



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, 11 de noviembre de 2022

PROCESO	VERBAL- DECLARATIVO (Responsabilidad civil extracontractual)
DEMANDANTES	Dora Emilse Franco Giraldo, Alejandra María Vélez Franco, Jaime Humberto Vélez Franco.
DEMANDADAS	Diana María Ortiz García y Mariela De Jesús Pulgarín Granada.
RADICADO	0500140030032018-01089-01
PROVIDENCIA	Sentencia segunda instancia.

Le corresponde al despacho decidir el recurso de apelación formulado por el procurador judicial de la parte demandante, contra la sentencia proferida por el Juzgado 03 Civil Municipal de Oralidad de Medellín Antioquia el pasado 11 de marzo de 2020 en el proceso de referencia.

SÍNTESIS DE LA CONTROVERSIA

Por medio de apoderado judicial, DORA EMILSE FRANCO GIRALDO, ALEJANDRA MARÍA VÉLEZ FRANCO y JAIME HUMBERTO VÉLEZ FRANCO formularon el 22 de octubre de 2018 demanda Verbal Declarativa de Responsabilidad Civil Extracontractual por daños del bien inmueble, ubicado en la calle 71 # 44-34 del Barrio Manrique de Medellín, el cual fue adquirido en común y proindiviso mediante escritura pública N° 1436 de 07 de abril de 1997 de la Notaría Veinte del Circuito de Medellín. Dichos actos dañinos a la propiedad

consistieron en que las demandadas, las señoras DIANA MARÍA ORTIZ GARCÍA y MARIELA DE JESÚS PULGARÍN GRANADA realizaron arreglos y reparaciones en el inmueble 44-40 propiedad de las mismas y que con ocasión a ellas y a la construcción de plancha incrustada en muro medianero contiguo produjeron graves perjuicios a su vivienda como grietas a la pared, techo y piso, violentando así su derecho a una vivienda digna y consecuentemente, la tranquilidad y convivencia pacífica con las aquí demandadas.

Manifestaron en su escrito de demanda que contrataron los servicios de ARMANDO MUÑOZ AZCARATE profesional experto en avalúos de inmuebles urbanos, rurales, muebles y maquinarias, quien fue el encargado de determinar las causas de deterioro en su propiedad. Aseveran que, mediante el “Estudio de avalúo por intervención de plancha y sobrepeso en muros de medianería y entrada de la propiedad contigua asentamientos diferenciales” realizado por el mencionado experto, se logró determinar el estado irregular de conservación del inmueble como consecuencia directa de la construcción de las hoy demandadas.

Refirieron que, además de verse afectado el derecho a la propiedad por la plancha levantada en la casa contigua que se incrusta en el muro medianero del primer piso del bien de su propiedad, también se causaron unos daños que para su reparación estructural ascienden a la suma de catorce millones de pesos (\$ 14.000.000) conforme se logró determinar con el informe ya referido, puesto que, se debían hacer columnas y vigas de amarre en toda la propiedad de las demandadas para frenar su asentamiento incluyendo la medianería. Enfatizaron a su vez en que, las grietas, tajaduras y desmoronamientos en su casa sobrevinieron con la ejecución de las obras de la parte demandada porque previo a estas, el bien se encontraba en perfecto estado, tanto así que, tenían arrendado el segundo piso y tuvieron que aceptar que su inquilina entregara el inmueble, puesto que, vivir allí representaba un riesgo para ella y los daños seguían empeorando con el transcurrir del tiempo, situación que además afecta al valor del inmueble.

Finalmente, manifestaron las demandantes, que la construcción por parte de las demandadas se empezó a ejecutar sin haber obtenido los permisos previos que se necesitan para este tipo de construcciones por lo que existe una clara violación a las normas urbanísticas y que con fundamento a lo anteriormente denotado

solicitan la declaratoria de la existencia de la construcción enunciada y como consecuencia, la responsabilidad civil extracontractual de las demandadas por los daños causados, la orden de demolición de las obras conforme a la ley 810 de 2003 y la condena al pago de los perjuicios materiales y morales a favor de los demandantes que se tasan de manera genérica en la suma de \$67.312.100.

La demanda fue admitida mediante providencia de 3 de diciembre de 2018 y puesta en conocimiento a las demandadas, las mismas procedieron a contestar la demanda el 14 de mayo de 2019 oponiéndose a cada una de las pretensiones de la parte actora proponiendo así excepciones de mérito a saber: Falta de legitimación en la causa por pasiva; ausencia del daño y el nexo causal como elementos configurativos de la Responsabilidad Civil Extracontractual, falta de fundamento probatorio, y mala fe de los demandantes.

LA SENTENCIA IMPUGNADA

La instancia terminó con Sentencia del juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Medellín en la cual se negaron las pretensiones de la demanda, para tal efecto, el *a-quo* inició con la verificación de los elementos configurativos de la Responsabilidad Civil Extracontractual, esto es, el daño, el nexo causal y la culpa. Enfatizó el juez de instancia que, el caso fortuito, la fuerza mayor, el hecho de un tercero y la culpa exclusiva de la víctima, son las únicas formas de que la parte demandada pueda eximirse de la Responsabilidad Civil Extracontractual, por encontrarse bajo su carga la demostración de alguna de estas. Arguyó también, que la construcción es una actividad peligrosa por lo cual, conforme a la doctrina y a la jurisprudencia, la responsabilidad se le puede atribuir al constructor o al propietario de la obra, quien es a su vez propietario del bien o en su defecto, ambas bajo el principio de solidaridad. Sin embargo, con la jurisprudencia patria de antaño, la responsabilidad comúnmente recae sobre el propietario de la obra, por causar con las mismas, perjuicios a los vecinos y por ser este quien tiene la iniciativa de la construcción, así, para el caso en concreto, son las demandantes a las que les corresponde demostrar el ejercicio de la actividad peligrosa, el daño y el nexo de causalidad, al presumirse como agresor culpable a la parte demandada.

En definitiva, luego del análisis sobre de las circunstancias factico probatorias el juez de instancia desestimó cada una de las pretensiones de la demanda, ya que, no

se había logrado demostrar por la parte actora, el daño y el nexo causal como elementos configurativos de la responsabilidad civil pretendida, por lo cual, no habría lugar a la indemnización de perjuicios. Decisión hoy impugnada y que fue sustentada de la siguiente manera: primero, que lo dicho por la apoderada de la parte demandante de no haberse contradicho por las demandadas el dictamen pericial aportado con la demanda conlleva a que este tiene completa validez y se debe aplicar en todo su contenido no es una afirmación correcta debido a que, el extremo demandado bajo la potestad conferida por el artículo 228 del C.G.P presentó dictamen, el cual se fundó en pronunciarse sobre el dictamen presentado por su contraparte; segundo, que en punto a la demostración del primer elemento axiológico, es decir, la acreditación del ejercicio de la actividad peligrosa como lo es la construcción o la remodelación, el despacho no habrá de pronunciarse pues, desde la fijación del objeto del litigio se tuvo como hecho probado las mejoras o arreglos al bien de las accionadas; Tercero, como segundo elemento y en lo que al daño se refiere, manifestó el A quo que, tal no se halló acreditado, pues, a pesar de que en escrito de demanda se relacionaron unos supuestos daños en el inmueble, aquellos quedaron como meras afirmaciones debido a que las pruebas aportadas no acompañan tal versión, precisó que en lo que respecta al dictamen aportado con la demanda, este carece de credibilidad en razón a las exigencias del artículo 232 del código general del proceso, por cuanto el perito no relacionó daños a calcular, métodos empleados y alternativas que le llevaran a determinar la cuantificación del daño, lo que quiere decir que, además de carecer de completa credibilidad, es un peritaje tan pobre que es nulo para su despacho. Por el contrario, refirió a que fue con el perito Camilo Andrés Patiño, traído al proceso por la parte demandada, que se explicaron las deficiencias del dictamen de la contraparte, la manera cómo se debían hacer las cuantificaciones del daño, los métodos que se debían aplicar para poder llegar a las determinaciones y que obviamente no se aplicaron por el perito de la parte demandante; así mismo, se refirió a la prueba testimonial de la parte promotora del proceso, para decir que con los testimonios se logró establecer que los daños presentados en el inmueble ya existían para el momento en el que las demandadas realizaron las modificaciones a sus inmuebles, así se vio reflejado con el testimonio de José David López Zapata y Mayra Alejandra Builes.

Finalmente, entre otros argumentos, arguye, que la discusión de los permisos para las obras de las demandas no determinan la responsabilidad que se pretende, por

cuanto, se trata de un asunto administrativo que no es objeto del proceso en curso; de otro lado, frente al muro de medianería, que consideró como una discusión infructuosa para declararse la Responsabilidad Civil Extracontractual, ello, de haberse querido su indemnización por su uso indebido, tal reproche no fue objeto de discusión procesal, pues de los medios probatorios cumplidos en el decurso, tal reclamación no fue el núcleo de pedimento alguno en el asunto. No se discutió la titularidad o no del muro que media entre ambos inmuebles.

DE LA IMPUGNACIÓN

De conformidad con el artículo 320 y 328 del Código General del Proceso, la sentencia apelada será únicamente examinada frente a los reparos concretos formulados por el apelante, de ahí que, este juzgador actuará de tal manera.

El apoderado judicial del extremo demandante interpuso recurso de apelación contra la sentencia de primera instancia, en la cual se negaron las pretensiones de la demanda, con la finalidad de que este juzgador revoque dicha providencia. Su recurso está basado principalmente en la interpretación y valoración errada del juez de primera instancia, sobre las pruebas obrantes dentro del proceso que le llevaron a establecer probada la ausencia del daño y el nexo causal como elementos configurativos de la Responsabilidad Civil Extracontractual; pues, frente al elemento de la culpa, esta es presumida por ser una actividad peligrosa, según lo ha señalado la doctrina y la jurisprudencia a lo cual no se opone.

Argumenta el abogado en su recurso, dos reparos fundamentales, que son:

1. Disconformidad frente a lo sustentado por el juez de instancia al señalar y proferir sentencia, sobre la ausencia de los elementos constitutivos de la Responsabilidad, debido a que, el daño y el nexo causal fueron demostrados durante el proceso con la prueba documental, pericial y testimonial contrario a lo señalado por el juez. La construcción por los demandantes es un hecho probado por haber quedado así en la fijación del litigio. Por otra parte, refirió el estudio de avalúo realizado por el profesional Armando Muñoz Ascarate, presentado como prueba documental para decir que, con el mencionado

estudio, la afectación de los demandantes quedó debidamente probada y que cuando se le practicó el interrogatorio a la señora DORA EMILSE FRANCO GIRALDO, quien actúa en calidad de demandante en el proceso de referencia, quedó más que preciso los daños al inmueble. Considera el suscrito que el juez debió de instancia valor la prueba de forma integral para determinar en efecto que se les causó un daño a la parte actora. Ahora bien, frente al nexo de causalidad arguyó el abogado que hay una relación directa entre el daño y la parte pasiva tal y como se evidencia en el certificado de tradición y libertad, pues al momento de la constitución de los hechos, se constituían como titulares del dominio del bien colindante en muro medianero.

2. Falta de valoración de la prueba, fundamentada en la prueba pericial que obra en el proceso y que fue presentada por los demandantes, siendo esta procedente para verificar los hechos que interesan al proceso y requieran especial conocimiento, a diferencia del dictamen aportado por las demandadas que carece de idoneidad y experiencia del perito que realiza el dictamen debido a que en audiencia no demostraron la experiencia que se predica, nótese como no se indicó los criterios técnicos que fueron empleados para determinar las conclusiones a las que se llegaron puesto que el mismo en su declaración solo indica que fue realizando mediante apreciación o análisis visual. Dijo que el testimonio de la señora MAYRA ALEJANDRA BAENA, la cual fue inquilina de una de las demandadas, fue desechado por el juez de instancia, no obstante, fue quien tuvo conocimiento sobre los cambios consistentes en humedad, grietas, malos olores por humedad y hongo como consecuencia de las construcciones de las vecinas tal y como lo expresó en su testimonio. De igual manera, refirió al testimonio de CARLOS ALBERTO PEREIRA ÁLVAREZ para decir que el juez de instancia lo desechó.

Finalmente, adujo que, con el interrogatorio practicado a las demandadas, se dejó entrever que hubo confesión de haber causado perjuicios a los demandantes, pues trató de realizar acercamientos con su demandante, resultando intento infructuoso; de otro lado, frente a la señora DIANA MARÍA ORTIZ precisó, que había realizado cambio de la canoa porque estaba podrida, admitiendo a su vez que habría realizado mejoras y cambios en el lugar, así se constata con la contestación de la demanda.

CONSIDERACIONES

Siendo que, la sentencia fue apelada únicamente por el demandante, este juzgador procederá a examinar los argumentos expuestos por el mismo en su sustentación, de conformidad con lo ordenado por el inciso N° 1 del artículo 328 del C.G.P que establece:

ARTÍCULO 328. COMPETENCIA DEL SUPERIOR. El juez de segunda instancia deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio, en los casos previstos por la ley.

En ese orden de ideas, y debido a que la apelación gira en torno a la apreciación integral del juez de primera instancia sobre las pruebas obrantes en el proceso, el problema jurídico a establecer es, determinar si, en el Sub-judice se demostró el daño y el nexo causal como elementos constitutivos de la Responsabilidad Civil Extracontractual, y si es preciso declararla. Lo anterior, teniendo presente que, frente al elemento constitutivo de la culpabilidad, no es objeto de recurso.

Abordando de manera directa el problema jurídico, es preciso referir que, la Responsabilidad Civil Extracontractual, se encuentra contemplada dentro del ordenamiento jurídico colombiano en el artículo 2341 del Código Civil y desde el concepto doctrinal y jurisprudencial, esta está definida genéricamente como aquella obligación que no nace de un contrato y que consiste en que una persona debe reparar o resarcir a otra por el daño causado en sus bienes o persona, mediante una indemnización dineraria, encontrándose así que, el daño puede ser causado directamente o por hechos ajenos.

Para el caso en concreto, nos encontramos con un proceso de Responsabilidad Civil Extracontractual yacente de la afectación del bien inmueble ubicado en la calle 71 # 44-34 del Barrio Manrique de Medellín, el cual fue adquirido en común y proindiviso mediante escritura pública N° 1436 de 07 de abril de 1997 de la Notaría Veinte del Circuito de Medellín, por los demandantes DORA EMILSE FRANCO GIRALDO, ALEJANDRA MARÍA VÉLEZ FRANCO y JAIME HUMBERTO VÉLEZ FRANCO, tras los actos dañinos de las demandadas DIANA MARÍA ORTIZ GARCÍA y MARIELA DE JESÚS PULGARÍN

GRANADA, quienes realizaron arreglos, reparaciones y la construcción de plancha incrustada en muro medianero contiguo a las viviendas, obras que causaron graves perjuicios a su habitación como grietas a la pared, techo y piso, violentando así su derecho a una vivienda digna y consecuentemente, la tranquilidad y convivencia pacífica con las aquí demandadas, conforme lo expusieron en el escrito genitor de la demanda.

De lo anteriormente expuesto, se puede inferir que conforme al artículo 2342 y 2343 ibídem en lo que respecta a la legitimación en cada una de las causas, la parte demandante en todos sus sujetos procesales es quien está legitimada en la causa por activa para solicitar de su contraparte la indemnización de los perjuicios; de otro lado, son las demandadas las obligadas a indemnizar o resarcir el daño ocasionado en su bien a la parte demandante. Sin embargo, la declaración de la responsabilidad aquí pretendida depende de la concurrencia y acreditación de sus elementos, como lo son la culpa, el daño y el nexo de causalidad por lo que, la doctrina, así como la jurisprudencia y la ley (Artículo 167 C.G.P) les han impuesto determinadas cargas a las partes del proceso para poder configurarse la Responsabilidad Civil Extracontractual.

De un lado se tiene que, para la declaratoria de la responsabilidad civil invocada, se deben acreditar los elementos configurativos o axiales absolutamente indispensables y necesarios de la misma, esto es, la culpa, el daño y el nexo causal, como se dijo anteladamente; entonces, dicha carga recae sobre la parte demandante, pues, es quien debe demostrar entre otras cosas con fundamento probatorio la concurrencia de dichos elementos, de lo contrario, no habría lugar a declararla. Ahora bien, dado que en el subexamine las pretensiones nacen de una actividad peligrosa como lo es la construcción (así se ha predicado en el artículo 2356 Código Civil y la jurisprudencia), la culpa es presumida y recae sobre las demandadas por ser las propietarias de las obras y del inmueble “agresor”.

Ahora, así como las demandantes tienen su carga probatoria, son las demandadas las que tienen que demostrar al juez la concurrencia de las causales exonerativas de la responsabilidad predicada en su contra, como lo es la fuerza mayor, el caso fortuito, culpa exclusiva de la víctima y el hecho de un tercero, conceptos que este juzgador no entrará a profundizar, pues, tampoco son objeto del recurso.

Dijo el juez A-quo, que en el sub júdice, el extremo demandante no cumplió con su carga procesal impuesta, esto es, no acreditó el daño y el nexo de causalidad como elementos axiales de la Responsabilidad Civil Extracontractual, para que sus pretensiones tuvieran vocación de prosperidad, decisión que es considerada por este juzgador como acertada. El recurrente, afirma que el juez de primera instancia no realizó una valoración integral de la prueba y que contrario a lo predicado por el operador normativo, la parte actora sí demostró con las pruebas aportadas al proceso el daño y el nexo causal, afirmaciones que no se aceptan en esta instancia, por lo que pasa a explicarse.

La parte demandante fundó su demanda en el “*Estudio de avalúo por intervención de plancha y sobrepaso en muros de medianería y entrada de la propiedad contigua asentamientos diferenciales*” realizado por ARMANDO MUNOZ AZCARATE profesional experto en avalúos de inmuebles urbanos, rurales muebles y maquinarias, quien con el mismo estudio determinó las causas de deterioro en la propiedad de las actoras, prueba documental que fue aportada con la demanda, pero que por apreciación del juez de instancia se tuvo como prueba pericial. Lo que llama la atención de este juzgador, es que, si bien es cierto en el dictamen se determinó el estado irregular de conservación del inmueble como consecuencia directa de la construcción o las mejoras realizadas por las demandadas al inmueble de su propiedad, incluso una tasación cuantificable para reparar los daño materiales de la vivienda, no se comprende los métodos y técnicas aplicadas por el perito para llegar a sus conclusiones que den cuenta de la validez y efectividad del dictamen; es evidente que con las pruebas solicitadas, decretadas y practicadas se logró determinar que se ejecutaron obras por las demandas en su propiedad, pero no se demostró que dichas mejoras tengan relación con los deterioros del inmueble de las demandantes y por ende no se puede inferir la existencia del daño. Considera este despacho, que la prueba pericial no cumplió con su finalidad o utilidad, es decir, no permitió verificar los hechos que interesan al proceso, y en ese evento mal haría este operador normativo en darle valor probatorio a una prueba completamente infundada y que no refleja una verdadera experticia en las conclusiones.

Es notorio por este juzgador las inconsistencias e incongruencias de la situación fáctica expuesta en la demanda, las pretensiones y lo que se aduce con la practica de las pruebas testimoniales que, por cierto, representan efectivamente indicios

graves en contra de las demandantes; el extremo demandante argumentó en su demanda, que los daños sobrevinieron con las obras de las demandadas (realizadas aproximadamente en el 2017), sin embargo en la práctica de la prueba testimonial se evidenció todo lo contrario, la señora Mayra Alejandra Builes por ejemplo, manifestó que habitaba en el inmueble hace 5 años atrás y presencié los daños seis meses después de ingresar al inmueble y siendo que la demanda data del 2018 y rindió testimonio en el 2020, se puede determinar que los daños presentados en el inmueble de los demandantes ya subsistían antes de las mejoras. Así mismo, con el testimonio del señor José David López, también solicitado por los actores, éste afirmó que empezó a hacer arreglos a la casa afectada hace aproximadamente 15 años antes, lo que permite inferir también, que los daños ya existían desde antes de las modificaciones de las demandantes al interior de su vivienda, situaciones que permiten determinar que no existe un nexo de causalidad, y, sí, la intención de los demandantes, de enriquecerse sin justa causa.

Es de acotar que, al no haberse demostrado el daño y el nexo causal, no es procedente imponer una carga indemnizatoria a la parte demandada; incluso, la pretensión indemnizatoria, también es considerada por este juzgador como incoherente, toda vez que no guarda concordancia la situación fáctica expuesta en el escrito genitor de la demanda con las circunstancias probatorias. En lo que al daño emergente respecta, se solicitan cinco millones (\$5.000.000) como concepto de supuestos gastos de reparación que no tenían respaldo probatorio; tampoco facturas o desprendibles de pago en cuantía de cinco millones quinientos mil pesos (\$5.500.000) causados por gastos de abogacía, en un proceso de restitución de inmueble arrendado que nunca existió, tal y como se logró corroborar con el testimonio de Mayra Alejandra Builes, quien denunció ser arrendataria de las demandantes, y contrario a lo peticionado en el libelo demandatorio, manifestó que seguía habitando el inmueble, no había desalojado voluntariamente el bien desde que inició su ocupación, y que tampoco que había iniciado proceso de restitución en su contra.

Frente al lucro cesante sucedió la misma situación, se pretende cobrar un rubro de tres millones de pesos (\$3.000.000) correspondientes a los cánones de arrendamiento dejados de percibir por las demandantes, tras aceptar el desalojo de su arrendataria por el mal estado del inmueble atribuido a las obras de las demandadas, suma que además de infundada es incoherente; primero, porque con

la demanda no se aportó documento que diera cuenta de la existencia del contrato de arrendamiento, y segundo, porque interrogada Mayra Alejandra Builes (arrendataria de las demandantes), se puso en evidencia que aún ocupa el inmueble y que nunca se adelantó proceso de restitución de inmueble en contra suya. En conclusión, se pretendía cobrar unos gastos que nunca fueron sufragados por el extremo demandante.

Finalmente precisa la judicatura que, la afirmación del recurrente de haberse configurado confesión frente a la señora Mariela en el interrogatorio de parte, no es acertada, debido a que la demandada no posee experticia que le permita inferir que con sus obras le causó daño a la vivienda colindante; por el contrario, es repetitiva al decir que sólo quería arreglar su inmueble el cual se encontraba en pésimo estado para cuando la adquirió y por el contrario, su aseveración confluye a la determinación de carencia de argumentos válidos que fundamenten su recurso de alzada.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre de la república de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: - CONFIRMAR la sentencia proferida por el Juzgado 03 Civil Municipal de Oralidad de Medellín el pasado 11 de marzo de 2020, en el proceso Verbal Declarativo de Responsabilidad Civil Extracontractual.

SEGUNDO: - CONDENAR EN COSTAS al demandante en la cantidad de un salario mínimo legal mensual vigente, conforme lo dispone el numeral 3 del artículo 365 del Código General del Proceso.

TERCERO: - DEVOLVER el expediente al Juzgado 03 Civil Municipal de Oralidad de Medellín, para los fines a que haya lugar.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

RICARDO LEÓN OQUENDO MORANTES

JUEZ

Firmado Por:

Ricardo Leon Oquendo Morantes

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 015 Oral

Medellin - Antioquia

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: **0c60c90d1ef02b2c97cd26d3e2fe5bca208022007dbbedbbb6ff2fdd9094ef9**

Documento generado en 11/11/2022 02:38:37 PM

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