



**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL  
SALA DE DECISIÓN CIVIL- FAMILIA DE PEREIRA**

**MG. SUSTANCIADOR: EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Asunto : Sentencia de segunda instancia  
Expediente : 66170-31-03-001-2018-00142-01  
Proceso : Responsabilidad civil extracontractual  
Demandantes : Aura Teresa Sarria De Guerrero  
Jorge Hernando Guerrero Guerrero  
Demandado : Guillermo Román Sánchez  
Pereira, seis (6) septiembre de dos mil veintiuno (2021)  
Acta No. 423 del 6-09-2021

---

**SENTENCIA**

**1. ASUNTO**

Procede la Sala a desatar el recurso de APELACIÓN interpuesto por la parte demandante, contra la sentencia calendada el 24 de febrero de 2020, emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas Risaralda, dentro del proceso de responsabilidad civil extracontractual de la referencia.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1. El petitum.** Los actores alegando ser propietarios de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias números 294-20465 y 294-14499, ubicados en Dosquebradas Risaralda, pretenden con la demanda se declare que el señor GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ, causó daños estructurales a dichos bienes, al realizar una obra en el predio de su propiedad, identificado con matrícula inmobiliaria número 294-10229. Como consecuencia de ello, solicitan se le condene a pagar a título de indemnización las siguientes sumas de dinero: a) \$4.286.000, por lucro cesante en cánones de arrendamiento dejados



de percibir; b) \$207.803.908 por el daño causado a la estética y funcionamiento de los dos bienes inmuebles.

**2.2. La causa petendi.** Para pedir lo antes consignado se relató en la demanda que, en virtud de licencia otorgada por la Curaduría Urbana Dos de Dosquebradas, el señor Guillermo Román Sánchez acometió obras de infraestructura en su predio, empero no respetó lo reglado en cuanto a la “separación entre estructuras adyacentes por consideraciones sísmicas”, afectando los predios vecinos de propiedad de los actores, lo que generó el desalojo de uno de ellos que tenían en renta, generando un lucro cesante.

A la fecha de la demanda, las obras del demandado también han generado afectaciones a la vivienda de los actores, consistentes en grietas, humedades y hongos en los muros, además hundimiento en pisos y tejas rotas debido a los desperdicios que caen de la obra en construcción y también hay una sobrecarga hidráulica, puesto que los desagües de la obra caen sobre el techo y los canales de la propiedad de los actores no dan abasto. (Folios 113 al 134 Cuaderno Principal Primera Instancia del expediente digital)

**2.3. El escrito de réplica.** La parte demandada debidamente notificada, dio respuesta al libelo manifestando no constarle algunos hechos, de los otros señalando no ser ciertos y expresando ser cierto el referente a tener licencia de construcción. Se opuso a las pretensiones, formuló la excepción de mérito que denominó “inexistencia de la causa invocada y el no nacimiento del derecho pretendido”. Objetó el juramento estimatorio. (Folios 211 al 222 Cuaderno Principal Primera Instancia del expediente digital)

### **3. LA SENTENCIA APELADA**

En la audiencia de que trata el artículo 373 del C.G.P. se profirió sentencia de primer grado el 24 de febrero de 2020. Denegó el juzgado las pretensiones de la demanda y condenó en costas a la parte vencida.

Luego del acostumbrado resumen del proceso y referirse el a quo a los presupuestos procesales y la legitimación en la causa, que encontró



acreditados, hizo alusión a la responsabilidad civil, para luego examinar el material probatorio.

Señaló el funcionario judicial que en la inspección realizada a los inmuebles el mismo día que profirió el fallo, se pudo evidenciar que no existen los daños en la extensión y gravedad que relaciona la demanda. El perito ha reconocido que los daños que reconoció (sic) en su momento provenían de la temporada invernal que azotó para esa época el municipio y, por tanto, se trata de un fenómeno natural no provocado por el hombre y mucho menos auspiciado por el demandado. Entonces, dijo el señor Juez, aquí la prueba que esgrime la parte actora (dictamen pericial) tiene una fundamentación falaz, conjuga la acción natural con la acción humana, por lo que no permite presentar en debida forma un dictamen pericial; es equívoco e irreal, porque al decir el perito todo conforma, entre comillas, una presunción, porque él además carece de los conocimientos técnicos y científicos para encontrar la causa de las averías reportadas; su misión era únicamente determinar los costos como perito evaluador. Concluyó el sentenciador que ninguna otra prueba esgrime la parte actora para demostrar los daños en mención.

Más adelante se refiere a las declaraciones de los testigos, que fueron arrendatarios de los demandantes, precisando que la señora Elvira García de Cabas restó importancia a los daños y el señor Héctor Alberto Pérez negó los perjuicios.

Finalmente, indicó que evidentemente el tiempo borra las pruebas o huellas de los perjuicios, pero también es necesario por la parte actora, si fue que los arreglaron, demostrar fehacientemente que los mismos existieron y hubo necesidad de corregirlos. Concluyó que no se acreditó por la parte interesada el perjuicio y por ende innecesario era analizar el nexo causal. No procede trasladar la carga procesal al demandado, dijo, cuando ni tan siquiera se invocó la carga dinámica de la prueba. La sanción administrativa no es prueba, sine quanon (sic) de que se afectó la propiedad del demandante, tiene como consecuencia sancionatoria imponer multas y parar la obra, pero no reconoce ni



determina afectaciones a particulares. (CD audiencia art. 373 del CGP, Cuaderno Principal Primera Instancia del expediente digital)

#### **4. EL RECURSO DE APELACIÓN**

Inconforme con la decisión, el extremo actor de la litis la apeló. Se duele por la valoración de los testimonios y dictámenes periciales arrimados al proceso por ambas partes. (Folios 274 al 275 del mismo cuaderno). Los reparos al fallo fueron expuestos ante el a quo y luego sustentados ante el Tribunal. Se encuentran consignados a folios 235 a 239 del Cuaderno 1 Tomo II Carpeta de Primera Instancia del expediente digital; sustentados posteriormente, según consta en documento que obra en el cuaderno 10 de Sustentación, carpeta de segunda instancia del mismo expediente. Se estudiarán luego de las siguientes

#### **5. CONSIDERACIONES**

**5.1.** Contextualizando el asunto ha de decirse que la controversia gira en torno a la responsabilidad civil, por la realización de una obra de construcción que irrogó daños a sus colindantes, según se expuso en el libelo.

Sobre tal responsabilidad, dijo recientemente la Corte Suprema de Justicia, es connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las ciudades; carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes. Sin embargo, señala que, por calificarse la edificación como una actividad peligrosa, 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 quienes 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. **Sentencia SC512-2018**

Así lo ratificó el Alto Tribunal de la especialidad en la **Sentencia SC2905-2021**, en la que también señaló: 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.

**5.2.** Dicho lo anterior, se observa en el caso *sub lite* que concurren cabalmente los denominados presupuestos procesales, de tal suerte que no aparece reproche por hacer desde el punto de vista, en torno de la validez de lo actuado, en virtud de lo cual puede la Sala pronunciarse de fondo.

**5.3.** Legitimación en la causa. Este aspecto constituye uno de los elementos de la pretensión, que al decir de la doctrina y la jurisprudencia es la facultad o titularidad legal que tiene una determinada persona para demandar exactamente de otra el derecho o la cosa controvertida, por ser justamente quien debe responderle. Su examen es oficioso, como así sostiene la Corte Suprema de Justicia (ver p. ej. sentencias SC1182-2016 y SC16669-2016), criterio pacífico acogido por esta Magistratura.

**5.3.1.** Legitimación por activa. Conforme a lo expresado líneas arriba, si con ocasión de la construcción se producen daños a los colindantes, la víctima tiene el derecho a ser reparada. Aquí los señores AURA TERESA SARRIA DE GUERRERO y JORGE HERNANDO GUERRERO GUERRERO, invocando su condición de propietarios de unos predios vecinos y su situación de damnificados o víctimas, demandan la indemnización de perjuicios ocasionados



a dos inmuebles de su propiedad, por obras de infraestructura de uno de sus colindantes. Siendo, así las cosas, se cumple la legitimación por activa.

**5.3.2. Legitimación por pasiva.** Aquí es pertinente recordar que, genéricamente, quien causa un daño a otro debe resarcirlo, según los términos del artículo 2341 del Código Civil. En el asunto bajo estudio se imputa la responsabilidad al propietario del predio identificado con la matrícula inmobiliaria número 294-102229, señor GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ, por haber causado daños a dos inmuebles de los actores, cuando adelantaba obras de infraestructura en el inmueble de su propiedad. De manera que, en su condición de tal, tiene legitimación por pasiva.

Al expediente se allegaron los certificados de libertad y tradición de los citados inmuebles. (Folios 11 al 19 Cuaderno Principal Primera Instancia del expediente digital)

## **6. LOS REPAROS AL FALLO**

Visto lo anterior, con estricto apego a lo dispuesto en el artículo 328 del C.G.P., se abordará el estudio de los reparos formulados al fallo, en el orden que fueron propuestos.

**6.1. PRIMER REPARO: No encontrar demostrados en las pruebas allegadas la certeza que los daños han sido causados por las obras realizadas por el actor.**

Se sustenta así: De los testimonios arrimados oportuna y válidamente, se observa con diáfana claridad que las personas que habitaban una de las dos propiedades de los demandantes se vieron forzadas a solicitar la terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana que se encontraba vigente en ese momento, con ocasión de la construcción de propiedad del señor GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ, ya que con ella comenzaron a aparecer las molestias por el ruido causado y con posterioridad, humedades y grietas en las paredes colindantes con la obra citada, que nunca fueron arregladas y subsanadas por el demandado, al punto de hacer inhabitable la casa para los



arrendatarios y con base en el CASO FORTUITO, solicitaron la terminación del contrato ya citado.

Ni qué decir de la casa que habitaban (aún hoy la habitan) los demandantes, en la cual tuvieron que sufrir similares o peores daños y perjuicios causados con la obra, pero que no pudieron dejar de habitar, habida cuenta de su calidad de propietarios, el estado de salud del señor JORGE HERNANDO y la avanzada edad de los aquí demandantes.

**NO PROSPERA.** Al proceso fueron llamados a declarar como testigos de la parte demandante el señor GUSTAVO MOLINA CEBALLOS, encargado de hacerle mantenimiento a los inmuebles de los demandantes, y la señora ELVIRA GARCÍA DE CABAS, por haber sido arrendataria de uno de los predios afectados.

Testimonio de GUSTAVO MOLINA CEBALLOS. Dijo ser auxiliar de servicios de un colegio y se dedica a mantenimiento, es bachiller. Sobre el parentesco con la parte demandante señaló que tiene una amistad de 57 años con ellos, no son familiares, indicó: “Soy como el hijo de ellos desde los 7 años.” Le hace mantenimiento a la casa. Expresó que a ellos se les presentaron una serie de humedades en las paredes, un rebosamiento de agua en las canales, en una claraboya que da hacia el baño, se tasajearon las paredes; fue en el 2017 cuando el señor presente (demandado) estuvo haciendo una construcción porque eso no había aparecido. Manifestó que como él es el que le hace los trabajos, cada rato le tocaba subirse a las canales a recoger lo que tapaba el bajante, cada que llovía duro. Recogía lo que era de material de construcción, plásticos, le tocaba llevar un plástico con residuos de construcción que taparon la claraboya y por ahí se humedecía el techo, le tocó subir a destaparles la canal y eran residuos de construcción. Refiere que no sabe decir cuantas veces, pero fueron varias.

Se le interrogó sobre si le tocó arreglar o reparar paredes de las habitaciones y manifestó que les hace mantenimiento cada dos años o año y medio, pero concretamente arreglar paredes, dijo no. Sobre la presencia de hongos dijo no saber. Y en cuanto a limpiar las claraboyas y las canales, dijo



haberlo hecho como tres veces en dos años. Y tampoco vio o percibió el momento en que se estuvieran rebosando las aguas por las canales o por las claraboyas como efecto del depósito de otros materiales, porque eso fue en horas de la noche.

Refiere también de unas paredes que aparecieron golpeadas, cuando se empezó hacer la construcción. Sobre los mantenimientos periódicos, pintura, arreglos, dice el último fue en noviembre de 2019 que pintó unas paredes de la sala nada más. Y con respecto a la otra casa, señaló que hizo unos arreglitos, cuestión de unas puertas de unos poyos, alacenas, nada más.

Finalmente, dice que después de que se iniciaron las obras de la esquina colindante se nota en las casas de propiedad de los señores deterioro en la pared que hace continua al vecino y persiste lo de las claraboyas y humedades. Su versión reposa en el CD Audiencia art. 372 CGP, Carpeta Primera Instancia expediente digital. Tiempo: 19:08 a 43:30.

Como se puede apreciar, de lo expresado por el señor GUSTAVO no es dable inferir que los inmuebles de propiedad de los actores se afectaron de tal manera con la construcción de la obra que los tornara inhabitables, tanto para los arrendatarios de uno de ellos, como para el que ocupan los actores. Además, el testigo solo da cuenta de unas reparaciones locativas y mantenimiento que él mismo realizó, de manera esporádica, más no de daños de gran entidad.

Testimonio de ELVIRA GARCÍA DE CABAS, indicó ser ama de casa. Una vez enterada del asunto, la señora ELVIRA dijo haber vivido unos 20 años en un inmueble de propiedad de los demandantes (calle 20 No. 19-19 Dosquebradas), como arrendataria; se fue y regresó luego, porque por las inundaciones por el invierno donde se fue a vivir, lo perdieron todo. Sobre el motivo que tuvo para irse de esa propiedad, manifestó que porque en seguida de la casa donde vivía empezaron a construir y se presentaron unas situaciones que se resumen en lo siguiente: Después de que empezaron a construir, con su hija sintieron golpes de martillaje, al subir a la segunda planta observaron que habían abierto un hueco y el cemento o ladrillo, todo estaba hacia la pieza donde dormía



su nieto. Dice que fueron los trabajadores que rompieron y ella los veía; taparon el hueco con papel. Refiere que una noche su nieto llegó y el bombillo estaba con agua, ella llamó inmediatamente a doña Teresa y le informó. En otra ocasión fue ella que sintió en la pieza donde dormía con su esposo que llovía y llovía y el agua corría, nunca había pasado; también informó a doña Teresa. Y ya en la parte de afuera donde está el lavadero, le gritaban a los trabajadores para que no fueran a quebrar los vidrios. Relata que todavía persiste una humedad; que hicieron un cuartico y le colocaron cartón, pero todavía se siente la humedad.

Al insistirle el despacho sobre cuál fue el motivo principal que la llevó a cambiar de vivienda, dijo: “Pues a cambiar de vivienda, esa fue una y que de pronto ellos pensaban construir” Se refiere a don Hernando el propietario y su hija. Afirma que no perdió nada ahí en La Pradera. Su versión reposa en el CD audiencia art. 372 CGP. Tiempo: 43:40 a 50:00.

Al observar en detalle la declaración de la señora ELVIRA, no encuentra esta Sala de Decisión que el motivo por el cual desocupó la casa de propiedad de los actores, fuera consecuencia directa de los daños irrogados por la nueva edificación. Se trata de una decisión simple y llana de querer cambiar de vivienda y motivada también en que el propietario del inmueble pensaba construir.

Estos testimonios, que se advierten espontáneos y que provienen de personas que por cercanía con la parte demandante infunden veracidad, por el conocimiento que tienen respecto de lo que se investiga, merecen credibilidad, pues no se nota ánimo alguno de tergiversar la verdad o de causar algún perjuicio a las partes.

Así las cosas, contrastado el reparo con la providencia de primera instancia, se observa que el a quo no encontró en dichos testimonios respaldo alguno respecto de la afirmación contenida en la demanda, en el sentido que la afectación de los predios de propiedad de los actores ocasionó el desalojo de uno de ellos que tenían en renta, generando un lucro cesante, o que tornara inhabitable el que siempre han habitado los actores, conclusión que comparte esta Magistratura.



## **6.2. SEGUNDO REPARO: Respecto del dictamen presentado por los demandantes como fundamento de la demanda.**

Tiene que ver con que el mismo perito se encarga de afirmar que no todo el perjuicio puede ser atribuido a la obra colindante, pero sí parcialmente, que es desechado, porque este no puede precisar qué porcentaje de los mismos haya sido causado por la obra construida por el señor ROMÁN SÁNCHEZ y qué otro haya sido causado por el transcurso del tiempo y la vetustez de la construcción, ya que su esfera del conocimiento y la preparación técnica recibida, no lo hacen plenamente capaz para emitir este concepto.

Es ahí, en este punto, sostiene el recurrente, en el cual honorable Juez a-quo pudo, debió hacerlo, en búsqueda de la verdad real, haber solicitado el apoyo de un perito más técnico y que le permitiera conocer con mayor certeza, el daño realmente causado por la obra realizada por el aquí demandado y, a su vez, la valuación del mismo, si su concepto era desestimar parcialmente el valor de las pretensiones que fueron tasadas al comienzo de la actuación judicial. No en vano el legislador decidió incluir en el artículo 206 del Código General del Proceso, ante la imposibilidad de los demandantes para demostrar plenamente y en su totalidad los daños y perjuicios causados, la posibilidad que el operador judicial, mediante pruebas de oficio consagradas y reguladas en el artículo 169 de la misma codificación, acuda a todas las herramientas que las leyes le proveen para llegar a la verdad real, mediante el acercamiento que se hace mediante la verdad procesal.

**NO PROSPERA.** Como se puede observar en el expediente, la parte actora presentó sendos avalúos comerciales de los inmuebles de su propiedad involucrados en este proceso.

El primero de ellos contiene la información del predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 294-20465, ubicado en la carrera 19 No. 20-20/22 de Dosquebradas. En la parte correspondiente al estado de conservación aparece la siguiente anotación: “Regular con Humedades en gran parte causadas por la construcción de la Vecindad derecha, que está afectando tanto muros y su pintura, columnas, vigas, marcos de puertas y ventanas,



cubierta y cielos falso; en una longitud aproximada de 13 metros, que es la colindancia con el predio en construcción.” (Folios 53 a 62 Cuaderno 1 Principal primera instancia expediente digital).

El segundo avalúo corresponde al predio distinguido con la matrícula inmobiliaria número 294-14449, ubicado en la calle 20 No. 19-19 de Dosquebradas. En la parte correspondiente al estado de conservación aparece la siguiente anotación, respecto de varios lugares del inmueble: “Regular con Humedades, en gran parte causadas por la construcción de la Vecindad Izquierda.” (Folios 84 a 92 Cuaderno 1 Principal primera instancia expediente digital).

Como se recordará, se relató en la demanda que con las obras que acometió el señor GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ en su predio causó daños a la vivienda de los actores, consistentes en grietas, humedades y hongos en los muros, además hundimiento en pisos y tejas rotas debido a los desperdicios que caen de la obra en construcción y también una sobrecarga hidráulica, puesto que los desagües de la obra caen sobre el techo y los canales de la propiedad de los actores no dan abasto. Afirmación que no fue plenamente demostrada en el proceso.

No puede pasarse por alto que el a quo realizó una inspección judicial a los inmuebles el mismo día que dictó el fallo. Y pudo establecer que en ambos hay presencia de humedades, fisuras y brotes de pintura en sus paredes, especialmente en las que colindan con la edificación del demandado, que no son todos los daños invocados por la parte actora. Así lo pontificó en la sentencia: “...ahora veamos entonces que todos los daños relacionados o resaltados en los hechos de la demanda y que sirven de fundamento para la tasación de los perjuicios según su dictamen pericial no fueron encontrados por el despacho en la diligencia de inspección judicial y que por la ubicación de las edificaciones involucradas en la acción poco o nada deberían depender de la acción del demandado.” (CD audiencia artículo 372 CGP Cuaderno 1 Principal primera instancia expediente digital).

A la diligencia de inspección judicial acudió el señor ALBEIRO DE JESÚS MARTÍNEZ, quien suscribe los avalúos comerciales de los



inmuebles de los actores involucrados en este litigio. Al ser confrontado respecto de su contenido, señaló al despacho que el informe es del año 2018 y que corresponde a lo observado directamente por él en aquella época en las viviendas objeto del avalúo. En lo atinente a la causa de los daños que observó y que se detectaron en el recorrido durante la inspección, manifestó que no lo puede establecer toda vez que no cuenta con la capacitación para ello, dice es tarea de ingenieros o arquitectos y él no lo es. Mas adelante manifiesta se trata de una observación sin evidencia.

Vistas, así las cosas, es evidente la presencia de daños en los predios de los demandantes y que da cuenta la inspección, empero no de la entidad que señaló el libelo. Y respecto a los observados en la diligencia de inspección, no quedó establecido en el proceso que ellos hayan surgido o hayan sido ocasionados por la construcción de la edificación contigua, cuyo propietario es el aquí demandante, señor GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ. Esto es, no se acreditó el nexo causal o la causa adecuada del hecho generador del daño, que es lo mismo. Debió traerse al plenario un dictamen pericial, un documento técnico científico o un testimonio de la misma índole, para tal efecto, como ya ha sido admitido por esta Colegiatura con apoyo en criterio del alto Tribunal de la especialidad, lo que brilla por su ausencia en este caso concreto.

En efecto, en sentencia del 3 de mayo de 2017<sup>1</sup>, se trajo a colación lo siguiente:

“La verificación del nexo causal no ha sido nunca tarea fácil en derecho, como no lo puede ser si se tiene en cuenta que aún en el ámbito de la epistemología ha sido un tema de continuo desarrollo y revisión alrededor del cual se ha generado un debate de dimensiones propias: el problema de la causalidad [...] Para establecer ese nexo de causalidad es preciso acudir a las máximas de la experiencia, a los juicios de probabilidad y al buen sentido de la razonabilidad, pues solo éstos permiten aislar, a partir de una serie de regularidades previas, el hecho con relevancia jurídica que pueda ser considerado como la causa del daño generador de responsabilidad civil. Sin embargo –ha sostenido esta Corte– ‘cuando de asuntos técnicos se trata, no es el sentido común o las reglas de la vida los criterios que exclusivamente deben orientar la labor de búsqueda de la causa jurídica adecuada, dado que no proporcionan elementos de juicio en vista del conocimiento especial que se necesita, por lo que a no dudarlo cobra especial importancia la dilucidación técnica que brinde al proceso esos elementos propios de la ciencia –no conocidos

<sup>1</sup> Expediente Nro.: 66001-31-03-001-2011-00291-01. MP. Jaime Alberto Saraza Naranjo.



por el común de las personas y de suyo sólo familiar en menor o mayor medida a aquéllos que la practican— y que a fin de cuentas dan, con carácter general las pautas que ha de tener en cuenta el juez para atribuir a un antecedente la categoría jurídica de causa. En otras palabras, un dictamen pericial, un documento técnico científico o un testimonio de la misma índole, entre otras pruebas, podrán ilustrar al juez sobre las reglas técnicas que la ciencia de que se trate tenga decantadas en relación con la causa probable o cierta de la producción del daño que se investiga. Así, con base en la información suministrada, podrá el juez, ahora sí aplicando las reglas de la experiencia común y las propias de la ciencia, dilucidar con mayor margen de certeza si uno o varios antecedentes son causas o, como decían los escolásticos, meras condiciones que coadyuvan pero no ocasionan...’ (Sentencia de Casación Civil N° 6878 de 26 de septiembre de 2002)”. Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 13 de junio de 2014, MP. Fernando Giraldo Gutiérrez, expediente00800131030092007-00103-01.

Aquí también es preciso recordar el postulado concerniente a la carga de la prueba, de ordinario asignado por la ley al demandante, *onus probandi incumbit actori*, esto es, al actor corresponde probar los hechos en los que se funda su acción (art. 167 CGP), mientras no lo haga, el demandado está libre de cualquier carga probatoria en contrario. Si llegare a suceder que los fundamentos facticos de la demanda se han probado, allí sí corresponde al demandado la carga de la prueba de las excepciones si las ha formulado, pues cuando excepciona funge prácticamente de actor.

De otro lado, sin bien nadie está obligado a soportar el ejercicio de una actividad riesgosa, como es considerada la construcción, y los daños que se deriven de esta, en virtud del postulado ya referido, le compete acreditar a la víctima, como elementos constitutivos de la responsabilidad civil, la actividad peligrosa, el daño y la relación de causa a efecto entre éste y aquel; carga que no puede trasladar a su contraparte o al funcionario judicial que conoce del asunto.

Con respecto a la aplicación del artículo 206 del Código General del Proceso, referido al juramento estimatorio y 169 de la misma obra concerniente a la prueba de oficio, ante la imposibilidad de los demandantes para demostrar plenamente y en su totalidad los daños y perjuicios causados, ello no es procedente, toda vez que, como ya se advirtió no se probaron todos los elementos estructurales de la responsabilidad civil rogada.



Y es que debe tenerse presente que lo petitionado por el apelante, es pasible de realizarse siempre y cuando se encuentre plenamente acreditada la responsabilidad civil, por cuanto el juez tiene que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, con el fin de dejar al sujeto perjudicado en una situación lo más parecida posible a aquélla en la que se encontraría de no haber ocurrido el daño, caso en el cual, si no se encuentra probada la intensidad del mismo, procurará tasarlo en su efectiva extensión, y allí si es forzoso decretar pruebas de oficio antes de proferirse la sentencia o conceder lo estimado en el juramento estimatorio, si no fuere objetado, salvo que se advierta que la estimación es notoriamente injusta, ilegal o se sospeche que hay fraude. Empero no puede suplir la tarea del actor de probar los elementos de la responsabilidad, se insiste. (Al respecto, ver entre otras, Sentencia SC-22036-2017).

**6.1.1.3. TERCER REAPRO: Respecto del dictamen pericial aportado por el demandado con la contestación de la demanda.**

Dice el apelante, es un dictamen pericial muy técnico y profesional, realizado por persona capacitada e idónea, la cual, de acuerdo con sus conocimientos se encamina solamente a probar que la obra realizada por el señor ROMÁN SÁNCHEZ ha sido adelantada de acuerdo con los planos aprobados para la misma, sin referirse para nada a la valoración del objeto de la presente litis, el cual versa sobre los perjuicios que dicha obra causó o pudiere haber causado a las dos construcciones colindantes de propiedad de los aquí demandantes y que el mismo perito, dado su conocimiento técnico, sabe que normalmente se causan como consecuencia de los asentamientos diferenciales y totales que toda carga adicional genera sobre los suelos, en los cuales ha sido cimentada la misma y, más aún, conociendo de antemano, que la obra había sido cerrada temporalmente por modificación no autorizada de la estructura, también obrante en el plenario del proceso.

**NO PROSPERA.** Tal cual lo afirma el apelante el dictamen pericial allegado por la parte demandada, tiene como propósito demostrar que la obra de construcción adelantada por el señor GUILLERMO ROMÁN técnicamente está bien diseñada y realizada o conforme a los planos aprobados. Lógicamente



tiene fines probatorios totalmente opuestos a los de los actores. Basta decir, entonces, en tales circunstancias, mal puede exigir la parte demandante que las probanzas aportadas por su contendor, en este caso, la pericial, se ajuste a sus pretensiones.

## **7. CONCLUSIÓN**

En el asunto que ocupa la atención de la Sala, el juzgador de primer grado negó las pretensiones del libelo, con fundamento en la falta de prueba del daño, elemento estructural de la responsabilidad civil deprecada, lo cual considera esta Sala de Decisión constituye un desatino, puesto que el mismo funcionario judicial los observó en la inspección judicial, empero tal situación no tiene la virtualidad de quebrar el fallo, por cuanto, si bien con las pruebas que obran en el plenario, no hay duda de la actividad peligrosa que desarrollaba el demandado (construcción) y que en la inspección judicial se observaron daños en ambas viviendas, no quedó demostrado el nexo causal, esto es que los daños ocasionados a tales inmuebles, sean como consecuencia de la construcción que adelantó el demandado GUILLERMO ROMÁN SÁNCHEZ., lo cual tiene como colofón el fracaso de las pretensiones.

Así las cosas, forzoso resulta colegir la improsperidad del recurso de alzada.

De modo que, al amparo de las anteriores reflexiones, se confirmará la providencia confutada, por los motivos expuestos en precedencia, con la consiguiente condena en costas a la parte demandante, por habersele resuelto desfavorablemente el recurso de apelación (art. 365-1 C.G.P.); se liquidarán en la forma como se indica en la parte resolutive.

## **8. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Pereira, en Sala Civil Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,



**RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia calendada el 24 de febrero de 2020, emitida por el Juzgado Civil del Circuito de Dosquebradas Risaralda, dentro del presente proceso de responsabilidad civil extracontractual.

**SEGUNDO: SE CONDENA EN COSTAS** a la parte, por habersele resuelto desfavorablemente el recurso de apelación (art. 365-1 C.G.P.). Se liquidarán en primera instancia, según lo previsto en el artículo 366 del C.G.P., previa fijación de las agencias en derecho por la Sala, que correspondan a esta instancia.

En su oportunidad, vuelva el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

**Firmado Por:**

**Edder Jimmy Sanchez Calambas  
Magistrado  
Sala 003 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**

**Carlos Mauricio Garcia Barajas  
Magistrado  
Sala 002 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**

**Jaime Alberto Zaraza Naranjo  
Magistrado  
Sala 004 Civil Familia  
Tribunal Superior De Pereira - Risaralda**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**SC0066-2021**

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:

**ec68058c1422053cbd76170fb67d75f6e3205d558cbb7f4c478d33e05de86c18**

Documento generado en 06/09/2021 08:52:58 AM