



Bogotá, D.C. 11 9 ABR 2022

RADICACIÓN: 2016 - 00703
PROCESO: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL

Procede el Despacho a emitir la sentencia de fondo que pone fin a la instancia dentro del trámite del epígrafe, en los términos numeral 5° inciso 3° del artículo 373 del Código General del Proceso.

ANTECEDENTES

– Demanda inicial

Carmen Rosa Fernández Cárdenas, a través de apoderada judicial, según poder de representación militante a folio 1 de este cuaderno principal, instauró demanda ordinaria promovida en contra de la señora Emilia Ardila de Peña, a fin de obtener la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual generada con ocasión a los daños causados en el bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 166-59611, ubicado en el lote A-24 (dirección catastral) y/o en la calle 4A número 3D-80/82 (nomenclatura), de la urbanización de La Castellana del municipio de Mesitas del Colegio, Cundinamarca, como consecuencia del "inicio y termino (sic) de la construcción del altillo" que se realizó en el lote A-23 y casa (dirección catastral) y/o en la calle 4A número 3D-72 (nomenclatura), de la urbanización La Castellana del mismo municipio, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 166-59610, de propiedad de la demandada Ardila de Peña.

Alegó que las actividades desplegadas en cumplimiento de la construcción del predio colindante, causó daños a su propiedad, tales como agrietamientos y condiciones anormales de funcionalidad y estabilidad estructural; existiendo potencial peligro del deterioro de la totalidad de la edificación, razón por la cual, decidió desocupar por completo el bien inmueble de su propiedad.

Informó que, con ocasión al peligro inminente del deterioro total del predio, además de los daños materiales causados, se ocasionaron daños morales en la medida en que, por su grado de angustia y depresión surgida de la situación que actualmente soporta, se ocasionó la disminución en su capacidad laboral y económica por los gastos que ha tenido que solventar con ocasión a la atención médica que recibe.

Señaló que acudió a la Alcaldía Municipal de Mesitas del Colegio, Cundinamarca, a fin de requerir a la demandada, para zanjar definitivamente la situación que la aqueja, pero que la señora Ardila de Peña, evitó comparecer ante dicha dependencia, razón suficiente para emprender los trámites tendientes a garantizar el restablecimiento de los perjuicios causados.

En consecuencia, solicitó que la demandada, fuera condenada al pago de \$350'000.000.00 por concepto de daño emergente; \$24'000.000.00 por concepto de



lucro cesante; la suma equivalente a 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de daño moral; la suma equivalente a 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes por concepto de daño a la vida de relación o a la salud con la debida indexación y/o tasación de los intereses moratorios causados.

– **Contestación de la demanda y excepciones de mérito**

Avocado el conocimiento de la presente demanda, mediante proveído calendarado el 16 de febrero de 2017 militante a folio 59 del plenario, la demandada Emilia Ardila de Peña, fue notificada de manera personal en los términos del artículo 290 del Código General del proceso, según acta de notificación vista a folio 64 de este cuaderno principal; quien, dentro del término del traslado y a través de apoderado judicial, ejerció su derecho a la defensa y contradicción, oponiéndose a las pretensiones de la demanda y formulando medios exceptivos.

Indicó que la parte actora, omitió probar de manera técnica “los daños materiales, en sus expresiones de daño emergente y lucro cesante, daños morales y daños a la vida en relación”, ni fueron allegadas las pruebas contundentes que acreditaran sin lugar a equívocos el nexo causal del daño discutido.

Denunció que la estimación de los valores pretendidos por concepto de daño emergente, lucro cesante, daño moral, daño a la vida de relación o a la salud e intereses moratorios, fueron cuantificados de manera desproporcionada, en contravía de los presupuestos legales contenidos en el artículo 206 del Estatuto Procesal vigente.

Alegó culpa exclusiva de la víctima e inexistencia del nexo causal entre el daño y el hecho generador reclamado y solicitó desestimar las pretensiones de la demanda con la correspondiente condena y el reconocimiento de los perjuicios morales ocasionados.

MATERIAL PROBATORIO

– **Presentados con la demanda:**

1. Carta Catastral urbana (fl.2 c1).
2. Folio de matrícula inmobiliaria 166-59610 (fls.3-5 c1).
3. Licencia de Construcción 147 del 24 de junio de 2014 (fls.6-10 c1).
4. Acta de Conciliación – Convocado no compareció (fl.12 c1).
5. Folio de matrícula inmobiliaria 166-59611 (fl.13 c1).
6. CD contentivo del dictamen o concepto técnico y plano catastral (fls.14-15).
7. Diagnostico técnico DT-2016-02 (fl.16-48).

– **Presentados con la contestación de la demanda:**

1. Acta de conciliación 3248 – fallida (fls.70-71 c1).
2. Licencia de Construcción 064 del 6 de septiembre de 2002 (fls.72-74 c1).
3. Planos arquitectónicos A-1, A-2 y A-3 (fls.75-77 c1).



4. Licencia de Construcción 147 del 24 de junio de 2014 (fls.78-801 c1).
5. Folio de matrícula inmobiliaria 166-59610 (fls.81-83 c1).
6. Concepto Técnico del 14 de julio de 2016 (fls.84-100 c1).
7. Concepto Técnico del 29 de julio de 2017 (fls.101-121 c1).

– **Practicados dentro del proceso:**

1. Declaración de parte rendida por la señora CARMEN ROSA FERNÁNDEZ CÁRDENAS, demandante.
2. Declaración de parte rendida por la señora EMILIA ARDILA DE PEÑA, demandada.
3. Testimonio rendido por el ingeniero MIGUEL ÁNGEL LENIS HURTADO.
4. Testimonio rendido por el ingeniero LUIS FERNANDO HURTADO ALFONSO.
5. Planos arquitectónicos A-A y B-B (fls.145-155 c1).
6. Acta de diligencia de inspección judicial del comisionado Juzgado Promiscuo Municipal del Colegio, Cundinamarca (fls.171-174 c1).
7. Dictamen pericial del 3 de noviembre de 2021 (fls.181-213 c1).

ACTUACIÓN PROCESAL

Llevada a cabo las audiencias inicial y de instrucción y juzgamiento en los términos de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, sin verificarse la configuración de un acuerdo conciliatorio que finiquitara el asunto, se procedió de conformidad con el trámite natural del proceso, decretando y recaudando las pruebas solicitadas por los extremos procesales y, una vez agotando el término probatorio, se confirió el respectivo traslado para las alegaciones finales.

Así las cosas, terminada la oportunidad procesal, resulta del caso resolver de fondo el presente asunto, con base en las siguientes,

CONSIDERACIONES

– **De los presupuestos procesales**

Los presupuestos que se requieren para dictar sentencia de fondo dentro del presente asunto, se cumplen a cabalidad, sin que pueda evidenciarse vicio de nulidad que invalide la actuación procesal surtida.

Dicho esto, como la demanda que dio origen a la acción de reclamación, reúne las exigencias de forma que la ley establece, las partes ostentan capacidad sustancial para integrar los extremos litigiosos y se encuentra acreditada la competencia para conocer y decidir el asunto, resulta acertado colegir el cumplimiento de todos y cada uno de los presupuestos procesales.

– **De la acción**



Como es bien sabido, tanto el Código Civil, como la Jurisprudencia y la Doctrina probable, definen la responsabilidad extracontractual, delictual o aquilina, como aquella que existe cuando una persona causa, por sí misma, por intermedia persona o a causa de una cosa de su propiedad, un daño a otra persona respecto de la cual no estaba ligada por un vínculo contractual.

Sin embargo, de antaño se tiene que la responsabilidad civil extracontractual que se predica de las personas que realizan nuevas obras a los bienes inmuebles de su propiedad, que por su actuar, puedan provocar daños a las edificaciones colindantes, propios de los procesos mismos de renovación urbana, carece de regulación específica en la legislación colombiana; no así, en lo tocante a la disciplina de los perjuicios causados con ocasión a los defectos de construcción o inadecuado mantenimiento de las edificaciones.

Así, según los artículos 2351 y 2352 del Código Civil, el daño causado por la ruina de una edificación proveniente de un vicio de construcción, tendrá lugar a la responsabilidad contenida en el numeral 3° del artículo 2060 de la misma codificación civil, además de la indemnización que pueda surgir de la reparación de los daños causados.

Por su parte, el artículo 2356 de la Codificación Civil vigente, determina específicamente que toda persona que por su actuar malicioso o negligente cause un daño, debe resarcir las consecuencias de su proceder con la reparación de los daños previamente imputados.

Sobre esta temática, la Sala de Casación Civil de la Honorable Corte Suprema de Justicia, en sentencia 153 del 27 de abril de 1990. Magistrado Ponente doctor HÉCTOR MARÍN NARANJO, (Gaceta Judicial 2439, págs. 165 y 166), señaló:

"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 (Gaceta Judicial t. LXXV, pág. 285).

(...)

- Y del mismo modo, que "si la cosa consiste en un inmueble urbano, la función social del mismo radica en aprovecharlo con edificaciones que sirvan para habitación o para el funcionamiento de fábricas, almacenes, oficinas, etc. El propietario de tal inmueble puede y debe levantar sobre éste la construcción o la obra que considere mejor a sus intereses. Esta actividad es normal y lícita y, como es obvio, está sujeta a los reglamentos urbanísticos establecidos en cada ciudad. Sucede, sin embargo, que, aunque la construcción de una casa o edificio o la realización de otras obras, es una actividad lícita, se pueden causar con ella daños a los vecinos y a terceras personas, y de ahí que el dueño o el constructor de la edificación o la obra deban tomar las precauciones necesarias y poner el mayor cuidado en la ejecución de ésta para prevenir aquellos perjuicios y para conjurar la responsabilidad civil que tales daños podrían acarrearle". Más adelante, en el mismo fallo, obrando ya como el juzgador de instancia, con el propósito de imponer al dueño de la obra la responsabilidad con fundamento en el artículo 2356 del Código Civil, dijo: "Siendo la demolición y la construcción de cualesquiera edificaciones u



obras, actividades que por sí mismas entrañan peligros para quienes intervienen en ellas y para los terceros, especialmente para los dueños de propiedades contiguas o vecinas ...", resulta obvio que aquél responde de los daños causados a raíz de tales actividades (Gaceta Judicial, t. CXXXIII, págs. 137 y 140)."

Más adelante, la misma Corporación, en sentencia SC2905 del 29 de julio de 2021. Magistrado Ponente doctor AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO, determinó:

"En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado." (Negrilla y subrayas fuera del texto original).

En ese orden de ideas, atendiendo la normatividad civil vigente y la postura de la Honorable Corte Suprema de Justicia; siempre y cuando se verifique la concurrencia de los tres pilares fundamentales, a saber, la acreditación del ejercicio de la actividad peligrosa, el daño padecido y la relación de causalidad, puede hablarse de la concurrencia de la prenotada responsabilidad civil extracontractual, con la consecuente configuración y/o generación de la indemnización pertinente.

CASO CONCRETO

Descendiendo al caso sub judice, se tiene que la señora Carmen Rosa Fernández Cárdenas, a través de apoderada judicial, instauró demanda declarativa de responsabilidad civil extracontractual por los daños causados al bien inmueble de su propiedad, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 166-59611 de Mesitas del Colegio, con ocasión a la construcción de la edificación colindante; responsabilidad presuntamente atribuible a la señora Emilia Ardila de Peña, en los términos del artículo 2356 del Código Civil.

Para probar su aseveración, la parte actora, adujo que la prueba se encontraba plasmada en el diagnóstico técnico rendido el 9 de septiembre de 2016 y en la Licencia de construcción número 147 de 24 de junio de 2014, a través de los cuales, pretendía acreditar la concurrencia de los presupuestos legales, técnicos y arquitectónicos a fin de determinar la responsabilidad imputable exclusivamente a la demandada.

Por su parte, la señora Ardila de Peña, a través de apoderado judicial, se opuso completamente a la prosperidad de las pretensiones, allegando como prueba otrora concepto técnico, que puso en entredicho la seriedad de la construcción de la edificación perturbada; alegando culpa exclusiva de la víctima, en cuanto al deterioro y carencia del nexo causal.



En ese orden de ideas, procede el Despacho, en estricto ceñimiento al material probatorio recaudado dentro de la oportunidad procesal pertinente, a estudiar por separado cada uno de los reparos alegados por la parte pasiva, de entrada advirtiendo la prosperidad de la segunda excepción formulada.

En primer lugar, alegó la parte pasiva, que la demandante Carmen Rosa Fernández Cárdenas, actuó sin el cuidado y diligencia que debía soportar al proceder a la construcción de una edificación de mayor dimensión a la legalmente autorizada en la Licencia de construcción 064 de 2002, previamente aprobada.

Así, al tenor de lo evidenciado en la inspección judicial adelantada por el Despacho, a través de prueba trasladada mediante despacho comisorio, se pudo colegir sin lugar a equívocos que tanto la propiedad de la demandada, como la de la demandante, fueron construidas sin la verificación y seguimiento de los lineamientos aprobados en las licencias de construcción 147 de 2014 y 064 de 2002, respectivamente; obteniendo resultados antagónicos, es decir, mientras que la edificación de la demandante, presentó daños importantes que desdican la estabilidad de la estructura del bien inmueble, la propiedad de la demandada, a la fecha, se muestra sólida y si evidencia técnica probable que sugiera un cambio de dicha condición; razón suficiente para desestimar el primero de los reparos formulados.

Al punto, resulta necesario resaltar que, del dictamen realizado con ocasión a la inspección judicial adelantada dentro del trámite del proceso, quedó despejado que la edificación de la demandante, según licencia de construcción 064 de 2002, tenía aprobación para la cimentación de solo 125.40 metros cuadrados, bordeando en la actualidad los 208.65 metros cuadrados, efectivamente construidos.

Es más, del mismo dictamen se logró colegir que la edificación está conformada por tres (3) pisos y no dos (2) como lo sostuvieron tanto la demandante como el perito evaluador y el ingeniero civil, en los interrogatorios previamente rendidos en la audiencia inicial; tercera planta que está conformada por "salón, cocina, un baño y terraza"¹.

Lo propio ocurrió con la edificación de la demandada, que a pesar de tener autorización solamente para la construcción de 140.00 metros cuadrados, según licencia de construcción 147 de 2014, lo cierto es que, en la actualidad, el predio ostenta un área que bordea los 242.41 metros cuadrados construidos; estando conformada la propiedad por tres (3) pisos, esta última planta compuesta por "[d]ós alcobas, [e]star, un baño, [s]ala comedor, cocina, lavado, balcón"².

Segundo, en lo tocante al nexo de causalidad advertido por la demandada, encuentra este Despacho, que tiene asidero su reparo, conforme a las siguientes explicaciones:

¹ Folio 184. Cuaderno No. 1. Principal.
² Folio 196. Ibidem.



Contrario a lo afirmado por la parte demandante, el diagnóstico técnico arrimado al plenario con la presentación de la demanda, no reviste ninguna prueba formal que permita concluir, sin lugar a equívocos, la concurrencia del tercero de los pilares establecidos por la Honorable Corte Suprema de Justicia.

En efecto, del material probatorio recaudado, específicamente lo concerniente con el interrogatorio de parte adelantado por la demandante Carmen Rosa Fernández Cárdenas y las declaraciones rendidas por los señores Miguel Ángel Lenis Hurtado, ingeniero civil y Luis Fernando Hurtado Alfonso, perito evaluador, confrontadas con el diagnóstico técnico previamente rendido, se advierte que los mismos no resultan coherentes.

Tanto el perito evaluador como el ingeniero civil que realizaron la experticia, señalaron que la edificación de la demandante, durante los 14 años de construida, jamás presentó ningún daño estructural, pues según su saber entender, solamente desde que se inició con la construcción de la casa colindante, fue que iniciaron los daños evidenciados.

Sin embargo, al preguntarles sobre la seriedad de esta condena, ninguno de los involucrados pudo explicar técnicamente los estudios desarrollados para llegar tal conclusión, por el contrario, cada uno, en su momento, apeló al principio de buena fe al manifestar que dicha información fue recaudada directamente de la señora Fernández Cárdenas, al señalar expresamente el perito evaluador "pues yo me acojo al principio de la buena fe de la demandante, ella durante 15 años lleva construida su casa y asevera de que antes de que fuera construida no había tenido ningún problema y no pensó de que se iban a suscitarse esos daños".

Si bien, en su momento, la demandante manifestó en el interrogatorio de parte "la construcción de mi propiedad tiene 14 años y tengo testigos que nunca le había pasado nada", lo cierto es que omitió rotundamente allegar prueba siquiera sumaria que acreditara su dicho o en su defecto, pedir como prueba testimonial la comparecencia de las personas que, según su saber entender, podía corroborar tal afirmación.

Dicho lo anterior, lo que sí quedó demostrado es que el predio identificado con folio de matrícula inmobiliaria 166-59611 de Mesitas del Colegio, en efecto, sufrió afectaciones importantes en su infraestructura, por causa de las fracturas y fisuras en su parte de mampostería, con verificación de nuevas cargas y asentamientos pronunciados que ponen en entredicho la seriedad de la estabilidad estructural, empero, fue desvirtuado que tales daños, surgieron con ocasión a la construcción del segundo piso de la edificación vecina.

En síntesis, el material probatorio incorporado al plenario permite colegir la existencia del ejercicio de la actividad peligrosa, en cuanto a la construcción de la propiedad de la demandada fuera de los lineamientos establecidos en la licencia de construcción 147 de 2014 y el daño causado con ocasión a las afectaciones que actualmente



soporta la propiedad de la demandante, en cuanto a su infraestructura por las grietas y fisuras evidencias principalmente en los muros centrales y exteriores de la edificación, pero no la subsistencia del nexo causal.

Así, según el dictamen pericial rendido por el auxiliar de la justicia, los daños evidenciados en la propiedad de la demandante, se produjeron por la concurrencia de factores tales como "la presencia de arcilla expansivas en el terreno y la presencia de árboles cerca de la edificación"³, diferentes a la construcción de la propiedad de la demandada Emilia Ardila de Peña, comoquiera que resultó poco probable que dicha propiedad, fuera la causante de los daños evidenciados en la casa vecina.

En ese orden de ideas, resulta oportuno señalar que la experticia rendida por el auxiliar de la justicia Marco Tulio Escobar Rincón, notificada en los términos del párrafo único del artículo 9 del Decreto 806 de 2020, no fue objetada por ninguna de las partes procesales, en los términos del artículo 228 del Código General del Proceso, ni se pidieron aclaraciones respecto de la experticia para ser atendidas oportunamente por el profesional; además, sus conclusiones, provienen de una revisión acuciosa de los planos, el estado físico del inmueble afectado y de la comparación que realizó a las demás propiedades colindantes, por lo que resulta merecedor de credibilidad.

A la misma conclusión arribaron los ingenieros civiles Juan Pablo Leal Bernal y Jairo Enrique Velandia, designados en el trámite de prueba anticipada, quienes consideraron que "[c]omo se menciona en los párrafos anteriores, los daños en la edificación de la Calle 4A No3D-82 de la Señora Carmen Rosa Fernández Cárdenas, pueden atribuirse a asentamientos pronunciados y acelerados que ha sufrido la edificación en los dos últimos años. Esta afirmación permite inferir, que al parecer, podría estarse presentando un problema local sobre el suelo de cimentación de la misma edificación, debido a que en las zonas aledañas no se han identificado procesos de afectaciones similares que estén afectado a las edificaciones colindantes, incluyendo la edificación de la Calle 4A No3D-72 de la Señora Emilia Ardila de Peña. En ese sentido, es muy temerario aseverar sin ensayos técnicos, que la edificación localizada en la Calle 4A No3D-72, está afectando la estabilidad de la edificación de la Calle 4A No3D-82"⁴, (subraya propia); sin que la experticia fuera objetada por la parte actora, dentro de la oportunidad procesal correspondiente.

En ese orden de ideas, la similitud entre estas pericias, permite despejar cualquier manto de duda sobre su estimación, pues sus conclusiones comunes dejan fuera de controversia el piso factico del caso; más aún, cuando quedó demostrado lo prematuro de los juicios esbozados en el diagnóstico técnico primigenio, cuando el mismo ingeniero civil Lenis Hurtado, en su interrogatorio, claramente manifestó que debían realizarse estudios de suelo, esclerómetro, ferro escáner y manejo de aguas; todos echados de menos.

³ Folio 193. *Ibidem*.

⁴ Folios 43 y 44. *Ibidem*.



Bajo este tenor, con sustento en las razones precedentes, se negará el petitum de la demanda pero no se condenará a la parte demandante, a sufragar el pago de la sanción establecida en el artículo 206 del Código General del Proceso, por no aparecer probada la causa, con fundamento en el inciso 2° del párrafo único del mismo articulado procesal que reza: "[l]a aplicación de la sanción prevista en el presente párrafo solo procederá cuando la causa de la falta de demostración de los perjuicios sea imputable al actuar negligente o temerario de la parte".

Misma suerte ocurrirá con la solicitada condena en perjuicios morales a favor de la demandada Emilia Ardila de Peña, al tenor de lo preceptuado en el artículo 283 del Código General del Proceso, por no encontrarlos causados.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá, D. C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

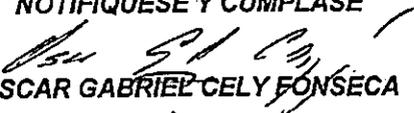
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la demanda, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas a la parte demandante. Por Secretaria practíquese la liquidación de costas, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$17.220.000,00 en los términos del numeral 1° del artículo 365 del Código General del Proceso.

TERCERO: En firme la presente providencia ARCHIVASE el expediente.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE


OSCAR GABRIEL CELY FONSECA
Juez

MVCB

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO
LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO
N <u>025</u> De Hoy <u>20 ABR. 2022</u> A LAS 8:00 pm.
LUIS FERNANDO MARTINEZ GOMEZ SECRETARIO