**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO**
**A R M E N I A – Q U I N D I O**

| | |
|---|---|
| **Asunto:** | Sentencia de Segunda Instancia |
| **Proceso:** | Verbal – Responsabilidad Civil Extracontractual |
| **Demandante:** | Gloria Nancy Álvarez y otros |
| **Demandada:** | Conjunto Residencial Senderos del Bosque y Ambiente Ecológico S.A.S |
| **Radicado:** | 63001-40-03-007-2017-00257-01 |

**Julio veinticinco (25) de dos mil veintidós (2022)**

## I. OBJETO

Resolver la apelación presentada por Ambiente Ecológico S.A.S., frente a la sentencia proferida el 22 de junio de 2021 por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío.

## II. ANTECEDENTES

### 1. Demanda.

Gloria Nancy Álvarez Cuartas, sus dos hermanos y su madre adquirieron, por medio de compraventa, el inmueble distinguido con la matrícula inmobiliaria 280-65642, allí construyó su vivienda y residió durante 28 años.

La constructora Ambiente Ecológico S.A.S construyó el Conjunto Residencial Senderos del Bosque e instaló, cerca de su vivienda, gaviones para evitar derrumbes o deslizamientos, sin embargo, dada la inestabilidad latente se acercaron a la constructora a manifestarlo, pero no lograron ninguna intervención. Acudió a la Oficina Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres, pero no obtuvo ninguna ayuda.

El 23 de noviembre de 2015, se derrumbaron los gaviones y cubrieron totalmente la vivienda con sus pertenencias, la constructora no pagó ninguna indemnización, si bien entregó una vivienda mientras se lograba su ubicación la misma estaba en mal estado y ya se solicitó su desocupación, estos ofrecieron reconstruir una vivienda en el mismo sector, pero ya es de alto riesgo.

**2. Oposición.**

**Ambiente Ecológico S.A.S.** Por medio de apoderado judicial, argumentó que no existe prueba de la existencia de la vivienda en el sector del deslizamiento y que no hay concepto técnico que indique que los gaviones no estaban bien construidos, sin embargo, dada la posibilidad de derrumbe por la ola invernal, se prestó apoyo a la familia ubicándolos en una vivienda de su propiedad con sus pertenencias días antes del derrumbe.

Propuso las excepciones de fondo de exoneración de responsabilidad por fuerza mayor, negativa de la demandante a restituirle la construcción en las mismas condiciones, falta de prueba de los daños, culpa o intención del demandado y corresponsabilidad de quien reside en zona de alto riesgo.

**Conjunto Residencial Senderos del Bosque.** Por medio de apoderado judicial, argumentó que son cuatro los propietarios del inmueble y que es un bien común y proindiviso, así mismo, que las afirmaciones respecto a la estabilidad de los gaviones no tienen concepto técnico y que, para la fecha del deslizamiento, la constructora Ambientes Ecológicos S.A.S no había entregado las áreas comunes a la copropiedad.

Postuló las excepciones previas de falta de jurisdicción o competencia, no estar integrados todos los litisconsortes necesarios, ineptitud de la demanda y las excepciones de mérito de falta de legitimación por pasiva e incongruencia en las pretensiones de la conciliación y la demanda.

**4. Sentencia Primera Instancia.**

Exoneró al Conjunto Residencial Senderos del Bosque de responsabilidad al no ser quien ejecutó la construcción de los gaviones.

Con fundamento en los interrogatorios, testimonios y pruebas documentales, concluyó que el deslizamiento era imprevisible, pero no irresistible. Enmarcó el asunto en el régimen de culpa presunta por actividades de riesgo.

En consecuencia, declaró civilmente responsable a la Constructora Ambiente Ecológico S.A.S de los perjuicios ocasionados por el derrumbe de la vivienda. Reconoció, por perjuicio moral, para Gloria Nancy Álvarez Cuartas, ($12.000.000), con apoyo en un dictamen psicológico y versiones testimoniales. Por daño emergente, ($15.438.600) para cada demandante, acorde al dictamen pericial practicado.

**5. Apelación.**

El apoderado judicial de la Constructora Ambiente Ecológico S.A.S presentó recurso de apelación.

Argumentó, en síntesis, i) que la construcción se realizó siguiendo las normas técnicas, de modo que no presenta

deficiencia alguna, ii) el siniestro ocurrió por la ola invernal, situación impredecible e irresistible, que exonera a la demandada, iii) la demandante pudo tomar medidas para evitar el riesgo, dado que su vivienda estaba en una zona de alto riesgo, iv) solo se afectó una habitación de la vivienda, v) los perjuicios se tazaron para una sola demandante, a pesar de que eran varios y no había división material del inmueble vi) la vivienda no tenía licencia de construcción, no se determinó en que materiales estaba construida, vii) los testimonios recaudados son contradictorios, viii) no se demostró cuáles fueron los bienes perdidos, ix) la demandante no aportó declaración de renta, no tenía inscrito un establecimiento de comercio, no pagaba el impuesto de industria y comercio,

## III. CONSIDERACIONES

### 1. PRESUPUESTOS PROCESALES.

**1.1. Competencia.** Corresponde a este Despacho como superior funcional de la autoridad judicial que profirió la sentencia apelada.

**1.2. Capacidad Sustantiva y Procesal.** Le asiste a quienes integran ambos extremos del litigio como personas naturales unas y jurídicas otras. Las primeras actúan prevalidas de la presunción establecida en el artículo 1503 del C.C, las segundas, a través de sus representantes legales debidamente acreditados.

**1.3. Demanda en Forma.** La demanda reúne las exigencias formales generales y las propias de la pretensión de que se trata.

### 2. PROBLEMA JURIDICO.

Siguiendo los antecedentes ya expuestos, se contrae a determinar, si la ola invernal constituye un hecho irresistible eximente de responsabilidad y si ésta podía declararse, aunque no se probó que los gaviones estuviesen mal construidos.

Por otra parte, si se probó el daño irrogado y si puede avalarse la tasación de los perjuicios, a pesar de que no se probaron las características de la vivienda.

## 3. PRESUPUESTOS SUSTANCIALES

### 3.1. Régimen de responsabilidad y cargas probatorias.

La responsabilidad invocada se origina al margen de un vínculo convencional entre las partes, de ahí que se enmarca en la especie extracontractual. Distinción que permanece vigente, a pesar de los recientes conatos de unificación que han surgido, pues *"el principio universal (…) nemo laederi, en tratándose de responsabilidad civil, se bifurca, porque el perjuicio puede venir de un acto contractual, violación o incumplimiento del contrato, ley de las partes, o de un hecho extracontractual, voluntario o no, que perjudique a terceros"*[1].

Analizado el caso concreto, se observa que el suceso corresponde al deslizamiento de unos gaviones construidos debajo de la cancha que sería entregada al Conjunto Residencial Senderos del Bosque.

A ese respecto, la CSJ SCC ha sostenido que [2]*"comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones*

[1] SC5170-2018
[2] CSJ SC Sent. De Abr. 05/1962.

*preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil, es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa: la comprobación del daño por lo común esclarece también su causa eficiente y la culpa del autor de la nueva obra se presume en conformidad con el artículo 2356 del Código Civil, como para toda persona que se ocupe de una actividad peligrosa. De donde, salvo prueba de culpa exclusiva de la víctima, de intervención de elemento extraño, o de fuerza mayor, surgen las condiciones de la acción indemnizatoria por responsabilidad extracontractual o aquiliana en que el sujeto al pago de la indemnización ha de ser, ante todo, el autor directo del daño"*

En esa línea, para el caso, se presume, de derecho, la culpa del agente del daño. De modo que, a los demandantes, les correspondía probar únicamente el daño y el nexo causal, mientras los demandados solo podían exonerarse mediante la prueba de una causa extraña, (fuerza mayor, caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima o el hecho de un tercero).

Bajo esa perspectiva, la controversia gravita sobre el aspecto causal, de modo que la prueba de la diligencia y cuidado no tiene efecto eximente, con lo cual, no le asiste razón el apelante cuando acusa el fallo de omitir la prueba de que la construcción se hizo siguiendo todas las normas técnicas, pues tal circunstancia no conduce a la exoneración en asuntos que, como el presente, se sujetan el régimen subjetivo, con culpa presunta.

**3.3. Legitimación en la causa.**

Están legitimados para reclamar la indemnización quienes padecen el daño, de forma directa o indirecta. Y a resistir ese reclamo su causante (art. 2343 C.C), quien tiene la guarda jurídica del elemento con el cual se ocasiona el daño (propietario),

quien tiene la guarda de la actividad adelantada con el mismo y quien obtiene provecho de ella.

En este caso, se observa que acude como parte activa la señora Gloria Nancy Álvarez Cuartas quien, inicialmente, presentó la demanda al ser quien habitaba la vivienda de su propiedad objeto del deslizamiento, por lo que está legitimada para promover la acción de responsabilidad civil extracontractual.

Posteriormente, se integraron, como litisconsortes necesarios (sic), Maria Arnobia Cuartas Buitrago, Ana Libia Álvarez Cuartas y Luis Alberto Alvares Cuartas, copropietarios del inmueble conforme a la anotación número 004 del certificado de tradición y libertad de la matrícula 280-65642.

A la luz del artículo 2342 del C.C., es innegable que la acción de responsabilidad civil extracontractual puede ser promovida por todas las víctimas del daño irrogado.

Sin embargo, la decisión que se adopte no tiene que ser uniforme para todas, porque la naturaleza e intensidad del daño puede ser diferente, de modo que entre ellas no hay un litisconsorcio necesario sino facultativo.

Lo que resulta trascendental para abordar el reparo relativo a la tasación de los perjuicios, pues ésta no tiene que ser uniforme para todos, ni proporcional a la cuota de dominio del inmueble sino al daño irrigado.

Por el extremo pasivo, acude la Constructora Ambiente Ecológico S.A.S quien ejecutó la instalación de los gaviones objeto

de deslizamiento y el Conjunto Residencial Senderos del Bosque al ser el construido por esta, cerca de lo que era la vivienda.

**3.4. Daño.**

Se encamina a determinarse probatoriamente el detrimento, menoscabo o deterioro que afectó los bienes o intereses de quien lo sufrió, es decir, establecer materialmente el hecho dañoso y si este, fue ocurrido durante el ejercicio de la actividad peligrosa de la construcción.

Analizadas las pruebas documentales aportadas, se logró confirmar que el día 23 de noviembre de 2015 sucedió el deslizamiento de los gaviones que generó la destrucción de la vivienda según lo certifica[3] el Cuerpo Oficial de Bomberos de Armenia que atendió el llamado de emergencia.

Así mismo, que los demandantes iniciaron trámites para buscar un resarcimiento, como fue acudir al Municipio de Armenia, Procuraduría, Oficina Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres, Defensoría del Pueblo y el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Entre las respuestas, se resalta la proveniente de la Secretaría de Gobierno y Convivencia Actividad Gestión del Riesgo de Desastres, que afirma, previa visita al lugar del suceso, que el sector no es apto para la construcción de una nueva vivienda, toda vez que a su alrededor se encuentran gaviones y taludes desestabilizados y por ello generarse un nivel de alto riesgo.

---

[3] Carpeta Expediente Digital Completo. Pdf 01. Pág. 47

Adicionalmente, el hecho fue corroborado de forma testimonial por parte de Mario Hidalgo Muñoz, trabajador de la constructora que ayudó a sacar algunos bienes muebles inservibles del lugar del deslizamiento, Ligia López Escobar, residente en el conjunto quien visualizó como parte de la "*cancha"* cayó sobre una vivienda de esterilla, Reinel Reyes Cardona, amigo de la familia, quien al día siguiente del suceso se trasladó al lugar y evidenció que nada había logrado rescatarse, Clarena Mejía Prada y Rubiela Pérez Galvis vecinas de la demandante que evidenciaron la caída total de la vivienda.

Contrario a lo sostenido en la opugnación, en el expediente militan pruebas que dan cuenta no solo de la existencia de la vivienda sino, además, de sus características.

En esa línea, la escritura pública 587del 08-03-1988 revela que estaba construida en madera y bareque, techada con teja de barro, consta de 171 Mts2.

Obra, igualmente, informe del Técnico en Construcción y Topógrafo Faber Vallejo Olaya, quien constató que el daño de la vivienda surgió con ocasión al desplome del muro de contención en gaviones y que, de su instalación, no se aportaron por parte de la Constructora los planos y diseños utilizados, ni bitácoras de obra de visitas al sitio por parte de algún ingeniero.

En consecuencia, se probó que sí hubo un daño y que el mismo consistió en la destrucción de la vivienda producto del deslizamiento de los gaviones.

Cabe precisar, en este punto, que una cosa es el daño y otra distinta los perjuicios que de él se deriven. Así lo explicó la CSJ

SCC expresando que [4]*"el daño, considerado en si mismo, es la lesión, la herida, la enfermedad, el dolor, la molestia, el detrimento ocasionado a una persona en su cuerpo, en su espíritu o en su patrimonio, mientras que el perjuicio es el menoscabo patrimonial que resulta como consecuencia del daño".*

En esa línea, basta que esté acreditado, como en efecto lo está, que la vivienda de la demandante colapsó a causa del deslizamiento, para tener por establecido que hubo un daño.

Otra cosa es la determinación de sus modalidades e intensidad, asunto que concierne a la labor de tasación del perjuicio que debe acometerse, únicamente en caso de hallar configurados los elementos de la responsabilidad.

**3.5. Nexo Causal.**

Está acreditado en el plenario, como quedó reseñado a propósito del daño, no solo que la vivienda colapsó sino, además, que ese colapso fue consecuencia del deslizamiento de los gaviones puestos por la constructora.

En ese orden, es palmaria la relación natural de causa a efecto entre uno y otro suceso, con lo cual, la exoneración solo podría sobrevenir por efecto de la demostración de la intervención de una causa extraña.

La temporada invernal, contrario a lo afirmado en la apelación, es un hecho plenamente previsible, así no pueda determinarse con precisión en que época habrá de presentarse ni con que intensidad, si se sabe, con cierto grado de certeza, que tiene lugar periódicamente, con lo cual, se descarta el primero de los elementos característicos de la fuerza mayor y del caso fortuito.

---

[4] CSJ SCC S.N.G. 13 de diciembre de 1943 MP: Dr. Cadozo Gaitán. Citada por Juan Carlos Henao en El Daño. Universidad Externado de Colombia. Bogotá 1998. Pág. 77

Por otra parte, es revelador que el Ingeniero Gustavo Giraldo Muñoz manifestara que fue advertido por un familiar de los demandantes y por un trabajador de la obra sobre la deformación de los gaviones.

Sumado a ello, Gloria Nancy Álvarez Cuartas, Maria Arnubia Cuartas Buitrago, Luis Alberto Álvarez Cuartas y Ana Livia Álvarez Cuartas, conforme a lo dicho en los interrogatorios, coincidieron en las advertencias hechas al ingeniero quien no acudió a sus llamados pese a las caídas de las piedras sobre la vivienda.

Corolario de lo anterior, si bien es cierto se acreditó que la temporada invernal incidió sobre el desenlace final de los acontecimientos, no se demostró que se tratara de un suceso imprevisible e irresistible que exima de responsabilidad a la constructora.

El propietario de la construcción debe adoptar todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños en infraestructuras cercanas, aplicando las variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, el tiempo en que las otras edificaciones se hicieron, entre otros, que deberá darse por enterado antes de iniciar las labores propias de su proyecto.

Adicionalmente, con ella se pueden causar daños a terceras personas, de ahí la obligación del propietario en tomar las precauciones necesarias para prevenir futuros perjuicios, por lo que su infracción trae como consecuencia su resarcimiento.

De ahí que la eximente alegada exige imprevisibilidad e irresistibilidad[5] y, en este caso, no se acredito ninguna de las dos. Lo primero porque la temporada invernal es previsible, así no puede precisarse su fecha e intensidad y lo segundo porque no se demostró que tuviera características atípicas o que el terreno tuviese alguna particularidad.

Corolario de lo expuesto, el hecho imputable que sirve de base a la responsabilidad, echado de menos por el recurrente, es la construcción de los gaviones, labor que trae aparejada la presunción de culpa, al que se suma el daño, para integrar los presupuestos materiales de la pretensión orientada al resarcimiento de los perjuicios originados en actividades de riesgo, como es el caso, con lo cual, resta por evaluar la tasación de los perjuicios.

**4. Tasación de Perjuicios.**

**4.1. Daño emergente.**

La copropiedad de los demandantes recae sobre un lote de terreno, mejorada con la casa de habitación reseñada líneas atrás. El hecho de que no se haya aportado la licencia de construcción no implica que deba negarse el resarcimiento.

Una cosa son los requisitos administrativos que atañen a la edificación e inscripción de las mejoras y otra distinta los medios a través de los cuales es viable acreditar su existencia para fines judiciales, pues, en esta última labor impera el principio de la libertad probatoria.

---

[5] Corte Suprema de Justica. Sentencia SC16932-2015. M.P Álvaro Fernando García.

En ese orden, como ya quedó reseñado, se probó la existencia y el colapso de la vivienda, producto del deslizamiento. También que en ella residía Gloria Nancy Álvarez Cuartas.

Se acreditó la existencia de la vivienda, según se indicó, además, que la misma fue construida con madera y esterilla. El perito Jairo García Arcila, avaluó la casa en ($10.722.000) y la construcción en ($15.438.600). Afirmó que tuvo como referencia el primer dictamen, donde se indica que la vivienda era de dos niveles y estaba construida en bareque.

Esa peritación, si bien fue cuestionada por Ambiente Ecológico S.A.S., no fue desvirtuada, ni con el interrogatorio del perito ni con una prueba técnica en contrario.

Con esto claro, se da razón al despacho en que el perjuicio solo debía ser tasado frente a la construcción de la vivienda destruida, pues el lote no sufrió daño y ya se evidenció que no está catalogado como de alto riesgo.

Ahora, revisado el expediente, se observa en las declaraciones de Maria Arnubia Cuartas Buitrago, Ana Livia Álvarez Cuartas y Clarena Mejía Prada que efectivamente había una edificación con un salón de belleza, lo cual puede también deducirse de los certificados en Belleza Ocupacional y Especialización en Corte de Pelo y Cepillado expedidos a la señora Gloria Nancy Álvarez Cuartas, también reposa la manifestación escrita de la Presidencia de la Junta de Acción Comunal del Barrio Berlín, donde se evidenció la perdida de los bienes muebles de esta y encontrarse en la escritura pública de venta que allí si existía una edificación en madera y bareque con tejas de barro.

Lo dicho no fue refutado probatoriamente por la parte demandada, pues inclusive los testigos aportados por la constructora, Gustavo Giraldo Muñoz y Mario Hidalgo Muñoz aceptaron indirectamente que allí sí había una construcción y bienes.

En consecuencia, la tasación por la suma de $15.438.600 para las condiciones en las cuales se encontraba en la vivienda se ajustan a su realidad.

Con esto, se denota que sí hay certeza de la incurrencia del daño, nexo causal y culpa y con esto, la debida tasación de los perjuicios solicitados, por lo que decaen los argumentos propuestos en la apelación y por ello imponerse la confirmación de la providencia.

**4.2. Daño moral**

Por otra parte, en materia de daño moral, no cabe exigir prueba directa, pues se trata de una circunstancia propia del fuero interno, de modo que, para su demostración es válido acudir a presunciones de hecho o de hombre, así como las reglas de la experiencia.

De esa forma, probada la titularidad del dominio sobre el inmueble, así como su colapso repentino, furto del deslizamiento, es dable inferir que sus propietarios han sufrido menoscabo en su integridad moral.

En efecto, [6]*"tratándose de perjuicios morales, las máximas de la experiencia, el sentido común y las presunciones simples o judiciales que brotan las más de las veces de la situación de hecho*

[6] CSJ SC del 25 de noviembre de 1992, rad 3382. GJ CCIX Nr. 2458. Pág. 670.

*que muestra el caso sometido a consideración del juez serán suficientes a los efectos perseguidos. Es sábida que no hay prueba certera que permita medir el dolor o la pena, ni menos cuando han pasado años desde el acaecimiento del evento dañoso. De tal modo que, ante la imposibilidad de una prueba directa y precisa con certidumbre absoluta si existe o no y en qu el grado el dolor, congoja, pánico, padecimiento, humillación, ultraje y en fin, el menoscabo espiritual de los derechos inherentes a la persona de la víctima, como consecuencia del hecho lesivo opta válidamente el juez por atender esas particularidades para del caso e inferir no sólo la causación del perjuicio sino su gravedad. Es que el daño moral se manifesta in re ipsa, es decir, por las circunstancias del hecho y la condición del afectado"*

Bajo esta perspectiva, no le asiste razón al recurrente cuando echa de menos la sustentación del daño moral y cuestiona su reconocimiento a una sola de las demandadas, esto última porque es ella quien residía en la vivienda, con lo cual, su situación difiere de la de los demás, quienes, solo tienen una cuota en el lote.

Para este caso, se encuentra demostrado que la vivienda de la demandante Gloria Nancy Álvarez Cuartas quedó destruida con ocasión al deslizamiento de los gaviones.

Su vivienda era su único patrimonio y correspondía a la herencia de su difunto padre, allí residía desde hace 28 años con su familia, vio crecer a sus hijos, tenía su salón de belleza, se vio obligada a trasladarse a una nueva edificación sin instalación de servicios públicos y enseres, solo con lo donado por la comunidad, debió realizarle mejoras para hacer su vida más digna, sin embargo, sufre de los constantes reproches al tener que devolverla, por lo que está desprotegida sin tener a donde irse, actualmente no cuenta con vinculación laboral, por lo que

dada su situación económica no le es fácil adquirir una nueva vivienda.

Adicionalmente, se aportó el dictamen Psicológico de la doctora Isabel Viviana Echeverri Muñoz, quien le determinó trastorno depresivo mayor episodio único con síntoma melancólico y trastorno depresivo traumático con remisión a psiquiatría y medicamentos, rasgos que antes del suceso no padecía.

La medida de la indemnización es el daño. De ahí que carece de asidero la crítica entorno al reconocimiento a una sola de las demandadas, circunstancia que se explica en el hecho de que fue ella quién padeció el perjuicio, de modo que también debe ser la destinataria de la reparación.

De conformidad con lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito en Oralidad de Armenia, Quindío, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA**

**PRIMERO:** CONFIRMAR la sentencia de primera instancia proferida por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Armenia, Quindío el día 22 de junio de 2021.

**SEGUNDO**: CONDENAR en costas de esta instancia al demandado Constructora Ambiente Ecológico S.A.S, a favor del demandante. Inclúyase en su liquidación, la suma de ($1.000.000) por concepto de agencias en derecho.

**TERCERO:** DEVOLVER el asunto al juzgado de origen una vez ejecutoriada esta providencia.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN**

**JUEZ**

Estado #112 del 26-07-2022