



HONORABLE MAGISTRADO PONENTE
DOCTOR: CARLOS GIOVANNY ULLOA ULLOA
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL
–SALA CIVIL- FAMILIA-
BUCARAMANGA
E. S. Ho. D.

REF: Proceso verbal de Responsabilidad Civil
DE: FABIOLA PATIÑO y OTRO
CONTRA: CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA
RADICADO: 2019-045

NESTOR MANTILLA RUEDA cedulaado bajo el No. 13'824.306 de Bucaramanga, abogado en ejercicio portador de la T. P. No. 30.806 del C. S. de la J., en mi calidad de apoderado judicial del DEMANDADO, **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**, con mi acostumbrado respeto y dentro del término permitido para ello, luego de desatados los recursos interpuestos por la parte DEMANDANTE, me permito manifestar a su Ho. Despacho, que con fundamento en el art. 12 de la ley 2213 de 2022, **SUSTENTO EL RECURSO DE APELACION** interpuesto, en contra de la sentencia de primera instancia, proferida el 18 de noviembre de 2022, por el JUZGADO DECIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, de conformidad con los siguientes pronunciamientos:

*1.- El Juzgado lamentablemente no tuvo en cuenta las confesiones (art. 191-2 C.G. del P.) realizadas por los demandantes en la demanda; cuando manifestaron (hecho 2) que solamente hasta **octubre de 2017** aparecieron unos agrietamientos, fisuras y otros signos que evidenciaban anomalías en el piso y muros de la casa de habitación; de los demandantes.- Es decir, mucho tiempo después de que ya había terminado la construcción del edificio del demandado **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA**, lo que resulta completamente contrario a lo manifestado por los testigos de la parte demandante; al afirmar que los daños de su casa se produjeron **durante la construcción** del edificio.-*

Efectivamente, si observamos la **LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 68001-2-13-0128** otorgada por la CURADURIA URBANA No. 2 de Bucaramanga, que obra en la foliatura, encontramos que ésta se fechó del **30 de mayo de 2013**, época en que el demandado **CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA** inició la construcción de su edificio de **CINCO (5) PISOS, MEZANINE, SOTANO Y TERRAZA.-**

Pero un aspecto de vital importancia, que el Juzgado, ni los testigos de la parte DEMANDANTE tuvieron en cuenta, y que la parte DEMANDANTE **no objetó**, ni se pronunció respecto de ellas, fue LA SERIE DE FOTOGRAFIAS que se aportaron, como pruebas, con la contestación de la



demanda, numeradas como 9.- 10.- y 11, en las que se aprecia claramente, que en la demolición de la casa del señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA no se lesionó el muro COLINDANTE de la casa de los señores FABIOLA PATIÑO y GONZALO ALVARADO MENDOZA; pero por el contrario, lo que si se observa es que la estructura del techo de la casa de los señores demandantes, para la época del año 2013, era una estructura de madera **–ya roída por el paso del tiempo–** y una tejas de barro demasiado antiguas, que por su propia estructura no ofrecían las mejores garantías de protección, seguridad, **ni salubridad** de una casa, por el transcurso del tiempo.-

De aquí la primera conclusión: de que el cambio del techo de la casa de los demandantes, no se debió a la obra realizada por el señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA, sino simplemente al querer de la parte demandante, de remodelar su construcción, sobre todo en lo que hace al cambio de las maderas que soportaban el tejado; pues por el transcurso del tiempo se hacía obligatoria su reposición o cambio; antes de que el techo de su casa colapsara.-

Pero esta situación la “aprovecharon, de mala fe” los demandantes y sus testigos, para manifestar que se vieron obligados a desocupar su casa, previendo que el edificio del señor CARLOS PARRA se la tumbara y los fuera a lesionar; cuando la realidad, se aprecia, que es otra completamente contraria; que los señores demandantes optaron por mejorar su vivienda, cambiando el techo de la misma y desde luego para realizar este trabajo, tuvieron que desocupar la casa, mientras la obra se ejecutaba.-

Cuando el señor CARLOS PARRA ya había levantado los cinco (5) primeros pisos de la edificación, previas las diligencias pertinentes ante la CURADURIA URBANA No. 2 de Bucaramanga y previa la aprobación de los planos de la obra, por parte de la oficina de Planeación Municipal; entidades competentes para ello; el demandado consideró que podía prologar la construcción a siete (7) pisos, que quedarían con terraza y el mismo sótano; fue por ello que la CURADURIA URBANA No. 2 de Bucaramanga, le concedió la **LICENCIA DE CONSTRUCCION EN LA MODALIDAD DE “AMPLIACION, ADECUACION Y MODIFICACION” No. 68001-2-13-0714, de fecha 04 de abril de 2014**

Posteriormente, para el **24 de julio de 2015**, la CURADURÍA URBANA DE BUCARAMANGA No. 2, mediante la RESOLUCION No. 68001-2-15.0022 le concede una NUEVA LICENCIA al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA, para modificar la licencia vigente (del 04 de abril de 2014) y **“reforzar estructuralmente la construcción, para cuatro (4) unidades de vivienda y dos (2) unidades dotacionales, en siete (7) pisos, terraza y sótano.-**

Mediante la LICENCIA DE CONSTRUCCION No. 68001-2-15-0022 se modificó la resolución inmediatamente anterior y se concedió licencia para



que en la edificación del señor CARLOS PARRA, se acondicionaran tres (3) unidades de vivienda y cuatro (4) unidades dotacionales.-

Pero en ninguna de estas licencias de construcción, se le había exigido al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA que dejara alguna separación entre la casa vecina y el edificio que estaba terminando de construir.-

Ahora nos preguntamos: ¿Porqué razones ni la CURADURIA URBANA, ni la OFICINA DE PLANEACION DE BUCARAMANGA, le habían exigido al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA que dejara algún margen de aislamiento con la casa vecina?.-

La respuesta la trae la misma ley: porque en el MANUAL DE LA CONSTRUCCION EN COLOMBIA, que se condensa en la norma **NSR-10, Capítulo A.6.5.2.3.** (paginas 121 y 122); que no pudo apreciar el Juzgado de primera instancia, ni los testigos de la parte demandante, ni la misma parte demandante— establece lo siguiente: “**Requisitos de separación sísmica con respecto al paramento del lote para edificaciones nuevas** — Deben cumplirse los siguientes requisitos para efectos de determinar la separación sísmica con respecto al paramento del lote en edificaciones nuevas cubiertas por el alcance dado en A.6.5.2.1:

(a) Cuando el paramento del lote sea colindante con vía pública o zona verde pública no requiere separación sísmica con respecto al paramento en ese costado o costados. Ello no exime cumplir los requisitos urbanísticos de las normas municipales para la edificación en lo referente a retrocesos.

(b) Cuando en la colindancia haya un cerramiento, y la edificación nueva esté separada de este cerramiento en una distancia que supera la señalada para el piso crítico en la Tabla A.6.5-1 no se ... NSR-10 —

(c) Las edificaciones con uno o dos pisos aéreos en la colindancia no requieren separación sísmica (véase también la Tabla A.6.5-1). (yo resalto)

(d) Las edificaciones **de más de dos pisos aéreos en la colindancia** deben separarse del paramento en la colindancia así (véase también la Tabla A.6.5-1 y la Figura A.6.5-1): (yo resalto)

Fue por esa potísima razón, que ni la CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA, ni la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE BUCARAMANGA, le exigió al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA, que dejara separación entre los dos predios; porque **ellos si conocían la norma**; y fue por el desconocimiento de ésta norma que los DEMANDANTES se basaron para formular la presente demanda y pretender obtener un ingreso completamente ilegal en perjuicio de su vecino, simplemente por la construcción que éste estaba levantando; **llegando incluso, hasta a engañar al Juzgado de primera instancia.**-



Como se puede apreciar Honorable Magistrado, ésta norma **nos aclara a todos**, (incluidos todos los profesionales e ingenieros que citó como testigos la parte demandante), que el señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA **no estaba obligado a dejar ninguna separación** entre su edificio y la casa vecina; porque esta solamente es de un (1) piso.-

La manifestación que hizo la curaduría urbana en la última licencia, que fue una **PRORROGA DE LA LICENCIA FINAL**, fue solamente por la cantidad de quejas que había recibido de los DEMANDANTES por la construcción del edificio del señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA; sin embargo dicha solicitud **no estaba permitida por la ley (NSR-10) porque no era necesario dejar la separación o aislamiento**; y por demás, el edificio ya estaba prácticamente terminado en cuanto a su estructura, columnas y pisos; y resultaba imposible que se fuera a correr para atrás, con respecto a su vecino; ya que **nadie puede ser obligado a lo imposible** (art. 95 de la C.N. numeral 1; se deben respetar los derechos ajenos y no abusar de los propios)

Así las cosas; si la última licencia de construcción que la CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA le expidió al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA, (RESOLUCION No. 68001-2-16-0253 del 16 de agosto de **2016**) solamente para **PRORROGAR** la licencia anterior y darle los terminados al edificio, no se encuentra justificación alguna, para que los demandantes, manifiesten en la demanda que **“En octubre de 2017 los acá demandantes observaron la aparición de agrietamientos, fisuras y otros signos que evidenciaban anomalías en el piso y muros de la casa de habitación afectada”**; lo que nos lleva a concluir que de ninguna manera la casa de los demandantes se vio afectada por la **demolición** de la casa antigua y la **construcción** del edificio del señor CARLOS PARRA, como temerariamente lo manifestaron todos los testigos de la parte demandante.-

*2.- De igual manera el Juzgado desconoció la confesión de los demandantes cuando al tercer hecho de la demanda manifestaron que: “Posterior a la entrega del concepto en alusión, en el mes de noviembre de 2017, los demandantes procedieron a efectuar **las reparaciones locativas y obras de mitigación necesarias**” (el resaltado no es del texto).*

*Es decir, que si los demandantes, efectuaron las reparaciones locativas y las obras de **mitigación** (reforzamientos y prevenciones a futuro) necesarias para la conservación de su vivienda, lo lógico y jurídico es que **debieron demostrar plenamente el monto de los valores que invirtieron en las reparaciones y en las obras de mitigación que necesitaron.**- Esas pruebas no existieron.-*

Al respecto la Corte Suprema de Justicia ha señalado lo siguiente:

“Uno de los requisitos que debe reunir el daño es su certidumbre, es decir, que se demuestre su existencia misma; lo cual ocurre cuando no haya



duda de su concreta realización. Además, es el requisito “más importante (...), al punto que, sin su ocurrencia y demostración, no hay lugar a reparación alguna” (CSJ, SC del 1º, de noviembre de 2013, Rad. No. 1994-26630-01; CSJ, SC, del 17 de noviembre de 2016. Rad. No. 2000-00196-01)”.-

En el interrogatorio de parte que absolvió la señora FABIOLA PATIÑO (1:07:32) se nota la exageración que manifiesta cuando se le pregunta por el Juzgado: “Que daños sufrió el inmueble?.- CONTESTO: La cubierta se cayó toda, las dos habitaciones y la sala comedor, el cielo raso, el muro se cayó por pedazos, nos tapó la cañería...”

Pero Honorable Magistrado, **no existe una sola prueba de ello**; y resulta lo más lógico en pensar que si la cubierta de la casa se hubiera caído toda, hubiera lesionado a algún habitante de la casa y de eso no se dijo absolutamente nada en la actuación; tampoco existe la más mínima prueba de que la casa se hubiera quedado sin cubierta, ni siquiera los testigos de la parte demandante se atrevieron a decir que todo el techo o cubierta de la casa, desde la entrada hasta el solar de la casa se hubiera venido al suelo; **por la simple falta de prueba de esta afirmación se debe desechar la versión de la señora FABIOLA PATIÑO.-**

Pero lo que si ameritaba, por parte del Juzgado de conocimiento era que, en armonía con el art. 191, numeral 2º, del C. G. del P., se le creyera a la señora FABIOLA PATIÑO cuando dijo: “PREGUNTADO: Los daños (de la casa) ya los repararon?. CONTESTO: Claro doctor” PREGUNTADO: Y cuando repararon los daños: CONTESTO: “Como a los seis meses”

Si efectivamente los DEMANDANTES repararon los daños de la casa, lo más lógico y jurídico es que **debían haber presentado los recibos de la reparación**; porque mientras no acrediten la reparación del daño y su verdadera existencia, el Juzgado no podía condenar a la parte DEMANDADA a pagar una indemnización, por un daño que no se demostró a cabalidad.-

De otro lado, el juzgado nuevamente interroga a la señora FABIOLA PATIÑO: PREGUNTADO: En la contestación de la demanda se dice que Ustedes construyeron en el fondo de la casa un apartamento de dos pisos y que esa construcción afectó la iluminación como la ventilación del predio, que tiene que decir?. CONTESTO: Eso es falso, **esa construcción está hace más de once años, son dos habitaciones que construimos eso fue en el 2010...**”.

Con esta confesión la señora FABIOLA PATIÑO está demostrando plenamente, **que no es cierto que el techo de la casa se haya caído completamente**; y de contera, **que no es cierto que la construcción del edificio del señor CARLOS PARRA, les haya afectado a los demandantes en la ventilación y la iluminación de su residencia**; porque el edificio se construyó seis (6) o siete (7) años después.-



También brillan por su ausencia, las pruebas del monto de **las reparaciones locativas y las obras de mitigación necesarias** que los DEMANDANTES **presuntamente** le realizaron a su casa de habitación (hecho 3º, de la demanda).- Pero en ningún momento, los demandantes, manifestaron en la **demanda** que el techo total de la casa de habitación se había derrumbado; esa fue una manifestación de la señora FABIOLA PATIÑO que no tiene respaldo alguno.-

3.- *El Juzgado, en la sentencia dijo: “...se debe reparar el daño y nada más que el daño... y sobre **EL PRESUPUESTO DE OBRA** que aportó la parte demandante ciertamente el Juzgado pontificó que: ...es una simple cotización carece de eficacia probatoria tratándose de reparaciones consolidadas (29:40) (yo resalto).*

*Esa misma suerte debió correr la **COTIZACION Y ADECUACION DE LA CASA A LA NORMA SISMORESISTENTE** que por la suma de \$ 54'098.000,00 presentó el mismo ingeniero JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS; máxime si concurren los siguientes presupuestos: i) es también una simple **cotización** que carece de eficacia probatoria tratándose de que el reforzamiento de la casa de los demandantes se hizo desde el mes de **noviembre de 2017** (confesión en el tercer hecho de la demanda). ii) su juzgado ha dicho en cuanto al avalúo de los posibles perjuicios por falta de iluminación y ventilación de la casa, aportado con la demanda, que el monto de \$ 30'000.000,00 “... no cuenta con ningún soporte técnico o razón válida tal y como quedó demostrado en el interrogatorio del referido perito (JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS) cuyas respuestas en torno al monto del perjuicio fueron absolutamente vagas, confusas e insuficientes...”. iii) La señora FABIOLA PATIÑO **confesó** en su interrogatorio de parte cuando el suscrito apoderado le preguntó: “Doña Fabiola dentro del expediente hay un presupuesto de obra o sea una especie de cotización que habla de que reformar la casa para volverla sismoresistente o sea la casa de Ustedes valdría \$54'098.000,00 y hay otro presupuesto de que reparar la casa valdría \$ 45'016.000,00, Ustedes pagaron esa reforma y esa reparación? **CONTESTO: El refuerzo si, la reparación no**”. Y las pruebas no aparecen.*

Honorable Magistrado, el Juzgado de primera vara se fundamentó en un **PRESUPUESTO DE OBRA, PARA REFORMAR LA CASA DE MANERA SISMORESISTENTE** y partió de la base de \$ 54'098.000,00 que cotizó el ingeniero JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS; pero resulta que ese presupuesto de obra no reúne los más mínimos requisitos **legales, para que hubiera sido tenido en cuenta**; por las siguientes razones:

a).- **EL MANUAL DE CONSTRUCCIONES SEGÚN LA NORMA SNR-10**, de obligatorio cumplimiento establece en el **Capítulo A.6.5.2.3, literal (g), lo siguiente: (PAGINAS 141 Y 142) “Para el caso de edificaciones objeto de reforzamiento y rehabilitación sísmica el ingeniero diseñador de la rehabilitación debe dejar constancia de que estudió el**



potencial efecto nocivo de la interacción con las edificaciones vecinas colindantes y que tomó las medidas apropiadas según su mejor criterio dentro de lo requerido en A.10.1.7.

El capítulo **A.10.1.7**, exige previamente a una **EVALUACION** como la que rindió el señor **JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS**, que se debe tener en cuenta los siguientes requisitos:

“**A.10.1.4 — PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN DE LA INTERVENCION** — En la aplicación del presente Capítulo deben seguirse las siguientes etapas:

INFORMACIÓN PRELIMINAR Etapa 1 — Debe verificarse que la intervención esté cubierta por el alcance dado en A.10.1.3.

Etapa 2 — Debe recopilarse y estudiarse la información existente acerca del diseño geotécnico y estructural así como del proceso de construcción de la edificación original y sus posteriores modificaciones y deben hacerse exploraciones en la edificación, todo esto de acuerdo con A.10.2.

Etapa 3 — El estado del sistema estructural debe calificarse con respecto a: (a) la calidad del diseño de la estructura original y su sistema de cimentación y de la construcción de la misma y (b) el estado de mantenimiento y conservación. Esta calificación debe hacerse de acuerdo con los requisitos de A.10.2.

EVALUACIÓN DE LA ESTRUCTURA EXISTENTE

Etapa 4 — Deben determinarse unas solicitaciones equivalentes de acuerdo con los requisitos de A.10.4.2.

Etapa 5 — Debe llevarse a cabo un análisis elástico de la estructura y de su sistema de cimentación para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4.

Etapa 6 — La resistencia existente de la estructura debe determinarse utilizando los requisitos de A.10.4.3.3.

Etapa 7 — Se debe obtener una resistencia efectiva de la estructura, a partir de la resistencia existente, afectándola por dos coeficientes de reducción de resistencia obtenidos de los resultados de la calificación llevada a cabo en la Etapa 3.

Etapa 8 — Debe determinarse un índice de sobreesfuerzo como el máximo cociente obtenido para cualquier elemento o sección de éste, entre las fuerzas internas solicitadas obtenidas del análisis estructural realizado NSR-10 —

Capítulo A.10 — Evaluación e Intervención de Edificaciones construidas antes de la vigencia de la presente versión del Reglamento A-99 en la Etapa 5 para las solicitaciones equivalentes definidas en la Etapa 4 y la resistencia efectiva obtenida en la Etapa 7.

Etapa 9 — Utilizando los desplazamientos horizontales obtenidos en el análisis de la Etapa 5 deben obtenerse las derivas de la estructura.

Etapa 10 — Debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos horizontales como el máximo cociente entre las derivas obtenidas en la Etapa 9 y las derivas permitidas por el Reglamento en el Capítulo A.6. Igualmente debe determinarse un índice de flexibilidad por efectos verticales como el



máximo cociente entre las deflexiones verticales medidas en la edificación y las deflexiones permitidas por el presente Reglamento.

INTERVENCIÓN DEL SISTEMA ESTRUCTURAL

Etapla 11 — La intervención estructural debe definirse de acuerdo con el tipo de modificación establecida en A.10.6 dentro de una de tres categorías: (a) Ampliaciones adosadas, (b) Ampliaciones en altura y (c) Actualización al Reglamento.

Etapla 12 — El conjunto debe analizarse nuevamente incluyendo la intervención propuesta, la cual debe diseñarse para las fuerzas y esfuerzos obtenidos de este nuevo análisis. El diseño geotécnico y estructural y la construcción deben llevarse a cabo de acuerdo con los requisitos que para cada tipo de modificación establece el presente Capítulo. A.10.1.5 —

CÁLCULOS, MEMORIAS Y PLANOS — Debe elaborarse una memoria justificativa de cálculos en la cual deben quedar claramente consignados los siguientes aspectos:

(a) Una relación de los documentos de diseño y construcción de la edificación original que fueron utilizados en la evaluación y diseño de las modificaciones, tales como: **planos arquitectónicos y estructurales, memorias de cálculo, estudios de suelos y diseño de las cimentaciones, registros de la interventoría, libros de obra, consultas personales a profesionales que participaron en el diseño o construcción, etc.**

(b) Una descripción de la evaluación del estado actual de la edificación y de su sistema de cimentación llevada a cabo como lo exige A.10.2.

(c) Una descripción muy clara justificando la definición de los parámetros de evaluación y diseño que provienen del estudio de la situación actual de la edificación.

(d) Memoria de cálculos del diseño de la modificación a la estructura con la correspondiente justificación de que la estructura final tendrá la resistencia y comportamiento esperados, cuando actúa en conjunto con la estructura original.

(e) Los otros documentos apropiados, a juicio del diseñador, de aquellos que exige el presente Reglamento para edificaciones nuevas. A.10.1.5.1 —

Esta memoria debe ir firmada por un Ingeniero Civil debidamente matriculado, que cumpla las condiciones establecidas en los Artículos 26 y 27 de la Ley 400 de 1997. A.10.1.6 —

SUPERVISIÓN TÉCNICA — La construcción de la intervención del sistema estructural existente debe someterse, en todos los casos, a una supervisión técnica dentro del alcance que se da en el Título I del presente Reglamento. A.10.1.6.1 —

El Supervisor Técnico debe dejar constancia en los registros de la supervisión de que las hipótesis en que se basó el diseñador fueron confirmadas en la obra. En caso de presentarse discrepancias debe quedar constancia escrita de que el diseñador fue informado de ellas y de las acciones correctivas que él fijó.

A.10.1.7 — CRITERIO Y RESPONSABILIDAD DEL INGENIERO —

El tipo de diseño a que hace referencia en su alcance **este documento** exige el mejor criterio y experiencia por parte del ingeniero que lo lleva a cabo, dado que el diseñador se hace responsable, dentro del mismo alcance que tiene esa



responsabilidad en el presente Reglamento, de la correcta aplicación de los requisitos del Reglamento y del comportamiento de la edificación en el futuro”. (PAGINAS 141 Y 142 NSR-10)

Honorable Magistrado, ninguno de estos pasos cumplió el ingeniero JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS, para poder manifestar que el presupuesto de obra para volver SISMORESISTENTE la casa de los DEMANDANTES valía la suma de \$ 54´098.000,00; sin embargo el Juzgado le dio plena credibilidad a esa conjetura, que mal puede recibir el nombre de presupuesto o cotización.-

Además en virtud del art. 226 y 232 del C. G. del P., el Juzgado no podía tomar la cotización del señor JULIAN ANDRES MALDONADO MATEUS ni siquiera como un avalúo, y mucho menos como un dictamen pericial, si tenemos en cuenta que a partir de la ley **1673 de 2013** el perito que actúe ante cualquier autoridad Judicial o administrativa debe estar inscrito en el **RAA (Registro abierto de evaluadores)** y el señor MALDONADO MATEUS no reúne ese requisito.-

Sobre el particular, solo nos basta citar los siguientes artículos de la ley 1673 de 2013; que por sí solos, se explican:

“**Artículo 1°. Objeto.** La presente ley tiene como objeto regular y establecer responsabilidades y competencias de los evaluadores en Colombia para prevenir riesgos sociales de inequidad, injusticia, ineficiencia, restricción del acceso a la propiedad, falta de transparencia y posible engaño a compradores y vendedores o al Estado. Igualmente la presente ley propende por el reconocimiento general de la actividad de los evaluadores. La valuación de bienes debidamente realizada fomenta la transparencia y equidad entre las personas y entre estas y el Estado colombiano”.

“**Artículo 2°. Ámbito de Aplicación.** A partir de la entrada en vigencia de esta ley, quienes actúen como evaluadores, valuadores, tasadores y demás términos que se asimilen a estos utilizados en Colombia, se registrarán exclusivamente por esta ley y aquellas normas que la desarrollen o la complementen, para buscar la organización y unificación normativa de la actividad del evaluador, en busca de la **seguridad jurídica** y los mecanismos de protección de la valuación.

“**Artículo 8°. Inhabilidades, impedimentos e incompatibilidades.** Los evaluadores que realicen avalúos con destino a procesos judiciales o administrativos, o cuando sus avalúos vayan a hacer parte de las declaraciones y soportes que las personas y entidades realicen ante cualquier autoridad del Estado, tendrán las mismas obligaciones que los funcionarios públicos y se les aplicará en su totalidad las inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en la normatividad que regule la materia. Lo anterior, sin perjuicio de las responsabilidades de orden civil a que hubiere lugar conforme a las leyes colombianas y los requisitos, inhabilidades, impedimentos, incompatibilidades, contempladas en otras normas legales”.



“**Artículo 22. Dictámenes periciales.** El cargo o la función de perito, cuando el dictamen comprenda **cuestiones técnicas de valuación**, se encomendará al evaluador **inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores (RAA)** en los términos de la presente ley y cuya especialidad corresponda a la materia objeto del dictamen”.

Honorable Magistrado las anteriores normas son más que suficientes para que se deseche el PRESUPUESTO DE OBRA que sirvió de base al Juzgado de primera Instancia para liquidar la suma de \$ 66´036.200,00 como posibles gastos para reforzar la casa de habitación de los demandantes; sin que apareciera siquiera, que se levantó una columna, que se construyó un muro de contención, o que se realizó alguna obra para **mitigar un posible colapso de la vivienda; y mucho menos se aportó la prueba de dichos perjuicios o gastos realizados.-**

4.- *No obstante las normas contenidas en los arts. 226 y s.s. del C. G. del P., sobre la prueba pericial, el Juzgado le dio validez a la cotización sobre reforzamiento estructural de la casa de los demandantes, como si fuera un verdadero experticio técnico y le reconoció a los demandantes la suma de \$54´098.000,00 debidamente inexada para llegar a la suma de \$66´036.200,00.*

Sobre este tópico ya se vio que la norma SRN-10, exige al ingeniero que rinda un PRESUPUESTO cumplir una serie de requisitos, los cuales no se cumplieron y mucho menos tiene la calidad de perito para que fuera acogido su PRESUPUESTO por el juzgado.-

5.- *La sentencia desconoció que los mismos demandantes manifestaron de consuno que su casa no se afectó en iluminación ni ventilación con el mismo encerramiento que ellos le hicieron; lo que deja por el piso la condena de los \$5´000.000,00 para cada uno de ellos, por este concepto, sumado a los perjuicios morales que dicen haber sufrido.-*

Debemos volver nuevamente a los interrogatorios de parte de los mismos demandantes, quienes son enfáticos en manifestar que por haber cubierto toda su casa, **no se afectó para nada la ventilación ni la iluminación de la misma.-**

Al minuto 1:30:17 se le preguntó a la señora FABIOLA PATIÑO: PREGUNTADO: La construcción que Ustedes tienen en el patio les afectó a Ustedes la iluminación y la ventilación?. CONTESTO: NO, porque no le afecta a él en nada; porque eso es de la cocina para atrás”.- PREGUNTADO: (1:38) Doña Fabiola Usted considera que al tener la casa cubierta y el apartamento de la parte trasera completamente cubierto disminuye la iluminación y la ventilación de su casa?. CONTESTO: **NO SEÑOR, PARA NADA.-**

Pero nuevamente se le insiste a la demandante FABIOLA PATIÑO sobre el mismo tema de la siguiente manera: PREGUNTADO (1:40:00) Usted



considera que al tapar el techo completo de su casa con las tejas de eternit que tiene hoy en día, como está cubierta, y al tapar el apartamentico de atrás que hicieron hace 11 años Usted considera que no le quita iluminación ni le quita ventilación a su casa?. CONTESTO: “**PARA NADA DOCTOR, PARA NADA**”.-

Con una confesión tan clara, espontánea y contundente no quedaba otra decisión que abstenerse en Juzgado a efectuar cualquier condena por tales conceptos de VENTILACION E ILUMINACION y perjuicios morales, porque se ha acreditado que no existieron.-

6.- *No obstante que la sentencia sostiene que el daño no puede ser eventual ni hipotético, realizó una condena por tal concepto; alejado del art. 167 del C. G. del P..-*

El Juzgado deja un espacio abierto, por si de pronto “llegase a temblar se puede causar un eventual daño”; pero Honorable Magistrado, la prueba de que ello no es así y que no puede haber una condena sin que se demuestre plenamente el daño y que éste sea cierto, actual y demostrado, la acabamos de vivir el día **15 de febrero de 2023 a las 08:04 A.M.** en que se presentó un movimiento telúrico en Bucaramanga, que ascendió a **5.2 grados en la escala de Richter**; es decir uno de los más fuertes temblores que hayamos tenido en Bucaramanga, y a la casa de los señores DEMANDANTES no les pasó absolutamente nada.-

No obstante ser un **hecho notorio** que no necesita probarse, me permito adjuntar del Boletín del Servicio geológico Colombiano en donde da cuenta de la magnitud del temblor y dos fotografías de la casa de los DEMANDANTES, tomada el día 18 de febrero de 2023, en las que se aprecia que dicho inmueble no sufrió el más mínimo perjuicio y desde luego el edificio del señor CARLOS ANSELMO PARRA tampoco sufrió ninguna avería; pues está construido como lo exige la norma actual, con materiales antisísmicos.-

Luego la condena por los posibles perjuicios morales, también debe ser desechada por su Honorable Despacho.-

7.- *No se tuvo en cuenta en conjunto, el dictamen del perito OTONIEL DIAZ PEDRAZA, para minimizar las condenas impuestas.-*

Un aspecto de vital importancia que pasó por alto el Juzgado de primera Instancia fue el de analizar el comportamiento de los testigos aportados por la parte demandante, se nota a leguas que el señor Jorge Ernesto Silva Lloreda resultó ser un enemigo acérrimo del señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA porque no se necesita ser sicólogo para analizar la intención que nace en un testigo para perjudicar a su contraparte; pues se pronuncia *in extenso* incluso sobre temas que el Juzgado o los apoderados no le habían



preguntado.- Mientras que el dictamen del ingeniero OTONIEL DIAZ PEDRAZA no mereció por parte del Juzgado el más mínimo examen.-

En conclusión, Honorable Magistrado, si bien es cierto que la construcción de un edificio constituye una actividad calificada como peligrosa, también es cierto, que la víctima debe demostrar la existencia del **daño, y su cuantificación**; porque efectivamente, al igual que la conducción de vehículos automotores también calificada como actividad peligrosa por excelencia, se hace necesario que la parte demandante demuestre la **relación de causalidad** existente entre el daño y el desarrollo de la actividad peligrosa; porque no se puede condenar a una persona que tiene un automotor parqueado y viene otra persona y se estrella contra el automotor, cuando este no está en movimiento; de la misma manera no se puede condenar al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA, por unos daños que él no causó y que no han sido cuantificados y demostrados plenamente en la actuación.-

No sobra manifestar que el manual de la construcción **NORMA NSR-10**, de obligatorio cumplimiento, establece lo siguiente: **(h) El paramento del lote y la separación sísmica requerida deben quedar claramente indicados en los planos arquitectónicos que se presentan a la autoridad competente o curaduría para la obtención de la licencia de construcción” (A.6.5.2.3, literal h)**

Fue así, como ni la CURADURIA URBANA DE BUCARAMANGA, ni la OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL de la misma ciudad exigieron al señor CARLOS ANSELMO PARRA ARDILA que dejara una separación entre su construcción y la casa vecina, por ello, el señor PARRA ARDILA es completamente ajeno a cualquier reclamación por estos aspectos; pues las entidades rectoras **si conocían la norma** y por ello no exigieron la separación sísmica de la cual se levantó “el polvero” que levantaron los demandantes y sus testigos, para procurar condenar injustamente el demandado, por una obra que cumplió con todos los requisitos legales.-

Por las anteriores razones de orden eminentemente legal y de derecho, ruego al Honorable Magistrado Ponente y a la Honorable Sala de Decisión, que se sirvan **REVOCAR LA SENTENCIA IMPUGNADA, ABSOLVER DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA A LA PARTE DEMANDADA; Y CONDENAR EN COSTAS Y PERJUICIOS A LA PARTE DEMANDANTE.-**

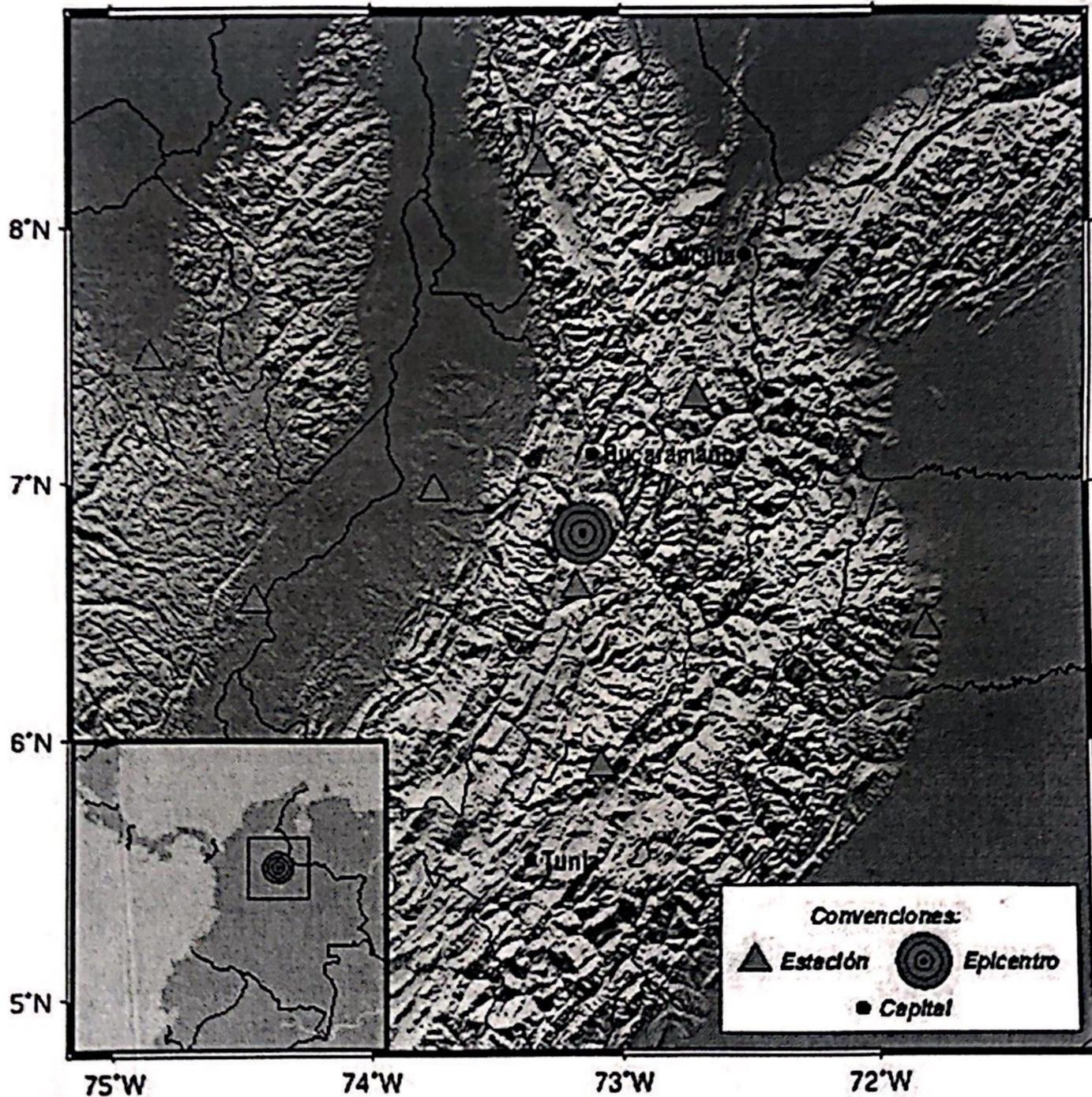
Del Honorable Magistrado y de la Honorable Sala de Decisión atentamente

NESTOR MANTILLA RUEDA
C.C. 13'824.306 B/manga.-
T. P. 30.806 C. S. de la J.-

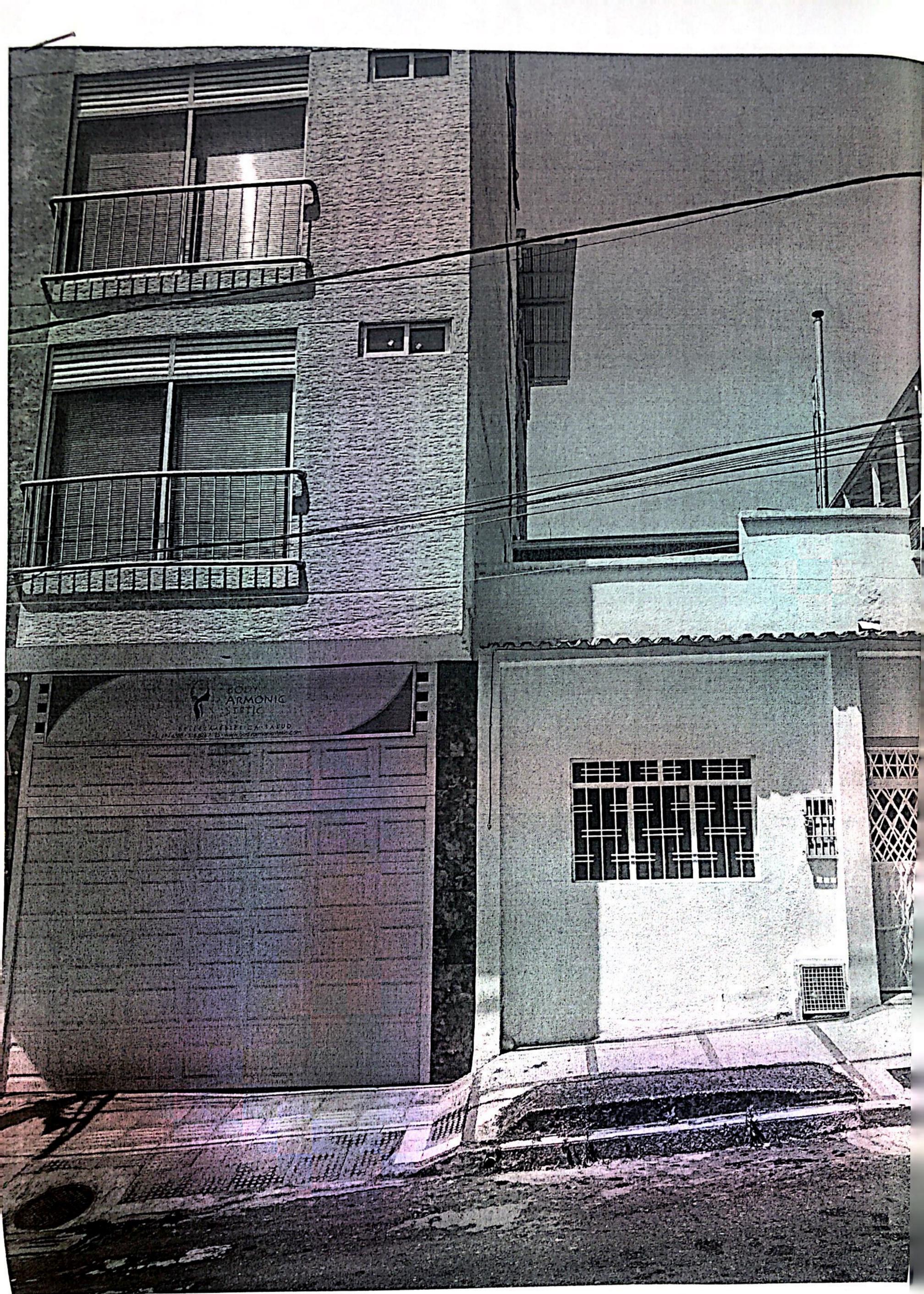
SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO

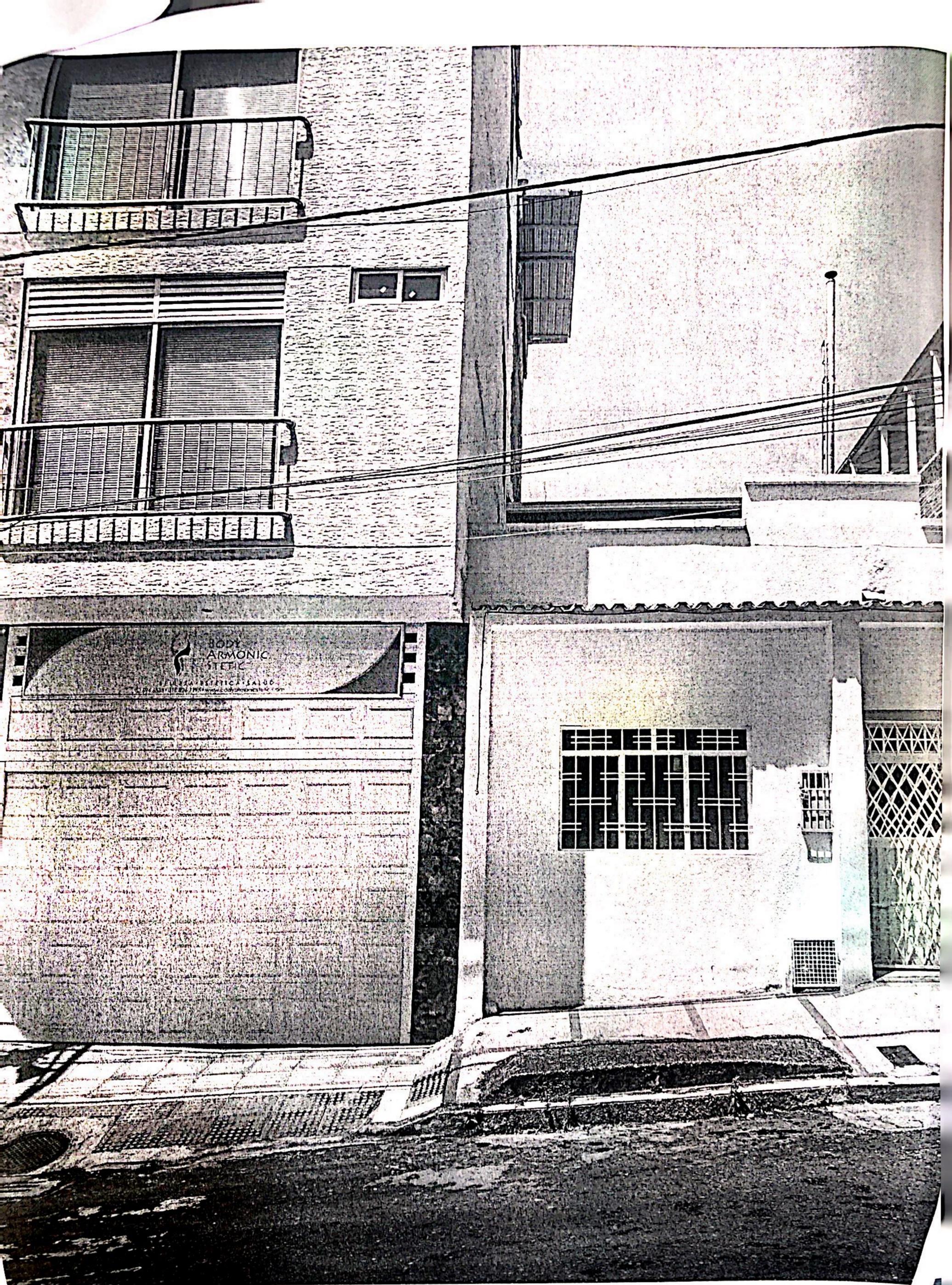
Evento Sísmico - Boletín Actualizado 1

2023-02-15 08:04 Hora local
Los Santos - Santander, Colombia
Magnitud 5.2



Localizado a 9 km de Los Santos (Santander)
Latitud 6.81 Longitud -73.16
Profundidad 150 km





BODY
ARMONIC
ESTETIC
ESTÉTICA ARMONICA • SALUD •
C/194 ALBIZURITE 876 JIMENA www.bodyarmonicaesthetic.com