

**República de Colombia
Departamento de Santander**



**Tribunal Superior del Distrito Judicial
San Gil
Sala Civil Familia Laboral**

REF: Proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual propuesto por ÁLVARO ERNESTO VELASCO LÓPEZ, OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA y ARNULFO MATEUS BERMÚDEZ contra EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y EDWARD ORTIZ TÉLLEZ.

RAD: 68-861-3103-002-2018-0053-01

En Apelación de Sentencia.

PROCEDENCIA: Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez

(Esta providencia se emite de forma virtual dando cumplimiento a las disposiciones del Acuerdo PCSJA21-11724 del 28 de enero de 2021)

M.P.: JAVIER GONZÁLEZ SERRANO

San Gil, marzo once (11) de dos mil veintiuno (2021)

Se procede a proferir la Sentencia de Segunda Instancia en orden a resolver el Recurso de Apelación que interpusiera la parte demandante, contra la sentencia del tres (03) de marzo de dos mil veinte (2020), que emitiera el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, dentro del proceso de la referencia.

ANTECEDENTES

1º. La Demanda:

ÁLVARO ERNESTO VELASCO LÓPEZ, OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA y ARNULFO MATEUS BERMÚDEZ, incoaron demanda de responsabilidad civil extracontractual contra EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA Y EDWARD ORTIZ TÉLLEZ, para que se declarara que son civilmente responsables de los perjuicios derivados de los daños ocasionados a las viviendas de los demandantes. Y como consecuencia, se les condenara a pagar las sumas indemnizatorias por concepto de perjuicios materiales o patrimoniales y perjuicios inmateriales en la modalidad de daño moral establecidos en el libelo introductorio de la demanda.

El sustento fáctico de las anteriores peticiones radicó en que, mediante escritura pública No 1925 del 24 de octubre de 2017,

el demandado EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA compró un bien inmueble ubicado en la calle 10 No 3-36/40/46 y calle 11 No 3-43/45 del área urbana del municipio de Vélez, cuyos linderos actuales son: *“...por el frente con calle 10; por un costado, con predios de Arnulfo Mateus Bermúdez, Guillermo González, Álvaro Velasco, Rodrigo Sierra y otros, y María Eugenia Mateus; por el fondo, con la calle 11 y por el otro costado, con propiedades de José Camelo León, Ingrid Nieto, Nelly Ariza Duarte, Teresa Álvarez de Olarte, Miguel Ángel Rivera, y encierra.”*; que el referido inmueble se encontraba edificado con una construcción antigua con paredes en adobe, la cual fue demolida sin licencia y sin que se tomaran las medidas necesarias para mitigar los efectos que pudieran producir en los predios colindantes; que el demandado EDWARD ORTIZ TÉLLEZ inició obras en predio colindante y de propiedad de PRIETO ARIZA, en el mes de abril de 2016, para la construcción del centro comercial denominado Aquarium, actuando sin la licencia de construcción correspondiente expedida por la secretaría de planeación de Vélez; que con el propósito de levantar columnas, el demandado - EDWARD ORTIZ TÉLLEZ-, abrió varios socavones o zanjas, que, provocaron los daños estructurales en las viviendas colindantes, entre ellas las de los aquí demandantes; que los demandantes han envidado múltiples solicitudes a la Oficina de Planeación de Vélez, Procuraduría General de la Nación y al Personero Municipal, quienes, en diferentes oportunidades han requerido al constructor para que repare los daños causados; que mediante Resolución No 546

del 1 diciembre de 2016, el alcalde Municipal de Vélez, decretó la suspensión de la obra por no tener licencia de construcción; que el 31 de enero de 2017, el demandado EDWARD ORTIZ TÉLLEZ solicitó a la Secretaría de Planeación de Vélez, permiso para realizar contención de los muros contra los vecinos colindantes, el cual fue concedido por el término de 90 días a partir del primero de febrero de 2017; que en la vivienda de los demandantes ÁLVARO ERNESTO VELASCO LÓPEZ, OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, ubicada en la carrera 4 No 10-50/52, se observa el colapso de tres muros de cerramiento del patio posterior y la placa del piso del mismo patio; que mediante visita practicada por la Secretaría de Planeación de Vélez, llevada a cabo los días 25 y 26 de octubre de 2017, en la vivienda de ARNULFO MATEUS BERMÚDEZ, se observan signos de posible colapso.

También se afirmó que, conforme al dictamen pericial allegado en la demanda, se advierte, que, el constructor EDWARD ORTIZ TÉLLEZ retiró parte de los sillares de la vivienda del señor MATEUS BERMÚDEZ, los cuales conforman la cimentación de la misma, limitando y disminuyendo dicha cimentación antes las cargas y esfuerzos verticales que allí se producen. Finalmente, que en la vivienda de ÁLVARO ERNESTO VELASCO LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, presenta daños estructurales en el parqueadero, aumento progresivo de las grietas que producen falla estructural y daños en el soporte del terreno.

2º. Posición de los Demandados:

El demandado EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA no contestó la demanda. Al tiempo, que la contestación dada por el demandado EDWARD ORTIZ TÉLLEZ se tuvo por extemporánea según auto del 18 de junio de 2019¹.

La Sentencia de Primera Instancia:

Las pretensiones declarativas de responsabilidad civil extracontractual y las consecuentes indemnizatorias, fueron desestimadas. Consecuentemente se dispuso la condena en costas procesales. Los fundamentos de esta determinación son los que sustancialmente se resumen a continuación:

Traídas a colación las normas del C.C. que gobiernan lo concerniente a la responsabilidad civil extracontractual, la Juez *A quo* sostuvo, que, en el asunto *súb-examine*, la controversia giró en torno a la responsabilidad entre vecinos, por la realización de una nueva obra que irrogó daños a sus colindantes.

Que revisadas todas las pruebas obrantes no se acreditó, que, se estuviera construyendo un centro comercial, por lo que la

¹ Folio 252 cuaderno principal.

conducta del demandado EDWARD ORTIZ TÉLLEZ, no encaja dentro de los presupuestos consagrados en los artículos 2350 -responsabilidad por edificio en ruina- y 2356 -responsabilidad por malicia o negligencia- del código civil, ya que la situación fáctica del primer artículo, hace referencia es a la demolición de un bien inmueble, y no por los daños ocasionados por las ruinas de un edificio. Lo anterior para diluir parte del fundamento del derecho invocado por el demandante.

Con relación a la culpa por negligencia del constructor al no contar con los requisitos para construir, esto es, la licencia de construcción, hecho que, fue insistentemente manifestado por el perito, no se encontró en el expediente las actas de vecindad, que, son requisito indispensable para conocer el estado anterior de las viviendas afectadas, documentos que no fueron aportados por ninguna de las partes. Y *contrario sensu*, en el interrogatorio de parte rendido por el demandante ARNULFO MATEUS BERMÚDEZ, él manifestó que su casa ha presentado problemas desde el año 2009, en la cimentación del muro que colinda con la casa del demandado EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA, hechos que, fueron expuestos en una querrela de perturbación a la posesión adelantada en la inspección de policía de Vélez contra Daniel Rodríguez Orduz, anterior propietario del predio, en donde se hicieron las presuntas obras lesivas a los bienes de los demandantes.

En cuanto al nexo causal precisó, que, no es posible determinarlo en este caso, dado que, no obra prueba que acredite de forma directa y precisa, que la construcción realizada o la intervención efectuada por EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y EDWARD ORTIZ TÉLLEZ, al interior del predio en donde se depreca la presunta obra, sea la causa eficiente de los daños reclamados, puesto que el hecho de haber realizado una intervención en el lote sin licencia de construcción, solo es un incumplimiento de carácter administrativo, que, tiene una sanción por parte de la autoridad competente y no genera automáticamente un daño declarable por la vía civil.

Amén de lo anterior, refirió el *a quo*, que, el dictamen pericial aportado por los demandantes carece de la identificación de los predios por su número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y los linderos de los mismos, y por ende, no era posible identificar en el dictamen la distancia de la colindancia entre el predio donde se realizaron las obras con relación a la ubicación de las casas de los demandantes. Igualmente observó que, si bien es cierto a folio 110 del proceso, obra un permiso menor otorgado por planeación municipal a EDWARD ORTIZ TÉLLEZ, para realizar obras de contención en el lote ubicado en la carrera 10 No 5-42 de Vélez – inmueble el cual no es de la propiedad de éste demandado, según el folio de matrícula inmobiliaria-, la dirección mencionada en el aludido permiso fue la calle 10 - # 3-38/40, es decir, un lugar diferente,

luego era indispensable que el dictamen pericial al menos hubiese señalado los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales se realizaron los mismos, para tener certeza en este proceso sobre qué predios se elaboró.

Aunado a lo anterior, refirió la *A Quo*, que, en el caso sub-examine no había prueba sobre la cuantificación de daños materiales causados, toda vez, que, el dictamen pericial aportado carece de los requisitos esenciales, no cuenta con elementos o soportes que acrediten el valor del daño solicitado, dado que, para su cuantificación no se tuvo en cuenta las condiciones anteriores de las casas. Amén de que, el daño moral deprecado por los demandantes fue dejado al arbitrio del juez, -sin ni siquiera acreditar cual fue la congoja sufrida- y por lo tanto no existen dichos elementos de prueba para acceder a tales pretensiones.

Por las anteriores consideraciones, el a quo denegó las pretensiones de la demanda, dado que, la parte demandante no probó los elementos axiológicos, que, conduzcan a establecer la presencia de la fuente de obligaciones.

El Recurso de Apelación:

En la alzada se pretende la revocatoria de sentencia de primera instancia, para que en su lugar se acojan las

pretensiones incoadas en el libelo introductorio. El disenso se hace consistir en cuatro (4) reparos, los cuales se resumen de la siguiente manera en orden de resolver los cuestionamientos:

1.- Que sí se demostró, que, los demandados estuvieran construyendo un centro comercial, dado que, la declaración de ÁLVARO LÓPEZ informó con precisión, que, él vio tres maquetas del presunto centro comercial, y que, el demandado EDWAD ORTIZ TÉLLEZ, le informó que tenía \$15.000.000.000 para la construcción del mentado proyecto, tal y como quedó expuesto en los hechos dos y tres de la demanda, en los cuales se dijo, que, se demolió una casa antigua para luego abrir fosas y de ocho y diez metros de profundidad, para hacer las columnas que sostendría el centro comercial, y estas fosas, fueron las que ocasionaron la inestabilidad de los predios de los demandantes, por saturación de aguas lluvias que provocaron que el piso cediera y causara los daños reclamados.

2.- Que el *a quo* no le dio valor probatorio al dictamen pericial elaborado por un ingeniero civil arguyendo entre otras cosas, que: i)- No reunía los requisitos del art. 226 del C.G.P., norma que no le exige al perito títulos adicionales, sino ser un profesional en lo relacionado con el dictamen. ii) Que el perito no allegó los folios de matrícula inmobiliaria y los certificados catastrales de los predios en conflicto, los cuales; frente a los dos primeros documentos fueron acompañados en la demanda,

y el segundo, solo es necesario para establecer la cuantía del proceso, esto último, lo cual se tasó por los daños ocasionados en las viviendas de los demandantes. iii) Que el dictamen carecía de linderos y no se pudo determinar la distancia de los predios afectados con el predio del demandado -Prieto Ariza-, lo cual da cuenta, que, *el a quo* no leyó el hecho primero de la demanda en el cual se indican los linderos de los predios colindantes, siendo esto una excusa para no reconocer los derechos de los demandantes.

3. Que la obligación de constituir actas de vecindad no es una obligación de los aquí demandantes, sino de los demandados constructores, quienes están en la obligación de demostrar, que, sus obras no causaron daños en ningún momento.

4. Que en el trámite de primera instancia existió una vulneración al debido proceso Art. 29 de la C.N. por las siguientes razones: i) Que el Juez de instancia en su momento aplicó al art. 97 del C.G.P., esto es, dio por no contestada la demanda, y a pesar de ello, permitió que la apoderada del demandado EDWARD ORTIZ TÉLLEZ interrogara a los demandantes, bajo el argumento, que, el interrogatorio fue sobre preguntas pertinentes y conducentes –art 220 del C.G.P.-, norma última, que, hace alusión a declaraciones de terceros y no de las partes.; ii) Que ante la no contestación de la demanda la *A Quo* debió dictar sentencia anticipada –art.

278 del C.G.P.- puesto que no había más pruebas por practicar; iii) Que los demandados no asistieron a la audiencia del art. 372 del C.G.P., y no se les impuso multa alguna.

Las Alegaciones de los no recurrentes:

Guardaron silencio.

CONSIDERACIONES PARA RESOLVER

Primeramente, debe dejarse observado por esta Sala que no se advierten irregularidades que impidan el pronunciamiento de fondo en torno al recurso de apelación que se interpusiera por la parte demandante.

El aspecto sustancial que debe analizarse tiene que ver con la responsabilidad civil extracontractual deprecada por conductas relacionadas con la construcción de obras civiles. Esto conlleva a que se ventilen los presupuestos de tal clase de declaración y analizar, si en la situación particular, la decisión adoptada en la primera instancia se encuentra ajustada a derecho, o si hay lugar a imponer otra, habida cuenta que la apelación fue interpuesta por la parte actora. Vale decir, que los presupuestos para tal fin, como lo son, el daño, la conducta culposa o ilícita, así como la relación de causalidad, deben presentar pleno convencimiento, atendiendo las reglas en el

ámbito de la carga de la prueba en materia del proceso civil. Ciertamente a ello conducen los reparos debidamente sustentados del recurso de apelación que hiciera la parte actora.

En efecto, en principio debe denotarse por esta Corporación que, la construcción de obras civiles constituye una actividad peligrosa y que la responsabilidad civil extracontractual por daños ocasionados a terceros, debe merecer el análisis a la luz de tales presupuestos, en los términos que han sido explicados ampliamente por la jurisprudencia nacional, siendo ejemplo de ello las sentencias del 26 de mayo de 1989. Gaceta Judicial No 2435 primer semestre de 1989. Pág. 153. También las de fecha 3 de mayo de 1965, 14 de marzo de 1983, 27 de abril de 1990, 30 de abril de 1976 y 22 de febrero de 1995. Vale decir, que ha de presumirse la culpa en la causación del daño y por ende, el demandante se exonera de tal exigencia procesal probatoria. No obstante, el demandado podrá desvirtuar tal presunción demostrando los supuestos fácticos que por mérito de la ley sustantiva conducen a tal fin.

Entonces, el entendimiento de tal doctrina conlleva a colegir que la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual por causas como éstas, parte de la existencia de una *“...presunción de culpa en quienes se dedican a tales actividades peligrosas...”*, por lo que *“...a la víctima le basta con demostrar: a) el daño, y b) la relación de causalidad entre*

este y el proceder del demandado, pues en tal evento se presume el tercer requisito que es la culpa...”.

Sobre los anteriores presupuestos ha explicado la jurisprudencia que:

“...El daño, entendido en sentido icástico, o sea, la lesión, detrimento o menoscabo de un derecho, interés o, incluso, un valor tutelado por el ordenamiento jurídico, es el primer elemento o presupuesto de la responsabilidad civil. En tal virtud, el artículo 1494 del Código Civil, dentro de las fuentes de la relación obligatoria, entre otras enuncia, el “hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como en los delitos” y, en consecuencia, la obligación de repararlo, parte de su existencia real u objetiva - presente o futura -, sin la cual, por elementales razones lógicas, el mencionado deber de prestación no surge.

Y por su parte, la relación de causalidad:

“...Establecida ante la realidad o certeza del daño, debe determinarse su causa e imputarse al sujeto, de donde, la relación, nexa o vínculo de causalidad, es el segundo elemento constante de la responsabilidad y consiste en precisar al autor del detrimento, mediante la imputación fáctica, física, material o causal del menoscabo a su conducta, sea por acción, sea por omisión²”.

Dentro del contexto de la responsabilidad civil extracontractual aquí deprecada, deviene claro observar que el ámbito de lo

² Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil. Exp. 11001-3103-038-2001-01054-01. Sentencia del 24 de agosto de 2009.

cuestionado por la apelación en relación con el fallo de la primera instancia, se contrae a que la *A Quo*, no obtuvo el convencimiento en torno a los presupuestos de la responsabilidad civil deprecada, especialmente porque el dictamen pericial no se colegía suficiente para inferir la existencia tanto el daño, así como la relación de causalidad. No obstante, en el sentir de los recurrentes, sí se allegaron medios probatorios suficientes para tal fin y precisamente en ello consistió el yerro de la juzgadora de primer grado.

Presupuestos de la Responsabilidad Extracontractual:

En tal sentido deviene formular como problema jurídico a dilucidar, si atendidos los argumentos de sustento del recurso de alzada, debe colegirse sí estaban debidamente estructurados los presupuestos para acceder a declarar la responsabilidad civil invocada. Y la respuesta ciertamente debe ser afirmativa:

Advertimos entonces a continuación el por qué sí se encontraban estructurados tales presupuestos, vale decir, el daño, la relación causalidad, así como la culpa de los demandados. Todo ello aunado a que también se allegaron diversos elementos probatorios que permiten determinar los daños respectivos a efectos de la condena a que haya lugar.

Veamos primeramente lo concerniente con el daño:

En la situación en examen ciertamente en la demanda se expuso o describió cuáles eran los daños. Al respecto, en relación con cada una de las viviendas se indicaron de la siguiente manera:

Por el demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ a grietas perpendiculares y paralelas al plano y asentamientos y dilataciones entre muros transversales y longitudinales sobre la casa situada en la calle 10 No. 3-52-54-56 del municipio de Vélez.

Por los señores accionantes ALVARO ERNESTO VELASCO LOPEZ y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, se aludieron al colapso de tres muros de cerramiento del patio posterior y la placa del piso del mismo patio, presentando daños en la estructura de la vivienda situada en la carrera 4 No. 10-50/52 del Municipio de Vélez.

Los demandados, no contestaron la demanda en la oportunidad correspondiente. Por consiguiente, no existió réplica a tal clase de manifestaciones, las cuales en principio debían tenerse como una confesión ficta o presunta sobre tales hechos, habida cuenta que tal es el sentido o alcance del Art. 97 del C.G.P.. Por lo mismo, ello impone indagarse en el

proceso si existía prueba en contrario o si fue infirmada tal confesión.

Contrario a lo expuesto últimamente, dentro del proceso obran además elementos probatorios debidamente allegados que, sí dejan ver con entera claridad que las manifestaciones no controvertidas en torno a la existencia de tal clase de daños, se ajustan a la verdad. Esto es, que además se arrimaron medios probatorios demostrativos de tales daños. Sobre el particular obra no solo un dictamen pericial debidamente sometido a contradicción de los demandados, sino también las declaraciones de varias personas e incluso actuaciones de autoridades administrativas del municipio de Vélez.

En tal orden de ideas, contrario a lo expuesto por el Juzgado de la Primera instancia y que fuera avalado en la ponencia inicial de esta Colegiatura para decidir el Recurso de Apelación, el dictamen pericial sí cumple con todas las exigencias tanto de orden formal como sustancial para que se pueda de éste derivar el convencimiento respectivo. Por manera que las falencias que advirtiera la juzgadora de la primera instancia, de un lado deben entenderse superadas por otras informaciones allegadas por el mismo dictamen, así como otros medios probatorios que obran dentro del proceso.

En el anterior contexto entonces y como se ha denotado, en el proceso obra un único experticio técnico, veamos entonces sus

aspectos relevantes de fundamentación y de conclusión que explicara y ampliara en estrados judiciales.

Respecto del predio de propiedad del demandante ARNULFO MATEUS RODRÍGUEZ ubicado en la calle 10 No 3-52-54-56 de Vélez e identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-22362, allí se expuso lo siguiente:

“ANTECEDENTES O CAUSAS DE LA APARICIÓN DE LAS DIFERENTES AFECTACIONES (...):

Es evidente que la falla estructural de la casa en mención como se ve en el registro fotográfico no es porque parte constructiva o estructural meramente, el problema tiene otro orbe y voy a señalar algunos antecedentes que describen la situación.

Hay factores principales que hacen permisible el deterioro de las paredes lindantes con el predio adyacente, predio en el cual ya hace aproximadamente 4 años se encontraba una construcción antigua con paredes en adobe, su cubierta y sus flanches de remate hacia las paredes vecinas, la cual fue demolida sin ningún permiso de licencia de demolición y sin la acción preventiva ni medidas necesarias y suficientes por parte del constructor para mitigar los efectos que se pudiesen producir con las casa colindantes teniendo en cuenta que algunas, están construidos en adobe material muy bueno y versátil siempre y cuando se encuentre protegido contra su peor enemigo el agua...

Posteriormente señaló que:

“La casa del señor Arnulfo Mateus es otra construcción en adobe similar a la que se demolió hace cuatro años en el predio adyacente sentido oriental y en el cual actualmente se está realizando una construcción que está afectando las paredes de la casa ubicada en la calle 10 No. 2-52-54-56, presentando grietas, fisuras y asentamientos por debilitamiento de la pared que precisamente linda con el predio intervenido constructivamente por el constructor...”

(...) el constructor en el predio adyacente retiró parte de los sillares que conforman cimentación de la casa del señor Arnulfo Mateus y por consiguiente limitó y disminuyó el trabajo que ofrece dicha cimentación ante las cargas y esfuerzos verticales que allí se producen generando los asentamientos que actualmente tiene la casa del señor Arnulfo Mateus.”

Finalmente concluye:

“Las anteriores descripciones son situaciones que nunca se tuvieron en cuenta, ni se adoptó un mecanismo adecuado para proteger la pared lindantes y que quedó expuesta a las inclemencias del clima, esta situación ha debilitado con el tiempo las paredes de la casa del señor ARNULFO MATEUS por los muros transversales están ligado a los muros longitudinales, y es uno de estos el muro longitudinal lindante el que está siendo afectado tanto en altura como en su cimentación, por el constante contacto con el agua, estas afectaciones pudieron ser prevenidas por parte del constructor mediante la impermeabilización de paredes expuestas a la intemperie mediante cualquier mecanismo como un manto impermeable o un polietileno mientras se adoptaban otras alternativas y además reforzamiento

de los sillares o cimentación de la casa de ARNULFO MATEUS.”

Ahora, respecto del predio de propiedad demandantes ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, ubicado en Carrera 4 No 10-50/52 de Vélez , identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 324-377, allí se expuso lo siguiente:

“ANTECEDENTE O CAUSAS DE LA APARICION DE LAS DIFERENTES AFECTACIONES...”

La obra que se está realizando actualmente en la calle 10 No. 3-38 ha afectado grandemente en su parte colindante con el predio ubicado en la carrera 4 No. 10-50-52 de propiedad del señor ALVARON VELAZCO.

La modificación del relieve del terreno en la obra que actualmente se ejecuta en la calle 10 No. 3-38 con los respectivos cortes realizados, produjo la activación de deslizamientos, un corte de talud produce varios cambios sustanciales en el estado de la formación residual.

Las excavaciones generan cambios topográficos y concentración de esfuerzos de cortante y en ocasiones descubren superficies críticas para los deslizamientos, como estratificación, fracturas o planos de cambio de meteorización.

(...)

Los materiales o tipos de suelos que en esa colindancia existen son especialmente propensos a los cambios, por acción de los cortes. Un fenómeno muy importante es la apertura de discontinuidades, por acción de la relajación de los esfuerzos de

comprensión; En ocasiones, se forman grietas de tensión, las cuales se convierten en conductos para la transmisión de agua infiltrada y la formación de presiones altas de poros,

(...)

La ejecución de un corte en el pie de un talud puede dejar al descubierto una discontinuidad o un plano de estratificación y provocar un movimiento, aún en taludes. Por lo anterior y por no recurrir a métodos adecuados de estabilización y técnicas de remediación, como (por ejemplo, un método de excavación por trincheras para recintar muros medianeros), para el sostenimiento del talud colindante y por la profundidad de las excavaciones realizadas, aproximadamente 4.50 mts con respecto al nivel de piso de la propiedad del señor ALVARO VELAZCO, las estructuras que en este sector se encontraba, como el muro de cierre perimetral y su respectiva placa de piso que hacen parte del parqueadero que allí se encuentra, colapsaron como se muestra en el registro fotográfico.”

Ahora, en la oportunidad de la contradicción debida, el experto firmante del dictamen, hace una amplia explicación de sus conceptos. Y si se quiere, detalló el por qué sí, las intervenciones del predio vecino como demolición, conllevaron a que en últimas se produjeran los daños en la estructura de los inmuebles de los demandantes. Al respecto en audiencia, y al inicio de su intervención, hizo la siguiente explicación respecto a lo acontecido con cada uno de los predios, iniciando

por el inmueble de propiedad del señor ARNULFO MATEUS RODRÍGUEZ:

“La casa del señor Arnulfo Mateus, cuando entré hacer mi peritazgo más específicamente por la intervención de los dueños del predio ubicado hacia el costado oriental, intervención que se hizo sin ninguna clase de permiso por parte de planeación municipal. Hay que tener claro que en ese predio se hicieron unos movimientos de tierras hacia los costados occidentales es decir, hacia donde la pendiente crece hacia arriba. Estos dos predios tanto el del señor Arnulfo como el señor Alvaro, están ubicados por donde la pendiente se acrecienta, los predios que quedan en la parte de abajo son predios que a futuro se irán o tendrán por aguas colgantes, por eso no fueron tan afectadas por estos trabajos realizados por el dueño de dicho predio.

(...)

Por esa razón desde que se inició esa construcción se realizó mal, la cual la construcción que se encontraba en adobe sobre sillares en piedra, como se construía antes, esta casa estaba unida en lo que llamamos ahora en los materiales de arcilla, lo llamamos en sogas y tizón, van trabadas de tal manera que se enlacen, en muchas veces con las casas de los lados, en este caso iba adonada a la casa de Arnulfo Mateus. Al demoler esta construcción no se tuvo en cuenta que estas paredes quedaban a la intemperie, sujetas al golpeo periódico del agua y del sol, no se le puso ningún material como polietileno para proteger esas paredes, dichas paredes se les quitó la sustentación que tenían con la casa que fue demolida por el dueño del predio en ese entonces los muros en este caso, muros longitudinales o sea los que van desde los paramentos hasta el fondo. Estos muros pierden sustentación, pierden resistencia, los muros en adobe, son muros que trabajan son en sentido horizontal o vertical y se encuentran parados sobre su propio peso.

También se adicionó a lo anterior, lo siguiente:

Entonces estas construcciones, aunque unas permanecen de pie no proporcionan la sustentación adecuada para los movimientos horizontales o fuerzas horizontales que son las producidas por movimientos telúricos o sismos, entonces la manera de que estos muros queden parados los longitudinales es trabarlos con muros transversales que son los que le dan la sustentación al muro, pero por uno de sus lados fue quitada esta casa sin haber previamente taconeado las paredes del señor Arnulfo Mateus, debieron haber sido cubiertas con un polietileno. Claro, al pasar el tiempo los muros se fueron debilitando, los sillares en los cuales esta montados los muros, los sillares son lo que llamamos ahora como la cimentación o los diafragmas de cimentación y estos sillares fueron alterados por la parte del predio que se iba a empezar a construir, entonces tocaron la cimentación de la casa del señor Arnulfo y debilitaron. Ahí se ve en los registros fotográficos los asentamientos diferentes productos del asentamiento de la construcción porque le quitaron sustentación contra la vecindad del predio intervenido o sea hacia el sector oriente. De ahí se dependen fisuras orientales, transversales a 45 grados sobre el plano, fisuras y grietas en los pisos, grietas por las cuales cabe el puño de mi mano.

(...)

En segunda instancia hay dos ejemplos más por el mismo lado, el ejemplo del señor Álvaro Velasco y el ejemplo del señor López que es testigo y que también fue afectado en gran proporción y fijémonos todos que las afectaciones hasta la más grande ocurrieron por la parte de arriba o sea hacia el occidente por donde el talud es más grande, eso

estoy hablando acorde a la demolición, por la demolición y la desprotección de las paredes de la casa del señor Arnulfo Mateus por no tomar las medidas preventivas, las paredes se fueron debilitando y apareciendo lo que está en mi informe. Como el informe del señor Arnulfo Mateus las afectaciones tienen que ver más es con el aspecto de la demolición a la casa que existía al lado de él, no puedo hablar del movimientos de tierra porque ahí fueron mínimos y no bajaron tanto del nivel del abrasante pero si alcanzaron a descubrir los sillares los cuales está montada la casa del señor Arnulfo. Más atrás si hubo unos movimientos de tierra que fueron los que afectaron al señor Álvaro y del señor López.

Ahora, respecto al inmueble de propiedad de los demandantes **ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA**, el perito expuso:

Con el mal manejo de movimiento de tierras, así como en el caso del señor Arnulfo se tomó, se debió presentar acorde a la ley porque esto no es un invento, acorde al decreto vuelvo y lo repito 1469 del 2010 y a la resolución 0463 del 2017, por el cual se establece los requisitos y se adopta el formulario de solicitud de licencia a la que corresponda y en este caso se llamaría licencia de demolición licencia de movimiento y de remoción de tierras.

La ley incluso para sacar esa licencia se necesita un estudio geotécnico, incluso que ese estudio geotécnico se hizo después de que pasaron todas estas cosas para hacer los respectivos caisson, pero ya les explicó esa situación, pero es así tampoco ni licencia demolición para lo que está enfrente pegado a la casa de Don Arnulfo, y tampoco se hizo licencia o se hizo la solicitud de licencia de remoción de tierras

ya sea atrás o adelante, pero en el caso la remoción de tierras o el movimiento de tierras que se hizo, fue un movimiento de tierras importante que se hizo en la parte media del predio hacia la calle 11.

*Entonces primero que todo, no sé tenía la licencia de movimiento de tierras, pero no es sólo pedir permiso hay que presentar una documentación ante la oficina de planeación entre ellas un estudio geotécnico, actas de colindancia, oficios de colindancia, paz y salvo municipal, certificado de libertad y tradición, fotocopia de la escritura, fotocopia de la cédula, plano del predio, plano topográfico del predio, abonado a esto se empezó a intervenir el predio sin dicha licencia y el movimiento de tierras se hizo cortando el talud de 3 a 4 metros de altura por debajo de la cimentación de las casas que estaban por el costado occidental que es el costado afectado. Entonces qué pasó, las cimentaciones que en su medida cumplen con el código sismo resistente **NSR-10**, acogida por el decreto anteriormente mencionado que es un código que es renovado cada 10 años aproximadamente y que cada vez es más duro en cuestión de licencias.*

Al parecer está remoción se empezó hacer el corte uniformemente de atrás hacia delante tratando de nivelar la parte superior con el interior habiendo un cambio de nivel en su perfil de 4 a 5 metros (...) entonces al realizar este movimiento de tierras homogéneo, al realizar un método que se llama método de "trincheras", que cuando tengo ese peligro, por uno de los lados al retirar un talud con las construcciones aledañas tengo que trabajarlo por porciones por pedazos entonces si tengo un talud general y empiezo cortarlo por secciones y empiezo a reforzar esa secciones esos bocados que le estoy sacando al talud y los refuerzos y cuando se refuerza el cimiento ya sea taqueteando, consolidando o con muros de contención, lo que sea, después si quito las trincheras que realice, pero ahí eso fue realizado a la olla de los cocos.

Cuando empezaron a hacer una de las partes de la cimentación, qué pues en mi profesión yo nunca había visto, (...) realizaron toda la viga de cimentación y empezaron a fundir columnas hacia abajo, hacia el costado oriental, con unas columnas tremendamente dimensionadas, con unos tamaños exorbitantes, con unas varillitas que dan pues risa, entonces después al tratar de hacer este empalme de toda esa estructura, lo que hicieron por un lado para empatarla con la de abajo, pues no les daba porque la de encima la dejaron muy por arriba y les tocó demolerla si no estoy mal,....

A medida de que esto fue evolucionando se hicieron adonados, ya después de haber fallado el muro se fue una porción del patio, algunas columnas que hacían ya parte del segundo piso de la construcción de Don Álvaro, ya se empezaron a tomar medidas que no sirvieron para nada, porque ya había sucedido el fallo del terreno y se derribó la barda en toda su extensión el patio y parte de la casa de Don Álvaro debido a esa intervención, después se tomaron unas medidas pero las medidas no fueron medidas contenidas, ni fueron medidas que fueran a dar sustentación a los daños ocasionados al señor Álvaro e incluso de uno de los testigos, del señor qué media casa se le vino abajo.

Se empezaron a construir unos caissons que a nivel de piso o rasante, qué es el piso que queda después del realizar un corte con un movimiento de tierras y de ahí hacia abajo tenemos entre 8 y 9 metros, qué hay otro testigo que estuvo en la construcción de esos caissons pero eso caissons, quedaron ahí enterrados porque no se ha hecho más nada y al Señor Álvaro Velasco le tocó sacar pues de su bolsillo para hacer las cuestiones necesarias hacer un muro de contención creo que a 45 metros de profundidad teniendo pues un piso no tan bueno ya que en ese sector lamentablemente según los estudios geotécnicos que vi, es un piso que se encuentra con el nivel original cuándo se empezó a

realizar el movimiento de tierras de 12 metros de profundidad encontramos ahí un piso Bueno en ese sector.

Entonces para la problemática del señor Álvaro principalmente fue colocación el mal manejo de ese movimiento de tierras, fallas en su muro totalmente cedido, totalmente desplomado, como se ven en los registros fotográficos, totalmente falló el muro, totalmente falló el piso y algunas de las acometidas hidráulicas y sanitaria, también entre 6 y 8 columnas que constituyen o hacen parte de la sustentación del segundo piso de la casa de Don Álvaro, así pues doctora y demás presentes, hay algo que se oyó desde un principio y que fueron todos aquellos asuntos acordes a la ley, como son la solicitud de licencias de demolición, de licencias de remoción de tierras y sin dejar de nombrar claro está, la licencia de construcción, qué es claro la más importante, pero no podemos decir que las dos anteriores no sean importantes por qué si se hubiera realizado de pronto no hubiesen pasado estas situaciones.

Entonces el predio tampoco tiene licencia de demolición, licencia de remoción, de tierras y licencia de construcción, para un proyecto de esa envergadura y de tanta inversión, con 14 y entre 15 vecinos colindantes, con los cuales hay que hacer una conciliación, a los cuales hay que informarles que se va a realizar una construcción, que se va a hacer ahí, en qué los va afectar por dónde van a salir las aguas, no sé contó con los vecinos para empezar un proyecto, pero cómo se iba a empezar con los vecinos, si no se realizaron las respectivas licencias urbanísticas acordes a la ley 1469. Así pues, en lo de Álvaro la afectación fundamental, fue por la remoción de esas tierras y esas tierras dieron paso al colapso de la parte o el área de aislamiento de la casa del señor Álvaro Velasco.

Como puede observarse de las anteriores citas, amplias y precisas, que además son enteramente técnicas del dictamen pericial, que explican las conclusiones expuestas, dejan ver a la Sala entera claridad de la existencia de afectaciones a los inmuebles de los demandantes.

Ahora bien, si bien es cierto, el dictamen allegado tiene algunas falencias de orden formal, el particular que lo rindió cuenta con amplia trayectoria en las labores profesionales de tal disciplina del conocimiento y en especial, la que alude a la construcción.

Además de la trayectoria académica o profesional aludida, en el presente proceso, no se advierten cuestionamientos éticos o de incumplimiento de los deberes profesionales por la parte demandada. Los reparos que hizo el demandado, a través de su apoderado, aluden a cuestiones de apreciación técnica, lo cual resulta entendible a la luz de los intereses jurídicos distintos que defienden.

Esta Colegiatura denota igualmente su debida sustentación en audiencia como la asistencia a la contradicción respectiva, desarrollada en la misma, estuvo presto a responder las preguntas efectuadas por la juzgadora de la primera instancia y cada uno de los apoderados que representan las partes aquí en litis.

También se encuentran dentro del expediente las siguientes declaraciones, que reafirman los hechos en que se fundamentó la demanda y de la prueba documental legalmente allegada al diligenciamiento. Veamos

Álvaro López Pérez quien también sufrió los daños por las obras que realizó en el mes de abril de 2016 el señor Edward Ortiz quien expreso lo siguiente:

“...me consta de forma directa porque resulta yo soy esposo de María Eugenia Mateos y sufrimos daños ahí ya fuimos reparados en el mes de abril del año 2016 Edward Ortiz empezó hacer unas obras ahí para hacer un centro comercial empezó que demoler una construcción antigua que tenía sobre la calle 10 asimismo entrada todos los materiales maquinaria pesada por la calle once donde nosotros vivimos metió pajaritas retroexcavadoras incluso taladros después de moler eso empezó a demoler los cimientos de la casa de nosotros la casa de nosotros estaba en 4 niveles e incluso se cayeron los últimos niveles tercero y cuarto al hilo de ellos también socavaron los cimientos sobre todo a la casa de Arnulfo y de Álvaro Velasco por la parte de atrás Todos los muros se fueron. En el año 2017 en la estructura de nosotros se cayó el muro, colapso por las grietas por sacarle los cimientos que habían de la casa y las grietas estaban tan grandes que tocó demolerlo hasta ahí me consta.”

Igualmente, se encuentra las declaraciones de German Darío Díaz Díaz y Luis Antonio Díaz Ariza, quienes fueron los constructores del muro caisson (muro de contención), en el

inmueble propiedad del demandado EDGAR HUMBERTO PRIETO, quienes a pesar de no constarle los hechos fundamento de la demanda si advirtió el primero de ellos lo siguiente: “ *Lo que sé es que hay una demanda entre los de unos alrededores de ese lote, por unos perjuicios que se ocasionaron por una obra ahí. A mí me llamaron para hacer un muro en caisson. Ya la casa esquinera estaba afectada, ya se había demolido una habitación de la parte de atrás, la habían destechado y estaba con fisuras y grietas, a mi inicialmente me recomendó el ingeniero Hinderman*”... Enseguida, cuando la señora Juez le pregunta sí le constaba “... que esas obras que usted estaba realizando, en la que usted estaba trabajando fueron las que causaron el daño al señor Arnulfo y Álvaro”, el testigo afirmó: “ *No puedo decir eso porque nosotros llegamos y ya la vivienda estaba afectada, sin embargo nosotros mirábamos por las excavaciones tan profundas que habían hecho.(...) Lo que le digo la casa de don Álvaro ya estaba destechada, habían unas grietas por dentro de las habitaciones y le piso.*

Por su parte, Luis Antonio Díaz Ariza afirmó “ *... yo cuando llegue ya ví que se estaban presentando fallas en las casas de los vecinos, que se estaban averiando y cediendo terreno, las paredes. En la casa de don Álvaro del otro señor no sé. Cuando se hicieron las excavaciones se vinieron la parte de arriba de las casas de don Álvaro.*”

Veamos ahora lo concerniente con la relación de causalidad.

Como fuera denotado, la relación de causalidad como presupuesto de la responsabilidad civil, concierne a determinar si la conducta de los demandados por acción u omisión, en definitiva, conllevó a la causación de los daños aludidos. En tal sentido, el problema jurídico que se deriva en torno a este presupuesto de la responsabilidad es si, obran elementos probatorios debidamente aportados de los cuales se pueda inferir convencimiento acerca de que por causa de las actividades de construcción ejecutadas que adujeron en la demanda, se causaron los daños que fueron demostrados, para lo cual se exige igualmente demostrar que los demandados fueron responsables de tal proceso constructivo o deben asumir tal responsabilidad.

Deviene entonces observar que en la demanda se imputó a los demandados que la actividad constructiva desarrollada en el predio colindante a los de propiedad de los demandantes, ciertamente conllevó a las afectaciones que afrontan los inmuebles de ellos; ello porque solo hasta cuando se suscitaron las obras aludidas, se hicieron evidentes las afectaciones a las viviendas, respecto de las cuales se reclama reparación. Sin embargo, como se denotó, los accionados, a pesar de la debida notificación no hicieron réplica oportuna a tal señalamiento, puesto que como se indicó, no dieron contestación a la demanda. Existió en consecuencia una

conducta procesal que en el ámbito probatorio connota, como se observará, una aceptación implícita o presunta de tal clase de hechos, tal como fue denotado atrás.

En efecto, en principio la prueba pericial que corrobora tal relación de causalidad. En tal sentido, claro refulge para la Sala que las afectaciones que afrontan los inmuebles de los demandantes provienen de la demolición de una vivienda antigua ubicada en la calle 10 No. 3-36/40/46 y calle 11 No. 3-43/45 y de las obras que se adelantan en dicho predio, porque allí se ha pretendido construir el centro comercial “*Aquarium*”.

En tal sentido la Sala remite a lo expuesto en el punto anterior, que ciertamente además de aludir a cuáles fueron las afectaciones o deterioros que sufrieron los inmuebles, también son clara e inequívocamente indicativas de que se causaron por efecto del proceso de construcción que se adelantara en el predio que ahora es de propiedad del señor PRIETO ARIZA. Por lo mismo, no se evidencia que haya sido otro factor determinante de tales daños.

De las referencias explícitas que se hicieran atrás de apartes del dictamen pericial y de la sustentación que se hiciera en audiencia pública, se evidencia de manera fehaciente el por qué se produjeron los daños y en particular las afectaciones que sufrieron los inmuebles de los demandantes. Incluso como

quedó denotado, no solo hubo errores de orden meramente técnico en el proceso constructivo allí adelantado, sino también cómo se dejó de atender ciertas exigencias de orden administrativo que conllevan a viabilidad de tal magnitud de obras y las eventuales afectaciones que se pudiesen causar a los predios colindantes, habida cuenta la naturaleza y condición particular del área en construcción.

Además, en el presente proceso obran fundamentos que corroboran los juicios del perito en torno a que los daños que constató se derivaron del proceso constructivo. En este sentido, obra en el informativo prueba documental que da cuenta de contingencias derivadas de las actividades de construcción que se predica generó los daños que aquí se pretende resarcir. Veamos:

Mediante Resolución No. 546 del 1° de diciembre de 2016, El Alcalde Municipal de Vélez, decreta “... *la suspensión inmediata de la obra de construcción que adelanta el demandado EDUAR ORTIZ, la cual están realizando sin licencia de construcción, hasta cuando se acredite plenamente que ha cesado las causas que dan lugar a esta medida*”, es decir, que cuente con licencia de construcción.

El 31 de enero de 2017³ el demandado EDWARD ORTIZ TELLEZ quien se identifica como propietario del proyecto construcción calle 10 No. 3-45 solicita al Secretario de Planeación “*PERMISO MENOR*”, para realizar la contención necesaria para la estabilización de los muros contra los vecinos colindantes. Además, realizar la excavación correspondiente para la adecuación del lote de su propiedad; siendo concedido durante el termino de 90 días a partir del 1 de febrero de 2017 (ver a folio 110).

El demandante ÁLVARO ERNESTO VELASCO LOPEZ⁴ informó a la oficina de planeación del municipio de Vélez el 25 de febrero 2017 que estaba siendo perjudicado por una obras ejecutadas en la parte posterior de su casa, presentando un deslizamiento y derrumbe del terreno, caída de muro de cerramiento posterior, afectando la estabilidad y seguridad de su inmueble.

En el mismo sentido el 28 de febrero de 2017 y ante la misma dependencia, el señor ARNULFO MATEUS BERMUDEZ⁵, informó que su predio se está viendo afectado a causa de una construcción adelantada por el señor EDWARD ORTIZ desde el mes de agosto de 2016, por lo que solicita una inspección ocular para corroborar lo manifestado, igualmente solicita

³ Ver a folio 87 del Cdo PPal

⁴ Ver a folio 85 del Cdo PPal.

⁵ Ver a folio 96 a 98 con evidencia fotográfica de los muros de su vivienda.

información sí, dichos trabajos realizados cuenta con su respectiva licencia de construcción.

El 2 de marzo de 2017, se reúne el Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres CMGRD reunión extraordinaria y el tema central por el cual se convocó⁶ *“3.1.Riesgos de viviendas vecinas por Construcción ubicada entre la calle 10 No. 3-36/40/46 y calle 11 No. 3-43/45 casco urbano del municipio de Vélez”* Al presentar al Concejo la situación queda expresamente en el acta lo siguiente: *“ El Ing. Cristian Lobo Contratista de la secretaría de Planeación informa que como consecuencia de los trabajos realizados por parte de los propietarios vecinos de la vivienda de la señora Eugenia Mateus ubicada en la Calle 11 No. 3-49 Casco Urbano de Vélez, manifestando ella misma que corresponde al señor Edward Ortiz Delgado de la obra Henry Mateus, se presenta una falla en un muro recientemente construido, trabajos que no cuentan con la licencia de construcción expedida por la secretaria de planeación, la falla de dicho muro genera presuntamente el movimiento en masa del terreno vecino que se encuentra en una cota más alta generando daños en las propiedades vecinas. Se evidencia erosión del terreno y deslizamiento que puede continuar cediendo a medida que aumenten las lluvias. No se encuentra en el lugar de los hechos a un profesional residente que responda por dicha obra, por*

⁶ Ver acta a folio 88 a 95 del Cdno 1.

parte de los propietarios de la obra se presenta el señor Henry Mateus quien manifiesta ser encargado de la misma, se le recuerda que para esta fecha ha sido advertido y notificado en reiteradas ocasiones para que cese los trabajos constructivos y se le recuerda que los daños causados pueden ser su responsabilidad por no acatar dichos llamados y no tramitar el respectivo permiso...”

EL 21 de abril de 2017, los demandantes ALVARO ERNESTO VELASCO LOPEZ y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA⁷ informan a la Personería Municipal de Vélez, “cuyas recomendaciones efectuados por las personas expertas en el tema; era colocar plástico para evitar el deslizamiento del terreno en proporciones mayores y quince (15) días después no se ha hecho el trabajo en consecuencia el terreno se ha bajado aproximadamente (01) cm y medio en consecuencia las paredes siguen presentando una grieta de 6 cm en el costado derecho con límites al señor Guillermo Gonzales y 10 cm por el cm colindante con el museo”. Solicita que estén pendientes de la obra en construcción para evitar una catástrofe y que existe un riesgo eminente para aproximadamente 300 personas que viven en ese entorno.

La Secretaría de Planeación Municipal⁸ ejecutó una visita los días 25 y 26 de octubre de 2017, con acompañamiento de la

⁷ Ver a folio 86 *ibidem*.

⁸ Ver acta a folio 100 a 102 del diligenciamiento.

Procuraduría General de la Nación adscrita a la Dirección Nacional de Investigaciones Especiales, respecto de lo cual se observó que la *“casa ubicada en la calle 10 nro.3-56 de propiedad de Tersa Inés Núñez Bohórquez y Arnulfo Mateus, con construcción de más de 50 años, con estructura de abobe la parte que presenta afectación (paredes en cocina) con signo de posible colapso” (...)* *“Casa ubicada en la carrera 4 nro.10-54 de propiedad de Álvaro Ernesto Velazco y Olga Lucia Fontecha Rueda, el señor Álvaro Velazco manifestó que colapsaron tres (3) muros de cerramiento de la patio posterior y la placa del piso del patio. También manifestó que el constructor perforó por debajo de las vigas de cimentación y que sacaron piedras de gran tamaño. No sabe cuántos años tiene de construcción la estructura antigua de la casa, que lo que tiene claro es que colapso (los muros de cerramiento del patio) contaban con vigas de amarre, zapatas y columnas en concreto y muros en bloque. La estructura de la casa como tal está presentando agrietamientos en los muros laterales.”*

Para esta Corporación resulta claro sustento probatorio de que las autoridades públicas de Planeación Municipal de Vélez, constataron los daños aquí invocados, en la inspección que se les hiciera a los aludidos predios. Tal visita de los funcionarios se efectuó con acompañamiento de la Procuraduría General de la Nación. Esa misma constatación se hizo sobre los daños que tenían las casas de los demandantes, lo cual fortalece la apreciación del experticio técnico que fue presentado por la

parte actora en la demanda y debidamente sustentado y controvertido en audiencia por el ingeniero Civil Hinderman Gómez López.

Ahora, debe indicarse que dentro del proceso existen diversos documentos de los cuales se infirió por el juzgador de la primera instancia, así como por la ponencia inicial de este proceso, como fundamentos probatorios suficientes para colegir que el daño endilgado a los demandados, no había sido producto del proceso constructivo, sino que estos ya existían. Sin embargo, ello no puede ser aceptado por la Sala, por las razones que en seguida se enuncian, igualmente se realiza una relación de orden cronológico:

Visita técnica del inmueble calle 10^a No. 3-43 efectuada por la Secretaría de Planeación Municipal de Vélez de fecha 17 de octubre de 2009, donde plasma concepto respecto de fallas que se presentan en los linderos de los predios.⁹

Solicitud de requerimiento¹⁰ al señor DANIEL RODRIGUEZ presentado por ARNULFO MATEUS BERMUDEZ, ante el inspector de policía de Vélez.

⁹ Ver a folio 223 del Cdno No. 1

¹⁰ Ver a folio 241 y 243

Descargos rendidos por el querellado DANIEL RODRIGUEZ ORDUZ de fecha 22 de octubre de 2009¹¹, dentro del memorial presentado por el aquí demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ.

Memorial presentado por ARNULFO MATEUS BERMUDEZ de fecha 22 de octubre de 2009 ante la Secretaría de Planeación de Vélez, solicitando información si el querellado tenía licencia de construcción; igualmente, informando que tenía la intención de realizar los arreglos pertinentes, sin embargo el señor RODRIGUEZ ORDUZ no le permitió la respectiva restauración¹².

El 17 de noviembre de 2009¹³, la inspección de policía resuelve la querrela policiva que interpuso personalmente el demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ ordenando literalmente lo siguiente:

“PRIMERO: Imponer medida de protección inmediata al derecho de posesión y tenencia de los bienes inmuebles objeto del presente proceso declarando que pueden producir perjuicio grave a la seguridad de los ciudadanos colindantes entre sí. SEGUNDO: Recomendar al señor ARNULFO MATEUS acatar las correspondientes actividades de reforzamiento desde la base del muro y a su vez demoler la parte del muro de su propiedad que no resista este mantenimiento para que ofrezca estabilidad a su propiedad y al predio lindante, que propone el

¹¹ Ver folio 224 a 225 del Cdo 1.

¹² Ver a folio 239 *ibidem*.

¹³ Ver a folio 226 y *ss ibídem*.

informe técnico procedente de la oficina de Planeación Municipal. TERCERO: Se deja en libertad a las partes que consideren vulnerados sus derechos para que acudan ante el órgano judicial correspondiente, mediante una acción civil y si es de competencia de la Inspección Municipal de Policía concurrir mediante un proceso Civil de Perturbación a la Propiedad, Posesión o tenencia contemplado en el Artículo 359 del Código de Policía de Santander.”

Certificación emitida por la Secretaria de Planeación de Vélez, donde consta que el señor DANIEL RODRIGUEZ ORDUZ no cuenta con permiso para reparación o adecuación que se están ejecutando en el inmueble ubicado en la calle 10 No. 3-38-43-45-46 del municipio de Vélez. ¹⁴

Posterior a ello, el 12 de febrero de 2010¹⁵, el demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ, interpuso querrela policiva por perturbación a la posesión al señor Daniel Rodríguez Orduz, anterior propietario del inmueble ubicado en la calle 10 No. 3-43, con el objeto de que cesara la ejecución de actos u obras locativas en el predio de su propiedad toda vez que, según lo manifestado el querellado no dio permiso para realizar las recomendaciones que efectuó el Inspector de Policía el 17 de noviembre de 2019, afirmando en el hecho 3 de la querrela lo siguiente:

¹⁴ Ver a folio 246 del Cdno 1.

¹⁵ Ver a folio 202 a 204 del Cdno PPal.

“...luego de que el señor RODRIGUEZ ORDUZ, iniciara sus obras locativas en el aludido predio, se vio afectada la pared de mi propiedad y que hace las veces de junta urbana en la de él, y sobre la cual existía una enramada construida desde años atrás, por el antiguo dueño, anterior al señor RODRIGUEZ ORDUZ. Dicha afectación fue causada por la exposición directa a las aguas lluvias a la cual quedó sometida la pared de mi propiedad, luego de que el citado señor quitara aquella (la enramada) protección que la cubría, pero que con la demolición y excavaciones que el vecino Daniel hiciera al interior de su inmueble, aquella protección se derrumbó, generando gran humedad, agrietamiento del plurimencionado muro y debilitamiento a las bases del mismo, sin que su parte le diera un mínimo de mantenimiento a esta pared, que a causa de tales obras, se empezó su deterioro total”. Y en el hecho 6 “Para adelantar los respectivas reparaciones y habiéndolas puesto previamente en conocimiento del señor DANIEL RAODRIGUEZ, solicité los servicios de mano de obra a los señores MARCO ALIRIO GONZALEZ DUARTE Y EDGAR GONZALEZ VELASCOS, quienes iniciarían sus labores el veintiuno (21) de octubre de 2009. Sin embargo, el ahora querellado, me manifestó su negativa a permitir que yo adelantara tales reparaciones, aduciendo que los mismos serán superfluos y que lo que el solicitaba era levantar de mi parte y bajo mi parte y bajo mi costo, el descargue de mi muro y levantar uno nuevo”

Contestación de la anterior querella, efectuada por el apoderado judicial del señor Daniel Rodríguez Orduz¹⁶, quien se opuso a la prosperidad de la pretensiones, interponiendo las excepciones de inexistencia de las obras civiles de perturbación y como excepción previa de caducidad de la acción con las consecuentes pretensiones del medio

¹⁶ Ver folio 208, 231 y ss *ibídem*

exceptivo, con fecha de presentación personal del 24 de febrero de 2010.

Querrela policiva¹⁷ de Demolición de obra que amenaza ruina contra ARNULFO MATEUS BERMUDEZ presentada a través de apoderado judicial del señor DANIEL RODRIGUEZ ORDUZ, en la que se solicita declarar en estado de ruina e inminente peligro el muro que hace las veces de junta urbana o muro medianero del inmueble ubicado en la calle 10 No. 3-43 de Vélez.

Contestación de proceso abreviado radicado 2010-0001¹⁸ por parte del aquí demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ a través de apoderado judicial de la queja formulada por DANIEL RODRIGUEZ ORDUZ, presentando los descargos para dejar “*sin piso LA DECLARACIÓN DE DEMOLICIÓN DE UN MURO que hace parte de la casa de propiedad del ARNULFO MATEUS BERMUDEZ*” presentada el 23 de abril de 2010-

Inspección ocular¹⁹ de fecha 17 de junio de 2010, donde el inspector de policía deja la siguiente constancia:

¹⁷ Ver a folio 216 y ss Cdo Ppal.

¹⁸ Ver a folio 209 a 205 *ibidem*

¹⁹ Ver a folio 206 y 207 *ibidem*.

“...una pared en adobe sin pañete a la cual se observa sus cimientos en piedra, pared de vivienda de dos pisos donde se vislumbra señales que demostraba en un tiempo pasado sobre parte de esta pared era apoyo una construcción tipo enramada en el predio del demandado, puesto que se halla señales de huecos dispuestos donde sostenían vigas de techo de dicha construcción enramada. De igual manera, parte de la pared o el muro en adobe es decir en la parte inferior se halla pañetada pero ya se dijo que las bases en piedra están expuestas y en una parte se halla aun el trabajo de aislamiento de humedad donde se fijó a la parte materia de la presente diligencia, un friso que sostenía lamina zinc que servía de flanshing para evitar la humedad en dicha pared cuya parte inferior se halla frisada...

(...) Se deja constancia que en el acto de la diligencia se observó en la parte alta del muro de adobe agrietamientos verticales que presupone desplazamiento del muro en algún sentido y por estar expuesto a la intemperie se observe que el adobe ha venido perdiendo su contextura y las vigas de madera que sobre salen ya están podridas, señal de alto deterioro del muro...”

Al interrogársele al demandante respecto a la prueba documental antes transcrita manifestó lo siguiente:

“Juez: *Me puede informar de manera completa, las acciones respecto de la querrela por perturbación a la posesión, y un proceso también de responsabilidad policivo donde a usted le dieron unas órdenes respecto de su inmueble*

Arnulfo Mateus Bermúdez: *Eso fue con el señor Orduz, inicialmente fue quien lo demandó porque él hizo una demolición sin tener licencias, yo me dirigí a la inspección de policía y evidenciaron que el si había hecho una demolición aparte de eso de la casa de él estaba utilizando la pared de mi propiedad, donde habían unas columnas sin hacerle ningún mantenimiento y pues*

desprotegieron esa pared cuando hicieron esa demolición. El, por evadir la responsabilidad aduce que es una casa vieja, que amenazaba ruina y que supuestamente tenía que demolerla, y fueron y miraron y las reparaciones que había que hacerle era mínimas, un friso o de pronto un pañete para protegerla mas no para demolerla. Yo trate de remediar la situación, cuando yo contrate y lleve materiales incluso para reparar los daños que él me había ocasionado dijo que él no admitía eso; que él tenía que demoler el muro, yo pedí conceptos de manera verbal porque no tengo nada por escrito y ellos me decían no, esa pared no tiene que demolerla, las paredes no tenían fisuras ni tenían nada.

Entonces este señor lo que hizo después fue hacer un muro, pero después le vendió a este señor Edward, y el empezó a hacer trabajos ahí no sé si sería por falta de asesoría, y empezó a socavar el muro. Si hay una piedra ahí en ese sitio no es de lujo, esa piedra cumple una fusión y entonces ahí fue donde se presentó esta situación. Si esa casa no hubiese tenido la cimentación que tiene, hace ratos se hubiese ido al piso. Las casas que se derrumbaron, son construcciones más recientes y se cayeron.

Juez: *¿Cuál fue el resultado de ese proceso?*

Arnulfo Mateus Bermúdez: *Pues eso la inspección de policía pues a lo último no determino nada, no dijeron nada, porque a lo último el señor este Edward dijo que él no aceptaba eso que yo quería hacer, él quería que yo lo derribara el muro, derribar el muro, era derribar la casa, entonces no quedamos en nada, el vendió y así quedo en la inspección de policía.*

Por lo anterior, si bien es cierto, hubo daños en el muro colindante del demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ para el año 2009, no fueron de la magnitud que están expuestos y demostrados en el presente proceso, porque

como fuera denotados, el perito a través del dictamen que rindiera, además de determinar con precisión cuáles fueron los daños por los que se demandó la responsabilidad civil, también dejó determinado y clarificado cuales fueron sus causas. Y precisamente en ello se enfatizó que se contrajeron a las actividades constructivas adelantadas y respecto de las cuales se dio cuenta en este proceso.

En tal sentido, por el contrario, tal y como lo afirma el mismo actor fueron *“las reparaciones que había que hacerle era mínimas, un friso o de pronto un pañete para protegerla mas no para demolerla”*, como lo manifestó dicho trámite policivo no se concluyó. Por lo mismo, lo allí denotado no podría predicarse que era el mismo daño; que tenía la misma connotación.

Por lo anterior, se concluye, sin lugar a equívocos el nexo causal como presupuesto de la responsabilidad extracontractual deprecada. Y ciertamente, por mayoría la Sala lo acoge, porque jurídicamente, se estima que tiene la sustentación suficiente para determinar el origen del daño que fuera el causante de los inmuebles de propiedad de los demandantes y que atrás quedaron ampliamente reseñados en el aparte del daño.

Y, por último, veamos ahora lo relacionado con la *“culpa”* de los demandados en la causación del daño.

Con el presupuesto de la “culpa”, se conduce a determinar la existencia de la respectiva conducta determinadora del daño imputado y si su ejecutor o ejecutores que jurídicamente estarían vinculados con esta, para el evento en que no solo se predique que haya sido su ejecutor material, obraron bajo los parámetros que en derecho podría justificar su comportamiento. Por lo mismo descartar eximentes de ésta, tal cual sería la fuerza mayor, el caso fortuito, la culpa de un tercero o cualesquiera otra reconocida como tal.

En tal sentido deviene entonces inicialmente determinar si los demandados ejecutaron las actuaciones determinantes del daño y si jurídicamente están vinculados además a sus consecuencias. A este último respecto, necesario resulta precisar si los demandados obraron de manera debida en el proceso de construcción adelantado y por ende, no podrían ser imputados civilmente y con ello desvirtuando la presunción de culpa que obra en contra de ellos, precisamente por haber estado ejerciendo una actividad peligrosa.

Para la Sala ciertamente obran suficientes elementos de los dos aspectos indicados. Vale decir que, si se allegaron medios demostrativos de la ejecución de obras de construcción y quiénes jurídicamente deben asumir la responsabilidad por los daños, sin que se arrimaron probanzas de las cuales pudiera inferirse que no obraron de manera culposa.

Debe denotarse que los demandados deben responder por sus actuaciones en el proceso de construcción bajo dos ópticas: Una, la del constructor, que estuvo en cabeza del señor EDWARD ORTIZ TELLEZ; la otra, del causahabiente del propietario de la obra, el señor EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA, quien expresamente asumió la responsabilidad del anterior. Veamos las razones de esta conclusión:

En principio precisa la Sala que en relación con el demandado EDWARD ORTIZ TELLEZ, adujo y se demostró dentro del informativo que él fue el responsable de la actividad de construcción adelantada en el predio ahora del señor PRIETO ARIZA. Los fundamentos de esta conclusión son los que enseguida se enuncian:

Resolución 546 del 01 de diciembre de 2016, por medio del cual el señor Alcalde Municipal de Vélez decreta la suspensión inmediata de la obra de construcción que adelantaba sin licencia de construcción a su nombre.

Igualmente obra, la petición elevada el 31 de enero de 2017 a la Secretaría de Planeación Municipal de Vélez con el fin de solicitar permiso menor para realizar la contención necesaria para estabilización de muros contra los vecinos colindantes,

firmando como propietario del proyecto de construcción ubicado en calle 10 #3-45²⁰.

Concesión de Permiso Menor a favor de EDWAR ORTIZ TELLEZ de fecha 1 de febrero de 2017, expedido por el Secretario de Planeación.

Invitado como encargado de las construcciones en el predio ubicado en la Calle 10 No. 36/40/46 y Calle 11 No. 3-43/45 del casco urbano del municipio de Vélez a la reunión extraordinaria del CONCEJO MUNICIPAL DE GESTIÓN DE RIESGO DE DESASTRES- CMGR, llevada a cabo el 2 de marzo de 2017 y firmante en la asistencia a la reunión.²¹

Denota la Sala enseguida lo concerniente con la responsabilidad del señor EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA. Como se indicó, él es actual propietario y que a pesar de que tal condición la adquiriera en el año 2017, él asumió tal responsabilidad civil.

En efecto, el señor PRIETO ARIZA adquirió el predio el 23 de octubre de 2017, suceso posterior, a la demolición y a las obras causantes de los perjuicios atrás señalados. No obstante, él, expresa y claramente se comprometió a realizar las

²⁰ Ver folio 87 del Cdo 1.

²¹ Ver acta a folio 88 a 95 *ibidem*.

reparaciones respectivas a los predios colindantes. Así, se plasmó en la cláusula quinta del contrato de compraventa “*El inmueble se entrega en el estado de mantenimiento en que se encuentra y el comprador se compromete a realizar los arreglos a los predios colindantes y a las excavaciones que se encuentran en ejecución y sabe y conoce de su estado*”²², contrato que se materializó mediante escritura pública 1925 del 24 de octubre de 2017 de la Notaría cuarenta y dos de Bogotá D.C, e inscrita en la anotación 27 del folio de matrícula inmobiliaria No. 324-3167 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Vélez.²³

Al respecto debe denotar además esta Colegiatura que no obra información de tal asunción de responsabilidad dentro del proceso. Esto por cuanto, muy a pesar de que el causahabiente a título oneroso, en este evento el comprador, el señor PRIETO ARIZA, fue debidamente notificado no allegó medio demostrativo de haber revertido tal condición jurídica y tampoco dentro de proceso se allegó evidencia probatoria concluyente sobre el particular.

Ahora, dentro del proceso obran además diversos medios probatorios concluyentes de que el proceso constructivo se

²² Ver contrato de compraventa a folio 194 a 197 del Cdno 1.

²³ Ver Certificado de tradición a folio 14 a 17 *ibidem*.

adelantó bajo parámetros que permiten inferir culpa de sus ejecutores materiales. Veamos:

No hay acta de vecindad previa al inicio de la demolición de la vivienda de propiedad del demandado EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y efectuada por el demandado EDWARD ORTIZ TELLEZ. Esto es, no se allegó medio demostrativo de cuáles eran las condiciones de las viviendas afectadas y de las próximas, para que con antelación al proceso de demolición de la vivienda antigua y las excavaciones que se efectuaron para la construcción de socavones de la magnitud que se efectuó, se hubiese dejado debidamente constatado sus condiciones de estabilidad.

En el presente proceso, antes que inferirse convencimiento de un actuar alegado de cualquier culpa o de eximentes de esta, obran diversos medios probatorios que la corroboran. Vale decir, que se obró sin atender ciertos lineamientos propios de tal clase de actividades, incluso contrarios a las disposiciones administrativas, lo que en suma, ha permitido a la Sala colegir que la presunción de culpa que pesa sobre el constructor, respecto de los daños no fue desvirtuada. Incluso, valga denotarse, debidamente corroborada por los medios probatorios aportados.

Deviene de lo expuesto que estando demostrado que los daños que afrontan las viviendas de los demandantes tuvieron por causa la demolición de una vivienda antigua, dejando a la intemperie el muro colindante y las excavaciones que realizaron sin licencia, además de presumirse la culpa de los demandados. Por lo anterior, deberá revocarse la decisión de primera instancia y en consecuencia declarar que los aquí demandados EDWARD ORTIZ TELLEZ en calidad de constructor, EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA son responsables civil y extracontractualmente por los daños causados a los inmuebles de propiedad de los demandantes ARNULFO MATEUS BERMUDEZ y ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA y así se dispondrá en la parte resolutive.

Determinación de Efectos Patrimoniales de los Daños

Denotado que estaban demostrados los presupuestos para acceder a declarar la responsabilidad civil, preciso es que ahora la Sala se ocupe de la cuantificación de los daños causados, en orden a que se determine cuál puede ser el ámbito de la condena resarcitoria respectiva. De conformidad con la demanda se pretendieron indemnización por daños de orden patrimonial, como de naturaleza extrapatrimonial, bajo la modalidad de daño emergente. Veamos en particular lo correspondiente en torno a cada uno de estos:

Los Perjuicios Patrimoniales:

El pretendido **daño emergente futuro**, fue estimado por el demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ en la suma de **\$100.800.000** valor aproximado de las intervenciones a ejecutarse para la rehabilitación de la vivienda. Por su parte, los demandantes ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA por la suma de **\$84.100.000**, correspondiente al presupuesto para cubrir el valor de las intervenciones a ejecutar para la rehabilitación de las estructuras afectadas y colapsadas.

Según la jurisprudencia, esta clase de indemnización se define como: “...*el perjuicio futuro, el cual puede ser cierto o eventual o incierto. El primero se configura si hay una probabilidad suficiente de su suceso; el segundo, sí ésta no se presenta y por lo mismo puede acaecer o no; únicamente aquél puede ser objeto de resarcimiento, toda vez que justamente hay motivos valederos para prever que su llegada posterior va a afectar necesariamente el patrimonio de la víctima...*” (Sala de Casación Civil. Sentencia del 10 septiembre de 1998. Expediente 5023).

Sobre el particular, se anexa al informativo el dictamen de cada inmueble relativo al “*presupuesto costos reparaciones calle 10 No. 3 52-54-56*”, visto a folio 49 Cuaderno No 1 y

presupuesto costos reparaciones carrera 4 No 10-50-52” visto a folio 74.

El objetivo de dichos informes, consistieron en evaluar, cuantificar y valorar los daños y/o afectaciones causadas por terceros a las viviendas localizadas en la calle 10 No. 3 52-54-56 siendo efectuado para el 10 de noviembre de 2016 y en la carrera 4 No 10-50-52 efectuado en abril de 2017.

Para el inmueble de propiedad de ARNULFO MATEUS BERMUDEZ en el capítulo “*DISPOSICIONES GENERALES*” consignó lo siguiente:

“Sí la casa se va a mantener en altura, se debe reforzar y colocar columnas con una dimensión de 20x20 mínimo (400cms 2 de área transversal y tener al menos 4 barras No. 3 longitudinales y estribos espaciados a no mas de 10 a 15 cms), en puntos intermedios a distancias no mayores de 35 veces el espesos del muro o cada 3.5 mts..

Todas las vigas de borde y de coronación tendrán la misma especificación que la de las columnas.

El refuerzo longitudinal de las columnas y vigas debe esta adecuadamente anclado en sus extremos y a los elementos de la cimentación.

Las zapatas serán mínimas de 80x80 cms y tendrán refuerzos en barras No. 4 su altura será mínimo de 35 cms de espesor y estarán conectadas entre si mediante viga de enlace de 25 x 25 con las mismas especificaciones en refuerzo dados para las vigas de 20x20.

La placa de piso será de 10cms de espesor con un reticulado de 25x25 con varilla de $\frac{1}{4}$.

Los anteriores parámetros se encuentran acordes al código sismoresistente vigente NSR-10”

Y respecto a la vivienda de los demandantes ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, se consignó lo siguiente:

“Sí se va ha realizar el cerramiento se tendrá en cuenta que las columnas de confinamiento tendrán una dimensión mínimo de 25x25 con un refuerzo estructural que corresponda a 4 diámetros de $\frac{1}{2}$ y flejes de $\frac{3}{8}$ distanciados cerca al nudo cada 8 cms en una distancia de 60 cms a lado y lado y centro de luz cada 15 cms, esta columnas estarán distanciadas cada 2,5 mts y serán apoyadas sobre zapata de 80x80 con una retícula de 20x20 en varilla de $\frac{1}{2}$ en ambo sentidos, las columnas serán conectadas entre sí, tanto por una viga de cimentación de 25x25 con diámetros de $\frac{1}{2}$ como por una viga de coronación de 25X15 con cuatro diámetros de $\frac{1}{2}$ y flejes de $\frac{3}{8}$ respectivamente para confinar la mampostería, Los anteriores parámetros se encuentran acordes al código sismoresistente vigente NSR-10.

SE RECOMIENDA realizar placa de piso en concreto estructural de un espesor de 10 cms con un reticulado de 20x20 en varilla de $\frac{1}{2}$ teniendo en cuenta los parámetros del nsr-10 en cuanto a los materiales de sub- base para el control de bombeo, facilitar drenaje y amortiguar cambio de volumen.

SE RECOMIENDA la construcción de muro de contención reforzado en voladizo de aproximadamente 6mst de altura, por 10.5 mts de largo, en la parte trasera del predio en cuestión con su respectivo predimensionamiento acorde a los lineamientos NRS-10.”

Por manera que, la cuantificación que se le dio a las afectaciones que fueron desarrolladas por el perito que realizó directamente el estudio de los daños ocasionados a las

viviendas, ciertamente devinieron de un estudio juicioso y real. Esto en virtud a que las averías encontradas prácticamente afectaron la estructura de las viviendas, considerándose por ello que, para la fecha en que se realizaron las cuantificaciones, esto es, en noviembre de 2016 y abril de 2017, no estaba alejada de su valor real, pues nótese, según las reglas de la experiencia que los materiales y obras que puede conllevar la construcción de un inmueble incluso su remodelación, por regla general tienen un costo considerable.

Por lo anterior, se condenará a los demandados al pago de la por concepto de daño emergente futuro así:

- a) A favor de ARNULFO MATEUS BERMUDEZ en la suma de **\$100.800.000**. suma que deberá ser indexada, desde el mes de noviembre de 2016 y hasta cuando haga efectivo el pago, de conformidad con la formula $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$.

- b) A favor de ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA por la suma de **\$84.100.000**. suma que deberá ser indexada, desde el mes de abril de 2017 y hasta cuando haga efectivo el pago, de conformidad con la formula $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$.

Así se dispondrá en la parte resolutive de ese proveído.

Los Perjuicios Extrapatrimoniales:

Los demandantes pretendieron el reconocimiento de dicho perjuicio ocasionado por el deterioro de sus viviendas, debido a la depresión y preocupación al ver que el estado en que se encontraban sus inmuebles dejándolos al arbitrio del Juris. Sobre tal aspecto, se ha explicado en qué consiste el daño moral y cómo debe ser demostrado en un determinado proceso. Al respecto la jurisprudencia ha expuesto reiteradamente en términos generales lo siguiente:

“...Con relación a la usual definición del daño moral, esta Corte ha ratificado que “está circunscrito a la lesión de la esfera sentimental y afectiva del sujeto, ‘que corresponde a la órbita subjetiva, íntima o interna del individuo’ (sentencia de 13 de mayo de 2008), de ordinario explicitado material u objetivamente por el dolor, la pesadumbre, perturbación de ánimo, el sufrimiento espiritual, el pesar, la congoja, aflicción, sufrimiento, pena, angustia, zozobra, desolación, impotencia u otros signos expresivos”, que se concretan “en el menoscabo de los sentimientos, de los afectos de la víctima y, por lo tanto, en el sufrimiento moral, en el dolor que la persona tiene que soportar por cierto evento dañoso”. (Sentencia de Casación Civil de 18 de septiembre de 2009. Exp.: 2005-406-01)...”²⁴.

²⁴ Consultar Sentencia del 5 de agosto de 2104. Ref. Exp. SC10297-2014 – 11001310300320030066001.

En otros pronunciamientos, la misma alta Corporación, en torno a la prueba de dichos daños y su resarcimiento, expuso:

“...Es por ello por lo que esta Corte ha afirmado que esos perjuicios sólo dan lugar a indemnización si quien los aduce logra probar que son ciertos, porque incluso en los eventos en que se deja establecida la responsabilidad por un hecho injusto, ésta no conduce en todos los casos, ni de manera indefectible, a la imposición de la condena en perjuicios, toda vez que “para que haya lugar a indemnización se requiere que haya perjuicios, los que deben demostrarse porque la culpa, por censurable que sea, no los produce de suyo. Vale esto como decir que quien demanda que se le indemnice debe probar que los ha sufrido. Más todavía, bien puede haber culpa y haberse demostrado perjuicios y, sin embargo, no prosperar la acción indemnizatoria porque no se haya acreditado que esos sean efecto de aquélla; en otros términos, es preciso establecer el vínculo de causalidad entre una y otros”. (G.J. t LX, pág. 61)...”²⁵

...

“Al respecto, ‘dentro de cualquier proceso que se surta ante la Administración de Justicia, la valoración de daños irrogados a las personas y a las cosas, atenderá los principios de reparación integral y equidad y observará los criterios técnicos actuariales’ (artículo 16 de la Ley 446 de 1998; cas.civ. sentencias de 3 de septiembre de 1991, 5 de noviembre de 1998 y 1º de abril de 2003), es decir, se consagra el resarcimiento de todos los daños causados, sean patrimoniales, ora extrapatrimoniales, aplicando la equidad que no equivale a arbitrariedad ni permite ‘valoraciones manifiestamente exorbitantes o, al contrario inicuas y desproporcionadas en relación con los perjuicios

²⁵ Corte Suprema de Justicia, Sala Civil. Sentencia de 24 de julio de 1985. G.J. CLXXX, pág. 182.

sufridos' (Flavio Peccenini, *La liquidazione del danno morale, in Monateri, Bona, Oliva, Peccenini, Tullini, Il danno alla persona, Torino, 2000, Tomo I, 108 ss*).

En la situación en examen, es claro para la Sala que no existió el daño moral aducido en la demanda respecto de los demandantes y ello se deriva de lo siguiente:

En la demanda se adujo que, por la afectación a la vivienda de demandante ARNULFO MATEUS BERMUDEZ conllevaron a diversas afectaciones, debido a la depresión y preocupación al ver que su casa está quedando en ruina no siendo posible su recuperación original y respecto de los demandantes ALVARO ERNESRTO VELASCO LOPEZ y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, por el deterioro de su vivienda debido la depresión y preocupación al ver que su casa en la que invirtió los ahorros de toda su vida está quedando en ruinas.

Dentro del proceso no existe ningún elemento de convicción, como Historia Clínica o concepto técnico científico que diera cuenta de implicaciones en la salud de los demandantes, ya sea física, psicológica y emocional, por lo que sin necesidad de mayores consideraciones juzga la Sala que ciertamente no fue probada la existencia del daño moral en los actores, pues las afectaciones a la salud emocional que le generaron ansiedad, depresión y angustia, dejaron de ser solo

manifestaciones que no fueron respaldadas con los debidos medios de prueba. Se denegará en consecuencia la indemnización por daño moral, y así de dispondrá en la parte resolutive.

De lo atrás expuesto deviene concluir que sí se demostraron los presupuestos de la responsabilidad civil deprecada, en el ámbito denotado, vale decir, los daños, la culpa, que aquí fue presumida y la relación de causalidad. Al tiempo como se denotó en párrafos anteriores, solo se accederá a la indemnización por daños materiales en la modalidad de lucro cesante futuro. Los demás pedimentos indemnizatorios se denegarán.

Por sustracción de materia y al salir avante la responsabilidad civil extracontractual, esta Corporación se abstiene de pronunciarse respecto de los demás puntos de inconformidad sustentados por los demandantes.

Sin necesidad de realizar otras disposiciones de orden legal, y debido a que el recurso incoado sale avante de forma parcial, estima se condenará en costas de ambas instancias a cargo de la parte demandada y a favor de la parte demandante reducidas a un 80%. La respectiva liquidación se realizará bajo los derroteros establecidos en el artículo 366 del C.G.P.

DECISIÓN

De conformidad con lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, EN SALA CIVIL FAMILIA LABORAL**, *“Administrando Justicia en nombre de la República y por Autoridad de la Ley”*,

RESUELVE

Primero: REVOCAR parcialmente la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, con fecha del tres (03) de marzo de dos mil veinte (2020), por lo expuesto en la parte motiva de este proveído. En consecuencia, se **DECLARA** a los demandados EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y EDWARD ORTIZ TELLEZ son responsables civil y extracontractualmente por los daños causados los inmuebles ubicados en la calle 10 No. 3 52-54-56 de propiedad ARNULFO MATEUS BERMUDEZ y en la carrera 4 No 10-50-52 de propiedad ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva.

Tercero: CONDENAR a los demandados EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y EDWARD ORTIZ TELLEZ, para que de manera solidaria paguen:

- a) A favor de ARNULFO MATEUS BERMUDEZ en la suma de **\$100.800.000**. suma que deberá ser indexada, desde el mes de noviembre de 2016 y hasta cuando haga efectivo el pago, de conformidad con la formula $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$.
- b) A favor de ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA por la suma de **\$84.100.000**. suma que deberá ser indexada, desde el mes de abril de 2017 y hasta cuando haga efectivo el pago, de conformidad con la formula $VR = VH \times (IPC \text{ actual} / IPC \text{ inicial})$.

Tercero: DENEGAR las pretensiones de la demanda consistentes en la indemnización por perjuicios extramatrimoniales por *daño moral*, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

Cuarto: COSTAS de ambas instancias a cargo de los demandados EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA y EDWARD ORTIZ TELLEZ, y a favor de los demandantes

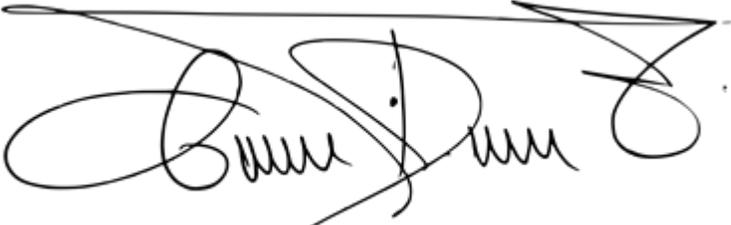
ARNULFO MATEUS BERMUDEZ, ÁLVARO ERNESTO VELÁSQUEZ LÓPEZ Y OLGA LUCIA FONTECHA RUEDA reducidas a un 80%. Estas deberán ser liquidadas conforme a lo que establece el artículo 366 del C.G.P..

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

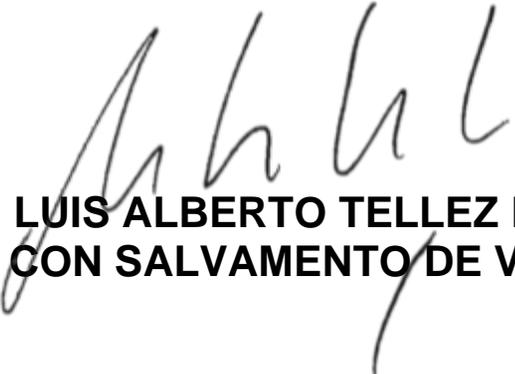
Los Magistrados²⁶,



JAVIER GONZÁLEZ SERRANO



CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA



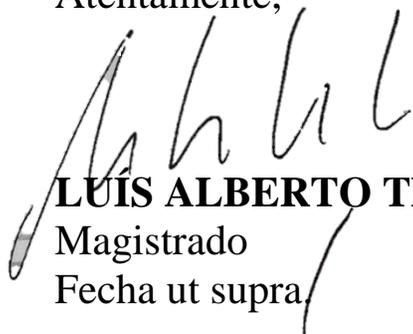
**LUIS ALBERTO TELLEZ RUIZ
CON SALVAMENTO DE VOTO**

²⁶ Esta Providencia se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la "firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada.

**SALVAMENTO DE VOTO PROCESO
DECLARATIVO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
EXTRA CONTRACTUAL PROPUESTO POR
ALVARO ERNESTO VELASCO PEREZ Y OTROS
CONTRA EDGAR HUMBERTO PRIETO ARIZA Y
OTRO. RADICADO 2018-0053.**

A continuación manifiesto, que, las razones por las cuales en el caso sub-exámine salvo el voto y no comparto el criterio jurídico adoptado en la sentencia de segunda instancia proferida por la Sala mayoritaria, tiene su fundamento en que el suscrito Magistrado de manera primigenia fungió como ponente al interior del presente asunto, y en tal virtud, el proyecto de sentencia elaborado para resolver la segunda instancia fue derrotado, tal y como consta en el acta No 001 del 3 de noviembre de 2020 –flo. 16 y 17 del cuaderno del Tribunal-, razón por la cual los fundamentos de derecho esbozadas en la parte considerativa de dicho proyecto, son los fundamentos jurídicos del presente salvamento de voto, los cuales se ordenan incorporar y formar parte integral del mismo.

Atentamente,



LUIS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ¹

Magistrado

Fecha ut supra,

¹ El presente documento se suscribe de conformidad con lo previsto en el artículo 11 del decreto legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, por cuya virtud se autoriza la “firma autógrafa mecánica, digitalizada o escaneada”.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL
SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL

Magistrado Ponente
Luís Alberto Téllez Ruíz

San Gil, treinta y uno (31) de octubre de dos mil veinte (2020)
Ref. Rad. 68-861-3103-002-2018-0053-00

Decide el Tribunal el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia de 03 marzo de dos mil veinte (2020) proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, en este proceso de responsabilidad civil extracontractual adelantado por Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez Contra Edgar Humberto Prieto Ariza y Edward Ortiz Téllez.

I)- ANTECEDENTES:

1.- Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez, promovieron un proceso verbal de responsabilidad civil extracontractual contra Edgar Humberto Prieto Ariza y Edward Ortiz Téllez. Para que en sentencia de mérito se hicieran los siguientes pronunciamientos:

a.- Se declare a los demandados civilmente responsables de los perjuicios derivados de los daños ocasionados a las viviendas de

los demandantes con ocasión a las obras de construcción del centro comercial Aquarium, realizadas en el mes de abril de 2016. Y como consecuencia de lo anterior, se condene a los demandados a pagar las sumas indemnizatorias por concepto de perjuicios materiales o patrimoniales y perjuicios inmateriales en la modalidad de daño moral -establecidos en el libelo introductorio de la demanda-.

2.- Fundan las pretensiones anteriores los mencionados demandantes, en los hechos que la Sala sintetiza, así:

a.- Que mediante escritura pública No 1925 del 24 de octubre de 2017, el demandado Edgar Humberto Prieto Ariza compró un bien inmueble ubicado en la calle 10 No 3-36/40/46 y calle 11 No 3-43/45 del área urbana del municipio de Vélez, cuyos linderos actuales son: “por el frente con calle 10; por un costado, con predios de Arnulfo Mateus Bermúdez, Guillermo González, Álvaro Velasco, Rodrigo Sierra y otros, y María Eugenia Mateus; por el fondo, con la calle 11 y por el otro costado, con propiedades de José Camelo León, Ingrid Nieto, Nelly Ariza Duarte, Teresa Álvarez de Olarte, Miguel Ángel Rivera, y encierra.”

b.- Que el referido inmueble se encontraba edificado con una construcción antigua con paredes en adobe, la cual fue demolida sin licencia y sin que se tomaran las medidas necesarias para

mitigar los efectos que pudieran producir en los predios colindantes.

c.- Que el demandado Edward Ortiz Téllez inició obras en el predio señalado en el numeral a) antes dicho, en el mes de abril de 2016, para la construcción del centro comercial denominado Aquarium, actuando sin la licencia de construcción correspondiente expedida por la secretaría de planeación de Vélez.

d.- Que con el propósito de levantar columnas, el demandado - Edward Ortiz Téllez- abrió varios socavones o zanjas, que, provocaron los daños estructurales en las viviendas colindantes, entre ellas las de los aquí demandantes.

e.- Que los demandantes han envidado múltiples solicitudes a la oficina de planeación de Vélez, Procuraduría General de la Nación y al personero municipal, quienes, en diferentes oportunidades han requerido al constructor para que repare los daños causados.

f.- Que mediante resolución No 546 del 1 diciembre de 2016, el alcalde Municipal de Vélez decretó la suspensión de la obra por no tener licencia de construcción.

g.- Que el 31 de enero de 2017, el demandado Edward Ortiz Téllez solicitó a la secretaria de planeación de Vélez, permiso para realizar contención de los muros contra los vecinos colindantes, el

cual fue concedido por el término de 90 días a partir del primero de febrero de 2017.

h.- Que en la vivienda de los demandantes Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda, ubicada en la carrera 4 No 10-50/52, se observa el colapso de 3 muros de cerramiento del patio posterior y la placa del piso del mismo patio.

i.- Que mediante visita practicada por la secretaria de planeación de Vélez llevada a cabo los días 25 y 26 de octubre de 2017, en la vivienda de Arnulfo Mateus Bermúdez se observan signos de posible colapso.

j.- Que conforme al dictamen pericial allegado en la demanda, se advierte, que, el constructor Edward Ortiz Téllez retiró parte de los sillares de la vivienda del señor Mateus Bermúdez, los cuales conforman la cimentación de la misma, limitando y disminuyendo dicha cimentación antes las cargas y esfuerzos verticales que allí se producen.

k.- Que en la vivienda de Álvaro Ernesto Velasco López y Olga Lucia Fontecha Rueda presenta daños estructurales en el parqueadero, aumento progresivo de las grietas que producen falla estructural y daños en el soporte del terreno.

3.- Admitida la demanda por auto del 17 de septiembre de 2018¹, y notificados los demandados, el demandado Edgar Humberto Prieto Ariza no contesto la demanda, y la contestación dada por el demandado Edward Ortiz Téllez se tuvo por extemporánea según auto del 18 de junio de 2019².

Surtido el trámite procesal pertinente, el Juzgado de conocimiento mediante sentencia de 03 de marzo de 2020 denegó las pretensiones de la demanda interpuesta por Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez, condenándolos en costas. Inconformes con lo así resuelto, la parte actora interpuso recurso de apelación que determinó el envío del proceso al Tribunal para los efectos de la impugnación.

II)- LA SENTENCIA DE PRIMER GRADO:

Traídas a colación las normas del C.C. que gobiernan lo concerniente a la responsabilidad civil extracontractual, la Juez a quo sostuvo, que, en el asunto sub-examine la controversia giró en

¹ Folio 127 cuaderno principal.

² Folio 252 cuaderno principal.

torno a la responsabilidad entre vecinos, por la realización de una nueva obra que irrogó daños a sus colindantes.

Que revisadas todas las pruebas obrantes no se acreditó, que, se estuviera construyendo un centro comercial, por lo que la conducta del demandado Edward Ortiz Téllez no encaja dentro de los presupuestos consagrados en los artículos 2350 -responsabilidad por edificio en ruina- y 2356 -responsabilidad por malicia o negligencia- del código civil, ya que la situación fáctica del primer canon hace referencia es a la demolición de un bien inmueble, y no por los daños ocasionados por las ruinas de un edificio. Lo anterior para diluir parte del fundamento del derecho invocado por el demandante.

Con relación a la culpa por negligencia del constructor al no contar con los requisitos para construir, esto es, la licencia de construcción, hecho, que, fue insistentemente manifestado por el perito, no se encontró en el expediente las actas de vecindad, que, son requisito indispensable para conocer el estado anterior de las viviendas afectadas, documentos que no fueron aportados por ninguna de las partes. Y contrario sensu, en el interrogatorio de parte rendido por el demandante Arnulfo Mateus Bermúdez, este manifestó, que, su casa ha presentado problemas desde el año 2009 en la cimentación del muro que colinda con la casa del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza, hechos, que, fueron expuestos en una querrela de perturbación a la posesión adelantada en la inspección de policía de Vélez contra Daniel Rodríguez Orduz –

anterior propietario del predio en donde se hicieron las presuntas obras lesivas a los bienes de los demandantes-.

En cuanto al nexo causal precisó, que, no es posible determinarlo en este caso, dado que, no obra prueba que acredite de forma directa y precisa, que, la construcción realizada o la intervención efectuada por Edgar Humberto Prieto Ariza y Edward Ortiz Téllez al interior del predio en donde se depreca la presunta obra, sea la causa eficiente de los daños reclamados, pues el hecho de haber realizado una intervención en el lote sin licencia de construcción, es un incumplimiento de carácter administrativo, que, tiene una sanción por parte de la autoridad competente y no genera automáticamente un daño declarable por la vía civil.

Amén de lo anterior, refirió el a quo, que, el dictamen pericial aportado por los demandantes carece de la identificación de los predios por su número de matrícula inmobiliaria, ficha catastral y los linderos de los mismos, y por ende, no era posible identificar en el dictamen la distancia de la colindancia entre el predio donde se realizaron las obras con relación a la ubicación de la casas de los demandantes.

Señaló el a quo, que, si bien es cierto a folio 110 del proceso, obra un permiso menor otorgado por planeación municipal a Edward Ortiz Téllez para realizar obras de contención en el lote ubicado en la carrera 10 No 5-42 de Vélez – inmueble el cual no es de su propiedad de éste demandado, según el folio de matrícula inmobiliaria-, la dirección

mencionada en el aludido permiso fue la calle 10 - # 3-38/40, es decir, un lugar diferente, luego era indispensable que el dictamen pericial al menos hubiese señalado los folios de matrícula inmobiliaria sobre los cuales se realizaron los mismos, para tener certeza en este proceso sobre que predios se elaboró.

Aunado a lo anterior, refirió el a quo, que, en el caso sub-examine no había prueba sobre la cuantificación de daños materiales causados, toda vez, que, el dictamen pericial aportado carece de los requisitos esenciales, no cuenta con elementos o soportes que acrediten el valor del daño solicitado, dado que, para su cuantificación no se tuvo en cuenta las condiciones anteriores de las casas. Amén de que, el daño moral deprecado por los demandantes fue dejado al arbitrio del juez, -sin ni siquiera acreditar cual fue la congoja sufrida- y por lo tanto no existen dichos elementos de prueba para acceder a tales pretensiones.

Por las anteriores consideraciones, el a quo denegó las pretensiones de la demanda, dado que, la parte demandante no probó los elementos axiológicos, que, conduzcan a establecer la presencia de la fuente de obligaciones.

III)- FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACIÓN:

La parte recurrentes presentó 4 reparos de inconformidad así:

1.- Que en el trámite de primera instancia existió una vulneración al debido proceso Art. 29 de la C.N. por las siguientes razones:

- 1.1. La Juez de instancia en su momento aplicó al art. 97 del C.G.P., esto es, dio por no contestada la demanda, y a pesar de ello, permitió que la apoderada del demandado Edward Ortiz Téllez interrogara a los demandantes, bajo el argumento, que, el interrogatorio fue sobre preguntas pertinentes y conducentes –art 220 del C.G.P.-, norma ultima, que, hace alusión a declaraciones de terceros y no de las partes.
- 1.2. Que ante la no contestación de la demanda el a quo debió dictar sentencia anticipada –art. 278 del C.G.P.- pues no había más pruebas por practicar.
- 1.3. Los demandados no asistieron a la audiencia del art. 372 del C.G.P., y no se les impuso multa alguna.

2.- Que el a quo no le dio valor probatorio al dictamen pericial elaborado por un ingeniero civil arguyendo entre otras cosas, que:

- 2.1.- No reunía los requisitos del art. 226 del C.G.P., norma que no le exige al perito títulos adicionales, sino ser un profesional en lo relacionado con el dictamen.
- 2.2.- Que el perito no allegó los folios de matrícula inmobiliaria y los certificados catastrales de los predios en conflicto, los cuales; frente a los dos primeros documentos fueron acompañados en la demanda, y el segundo, solo es necesario para establecer la cuantía

del proceso, esto último, lo cual se tasó por los daños ocasionados en las viviendas de los demandantes.

2.3.- Que el dictamen carecía de linderos y no se pudo determinar la distancia de los predios afectados con el predio del demandado -Prieto Ariza-, lo cual da cuenta, que, el a quo no leyó el hecho primero de la demanda en el cual se indican los linderos de los predios colindantes, siendo esto una excusa para no reconocer los derechos de los demandantes.

3. Que si se demostró, que, los demandados estuvieran construyendo un centro comercial, dado que, la declaración de Álvaro López informó con precisión, que, él vio tres maquetas del presunto centro comercial, y que, el demandado Edwad Ortiz Téllez le informó que tenía \$15.000.000.000 para la construcción del mentado proyecto, tal y como quedó expuesto en los hechos dos y tres de la demanda, en los cuales se dijo, que, se demolió una casa antigua para luego abrir fosas y de 8 y 10 metros de profundidad, para hacer las columnas que sostendría el centro comercial, y esta fosas, fueron las que ocasionaron la inestabilidad de los predios de los demandantes, por saturación de aguas lluvias que provocaron que el piso cediera y causara los daños reclamados.

4.- Que la obligación de constituir actas de vecindad NO es una obligación de los aquí demandantes, sino de los demandados constructores, quienes están en la obligación de demostrar, que, sus obras no causaron daños en ningún momento.

IV)- CONSIDERACIONES DEL TRIBUNAL:

1.- Importa destacar en principio que concurren en el caso sub-judice los presupuestos procesales, vale decir, los requisitos necesarios para establecer la relación jurídico-procesal que permiten decidir de mérito la cuestión litigiosa.

De otra parte, no se advierte vicio generador de nulidad que invalide en todo o en parte la actuación y cuyo decreto oficioso se imponga al tenor de lo reglado por el art. 133 del Código General del Proceso.

2.- En lo que concierne con la legitimación en la causa, la misma se estructura por sus extremos activo y pasivo, razón por la cual no es procedente hacer reparo alguno por parte de la Sala.

3.- Por lo demás, estima pertinente recordar el Tribunal, que, la jurisprudencia se ha encargado de precisar que en el recurso de apelación –como medio ordinario de impugnación– el juez de segundo grado debe estudiar únicamente los reparos de inconformidad propuestos por el recurrente, dado que, “...Es en el Código General del Proceso donde se implementó el «recurso de apelación» en el campo civil, mismo que refiriéndose a sentencias contempla para el reclamante tres pasos distintos: la interposición, la exposición del reparo concreto y la alegación final. En ese orden de ideas, el inconforme durante el término de ejecutoria deberá discutir los elementos de la providencia que le generen malestar y expresar de forma breve los mismos, toda vez que el enjuiciador de segundo grado solamente basará su examen en las objeciones concretas que el suplicante haya formulado tal y como lo describe el inciso 1° del artículo 320 ibídem, siendo competente únicamente para pronunciarse de lo expuesto

por ese sujeto procesal tal y como reza el inciso 1° del canon 328 siguiente. Seguidamente tiene operancia la etapa ante el superior, no menos importante y destinada al desarrollo y sustento de lo ya anunciado en precedencia....”³ (Subrayado de la Sala).

4. Así las cosas, respecto a los reparos contenidos en el numeral primero de la impugnación, esto es, la vulneración al debido proceso de los demandantes por omisiones a normas de carácter procesal en el trámite de primera instancia, esto es, -Que a pesar de que los demandados no contestaron la demanda, el a quo no dictó sentencia anticipada, y contrario sensu, en la práctica de pruebas se permitió a la abogada del demandado Edward Ortiz Téllez interrogar a los demandantes-, a criterio de la Sala desacertados se tornan por completo dichos reparos de impugnación, dado que, el art. 278 del C.G.P. -norma que disciplina los eventos en los cuales debe proferirse sentencia anticipada-, no prevé como causal para ello la no contestación de la demanda por parte del extremo pasivo, tal y como lo pretende el recurrente. Contrario sensu, el artículo 97 del Código General del Proceso, regula los efectos de la no contestación de la demanda, y sus consecuencias son, que, se harán presumir como ciertos los hecho susceptibles de confesión contenidos en la demanda, circunstancia, que, de una parte, no releva al juez de agotar las demás etapas del proceso, y de otra, tampoco exime al demandante de la obligación de probar los supuestos de hecho en que finca sus pretensiones, hasta que se profiera la sentencia correspondiente, tal y como en este caso acaeció.

³ (STC11429-2017). (STC2423-2018 y STC3969-2018), reiterada en sentencia STC4673-2018. M.P. Dr. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

Ahora bien, respecto a la participación de la apoderada del demandado Edward Ortiz Téllez en la práctica de los interrogatorios de parte a los demandantes, observa la Sala, que, dicha intervención lejos está de constituir una vulneración al debido proceso de la parte actora, pues si bien es cierto en lo que respecta al demandado Edward Ortiz Téllez su contestación de la demanda fue extemporánea, y por ende, no se decretaron pruebas en su favor, no menos cierto es, que, acorde a lo reglado en el inciso dos del artículo 372-7 del C.G.P., "...El juez oficiosamente y de manera obligatoria interrogará de modo exhaustivo a las partes sobre el objeto del proceso. También podrá ordenar el careo.", es decir, que el interrogatorio de las partes es una prueba de oficio y de práctica obligatoria por el Juez de primera instancia, y como quiera, que, el inciso segundo el artículo 170 del C.G.P. señala, que, "...Las pruebas decretadas de oficio estarán sujetas a la contradicción de las partes.", es evidente para la Sala, que, el actuar del juez de primera instancia al permitir a la abogada del demandado Edward Ortiz Téllez intervenir en el interrogatorio de parte de los demandantes, estuvo ajustado a derecho, pues dicha prueba estaba sujeta a ser sometida al derecho de contradicción por parte del demandado.

5.- Respecto a que los demandados no asistieron a la audiencia del art. 372 del C.G.P., y no se les impuso multa alguna, a criterio de la Sala, dicha irregularidad debió haber sido debatida en aquella diligencia y no en la impugnación de la sentencia de primera instancia, pues aquella omisión -no imponer multa a los demandados por no

asistir a la audiencia- en nada influye para revocar la decisión impugnada y acceder a las pretensiones de la demanda.

6.- Clarificado lo anterior, a efectos de abordar la dogmática jurídica que regula la responsabilidad civil extracontractual reclamada, factible resulta anotar que, con fundamento en el principio de derecho universalmente aceptado, según el cual, quien con una falta suya cause perjuicio a otra está en el deber de reparárselo, la legislación colombiana ha consagrado en el Título 34 del Libro 4º. del Código Civil, la responsabilidad por los delitos y las culpas, y concretamente para el asunto bajo estudio ha establecido en el artículo 2356, que todo daño atribuible a malicia o negligencia de otra persona ha de ser reparado por ésta.

Como se desprende del texto de la demanda la parte demandante, esto es, Álvaro Ernesto Velásquez López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez -propietarios de las viviendas ubicadas en la Carrera 4 No 10-50/52 y Calle 10 No 3-52-54-56 del municipio de Vélez, respectivamente- han atribuido a su contraparte -Edward Ortiz Téllez y Edgar Humberto Prieto Ariza- la responsabilidad civil por el deterioro y los daños sufridos en sus casas, dado que, afirman en los hechos tercero y cuarto de la demanda, que, el accionado Edward Ortiz Téllez en el mes de abril de 2016 inició unas obras en la casa ubicada la calle 10 No 3-36/40/46 y calle 11 No 3-43/45 del municipio de Vélez -predio colindante con las casas de los demandantes, y que actualmente es de propiedad de Edgar Humberto Prieto Ariza-, para construir un centro comercial, y por ende, levantó columnas y abrió socavones,

que, provocaron el daño estructural de las viviendas de propiedad de los demandantes.

Ahora bien como quiera, que, la sentencia de primera instancia denegó las pretensiones de la demanda, arguyendo basilarmente, que, en este caso concreto no se probó la culpa por negligencia del constructor, la cuantificación de los daños y el nexo de causalidad, estos dos últimos presupuestos de las responsabilidad civil extracontractual, dado que, el dictamen pericial carecía de datos técnicos y formales, imperioso se torna por parte de la Sala enfilear el estudio de los reparos segundo, tercero y cuarto del recurso de apelación a determinar si en el sub-examine, la aludida prueba acredita los presupuestos necesarios para la configuración de responsabilidad civil extracontractual deprecada en la demanda.

7.- Pues bien, decantado lo anterior y de cara a la preceptiva legal que gobierna la acción bajo estudio, ha de indicarse que del contenido del artículo 1494 del Código Civil se desprende que, una de las fuentes de las obligaciones es el hecho que ha inferido injuria o daño a otra persona, como los delitos. Situación que está regulada positivamente en el artículo 2341 y siguientes de la misma obra denominada responsabilidad civil extracontractual, la cual tiene origen en las obligaciones desligadas de cualquier vínculo previo y que deriva su fundamento en la normatividad aludida del Código Civil – responsabilidad civil extracontractual - de donde se sigue la obligación de indemnizar a una persona que haya sufrido un perjuicio por parte de quien cometió un delito o culpa y por cuya

causa se haya inferido daño a otro.

Siguiese de lo anterior que está facultado para demandar cualquier persona que haya recibido perjuicios directos o indirectos, debiendo estar dirigida la acción contra quien se considera el responsable del daño, bien porque él lo haya producido directamente (artículos 2341 al 2345 ibídem) – responsabilidad por el hecho propio; ora por que el daño lo haya ocasionado un dependiente suyo (artículo 2346, 2347, 2348, 2349 y 2352) – llamada responsabilidad por el hecho ajeno-; y por ultimo cuando, el daño es producido por causas inanimadas o animales (artículo 2350, 2351, 2353, 2354 y 2355) – todo lo cual viene a constituir la legitimación en la causa, según el caso.

Como principio general se tiene que, toda reclamación de indemnización de perjuicios, por el sendero de la responsabilidad civil extracontractual, presupone para su buen suceso, la concurrencia de los siguientes supuestos: culpa, daño y relación de causalidad entre aquella y este. El demandante debe pues demostrar dichos requisitos.

Por **hecho** se entiende la fuerza, presión o circunstancia que modifica físicamente un objeto, cosa o persona y debe ser dañoso, es decir, originar un menoscabo en un interés ajeno, bien en su aspecto económico, material o subjetivo. **La Culpa** es un factor subjetivo, que se predica entre el hecho y la voluntad o querer del presunto responsable; cuando se está frente actividades

consideradas como peligrosas, la culpa se presume (no requiriéndose de otra prueba), en los demás casos debe probarse. **Nexo Causal**, es la relación o vínculo que debe existir entre el hecho y el daño culpable; el resultado debe surgir como consecuencia lógica de una causa (hecho). El nexo causal puede quebrarse total o parcialmente por diversos motivos, a saber: hecho de la víctima, la fuerza mayor, el caso fortuito, el hecho o culpa de un tercero.

8.- Descendiendo al caso sub exámine delanteramente advierta la Sala, que, si bien es cierto los demandantes demostraron la ocurrencia de unos daños acaecidos en sus viviendas, tal y como se advierte de las fotografías visibles a los folios 30 a 36 y 62 a 68 de la demanda, los cuales fueron ratificados en los interrogatorios de parte rendidos por los accionantes -Álvaro Ernesto Velásquez López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez-, no menos cierto es, que, en el presente asunto efectivamente no quedó probada la culpa de los demandados y menos aún el nexo de causalidad entre los daños sufridos por los demandantes y la conducta desplegada por los accionados, dado que, la prueba pericial, a criterio de la Sala, no tuvo la fuerza probatoria necesaria para acreditar dichos presupuestos de la responsabilidad civil extracontractual.

8.1- Decimos lo anterior, dado que, de la revisión minuciosa de los aludidos dictámenes periciales rendidos por el Ingeniero Hinderman Gómez López, respecto del predio de propiedad del

demandante Arnulfo Mateus Rodríguez ubicado en la calle 10 No 3-52-54-56 de Vélez, allí se expuso lo siguiente:

a.- La casa de Arnulfo Mateus Rodríguez está construida con adobe (mezcla de arcilla, arena y paja secado al sol).

b.- El adobe tiende a fracturarse con la humedad y las lluvias.

c.- SIC “El constructor en el predio adyacente retiró parte de los sillares que conforman cimentación de la casa del señor Arnulfo Mateus y por consiguiente limitó y disminuyó el trabajo que ofrece dicha cimentación ante las cargas y esfuerzos verticales que allí se producen generando los asentamientos que actualmente tiene la casa del señor Arnulfo Mateus.”

8.2- Ahora bien, frente al dictamen pericial elaborado sobre el predio de propiedad de los demandantes Álvaro Ernesto Velásquez López y Olga Lucia Fontecha Rueda, ubicado en Carrera 4 No 10-50/52 de Vélez, se dijo por el perito, que:

a.- Hubo una modificación en el relieve del terreno en la obra que actualmente se ejecuta en la calle 10 No 3-38, que produjo la activación de deslizamientos, y las excavaciones generan cambios topográficos y concentración de esfuerzos de cortante, descubriendo superficies críticas.

b.- Los materiales o tipos de suelos que en esa colindancia de los predios en litigio existen, son especiales a propensos a los cambios por acción de cortes.

c.- La ejecución de un corte en el pie de un talud puede dejar al descubierto una discontinuidad o un plano de estratificación y provocar un movimiento, aun en taludes.

d.- SIC “por no recurrir a métodos adecuados de estabilización y técnicas de remediación, como (por ejemplo, un método de excavación por trincheras para recintar muros medianeros), para el sostenimiento del talud colindante y por la profundidad de las excavaciones realizadas, aproximadamente 4.50 mts con respecto al nivel de piso de la propiedad del señor ALVARO VELAZCO, las estructuras que en este sector se encontraba, como el muro de cierre perimetral y su respectiva placa de piso que hacen parte del parqueadero que allí se encuentra, colapsaron como se muestra en el registro fotográfico.”

9. De todo lo anterior, bien cabe concluir por parte de la Sala, que, respecto de la vivienda del demandante Arnulfo Mateus Rodríguez, en el hecho segundo de la demanda se indicó, que, el daño sufrido en dicho predio ocurrió por cuanto el demandado Edward Ortiz Téllez levantó columnas y abrió socavones, provocando un daño estructural de la misma, no obstante lo anterior, como acaba de verse en el dictamen pericial, allí se llega a una conclusión completamente diferente como causa eficiente de los daños causados al actor, esto es, que “el constructor” retiró parte de los sillares (muros de adobe) que conforman la cimentación de dicha casa, limitando el trabajo que ofrece la cimentación antes las cargas y esfuerzos verticales, que, allí se producen.

Si lo anterior es así, tal y como en efecto así lo concluyó el perito, claro refulge para la Sala, que, en el asunto sub-exámene no quedó probado, que, los daños causados en la vivienda de Arnulfo Mateus Rodríguez hayan ocurrido con ocasión a las obras realizadas por el demandado Edward Ortiz Téllez en el año 2016 -tal y como se dice en los hechos tres y cuatro de la demanda- sino, que, las

mismas tienen una causa anterior aproximada para el año 2009 cuando en su momento el propietario de la vivienda ubicada en la calle 10 No 3-36/40/46 y calle 11 No 3-43/45⁴ -inmueble que actualmente es de propiedad del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza, y colindante con los predios de los demandantes y en el que se dice en la demanda, es en donde se realizan las obras, que, causaron los daños, esto es, el señor Daniel Rodríguez Orduz, realizó reparaciones locativas sobre dicho predio, siendo éste la persona que derribo unas partes de los muros de adobe, que, colindan con el predio del demandante Arnulfo Mateus Bermúdez, dejándolos sometidos a las inclemencias del clima -sol, lluvia y la humedad del ambiente-, y por ende, esta circunstancia tuvo incidencia en los daños a los muros que sirven de cimentación en la casa del demandante Arnulfo Mateus Bermudez, circunstancia la cual no fue valorada, ni tomada en cuenta por el perito al momento de realizar su pericia. Lo anterior sin perjuicio de otras deficiencias de tipo técnico y metodológicas de aquél dictamen, el cual tampoco fue claro en señalar el método técnico empleado para la elaboración del mismo, así como, la explicación de los motivos frente a la conclusión dada.

Se llega a la anterior afirmación por parte de la Sala, al valorar de manera conjunta el dictamen pericial antes dicho con la declaración de parte del demandante Arnulfo Mateus Bermúdez, quien, de cara a los daños sufridos en su casa precisó, que, “**Juez:** Me puede informar de manera completa, las acciones respecto de la querrela por perturbación a la posesión, ¿y un proceso también de responsabilidad policivo donde a

⁴ Hoy en día de propiedad del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza.

usted le dieron unas ordenes respecto de su inmueble?. **Contestó:** Eso fue con el señor Orduz, inicialmente fue quien lo demando porque él hizo una demolición sin tener licencias, yo me dirigí a la inspección de policía y evidenciaron que él si había hecho una demolición, aparte de eso de la casa de él estaba utilizando la pared de mi propiedad, donde había unas columnas sin hacerle ningún mantenimiento y pues desprotegieron esa pared cuando hicieron esa demolición. (...). Yo trate de remediar la situación, cuando yo contrate y lleve materiales incluso para reparar los daños que él me había ocasionado dijo que él no admitía eso que él tenía que demoler el muro, yo pedí conceptos de manera verbal porque no tengo nada por escrito y ellos me decían no, esa pared no tiene que demolerla, las paredes no tenían fisuras ni tenían nada.

Juez: En el proceso con el señor Daniel Orduz en la inspección de policía resuelve: “Segundo: Recomendar al señor Arnulfo Mateus acatar las debidas medidas de reforzamiento desde la base del muro y a su vez demoler la parte del muro de su propiedad que no resista estos mantenimientos, para que ofrezca estabilidad a su propiedad y al terreno lindante” ¿Usted dio cumplimiento a este artículo segundo? **Contestó:** Lo que digo su señoría, yo trate de hacer la reparación, pero lo repito, lo que sucede que es el señor Rodríguez Orduz se opuso, porque yo la única forma de hacerlo era por la parte de su predio y no dejó que ese trabajo se realizara...”

Abogada Demandado: ¿O sea el señor Daniel Rodríguez Orduz nunca lo ha demandado, querrellado sobre ese predio? **Contestó:** Yo fui quien lo demandó, y eso fue en el 2009, en la inspección de policía, yo fui a planeación y solicite a ver si el tenía permisos en los trabajos que él estaba trabajando y planeación manifestó, que, no tenía ningún permiso, ni ningún proceso para tramitar licencias de arreglos de construcción o demolición, después él supuestamente me contrademanda a mi porque él dice supuestamente que la casa es una casa vieja y que amenaza ruina, entonces que prácticamente que debo derrumbar la casa. Pero con el la afectación fue mínima, ósea las paredes no se vieron tan afectadas por lo que él hizo si no lo que yo lo demande es porque él estaba utilizando la pared de mi casa para vivienda de él, porque cada vivienda debe tener una pared, entonces él tenía una vigas adosadas y de ahí desprendía el techo, cuando quiso retirar el techo se derribó todo eso, antes la pared no se vino abajo porque es una pared gruesa.

Así las cosas, para la Sala, en el sub-lite no quedó probado, que, los daños en los muros que sirven de cimentación a la casa del

demandante Arnulfo Mateus Bermúdez hayan acaecido con ocasión a las obras desarrolladas por el demandado Edward Ortiz Téllez en el año 2016 -en la forma descrita en los hechos dos, tres y cuatro de la demanda-, y menos aún que este haya sido la persona, que, de forma directa y personal retiró los sillares que servían de cimiento en aquellos muros, tal y como se afirmó en el hecho trece de la demanda -con fundamento en el dictamen pericial-, dado que, de una parte la pericia no hace tal afirmación. En este orden de ideas, -se reitera- para la Sala, la génesis de los daños ocurridos en la vivienda del demandante Arnulfo Mateus Bermúdez se remonta a los hechos a que hizo alusión éste demandante en su interrogatorio de parte, esto es, las demoliciones, que, fueron realizadas para el año 2009 por Daniel Rodríguez Orduz, sobre los muros colindantes del predio que actualmente es de propiedad del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza.

10.- Ahora bien, de cara al dictamen pericial sobre la casa ubicada en la Carrera 4 No 10-50/52 de Vélez, y de propiedad de los actores Álvaro Ernesto Velásquez López y Olga Lucia Fontecha Rueda, si bien es cierto en el dictamen se da una conclusión plausible sobre los daños estructurales generados en aquel predio, esto es, las excavaciones para hacer los socavones o trincheras en el predio de propiedad del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza, el aludido dictamen no es claro, conducente y preciso, en establecer la razones técnicas y fácticas, así como también los motivos por los cuales el perito -Ingeniero Civil Hinderman Gómez López- llegó a esta conclusión, pues al momento de ser interrogado en

audiencia manifestó, que, “**Juez:** ¿Su dictamen también carece de los linderos de cada uno de los lindantes, con que documentos se basó?. **Respondió:** Documentos en si no lo utilice, porque hice fue un trabajo de campo. **Juez:** Usted me dice que fue un trabajo de campo, yo no conozco el inmueble y por eso debo remitirme al dictamen para poder tomar decisiones. El folio de matrícula inmobiliaria del inmueble de propiedad del demandado me dice que tiene 600 metros cuadrados donde hubo el movimiento de tierra. ¿Me puede precisar cuál es la distancia exacta es la colindancia con el predio de Álvaro Velasco?. **Respondió:** No esas distancias si nos las contemple.” “...**Juez:** ¿Cuándo usted dice demolidas por el dueño del predio a quien se refiere? **Respondió:** No sé quién lo haya demolido, no sé si fue un contratista, o dueño del predio, donde fueron demolidas...” “...**Apoderada del demandado:** ¿Tiene algún estudio para determinar el movimiento de tierra o el movimiento de masa? **Respondió:** Primero que todo, hay que tener en cuenta que esos movimientos de tierra y movimiento de masa es otra cosa, no discrimine ni cuantifique el volumen de tierras, lo que dije es que se habían realizado esos movimientos de tierra sin los debidos procedimientos técnicos, metieron maquina a topa tolondra...”

Luego para la Sala de lo anterior, fácil resulta colegir, que, si bien es cierto en principio el perito ratifica su tesis sobre la posible causa de los daños causados en el predio de los demandantes Álvaro Ernesto Velasco López y Olga Lucia Fontecha Rueda, posteriormente y en el trascurso de su interrogatorio dejó entrever que su pericia carece de soportes técnicos, esto es, no se basó en otros medios documentales, medidas y linderos del predio afectado con relación al lugar donde se hicieron las presuntas obras que causaron los siniestros. Aunado a lo anterior, el perito afirmó en su dictamen, que, las afectaciones a la casa de Álvaro Ernesto Velasco López fueron debido a que los materiales del suelo de la colindancia son propensos a cambios originados en los cortes o excavaciones de tierras, afirmación que carece de la

fuente técnica correspondiente para llegar a dicha conclusión, pues no existe el estudio o informe geotécnico con base en el cual se hace tal afirmación. En este orden de ideas, si bien es cierto en el presente asunto las explicaciones dadas por el perito sobre los hechos generadores de los daños en las casas de los demandantes fueron realizadas por un profesional de la ingeniería civil, a criterio de la Sala, las mismas se hicieron sin ningún tipo de análisis técnico profundo por parte del profesional que elaboró la pericia, respecto de los daños reclamados.

11.- De lo anteriormente expuesto a criterio del Tribunal resulta evidente, que, en el caso sub-judice los dos dictámenes periciales elaborados por el ingeniero civil Hinderman Gómez López no solo adolecen de aspectos formales como lo son la acreditación de los estudios profesionales y la experiencia profesional del perito que lo realizó -tal y como lo concluyó el a quo-, sino también, -se reitera- fueron deficientes en cuanto a la exposición clara, precisa y exhaustiva del método desarrollado, los fundamentos técnicos y científicos con los cuales llegó a sus conclusiones -todo ello, en relación con los daños causados a los demandantes y el nexo causal de los mismos-, y simplemente de forma abstracta y generalizada determina, que, los daños en las viviendas de los demandantes fueron producto de las obras realizadas para el año 2016 en el predio ubicado en la calle 10 No 3-36/40/46 y calle 11 No 3-43/45 de Vélez, y nada más, dejando muchos vacíos sobre: **i.-** El tamaño de las trincheras o socavones realizados, que, se dice en el hecho cuarto de la demanda originaron los daños, **ii.-** Las distancias que habían entre

el predio del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza -lugar en donde se realizaron las obras-, con relación a la ubicación de las casas de los demandantes –que se vieron afectadas-, y la forma en como dichas obras incidieron en la generación de los aludidos daños., y **iii.-** La clase de suelos del lugar en donde se erigen las casas de los demandantes, y del lugar en el cual se realizaron las obras, que afectaron tales viviendas. Lo anterior, para poder establecer que los terrenos eran inestables antes las excavaciones, tal y como se dijo en el dictamen pericial, pues de lo contrario las afirmaciones dadas por el perito no pasan a ser más allá de apreciaciones personales o subjetivas de éste, sin ningún tipo de apoyo técnico.

Recapitulando lo hasta aquí expuesto, para la Sala -se reitera-, si bien es cierto los demandantes demostraron unos daños o afectaciones en sus viviendas, del material probatorio que milita en el expediente no es posible colegir el nexo causal, esto es, que los mismos fueron como consecuencia de las obras realizadas en el predio de propiedad del accionado Edgar Humberto Prieto Ariza, y que se dice por los demandantes ejecutó Edward Ortiz Téllez, dado que, de la revisión de la prueba técnica no es posible llegar a aquel discernimiento.

Al respecto la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia de vieja data ha reiterado, que, “...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.

Es así como a partir de los estudios que se han hecho en el campo filosófico, la disciplina jurídica ha tomado nociones comunes a todas las ciencias para aplicarlas a los casos particulares en los que se discute la atribución de responsabilidad a una persona.

Sin embargo, no siempre la causalidad física coincide con la causalidad jurídica, toda vez que en el campo del derecho la cadena causal no se toma en su estricto sentido naturalista, sino que se encuentra impregnada de una serie de valores culturales que permiten escoger, de entre una serie de hechos, sólo aquéllos que resultan verdaderamente relevantes para endilgar responsabilidad; de ahí que se hable de una causalidad adecuada.

Por manera que en la juridicidad un hecho puede ser consecuencia de otro y, sin embargo, ese solo nexo no resulta suficiente para imponer la obligación de indemnizar por los daños que de aquél se derivan. O el caso contrario, donde una consecuencia lesiva puede atribuirse a alguien aunque no haya intervenido físicamente en el flujo causal.

Es en este punto donde gana importancia el concepto de juicio de imputación causal, el cual permite identificar no solo a la persona que está llamada a indemnizar sino también hasta dónde el autor de una de las condiciones de la cadena causal tiene el deber de resarcir los perjuicios que resulten del hecho desencadenante.

Ahora bien, 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 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).⁵*

(Subrayado y Negrilla fuera del texto original).

Amén de lo anterior, de cara al efecto demostrativo del dictamen pericial la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia ha precisado, que, “En efecto, el artículo 226 del Código General del Proceso prescribe que todo dictamen, para asignársele mérito demostrativo, debe cumplir con unas exigencias, que por su importancia frente al caso se destacan las siguientes: (i) ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; (ii) explicar los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas; (iii) exponer los fundamentos técnicos y científicos de las conclusiones; (iv) incluir los datos de contacto del perito; (v) explicitar la profesión, oficio, arte o actividad que es ejercida por el experto, anexando los títulos académicos y la prueba de su experiencia; (vi) señalar los casos en que el perito ha participado y, en caso de haber aplicado técnicas diferentes a la considerada para el caso, indicar las razones para ello; y (vii) manifestar que no se encuentra en una situación que le impida actuar como perito. (AC5405, 23 ag. 2016, rad. n° 2008-00324-01; AC7246, 25 oct. 2016, rad. 2012-00116-01; AC1641, 2 ab. 2014, rad. 2009-01202-01)» (CSJ AC6081-2017, 15 sep.). (Subrayado de la Sala).

⁵ Ref.: 88001-31-03-001-2002-00099-01. Sentencia del 9 de diciembre de 2013. M.P. Dr. Ariel Salazar Ramírez.

12. Por eso en el presente asunto para la Sala poco o nada importa lo expuesto por los testigos Álvaro López Pérez, German Darío Díaz y Luis Antoni Diaz Ariza -quienes fueron trabajadores en el predio de propiedad del del demandado Edgar Humberto Prieto Ariza-, dado que, de una parte con sus declaraciones solo afirmaron, que, llegaron al aludido predio con posterioridad a la realización de las obras que presuntamente causaron los daños a las casas de los demandantes, y de otra, por cuanto expusieron también, que, dichas actividades de construcción fueron desarrolladas por terceras personas, esto es, el Ingeniero Yesid Diaz y Henry Mateus, este último quien los contrató. En este orden de ideas, con independencia de su relato, era la prueba técnica pericial el medio adecuado para acreditar los daños, su origen, la cuantificación de los mismos y el nexo causal entre éstos y la actividad desarrollada por los demandados, lo cual -se insiste- no se demostró en el presente asunto con aquel medio probatorio.

13.- En conclusión, de los diversos razonamientos que se han dejado expuestos en esta providencia, constituyen sin lugar a dudas, respuesta suficiente a las inquietudes que se esgrimieron en la sustentación de la impugnación, razón por la cual, deberá confirmarse en su integridad la sentencia de primera instancia; así mismo. Por lo demás, y en atención al mandato contenido en la regla 1ª. del artículo 365 del Código General del Proceso, indiscutible resulta la condena en costas de esta instancia a la parte demandante, vale decir, Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez.

V)- D E C I S I O N:

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE SAN GIL, SALA CIVIL-FAMILIA-LABORAL**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

R e s u e l v e:

Primero: **CONFIRMAR** la sentencia 03 marzo de dos mil veinte (2020) proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Vélez, acorde con la anterior motivación.

Segundo: **CONDENAR** en costas de esta instancia a la parte demandante, esto es, Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez y en favor de la parte demandada.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y DEVUELVASE el expediente al juzgado de origen.

Los Magistrados,

LUÍS ALBERTO TÉLLEZ RUÍZ
(Proyecto de sentencia –sin firma-)

JAVIER GONZÁLEZ SERRANO
(Proyecto de sentencia –sin firma-)

CARLOS AUGUSTO PRADILLA TARAZONA⁶
(Proyecto de sentencia –sin firma-)

⁶Ordinario Responsabilidad Civil Extracontractual propuesto por Álvaro Ernesto Velasco López, Olga Lucia Fontecha Rueda y Arnulfo Mateus Bermúdez en Contra Edgar Humberto Prieto Ariza y Edward Ortiz Téllez. Rad. 2018-0053.