaciones y en la forma de llevarlas a cabo. Mientras que el perito de los demandantes concluye que la casa presente ruina y para acometer las obras de reparaciones los actores deben abandonar el inmueble, para el otro perito esto no es necesario.

Sea lo primero decir que la conclusión de que la casa *presenta ruina* no coincide con la realidad probatoria. En el registro fotográfico solo se observan grietas y fisuras, daños que no han impedido que los actores continúen ocupando o residiendo en su casa. Y si éstos siguen morando en su casa tampoco es exacto concluir que la deban abandonar para realizar las reparaciones locativas que requiere el inmueble.

De igual forma, resulta exagerado el monto que le asigna el perito de los demandantes al valor de los daños -\$139.058.400 sin considerar estudios y pagos a profesionales-, si se compara con el avalúo comercial del inmueble \$325.188.646, según el perito designado por el Juzgado.

Dentro de este orden, el Despacho encuentra que en este tópico el dictamen aportado por los actores no es claro, preciso y exhaustivo en sus conclusiones. Y para el monto de la indemnización y reparación de los daños sufridos por el inmueble de los demandantes se tomará la tasación realizada por el perito designado por el Juzgado, que, en septiembre de 2017, cuantificó la reparación de los daños en \$31.578.360, suma que se traerá a valor presente, es decir, se actualizará de conformidad con el Índice de Precios al consumidor.

Finalmente, en cuanto a los "perjuicios inmateriales" solicitados en salarios mínimos, el Despacho debe manifestar los siguiente:

Se debe entender que estos "perjuicios inmateriales", son una especie de perjuicios morales por la forma y cuantía de los mismos.

Según la jurisprudencia y la doctrina los perjuicios morales pueden ser de dos tipos: (i) objetivados, y (ii) subjetivos o *pretium doloris*. Los primeros son los impactos económicos que se causan por la angustia o impacto psicológico que produce el daño. Los segundos se refieren a la angustia, dolor o malestar que se sufre por el impacto emocional del daño.

Los primeros no se encuentran demostrados en el expediente. Y, el Despacho no encuentra plausible o verosímil que unas grietas y fisuras en un inmueble puedan ocasionar un impacto emocional de tal magnitud que merezca ser resarcido. Por consiguiente, se negarán

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Riohacha, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. **NEGAR** la excepción de mérito de cosa juzgada propuesta por la demandada MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO.
2. **DECLARAR** civilmente responsable, en su modalidad extracontractual, a la demandada MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO.
3. **CONDENAR** a la demandada MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO, a pagar a los demandantes señores JOSÉ CLEMENTE MARTÍNEZ CARDONA y MARGARITA ROSA GUERRERO SARMIENTO, a título de indemnización por los perjuicios sufridos la suma de \$31.578.360, suma que se traerá a valor presente, es decir, se actualizará de conformidad con el Índice de Precios al consumidor.
4. **NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.
5. **CONDENAR** en costas a la demandada MARÍA JACINTA BERMÚDEZ BRITO. Por secretaría se practicará su liquidación y, de conformidad con lo establecido en el literal A, numeral 1, del artículo 5, del Acuerdo PSAA16-10554, expedido el 5 de agosto de 2016, por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura, y teniendo en cuenta la naturaleza del asunto, la calidad y duración del mismo, se tasan las agencias en derecho en el cinco por ciento (5%) de la suma reconocida en esta sentencia, que deberán ser pagadas en favor de los demandantes señores JOSÉ CLEMENTE MARTÍNEZ CARDONA y MARGARITA ROSA GUERRERO SARMIENTO.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

El Juez

CÉSAR ENRIQUE CASTILLA FUENTES

Firmado Por:

**Cesar Enrique Castilla Fuentes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Riohacha - La Guajira**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e7a083640daced7c7d89a70d23a3d64471b6c46e9ba7bc147c61e0193abd7216**

Documento generado en 16/02/2022 11:38:26 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>