INSTANCIA: SEGUNDA
DEMANDANTE: LUCÍA CAMPOS DE PABÓN
DEMANDADO: LUZ NANCY QUIGUA MOLINA
RADICADO: 63001400300520180034101

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia, Quindío, treinta y uno de mayo de dos mil veintidós

Procede el Despacho a desatar la alzada formulada por la parte demandante en contra de la sentencia de fecha 06 de marzo de 2020 proferida por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia Q, al no observar nulidad que afecte lo actuado y obrando conforme lo dispuesto en el Decreto 806 de 2020.

ANTECEDENTES

La parte reclamante indica en su demanda que:

- La señora LUZ NANCY QUIGUA MOLINA propietaria del LOTE hoy edificio, ubicado en la urbanización VILLA LILIANA, manzana M, Casa 17, realizó construcciones – mejoras – desde la última semana de mayo hasta noviembre de 2017, con obreros contratados – ordenados por ella.
- LUCÍA CAMPOS DE PABON tiene 64 años, y JOSÉ ORLANDO PABÓN PORRAS 72 años, adultos mayores, son los propietarios habitantes y residentes, del predio colindante por todo el costado ORIENTAL con la demandada, ubicado en la urbanización VILLA LILIANA, Manzana “M”, Lote-casa 18, del municipio de Armenia Quindío.
- La demandada LUZ NANCY QUIGUA MOLINA realizó obras de construcción, dentro de las cuales se encuentran las siguientes: modificó e hizo excavaciones en el primer piso, construyó el segundo piso, en ladrillo, bloque, concreto, cemento y arena y modificó el lindero occidental de la propiedad de ella, construyó el tercer piso en ladrillo, bloque, concreto, cemento y arenas.

- Los hechos dañosos causados por la demandada, se presentan en la casa de habitación, domicilio y residencia de los demandantes la cual ocupan en forma permanente.
- El padre de la demandante MARCO FIDEL CAMPOS NAVARRETE cuenta a la fecha con 95 años cumplidos.
- La demandada al realizar las construcciones y mejoras, en el inmueble de la propiedad mencionada, durante la realización de la obra en construcción desde la última semana de mayo hasta el 31 de noviembre de 2017, causó perjuicios- daños en la tranquilidad y seguridad a los demandantes, sin tener en cuenta su voluntad.
- Los hechos que causaron los perjuicios fueron: padecer el ruido de taladros de alta percusión durante los meses de la última semana de mayo hasta julio 31 de 2017, con todas las demoliciones y adecuaciones que hicieron en el subsuelo y la superficie del primer piso, padecer la producción de polvo todos los días y la mugre que sale de la obra de construcción, sin poder evitar las molestias, tener que observar y aguantar los obreros con los andamios en el frente de la casa, sobre la placa de habitación de los demandantes de forma arbitraria.
- También se ocasionaron perjuicios en la pared colindante con la casa de la demanda, agrietamientos a lo largo y alto lo que ocasionó que el pañete de la pared se agrietara y se resquebrajara, que el estuco y la pintura de la misma tuviera que ser reparada, daños en la estructura y placa que cubre el primer piso de la casa de habitación de los demandantes. Los agrietamientos produjeron filtraciones y goteras en la placa, al primer piso, daño al pañete y la marmolina-pintura que tenía por debajo, la marmolina actualmente se está desprendiendo. Cada vez que llueve hay que colocar vasijas y limpiar el agua que cae al primer piso.
- Todo el material de impermeabilización que cubría la placa-terraza, para protegerla del sol y el agua, fue destruido con las actividades de los obreros contratados por la demandada.
- También se ocasionaron daños en el segundo piso de la casa de los demandantes donde tienen una estructura en guadua y el correspondiente tejado en tejas de zinc, en toda la placa de concreto, a la cual también se le causaron daños. Igualmente, a la fachada de la casa de habitación de los demandantes, la cual estaba construida en cerámica, hechos con cincel y

- maseta, al reinstalar en forma errónea la bajante del tejado de la enramada al primer piso. Se perjudicaron las acometidas del servicio de energía, y estaban realizando un proyecto modelo de agricultura urbana, de acuerdo con los parámetros del ministerio de agricultura y el ICA, el cual comprendía cultivos varios, tenían el semillero de las hortalizas y plantas aromáticas y se desarrollaba con materiales reciclables; pero en su totalidad fue destruido totalmente por los trabajadores de la demandada.
- El demandante ORLANDO PABON PORRAS también tuvo que sufrir violencia verbal de parte de los obreros, perjuicios que generaron que acudiera a la UNIDAD NACIONAL DE PROTECCIÓN en Armenia, Inspección Séptima de Policía Urbana de Primera Categoría, Fiscalía General de la Nación, Instituto de Medicina Legal y Ciencias Forenses, Regional Occidente, Seccional Quindío, sede Armenia. La demandada también originó incumplimiento con las normas de construcción por caída de escombros y materiales.
 - Hasta la fecha los demandantes no han sido reparados totalmente y no se presentó los estudios de suelos y de sismo resistencia.

2. Pronunciamiento de la parte demandada

Si bien la parte demandada presentó escrito donde se pronunciaba en relación con los hechos y pretensiones como también formulo excepciones, este no fue tenido en cuenta de conformidad con lo expuesto en auto del 23 de octubre de 2019 folio (288).

3. Sentencia de primera instancia

El funcionario de primera instancia mediante sentencia proferida en estrados el 06 de marzo de 2020 declaró la no prosperidad de las pretensiones, formuladas por la parte demandante.

4. Puntos de reparo y sustentación del recurso de apelación

Indica en su recurso la parte demandante que:

- El despacho no realizó una valoración de las pruebas aportadas con la demanda para probar el daño, solo las enlista sin apreciar las mismas en sus efectos jurídicos.
- El daño es cierto, actual y determinable y lo prueban las distintas fotografías tomadas a la casa de los demandantes y no fueron valoradas.
- Los daños al proyecto de huerta casera se prueban con las fotografías, lo mismo que la afectación a la tranquilidad y seguridad integral personal y de la vida de los demandantes, lo que se acreditó con la demanda, los oficios y citaciones de la secretaria de gobierno convivencia-inspección 7ª de policía urbana de primera categoría. Refiere que depreciación de la casa, es de aproximadamente 28 millones de pesos, en cuanto a la determinación económica del daño. Que la reclamada reconoce que el precio era de aproximadamente 110 millones de venta pero no se logró vender sino por 82.
- El daño moral y a la vida en relación, se encuentra dentro de la discrecionalidad judicial, quien establece de conformidad con la existencia del daño causado, únicamente como consecuencia de los actos positivos, realizados por los trabajadores de la demandada, razón por lo cual acepta lo que decida el despacho.
- En el proceso las reiteradas asistencias a las diferentes entidades administrativas municipales por parte del Sr. PABON, como constan en los documentos aportados, son pruebas-presunciones y tampoco fueron consideradas en la sentencia.
- No existe duda que son los actos positivos de la demandada, realizando la construcción del predio los que causan el DAÑO a los demandantes, frente a tal circunstancia de nexo causal no existe duda por todos los documentos y fotografías aportadas en la demanda, al igual que los interrogatorios formulados a los demandantes.

- No se acepta el argumento de que la parte demandante no adelanto acciones administrativas contra los actos de la curaduría, ya que ello en nada afecta los efectos de los daños ocasionados.

CONSIDERACIONES

1. Validez y eficacia del proceso

No se observa ninguna causal de nulidad que invalide lo actuado. Los requisitos relacionados presupuestos procesales, se satisfacen plenamente en este evento, por lo que inane resulta hacer un énfasis o pronunciamiento sobre los mismos.

2. El problema jurídico

¿Se encuentran probados los presupuestos para declarar que existió responsabilidad civil extracontractual a favor de los señores LUCÍA CAMPOS DE PABON y JOSÉ ORLANDO PABÓN PORRAS y en contra de la señora LUZ NANCY QUIGUA MOLINA por las obras de construcción adelantada por esta última al edificar en predio colindante y hay lugar al reconocimiento de los perjuicios reclamados?

3. De la responsabilidad extracontractual, específicamente la del constructor y lo que debe probarse

Ha dicho la Corte Suprema de Justicia en Sala de Casación Civil, Magistrado Ponente OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE, radicado No. 08001-31-03-012-2010-00197-01 de fecha 16 de diciembre de 2020 lo siguiente:

“Sobre ella, en CSJ SC665-2019, se expuso que:

El título XXXIV del Código Civil regula el régimen de la «responsabilidad común por los delitos y las culpas», cuyo sustento es el principio general concerniente a que todo daño ocasionado debe repararse. En ese sentido, al tenor del artículo 2341 ibídem, «[e]l que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido».

Para el éxito de la pretensión indemnizatoria soportada en la citada disposición, es menester que el reclamante acredite la existencia de los elementos estructurales de la responsabilidad endilgada, esto es, el daño, la culpa del obligado a responder y el nexo de causalidad entre ellos.

Con independencia de cuál sea su origen, la responsabilidad civil tiene como propósito cardinal la reparación de los perjuicios causados a un sujeto -en su ser o patrimonio- de tal forma que se le sitúe en una posición lo más próxima posible a la tenida antes del hecho dañino.” (Negrillas y cursivas del despacho)

Sobre la responsabilidad de quien edifica, dice la Corte Suprema de Justicia lo siguiente, Magistrado ponente AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, radicación 11001-31-03-016-2005-00156-01, dijo lo siguiente en decisión del 5 de marzo de 2018;

“Ahora bien, por calificarse la edificación como una actividad peligrosa¹, el artículo 2356 de igual codificación será el que norme el caso, el cual se caracteriza por consagrar una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores.

En todo caso, si con ocasión de la construcción se producen daños, salvo la existencia de una causal eximente de responsabilidad, la víctima tiene el derecho a ser reparada, a condición que demuestre que el detrimento se originó en razón de la nueva obra.” (Negrilla y cursiva del despacho)

4. El caso concreto

Estamos frente a un caso de responsabilidad civil extracontractual, en el cual la parte demandante alega unos daños sobre su propiedad ubicada en URBANIZACIÓN VILLA

¹ «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» (CSJ, SC, 5 ab. 1962. En el mismo sentido, SC, 13 may. 2008, rad. n.º 1997-09327-01; SC5438, 26 ag. 2014, rad. n.º 2007-00227-01; entre otras).

LILIANA del Municipio de Armenia Quindío Manzana M Lote No. 18, los cuales asegura le fueron ocasionados por la actividad de construcción por parte de la demandada en el predio colindante.

Señalan como hechos causantes del daño, la construcción entre junio y noviembre de 2017 en el predio contiguo por los trabajadores de la obra, tales hechos según la parte demandante ocasionaron daños en lo siguiente:

1. Daños en el proyecto de agricultura urbana en la terraza del demandante.
2. Daños en tejas y paredes laterales.
3. Suspensión de servicios públicos por periodos.
4. Ultrajes y golpes de parte de OSCAR MURILLO trabajador de la parte demandada hacia el demandante.
5. Modificación de los bajantes del desagüe por parte de la demandada.
6. Amenazas de los trabajadores de la demandada hacia los demandantes.
7. Daño a la vida de relación porque no fue posible volver a que tuvieran tranquilidad.

5. De la Prueba practicada

Se escuchó el Interrogatorio del demandante JOSÉ ORLANDO PABÓN PORRAS; manifestó que llegaron a la que fue su vivienda en octubre de 2014, y que en su entender la curaduría envía a los vecinos afectados con construcciones un oficio de aviso para los que van a ser afectados y que cuando planeación llegó ya tenían el 25% de la construcción y por eso la suspendieron, no tenían planos, construyeron 3 pisos violando la sismorresistencia, tumbaron un muro y unas guaduas de la estructura y corrieron la nueva construcción, corrieron también la bajante y se corrieron 10 centímetros del lindero, nunca pidieron permiso para correrse, le quitaron los servicios, le invadieron la propiedad, lo amenazaban, destruyeron los cultivos y la huerta en la cual tenía 7 especies de semillas, tenía asistencia de la Alcaldía, describe que le tocó arreglar la casa por esos problemas, tenía agrietamientos en las paredes, al suegro se le deterioró la salud y falleció como consecuencia de esos problemas, también lo agredieron y puso denuncia en la fiscalía.

En tanto que la codemandante LUCÍA CAMPOS PABÓN, dijo que conoció a la demandada porque era su vecina, demandó por el deterioro de su casa, el señor OSCAR MURILLO amenazó de muerte a su esposo, lo escuchó personalmente, se puso denunció en la Fiscalía, solo repararon una pared de los daños ocasionados, después volvió otra vez a dañarse, los daños fueron la pared lateral llena de grietas, las tejas del baño rotas, la estructura de la terraza, las humedades, la alcoba principal afectada, la salud de su papá se deterioró por el ruido, los cultivos orgánicos se dañaron, debido a las amenazas les tocó que vender la casa por menor valor del real, la vendieron de afán en \$ 82 millones y ahora la venden los actuales propietarios en \$115 millones, les tocó que hacer arreglos a la casa una vez terminados los trabajos de enseguida, pintaron, se hicieron resanes, se amarró la estructura de la terraza, cambiaron algunas tejas, los arreglos se hicieron con recursos propios.

En el interrogatorio a la demandada LUZ QUIGUA MOLINA, ella refirió que conoce a los demandantes, no conoce de demandas administrativas contra las licencias de construcción, no le consta de recursos frente a las licencias, el demandante le puso al señor ÓSCAR MURILLO una denuncia y tuvo que ir al parce, de la jurisdicción penal no se ha proferido ninguna decisión, realizó reparaciones a las humedades en las paredes de los vecinos y se resanó, pintó y dijo doña Lucía que había quedado satisfecha, el tubo del desagüe también se corrigió, la relación de vecinos se fue dañando porque el señor es conflictivo, empezó con una remodelación pero después amplió la licencia para construcción, al bien no le perdió plata la parte demandante porque lo compraron en 79 millones y lo vendieron en 82 millones.

En el presente caso se tiene de la prueba practicada que está probado lo siguiente:

1. Que la parte demandada realizó trabajos de construcción en su predio identificado como en URBANIZACION VILLA LILIANA del Municipio de Armenia Quindío Manzana M Lote No. 17.
2. La parte demandada realizó esos trabajos entre última semana de mayo hasta el 31 de noviembre de 2017.

3. Que tanto el predio de la parte demandante como el predio de la parte demandada son contiguos.
4. Que existieron inconvenientes de tipo personal entre la parte demandante y los trabajadores al servicio de la obra que dependían de la parte demandada.
5. Que la parte demandada tuvo algunos inconvenientes con la tramitación de los permisos y licencias para realizar la construcción.

De los hechos obrantes en el expediente se encuentra que estamos ante un caso de responsabilidad civil extracontractual, el cual precisamente tiene que ver con los perjuicios que señala la parte demandante, le ocasionó la parte demandada con la construcción en el inmueble de esta última.

De conformidad con lo anterior, tenemos que, si bien se encuentra prueba fotográfica de algunos hechos que pueden ser ocasionados por la construcción que realizó la parte demandada y que pueden ser los que originaron los daños en el predio de la parte demandante, se encuentra que no existe una prueba adicional de los mismos, tan solo aportándose prueba documental fotográfica.

¿Cómo se sabe los pormenores del daño de los cultivos? Una simple foto no da cuenta de esto: quién los daño, cuándo, cómo, dónde: no se explican las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionadas con tal daño: no hay prueba testimonial que dé cuenta de cada uno de estos interrogantes.

Menos aún hay que decir de los perjuicios extrapatrimoniales: el dolor, la congoja, el malestar, la tristeza, la desazón no se prueban con documentos ni fotografías: debe acreditarse todos y cada uno de esos sentimientos y la orfandad para probar todas las circunstancias es evidente.

Y es que al juez se le deben aportar todos los elementos necesarios para acreditar el daño y el nexo causal entre la obra y el daño: cómo fue la construcción qué iba pasando en el predio colindante, los problemas, las afugias, pero la mera interposición de quejas y reclamaciones ante autoridades administrativas, no pueden servir de prueba.

Es decir no existe un nexo causal que pruebe la relación ente el hecho generador y el daño ocasionado, sin que pueda llegarse a indicar que los detrimentos atribuibles al inmueble sean ocasionados por la construcción, lo anterior da cuenta de que para tal efecto la prueba técnica era la indicada y esta no fue aportada.

De otra parte se tiene que existe un caudal probatorio que da cuenta de múltiples inconvenientes entre las partes en el presente proceso, quienes en años pasados fueron vecinos, pero ello no necesariamente trae consigo la prueba de un daño extrapatrimonial como lo solicita la parte demandante, pues precisamente los escenarios administrativos ante dependencias encargadas de vigilar el otorgamiento de licencias y permisos, es un acto que obedece al control que todo ciudadano puede ejercer sin que por ello conlleve ipso facto a declararse unos perjuicios, máxime cuando no existe prueba fehaciente sobre los mismos.

Se encuentra igualmente de la documental aportada a folio 60 que existe la DP-POT-7645 del Departamento Administrativo de Planeación Municipal de fecha 23 de octubre de 2017, dentro del cual después de realizar visita al predio ubicado en el Barrio Villa Liliana Manzana M No. 17 y 18 se desprende lo siguiente:

“Se observa humedad en la pared Mz M # 18, originada por la construcción de la casa Mz M # 17, en la cual se realiza una construcción de tres plantas, el señor Yuvani Bocanegra reconoce y manifiesta la voluntad de arreglar las afectaciones ocasionadas.

El señor José Orlando Pavón (Mz M # 18) manifiesta tener también afectaciones por fisuras en la plancha, pero se le explica que sería necesario contratar un perito para determinar la causa real, ya que no hay una evidencia fotográfica para demostrarlo.

Por lo anterior se observa un conflicto entre vecinos, se les recomienda acudir a la inspección de Policía más cercana, se redacte un documento asesorados por un perito, en donde quede estipulado los compromisos y arreglo de las afectaciones,

logrando encontrar el medio de concertación más adecuado a este tipo de conflictos.”

Es decir, tan solo se prueba el hecho de que existió una humedad y que ello es generador de conflicto entre vecinos con lo cual se solicita generar acuerdo ante una inspección de policía, sin que por tal hecho se desprenda efectivamente la prueba de un daño y su origen, además que de dicha humedad se desprendan los demás perjuicios reclamados.

Por lo anterior dicha prueba no conduce a endilgar sino una aparente responsabilidad en la humedad de la pared, sin que este probado la existencia de las grietas o los daños a tejas etc, y menos la prueba del gasto en sus reparaciones.

De los folios 63 y siguientes la prueba documental es clara en mencionar que el señor JOSE ORLANDO PABÓN PORRAS participó en los cursos virtuales de “*agricultura limpia*” y “*Negocio Agropecuario*” con una intensidad de 20 horas cada uno y que estaba interesado en realizar proyectos relacionados con agricultura.

La prueba fotográfica muestra que efectivamente el señor PABON PORRAS, realizó unos cultivos relacionados con agricultura, pero no existe prueba en relación con el nexo causal entre la construcción y los daños de los cultivos, no bastando la sola afirmación en ese sentido que realizan los demandantes.

En lo que concierne a las denuncias que se indican, éstas no son prueba del daño, pues es inclusive en dicho trámite administrativo donde también debe acreditarse la lesión para reclamar.

Se itera, que, al contrario de lo dicho en los reparos y en la sustentación, se comparte lo dicho por el juez de primer grado: aunque se haya allegado prueba documental, la cual en ningún momento indica como generador del mismo a la parte demandada, es que sobre este aspecto no puede desprenderse una responsabilidad y que por el solo hecho de que la construcción se originó en predio contiguo al de los demandantes se infiera que todos los daños resultantes son producto de la construcción, en este aspecto se requiere que exista un vínculo una conexión y su concomitante prueba que

indique de manera inequívoca que los daños fueron con ocasión de la construcción del predio de la demandada.

6. Conclusión

La responsabilidad civil extracontractual requiere para su existencia la concurrencia de un hecho generador un daño y un nexo causal entre ambos, sin los cuales no se estructura la misma.

No solamente se requiere probar la existencia de unos hechos generadores, también se requiere probar la existencia de un daño o un detrimento y que entre el primero y segundo exista un nexo causal o una relación de causalidad.

Si bien la construcción de edificaciones es considerada una actividad peligrosa y por ende existe una presunción de culpa sobre su ejercicio, debe considerarse que ello no opera de manera objetiva ni ipso facto, para que tal determinación llegue a tener efectos indemnizatorios se requiere adelantar un buen tratamiento probatorio que llegue a determinar tales efectos, sin que en el presente caso la prueba del daño y de los perjuicios se encuentra acreditada.

Así las cosas, esta instancia comparte la decisión tomada por el juzgado de primera instancia en cuanto a la valoración probatoria.

En síntesis, se tiene de lo expuesto que los argumentos del recurso no son suficientes para revocar la decisión del A quo y en consecuencia será confirmada la decisión por las razones antes expuestas; condenando en costas a la parte demandante ante la improsperidad del recurso (Art. 365-1 C.G.P.)

Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de dos (02) s.m.m.l.v., conforme lo regula el Acuerdo Nro. PSAA16-10554, artículo 5, punto 1.

En mérito de lo expuesto, El Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia Quindío “Administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley”

FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia proferida oralmente el 06 de marzo de 2020 por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Armenia Quindío, dentro del proceso radicado No. 63001400300520180034101.

SEGUNDO: CONDENAR en costas en esta instancia a la parte demandante y a favor de la parte demandada. Para el efecto, se fijan como agencias en derecho la suma de un (01) s.m.m.l.v.

TERCERO: Notificada la presente decisión, remítase el expediente al juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**Maria Andrea Arango Echeverri
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 001
Armenia - Quindío**

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: **d9bcfff00ce1bcf830e31d41270c798bc6b535f7ebb8329f7abac084c1588f7c**
Documento generado en 31/05/2022 11:12:10 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**