

## RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



### JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., septiembre veintiocho (28) de dos mil veintitrés (2023).

11001 3103 022 2019 00650 00

#### ASUNTO.

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del proceso Verbal por Responsabilidad Civil Extracontractual promovida por Inés Méndez de Gómez, Inés Marlene Gómez Méndez, Luz Piedad Gómez Méndez, Nancy Esther Gómez Méndez y Aris Guillermo Gómez Méndez contra Hernando Valencia Henao, Mariano Ruiz Moreno y Laboratorios Anglo Pharma S.A.

#### CONSIDERACIONES

##### **1. Validez procesal.**

Este juzgado observa satisfechos los presupuestos procesales, por cuanto, es competente para conocer del asunto, los extremos de la controversia tienen capacidad para ser parte y la demanda reúne los requisitos de forma y legales. Además, no se advierte vicio que pueda invalidar lo actuado, y que deba ser declarado de oficio.

##### **2. Problema jurídico.**

Consiste en determinar si los demandados están llamados a responder extracontractualmente por los perjuicios sufridos por los demandantes, con ocasión del daño causado en el inmueble de su propiedad situado en la Calle 77 No. 24 – 25 identificado con folio de matrícula 50C-617434, a propósito de las construcciones edificadas en los predios distinguidos con la nomenclatura urbana Carrera 24 No. 76 – 19 (50C-770236) y Calle 77 No. 24 – 17 (50c-1256270) y Carrera 24 No. 76 – 35 (50C-411644), que de acuerdo a lo afirmado, fueron levantadas por los demandados.

##### **3. De la responsabilidad civil extracontractual por actividad peligrosa.**

El artículo 2341 del Código Civil consagra *“El 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.”*

Ahora bien, para que pueda imputarse responsabilidad aquiliana y consecuentemente, condenarse al pago de los perjuicios que con ella se hayan irrogado, deviene indispensable acreditar algunos elementos, conllevando la ausencia de uno sólo de ellos la improsperidad de las pretensiones en tal sentido elevadas. Los mismos se sintetizan en:

- El daño padecido con la ocurrencia del hecho.
- El hecho generador del daño.
- La relación de causalidad entre ésta última y aquél.

Siguiendo esos derroteros, con apoyo en lo prescrito por el artículo 2356 del Código Civil, y en legislaciones foráneas, la doctrina ha desarrollado la teoría de la actividad peligrosa, definida como aquélla en que el hombre además de su fuerza natural adiciona o se vale de determinados medios que la multiplican y lo ubican en situación de superioridad con sus semejantes, quienes por tanto quedan expuestos a sufrir un daño aun cuando ésta se ejecute observando todo el cuidado y diligencia que la misma exige.

En análisis del artículo 2536 del Código Civil, la doctrina y la jurisprudencia han deducido que existe presunción de culpa en quienes se dedican al ejercicio de actividades peligrosas aunque éstas sean lícitas, de tal suerte que demandada la indemnización por el perjuicio causado por el ejecutor de actividades de este linaje, a la víctima le basta probar solamente el daño sufrido y la relación de causalidad entre éste y el proceder del demandado quedando exonerado de demostrar la culpa en que pudo haber incurrido, porque como ya quedó explicado, ésta se presume.

Sobre el carácter de actividad peligrosa que tiene la construcción de edificios, se ha pregonado por la jurisprudencia, lo siguiente:

*(...) correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede su encuadramiento bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 ibídem, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990).*

*Esto en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte, «[t]al responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes 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<sup>1</sup>.» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156).*

*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*

---

<sup>1</sup> Cfr. CSJ, SC, 27 ab. 1972, G.J. CXLII, p. 166.

*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”<sup>2</sup>.*

#### **4. Caso Concreto.**

Una vez hechas las anteriores consideraciones se procede a abordar el problema jurídico del caso.

##### **4.1. Legitimación en la causa.**

En cuanto a la legitimidad de las partes, Inés Méndez de Gómez, Inés Marlene Gómez Méndez, Luz Piedad Gómez Méndez y Nancy Esther Gómez Méndez acreditaron su derecho para demandar con el certificado de tradición y libertad expedido por el Registrador en el que consta que son titulares del dominio del inmueble averiado (fls.419 a 423, pdf.001); para comprobar tal presupuesto, también se aportó la Escritura Pública No.1655 de 29 de diciembre de 1993 (fls.15 a 34). En este punto se precisa, que si bien la señora Inés Méndez de Gómez, vendió su cuota parte, como se evidencia de la anotación 016 del certificado visible a folio 16 del pdf.071, ello ocurrió el 17 de febrero 2020, por lo que hasta dicha fecha podrían verificarse los perjuicios, máxime cuando aquella tenía el usufructo del predio.

No sucede lo mismo con el señor Aris Guillermo Gómez Méndez, pues al examinar el citado folio de matrícula, se evidencia que aquél vendió sus derechos a su señora madre Inés Méndez de Gomez mediante Escritura Pública 1913 de 10 de julio de 2003, es decir, con anticipación, tanto de la presentación de la demanda, como incluso de la edificación que al parecer causó perjuicios en el bien ubicado en la Calle 77 24 25 (Calle 77 No. 24 – 31), por lo que se declarará de oficio la falta de legitimación en la causa por activa de aquél.

En cuanto a la legitimidad de la demandada se encuentra probado que el predio identificado con folio de matrícula 50C-770236 es de propiedad de Mariano Ruiz Romero (AK 24 No. 76 – 19 / 76 23 y fls.417 a 418, *ib*), en tanto que el identificado con folio 50C-1256270 es de propiedad de Hernando Valencia Henao (CALLE 77 No. 24 17 / 24 23 y fls.425 a 431, *ib*).

Ahora, según el certificado de existencia y representación legal de la sociedad convocada, se evidencia que su domicilio se encuentra ubicado en la Carrera 24 No. 76 – 35, por lo que también se encuentra en principio legitimada por pasiva, pues aunque aquél no es propietario del citado predio, en los hechos y pretensiones de la demanda, se precisa que dicha

---

<sup>2</sup> Corte Suprema de Justicia. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Sentencia de 29 de julio de 2021. SC2905-2021.

persona jurídica opera en ese lugar y fue la ejecutante de las obras, que a la postre, al parecer, afectaron el inmueble de propiedad de las demandantes, situación que habrá de dirimirse en el curso del proceso.

## **4.2. Elementos De la Responsabilidad Civil Extracontractual.**

### **4.2.1. La culpa presunta**

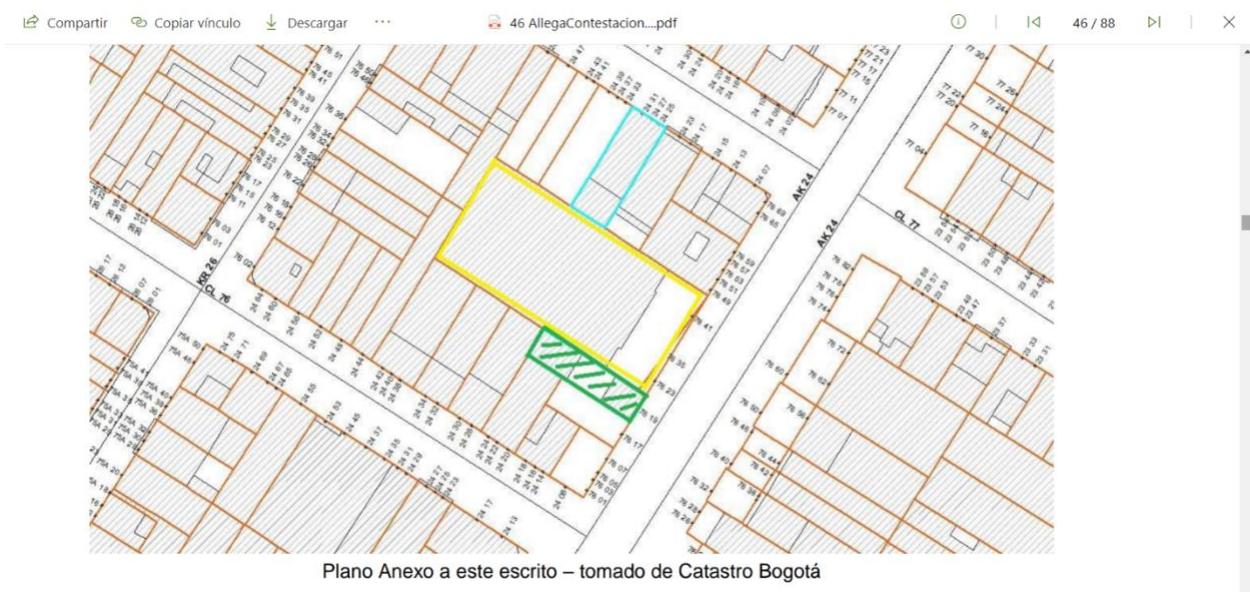
El perjuicio perseguido radica en los demandados como personas responsables de la construcción que aquéllos edificaron en los predios identificados con los folios 50C-770236, 50C-1256270 y 50C-411644, este último que fue identificado en la demanda con su dirección, a saber AK 24 76 – 35 (76-33/35), sin que el elemento culpa deba ser probado por los demandantes, por cuanto simplemente, este se presume, dado el carácter de actividad peligrosa que tiene la construcción de edificios, como se ha pregonado desde antaño la jurisprudencia; sin embargo, en el presente caso deben realizarse las siguientes precisiones respecto de cada uno de los demandados.

En este punto debe decirse, que está probado que el demandado Hernando Valencia Henao propietario del inmueble ubicado en la Calle 77 No. 24 – 17 (50C-1256270) inició obras en su predio, pues así se acreditó con la comunicación remitida por la Curadora Urbana No. 3, en la que le informa a los demandantes que en dicho predio se realizaría demolición total, obra nueva y aprobación de los planos de propiedad horizontal (fl.155), además obra en el expediente instrumento documental que comprueba que la licencia de construcción fue solicitada el 21 de julio de 2017 y ésta se expidió el 19 de enero de 2018 con el No. LC18-3-0043, la que cobro ejecutoria el 23 de enero de 2018 (fl.283).

Además, obsérvese que el demandado Sr. Valencia Henao, al momento de contestar la demanda (fl.133), admitió que para el mes de abril de 2017 inició obras en su inmueble de su propiedad.

Ahora, respecto de los restantes demandados, se advierte que no se puede presumir su culpa en los términos mencionados, como quiera que no se encuentra probado que se hubiese edificado construcción alguna en la Carrera 24 No. 76 – 19 y 76 – 35, pese a que los demandantes en el escrito genitor y en el interrogatorio afirman lo contrario, pues respecto de esta última, únicamente se observa que la curadora urbana 3 informó, que *consultada nuestra base de datos no se encontró registro alguno de trámite que haya cursado ante este Despacho* (pdf.292); situación a la que se suma, que ni el predio 76 – 35, ni el 76 – 19, colindan con el inmueble que era de propiedad de los demandantes, como se demuestra con el certificado arrimado al expediente y visible en el pdf.074, por lo que el elemento culpa no se encuentra probado y tampoco puede presumirse.

En este punto es de aclarar, que la apoderada demandante en sus manifestaciones en la audiencia de instrucción y juzgamiento aclaró, que los perjuicios del inmueble de los demandantes estribaron en la construcción que se realizó en el conjunto de inmuebles en que al parecer funciona la sociedad Anglopharma S.A., que en su sentir corresponde a los que se observan delimitados con color amarillo como se observa en la siguiente imagen:



Ahora, es de destacar, que en la demanda sólo se relacionaron en tal condición al predio ubicado en la dirección 76-19 (resaltado verde), respecto del cual, obsérvese ni siquiera colinda con el predio que era de las demandantes (resaltado en azul), y el ubicado en la AK 24 No. 76-35, en relación con este, debe decirse que tampoco se acreditó que en este se hubiese efectuado una construcción y conforme la prueba de oficio recaudada y aportada por la parte demandada (pdf.074), no se evidencia que corresponda al inmueble con nomenclatura 76 – 41, que es el que realmente colinda con el citado predio y que eventualmente le hubiera podido producir un daño, y además se insiste, los dueños de dicho predio no fueron convocados por el extremo actor.

Destáquese además que la declaración del perito no varía dicha postura, como quiera que aquél afirmó que no sabe del alcance y magnitud de las obras del laboratorio, y que tuvo conocimiento de la construcción por las manifestaciones efectuadas por los mismos demandantes, por lo que tal medio de convicción no resulta suficiente para encontrar estructurado el elemento culpa.

Y respecto del predio delimitado en verde, precisó que no podría contestar con total certeza sobre su entidad dañina, máxime cuando es necesario verificar el tipo de intervención.

Por lo anterior, se declararán probadas las excepciones de *inexistencia*

*de imputación de responsabilidad en cabeza de Anglopharma S.A., de Culpabilidad en cabeza de Anglopharma S.A., así como nexo causal entre el hecho generador del daño y el señor Mariano Ruiz Moreno e Imposibilidad de Imputación de daño en cabeza del señor Mariano Ruiz Moreno*

#### **4.2.2. Hecho dañoso**

Para demostrar su existencia la parte demandante con su libelo demandatorio presentó sendas fotografías en las que se evidencia el grave agrietamiento que presentan las paredes del predio de propiedad de los convocantes (fls.71 a 137), así como las visibles a folios 141 a 152, en las que se demuestran que del año 2017 a 2018 la estructura del inmueble se vio afectada por la aparición de grietas e inclinación; es decir, de estas se deducen el deterioro sufrido por la vivienda con ocasión de la construcción, pruebas que no fueron controvertidas por la parte demandada.

También obra documento denominado Recomendación de Evacuación o Restricción Parcial de Uso por Compromiso de Estabilidad y Habitabilidad No. 2284 y No.1150 respecto del bien de los demandantes, en el primero, si bien se encuentra borroso, de este se extracta que la autoridad IDIGER concluyó lo siguiente: *el inmueble presenta daño que compromete la estabilidad y habitabilidad del sector frontal de un piso y parte de la zona central se presenta riesgo para el ingreso a la edificación* (fl. 139) en el segundo se concluyó que *se trata de un inmueble de 3 niveles con grietas hasta de 4 centímetros, con mayor agrietamiento y pandeo de placa de segundo piso en zona de baño.*

Obra igualmente Diagnostico Técnico DI-11079 respecto del inmueble de los demandantes (fls.158 a 165, *ib*), en este se afirma inicialmente que la zona en la que se encuentra el inmueble es *relativamente plana, consolidada urbanísticamente y con vías de acceso vehicular pavimentadas, donde no se identificaron afectaciones en el terreno de carácter local y/o general que pudiesen comprometer la estabilidad de la infraestructura pública y privada del sector.* Se destaca además que *en el predio con dirección Calle 77 No. 24 – 17, se adelanta en la actualidad la construcción de una obra correspondiente a vivienda multifamiliar de cinco (5) niveles de altura, cuyo responsable es el señor Hernando Valencia Henao.* Y aunque allí se señala que no es posible precisar si el daño del predio aledaño obedece a la construcción, como ya se dijo, ello se presume. El citado daño atañe al siguiente:

*En el predio con dirección Calle 77 No. 24 - 25, se emplazan una edificación de uso residencial y comercial de dos niveles en altura más terraza, en sistema estructural conformado por mampostería parcialmente confinada y placas de entrepiso en concreto (Ver Fotografía 2). Mediante la inspección visual y cualitativa al interior de la vivienda se identifican algunas patologías estructurales relacionadas con el agrietamiento de muros perimetrales con abertura hasta de 5 cm en el segundo nivel de la vivienda, abombamiento del muro divisorio en la zona de ingreso a la vivienda, así como el pandeo leve de la placa de segundo piso en la zona de baños, por lo cual los responsables de la vivienda han realizado un apuntalamiento en ese sector. Se evidencian igualmente fisuras en muros perimetrales y divisorios. Estos daños comprometen la estabilidad global y habitabilidad del predio evaluado.*

Se aportaron documentos suscritos por quienes eran los arrendatarios de los dos locales del inmueble, quienes afirmaron que tuvieron que desocuparlo a inicios del año 2018, como quiera que en estos aparecieron grietas y había riesgo de derrumbe.

Igualmente se practicó un dictamen pericial respecto de las afectaciones generadas a la vivienda multifamiliar localizada en la Calle 77 No. 24 – 25 (fls.189 a ), allí se aportó el registro fotográfico que evidencia el agrietamiento de las paredes en el costado occidental, las que sumadas en el costado oriental, *hacen que la vivienda se encuentre en un algo grado de vulnerabilidad, generada por la amenaza derivada de las construcciones sin acogerse a los requisitos legales y sin el desarrollo de las buenas practicas constructivas. Concluye además que la vivienda representa un alto riesgo para los habitantes de la misma y el patrimonio de los propietarios ya que en el avanzado estado de deterioro en el que se encuentra, su habitabilidad y estabilidad se encuentran seriamente comprometidas y comercialmente ha perdido todo su valor*". Y describe que los daños atañen a: *asentamiento excesivo, daños en muros con desplazamientos en los planos horizontales y verticales, daño en sus acabados, generación de humedades en su interior* (fl.211, pdf.1).

También se escuchó en declaración del perito José García López quien, en su calidad de experto, afirmó que conoció la casa de habitación de las demandantes y que resultó perjudicada en su estructura física, quien inicialmente afirmó que el inmueble colindante y de propiedad del demandado Heranando Valencia Henao desde fuera, incluso, era evidente que este superaba la altura adicional (desde el punto de vista técnico). Así mismo que al efectuar la visita física recibió la documentación con que contaban las demandantes y de acuerdo con esta y con los estudios del predio ubicado en el costado occidental y que según se le informó es relativamente nueva, realizó la calificación pertinente del daño como tal, acorde también con su verificación visual.

Afirmó, que no sabe del alcance y magnitud de las obras del laboratorio, y que sabe del conocimiento de la construcción de estas por las manifestaciones efectuadas por las demandantes.

Aclaró que todas las paredes de la casa tuvieron afectaciones y que estas fueron severas y notorias, que sólo tuvo acceso a la documentación aportada por la parte actora respecto de la construcción del Laboratorio, por lo que se reitera, en ese punto el dictamen no presta suficiente credibilidad, en tanto los insumos de apoyo para llegar a sus conclusiones, resultan insuficientes.

Es de destacar además, que obra en el expediente fallo de tutela proferido por el Juzgado Primero Civil Municipal en el que se le ordenó al demandado Hernando Valencia Henao presentar propuesta para las

adecuaciones de inmueble, decisión que fue confirmada por el Juzgado 39 Civil del Circuito de Bogotá, y según se ratificó por el demandado en su contestación (pdf.2, fl. 133), aquél presentó propuesta formal para realizar las reparaciones del inmueble de los demandantes, incluyendo su reubicación; y pese a que se proyectó un contrato de transacción, el convocado no lo consintió.

Todo lo dicho, evidencia la concurrencia de los requisitos de responsabilidad estudiada.

#### **4.2.3. Nexo Causal**

Como se dijo anteriormente, la parte demandante aportó dictamen pericial respecto de las afectaciones generadas a la vivienda multifamiliar localizada en la Calle 77 No. 24 – 25 (fls.189 a 243), allí se precisó que las afectaciones que se analizarían serían aquéllas que resultaron del proceso de construcción adelantado por parte del propietario del predio localizado en la Calle 77 No. 24 – 17 de propiedad del demandado Hernando Valencia; en ese punto se reiteró que las labores que allí se adelantaron, correspondían a la demolición del inmueble y luego la edificación de un predio de 5 pisos, destacando que *no se observa que el responsable de la construcción o del proyecto haya tenido en cuenta las recomendaciones consignadas en planos, respecto al aislamiento sísmico especificado correspondiente a 35 cm por cada culata o costado oriental y occidental de la nueva edificación, por lo tanto, se aumenta el riesgo de presentarse colisiones nocivas entre las estructuras, así como los daños evidenciados a la fecha.*

A ello se suma, que hubo una modificación de la ejecución de la obra al aumentarse un piso por encima de los diseñado, situación que *disminuyen [sic] los factores de seguridad propios de la edificación, posibilitando la generación de daños a los predios vecinos, por los efectos negativos sobre la cimentación, lo que se corrobora igualmente con el informe de visita visible a folio 377 en el que se precisa que en dicha obra se cometió la infracción de construcción de muros en el sexto piso que superan la altura aprobada en la licencia de construcción.*

Obra también en el expediente, escrito emitido por el demandado Hernando en el que dice que *siempre ha sido nuestro interés reparar los daños que la obra desarrollada en el inmueble ubicado en la calle 77 No. 24 – 17 le pudo causar a la demandante.*

Y por último es oportuno resaltar que no se evidencia nexo causal con la construcción de la Carrera 24 No. 76 – 19, como quiera que además de que no se acreditó su edificación, tampoco que los daños de la casa obedecieran a actuar alguno de su propietario, por lo que deben declararse probadas las excepciones de *inexistencia del nexo causal entre el hecho generador del daño y el*

*señor Mariano Ruiz Moreno e Imposibilidad de Imputación de daño en cabeza del señor Mariano Ruiz Moreno.*

### **4.3. Excepciones de Mérito a los presupuestos de responsabilidad**

**4.3.1. Hecho de un tercero que desarrolló la actividad adicional a la peligrosidad propia de la actividad de construcción** atinente a la construcción desplegada en el inmueble de Mariano Ruiz Moreno quien adelantó la misma sin contar con las licencias de construcción.

En este punto debe decirse que la excepción esta llamada al fracaso, como quiera que no se acreditó la construcción edificada por Mariano Ruiz Moreno y los elementos de responsabilidad frente a este, máxime cuando los testimonios que podían dar cuenta de las construcciones aledañas fueron desistidos.

**4.3.2. Incumplimiento del deber de mitigar los propios daños por parte de la demanda.** Como quiera que el demandado ofreció adelantar las obras para mitigar los daños, pero los demandantes la rechazaron, actitud que es determinante respecto del estado actual del bien.

Idéntica situación acontece respecto de ésta defensa, como quiera que el hecho de que los demandantes no hubiesen aceptado los ofrecimientos del demandado para reparar el inmueble, e n los términos impuestos por aquél, no es una situación que permita derruir la concurrencia de los requisitos de procedibilidad de la acción de responsabilidad.

### **5. Perjuicios causados y tasación.**

Este asunto se abordará bajo el principio de reparación integral y según lo que se encuentra demostrado en el proceso, esto con el fin que la indemnización no se convierta en una fuente de enriquecimiento de la parte solicitante, si no por el contrario, corresponda a una reparación de los perjuicios causados como consecuencia del hecho dañoso. En ese sentido *“Para el resarcimiento del aludido daño, el cual ha de ser verdadero y no hipotético, es imprescindible su demostración; por tanto, no basta su sola afirmación.”*<sup>3</sup>

Así las cosas, lo primero que se advierte, es que el inmueble de los demandantes es *una edificación de uso residencial y comercial de dos niveles en altura más terraza*, según se precisó en los informes emitidos por autoridades administrativas. De igual forma, no cabe duda que en el inmueble había dos locales, situación que se deduce de los documentos visible a folios 185 a 187 del pdf. 001.

---

<sup>3</sup> SC 15996-2016 Magistrado ponente Luis Alfonso Rico Puerta.

## 5.1. Daño emergente

5.1.1. Como daño emergente se solicitó el pago de \$53.800 por concepto de compra de tubos, adaptadores, codos, abrazaderas, servicios de soldadura, lonas, puntillas, cuñetes; sin embargo, tal daño no se encuentra comprobado, como quiera que las facturas visibles a folios 169 a 181, no evidencian que hubiese sido pagadas por los demandantes, ni que tuvieran como destinación correcciones en el inmueble de su propiedad.

5.1.2. Situación que de igual forma acontece respecto de los honorarios pagados al Ingeniero Civil por valor de \$4.500.000, como quiera que no se aportó medio de convicción que lo acredite.

5.1.3. Por tal concepto, si se reconocerá la mano de obra que se pagó para subsanar defectos en uno de los locales, como quiera que a folio 183 se acreditó su pago lo que ocurrió el 3 de abril de 2018 por valor de \$1.200.000. Sumas que deben ser actualizadas aplicando la siguiente formula:

$$V_p = V_H \times \frac{(\text{IPC actual o final})}{(\text{IPC inicial})}$$

$$V_p = 1.200.000 \times \frac{134,45 (\text{IPC agosto 2023})}{98,91 (\text{IPC abril 2018})}$$

$$V_p = \$ 1.642.584,17$$

5.1.4. Ahora, obsérvese que los demandantes pretenden el valor de restauración del inmueble, para lo cual, aportaron dictamen pericial en el que se adujo, que para la fecha de su elaboración, esto es, 25 de julio de 2019 (pdf.189), asciende a la suma de \$802.507.069; detallando el valor de los diseños, de los trámites y permisos, pagos de impuestos y expensas y proceso demolición, justiprecio que el demandante acogió, pues justamente ese es el valor relacionados en las pretensiones.

Sobre el particular véase, que el dictamen no fue objetado respecto del punto en comento, como quiera que si bien los demandados precisaron que allegarían experticia para su contradicción, estos no fueron aportados, motivo por el cual, dicho valor en principio debería acogerse.

No obstante, se considera, que acorde con los medios de convicción allegados, en especial, la escritura Escritura Pública No. 3456 de 30 de diciembre de 2021 mediante la cual Nancy Esther Gómez de Sarabia, Inés Marlene Gómez Méndez y Luz Piedad Gómez Méndez vendieron los inmuebles identificados con folios de matrícula 50C-387237 y 50C-617434 a Laboratorios Farmacéuticos Ophalac S.A.; no puede acogerse dicho valor, en razón a que las demandantes de manera voluntaria decidieron vender el

inmueble de manera voluntaria por el valor de \$750.000.000; sin que se hubiese acreditado que dicho monto se hubiese visto menguado por las afectaciones del inmueble, es decir, se trata de un perjuicio que no es real, ni actual, pues se insiste el inmueble finalmente se vendió a un tercero y se recibió el precio del mercado, por lo que se hace innecesario reconocer valor alguno para que aquéllas procedieran a su adecuación, que es en lo que estriba la pretensión.

## 5.2. Lucro cesante

Sobre la forma de realizar dicha tasación, en caso de similares contornos, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil ha puntualizado:

*La tasación del lucro cesante se hará según el valor del canon de arrendamiento que devengaba la demandante antes del hecho dañoso, descontados los costos de administración y seguro que percibía la sociedad Pablo Gómez Vargas y Cía. Ltda. por su labor de administración.*

*Lo anterior, por cuanto la reparación debe propender porque la víctima sea restablecida a las condiciones en que se encontraría en caso de no haber ocurrido el daño, que en el sub examine equivale al valor neto devengado de la explotación del predio, esto es, descontando los valores correspondientes a los emolumentos que debían cancelarse al administrador inmobiliario, equivalentes al 8% por comisión y al 3.5% por prima de seguro, calculados sobre el canon mensual, según la declaración rendida por Pablo Gómez Vargas (folio 189 reverso del cuaderno Corte).*

(...)

*La cuantificación se hará a partir del 1° de noviembre de 2002, fecha fijada en el fallo de casación, y hasta el 31 de octubre de 2010, por corresponder al día señalado por el a quo como límite razonable para la causación del perjuicio (folios 1198 y 1199 del cuaderno 1C), punto pacífico de la controversia por no haberse atacado en apelación<sup>4</sup>.*

Según tales lineamientos, está acreditado, según documentos emitidos por los arrendatarios, en febrero de 2019, que existen dos locales en el inmueble, que éstos fueron desocupados, según se dijo *hace más de un año*, por lo que ante la imprecisión de tendrán por desocupados en enero de 2018 y que el valor en dicha época era de \$600.000 y \$950.000 (fls.185 y 187).

Este valor se reconocerá únicamente a favor de la demandante Inés Méndez de Gómez, quien era la persona que usufructuaba el inmueble, y sólo se calculará hasta la fecha en que aquélla lo vendió a las demás las demandantes. Por ende, el valor a indemnizar, según el cuadro que se inserta a continuación serán los siguientes:

### Local 1

---

<sup>4</sup> Corte Suprema de Justicia. M.P. Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo. Sentencia de 5 de marzo de 2018. SC512-2018

<i>Período</i>	<i>Canon de arrendamiento</i>	<i>IPC anual</i>	<i>Valor mensual</i>	<i>n.º de meses</i>
01-01-2018a 31-12-2018	\$7.200.000	-	\$ 600.000	12
01-01-2019 31-12-2019	\$7.428.960	3,18%	\$ 619.080	12
01-01-2020 31-12-2020	\$7.709.774,69	3,780%	\$624.481,224	12
01-01-2021 31-12-2021	\$7.833.902,06	1,61%	\$652.825,1717	12
Total Lucro Cesante			\$30.172.636,75	

## Local 2

<i>Período</i>	<i>Canon de arrendamiento</i>	<i>IPC anual</i>	<i>Valor mensual a favor de la dueña</i>	<i>n.º de meses</i>
01-01-2018 31-12-2018	\$11.400.000	-	\$ 950.000	12
01-01-2019 31-12-2019	\$11.762.520	3,18%	\$980.210	12
01-01-2020 31-12-2020	\$12.207.143,23	3,780%	\$1.017.261,938	12
01-01-2021 31-12-2021	\$12.403.678,26	1,61%	\$1.033.639,855	12
Total Lucro Cesante			\$36.773.341,49	

### 5.3. Daño Vida en Relación:

Sobre este tipo de perjuicio, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia puntualizó *“se proyecta sobre la esfera externa del individuo; c) en el desenvolvimiento de la víctima en su entorno personal, familiar o social se revela en los impedimentos, exigencias, dificultades, privaciones, vicisitudes, limitaciones o alteraciones, temporales o definitivas que debe soportar y que no son de contenido económico; d) pueden originarse tanto en lesiones de tipo físico, corporal o psíquico, como en la afectación de otros bienes intangibles de la personalidad o derechos fundamentales; e) recae en la víctima directa de la lesión o en los terceros que también resulten afectados, según los pormenores de cada caso, por ejemplo, el cónyuge, compañero(a) permanente, parientes cercanos, amigos; f) su indemnización está enderezada a suavizar, en cuanto sea posible, las consecuencias negativas del*

*mismo; g) es un daño autónomo reflejado “en la afectación de la vida social no patrimonial de la persona” (...).”<sup>5</sup>*

En ese contexto, la pretensión se deniega, como quiera que a juicio del despacho no se comprobó respecto de ninguno de los demandantes, que hubiesen sufrido daño a la vida de relación.

#### **5.4. Total.**

En compendio, el demandado Hernando Valencia Henao deberá pagar a los demandantes las sumas que se relacionan a continuación:

<b>Naturaleza de la indemnización</b>	<b>Cuantía</b>
1.1. Daño Emergente a favor de las cuatro demandantes.	\$ 1.642.584,17
1.2. Lucro Cesante únicamente para Inés Méndez de Gómez	\$66.945.978,24

Adicionalmente, se impone señalar que se concederá el término de 15 días para el pago de las condenas aquí impuestas, so pena de la causación de un interés legal civil moratorio equivalente al 6% anual, hasta cuando se verifique el pago total (art. 1617 C.C).

#### **6. Conclusión.**

Por todo lo expuesto en la presente sentencia, se declarará el fracaso de las exceptivas formuladas por el demandado Hernando Valencia Acero, se declararán probadas las excepciones inexistencia de imputación de responsabilidad en cabeza de Anglopharma S.A., de culpabilidad en cabeza de Anglopharma S.A., así como nexos causales entre el hecho generador del daño y el señor Mariano Ruiz Moreno, se accederá a las pretensiones declarativas y a algunas de condena, imponiendo costas según contempla el numeral 1 del artículo 365 del C. G. del P.

En consecuencia, el **JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

**PRIMERO. DECLARAR PROBADA DE OFICIO** la falta de legitimación en la causa por activa del demandante Aris Guillermo Gómez Méndez.

**SEGUNDO. DECLARAR PROBADAS** las excepciones de mérito denominadas inexistencia de imputación de responsabilidad en cabeza de

---

<sup>5</sup> Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de enero veinte (20) de dos milnueve. .

Anglopharma S.A., de culpabilidad en cabeza de Anglopharma S.A., así como inexistencia del nexo causal entre el hecho generador del daño y el señor Mariano Ruiz Moreno e Imposibilidad de Imputación de daño en cabeza del señor Mariano Ruiz Moreno.

**TERCERO.** DECLARAR NO PROBADA las excepciones de *Hecho de un tercero que desarrolló la actividad adicional a la peligrosidad propia de la actividad de construcción* e *Incumplimiento del deber de mitigar los propios daños por parte de la demanda*.

**CUARTO.** ACCEDER A LAS PRETENSIONES DECLARATIVAS, y por ende, DECLARAR que HERNANDO VALENCIA HENAO, es civil y extracontractual responsable de los daños ocasionados a los demandantes a consecuencia de la construcción edificada por él, en el inmueble de su propiedad, identificado con folio de matrícula 50C-256270, que dio lugar al detrimento físico del predio de los convocantes identificados con folio de matrícula 50C-67434.

**QUINTO.** ACCEDER PARCIALMENTE A LAS PRETENSIONES CONDENATORIAS, y por ende, CONDENAR a HERNANDO VALENCIA HENAO, a pagar por concepto de daño patrimonial, en el término de 15 días contados desde la ejecutoria de esta sentencia, las siguientes sumas:

**5.1. A favor de Inés Méndez de Gómez**

Naturaleza de la indemnización	Cuantía
Lucro Cesante	\$66.945.978,02

**5.2. A favor de Inés Marlene Gómez Méndez, Luz Piedad Gómez Méndez, Nancy Esther Gómez Méndez e Inés Méndez de Gómez.**

Naturaleza de la indemnización	Cuantía
Daño Emergente	\$ 1.642.584,17

**Parágrafo 1.** Vencido el plazo concedido, se causarán intereses moratorios legales a la tasa del 6% anual, hasta que se haga efectivo el pago de la condena, junto con la corrección monetaria a que haya lugar.

En lo demás, se deniegan las pretensiones de condena elevadas.

**SEXTO.** CONDENAR EN COSTAS al demandado Hernando

Valencia Henao en favor de la demandante. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$4.450.000.

**SÉPTIMO.** CONDENAR EN COSTAS a las demandantes en favor del demandado Laboratorios Anglo Pharma S.A. Por concepto de agencias en derecho se fija la suma de \$4.450.000.

**OCTAVO.** Sin condena en costas a favor de Mariano Ruiz Moreno por no encontrarse causadas, atendiendo su representación mediate curadora ad litem.

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:  
Diana Carolina Ariza Tamayo  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 022  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **1553692c3d371293973eab049f0fa1dd400015ca519dfb0baf41c1d60aacca92**

Documento generado en 29/09/2023 06:37:35 AM

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