



Proceso	Verbal – Responsabilidad Civil Extracontractual
Demandante	Merquiand S.A.S.
Demandado	Inversiones Ferbienes S.A.S., Coninsa Ramón H S.A., Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.
Llamada en garantía	Seguros Comerciales Bolívar S.A.
Radicado	05266 31 03 003 2017 00207 01
Procedencia	Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado
Instancia	Segunda
Ponente	Juan Carlos Sosa Londoño
Asunto	Sentencia Nro. 012
Decisión	REVOCA
Tema	Responsabilidad del constructor
Subtemas	“...correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede su encuadramiento bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 ibídem, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990). Esto en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte, «[t]al responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes.» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156 Nexo causal. Respecto al nexo causal,

	conviene iterar que el vínculo causal es una condición necesaria para la configuración de la responsabilidad, el cual sólo puede ser develado a partir de las reglas de la vida, el sentido común y la lógica de lo razonable, pues estos criterios permiten particularizar, de los antecedentes y condiciones que confluyen a la producción de un resultado, cuál de ellos tiene la categoría de causa. ...Para tal fin, <i>«debe realizarse una prognosis que dé cuenta de los varios antecedentes que hipotéticamente son causas, de modo que con la aplicación de las reglas de la experiencia y del sentido de razonabilidad a que se aludió, se excluyan aquellos antecedentes que solo coadyuvan al resultado pero que no son idóneos per se para producirlos, y se detecte aquél o aquellos que tienen esa aptitud»</i> (SC, 15 en. 2008, rad. 2000-673-00-01; en el mismo sentido SC, 6 sep. 2011, rad. 2002-00445-01). ...Así las cosas, en la búsqueda del nexo causal concurren elementos fácticos y jurídicos, siendo indispensable la prueba - directa o inferencial- del primero de ellos, para lograr una condena indemnizatoria. Testigo técnico. “En nuestro proceso civil, un testigo es un tercero ajeno a la controversia, quien declara sobre algo que ha percibido directamente por cualquiera de sus órganos de los sentidos. El testigo da fe sobre las circunstancias de tiempo, modo, lugar, persona, objeto o causa que le constan porque las presenció; de ahí que cumple la función trascendental e irremplazable de llevar al proceso información sobre la ocurrencia de los hechos que interesan al litigio”cuáles fueron los fundamentos de su estudio preliminar ... (i) Recorrido por las instalaciones evidenciando la situación de cada uno de los componentes, estructuras y acabados. (ii) Que luego conoció “<i>un informe de peritaje</i>” de Gamma Risk en el cual a profundidad y con instrumentalización, había hecho ya una evaluación de las condiciones existentes que comprobó visualmente y en explicaciones y argumentos de los orígenes y causas de condición de evidencia. (iii) Una serie de reuniones con algunos ingenieros y representantes de la compañía constructora y gerentes de La
--	--

	Sabana de donde realizaron compromisos e informe. (iv) Tuvo acceso a documentos propios de las edificaciones de La Sabana que revisó para entendimiento de los acontecimientos. Luego, desde el inicio de su declaración el declarante sí manifestó que había tenido como insumo el estudio que, como se advirtió al comienzo del acápite 3 de estas consideraciones no era susceptible de valorar en el proceso, el que reiteró, luego, sí contenía mediciones cuantitativas del acontecimiento. ...resulta necesario concluir que el documento ratificado por el testigo no puede ser valorado como prueba para demostrar el nexo casual, y frente a sus manifestaciones resulta evidente que muchas de ellas tiene soporte en su propio informe, por lo que vedado le estaba hacer valoraciones sobre especiales conocimientos científicos en cálculo estructural, patología, geotécnica, estudios de suelo, en tanto como señaló la Corte, sus conceptos y juicios de valor quedan limitados al área de su saber que aportan al proceso, sin que se olvide que una de las características del testigo técnico es que es un tercero totalmente ajeno a la controversia, quedando en duda ese rasgo cuando expresó que ante todos los elementos de juicio, visuales y documentos de Merquiand como, - nuevamente - <i>el informe de Gamma Risk</i> (horario 1:18:58) y otros, “... <i>Nosotros no entendemos, ni queremos tampoco. De mi parte le he recomendado a los señores de Merquiand no aceptarle, que no es aceptable, por los argumentos que les dado ahora, que no es aceptable acudir a la vulnerabilidad propia para explicar las amenazas externas que conducen a unos daños...</i>”
--	---

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN
2021- 043
SALA CUARTA CIVIL DE DECISION
Medellín, veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Se decide por la Sala Civil del Tribunal el recurso de apelación que interpusiera el apoderado judicial de la parte demandada frente a la sentencia del 14 de abril del año 2021 proferida por el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado (Antioquia), dentro del proceso verbal (responsabilidad civil extracontractual) promovido por la sociedad Merquiand S.A.S. contra las sociedades Ferbienes S.A., Coninsa Ramón H S.A., y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., con llamamiento en garantía a la sociedad Seguros Comerciales Bolívar S.A., por parte de las sociedades Coninsa Ramón H S.A., Inversiones Ferbienes S.A.S., y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S.

I. ANTECEDENTES

1. Fueron elevadas como pretensiones: i) Declarar civilmente responsables a las sociedades demandadas, por los daños ocasionados en la bodega propiedad de Merquian S.A.S. situada en la Carrera 49 #61 Sur-40 marcada con la número 134 Parque Bodegas La Regional de Sabaneta; ii) Como consecuencia de ello, declarar probados los siguientes valores: \$141.269.866 por las reparaciones locativas externas e internas de la bodega; \$244.099.000 correspondientes a la reparación de las fundaciones del local; \$90.000.000 por arrendamiento durante 6 meses de otra bodega de similares condiciones; sumas todas que deben ser actualizadas al momento de proferir la sentencia; iii) Que se condene al pago de costas y agencias en derecho.

2. Los fundamentos fácticos se compendian así:

a) Mediante resolución 097 de 17 de marzo de 2014 el Municipio de Sabaneta otorgó licencia de construcción al Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa, situado en la Carrera 49 # 61 Sur-170 de esa localidad, comprendida por unidades independientes y áreas comunes, conformada por 10 pisos, 17 locales comerciales, 3 cajeros automáticos, 1 oficinas, 143 parqueaderos privados, 17 parqueaderos de visitantes, 40 celdas para moto y áreas comunes. La licencia aludida le fue otorgada a Inversiones Ferbienes S.A.S. para ejecutar el proyecto sobre el inmueble con matrícula 001-1103450.

b) La sociedad Inversiones Ferbienes S.A.S. dueña del proyecto contrató con la sociedad Coninsa Ramón H S.A. la construcción del mismo, y esta contrató con Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A. la administración y gerencia del Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa, conforme la información brindada por Planeación Municipal del ente territorial de Sabaneta (Antioquia), quien emitió la Resolución 097 de 17 de marzo de 2014 otorgando permiso y licencia de construcción a Inversiones Ferbienes S.A.S. para la realización de dicho centro empresarial el cual se realizó y materializó, actualmente en operaciones.

c) En la construcción del Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa actuó como responsable la empresa Coninsa Ramón H S.A. como empresa encargada del proyecto y como propietario del mismo Inversiones Ferbienes S.A.S.; el proyecto fue gerenciado, administrado, vigilado y estar en labores de campo para el desarrollo administrativo, por la empresa Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A. El 5 de diciembre de

2016 se llevó a cabo audiencia de conciliación extraprocesal en la Cámara de Comercio del Aburrá Sur -en el Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición-, sin llegar a un acuerdo según constancia No. 139 emitida por esa entidad.

d) El aludido proyecto se construyó y fue vendido entre los años 2014 y 2015, que dentro de su desarrollo fueron causados daños físicos y materiales en la estructura de la bodega vecina o contigua al lote del proyecto No. 134 propiedad de la demandante, situada en la Carrera 49 # 61-Sur-540 del municipio de Sabaneta (Antioquia); surgidos por movimientos de tierra, vibraciones generadas por los equipos o máquinas de trabajo, construcción de los pilotes de las bases de sus cimientos y fundaciones, profundidad de estos que se requieren para una obra de tal magnitud; también por la construcción de varios niveles de sótanos algunos pegados al suelo de la bodega sin las medidas preventivas mínimas de ingeniería que evitaran deslizamientos, lo que produjo desconfinamiento del suelo causando la inclinación de la bodega; fallas en fachada, fisuras en muros, en depósitos, oficinas del 1, 2 y 3 piso, y fisurar protuberantes en toda la estructura del edificio. Que en reuniones surgidas por tales eventos fueron levantadas actas donde se plasmaron compromisos, entre ellos llamar a la agencia de seguros Charles Taylor Adjusting los que, el 28 de julio de 2014 requirieron documentos para la atención del reclamo y que adjuntados estos nunca se presentó propuesta alguna y en cambio se daban dilaciones en contra de la demandante.

e) En reuniones sostenidas por la demandante con las demandadas, se hicieron acercamientos para sanear los daños

materiales generados al inmueble propiedad de la demandante, pero que estos fueron superficiales dado que por el transcurso del tiempo surgieron nuevamente, inclusive con mayor intensidad y protuberancia, según se demuestre con peritaje y CD contentivo de fotografías que así reflejan, todo lo cual también es soportado con varias reclamaciones realizadas ante Planeación de Sabaneta para el correcto ejercicio de vigilancia de la obra, las prohibiciones y condicionamientos que debía atender la constructora, so pena de la aplicación de sanciones por los arreglos o daños causados al bien de la parte demandante; sin embargo, que no se dio solución a los daños causados, los que además podrían ser verificables por el juez a través de inspección judicial cuya práctica reclamó.

f) Se informa que, para determinar las causas de deterioro a la propiedad de la demandante, se hicieron estudios científico-técnicos por la empresa Gamma Risk el que, para el 24 de junio de 2014 arrojó un valor por reparación de \$141.269.866. El 21 de mayo de 2016 se efectuó un segundo estudio por parte de empresa experta en ingeniería civil, arrojando un presupuesto estimado de \$244.099.000; por ello sugirió la firma que, como los trabajos a realizar tenían una demora de 6 meses aproximados, la empresa demandante requería de bodega de similares características para el desempeño de sus labores, requería una bodega de similares características, calculando el mismo en un arrendamiento de \$15.000.000 mensuales y que de tal concepto los demandados debían responder por el monto de \$90.000.000. Y, que, la demandante, ha incurrido en gastos profesionales para llevar a cabo la prueba pericial técnica e idónea al proceso por

valor de \$20.000.000, además de los gastos de abogados para conciliación y papelería en general por valor de \$ 12.500.000.

g) Se aduce el reclamo y la valoración por el perjuicio moral causado por las demandadas al demandante, por el deterioro que ha sufrido su inmueble, lo que afecta su autoestima haciéndolo sentir en estado de indefensión frente a las demandadas; y, por el nexo de causalidad enuncia, que conocidos los extremos de la responsabilidad aquiliana fácil es colegir que los daños y perjuicios a la bodega del demandante, han sido ocasionados por la construcción del Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa cuya responsabilidad recae sobre las tres empresas demandadas. Y de conformidad con las previsiones del artículo 206 del C. G. P., bajo la gravedad del juramento estimó los daños patrimoniales en cuantía aproximada de \$475.000.000, sin que esta cifra aplicara para la cuantificación de los daños extrapatrimoniales.

3. Admitida la demanda y otorgado el traslado de ley para ejercer la defensa, así se pronunciaron los demandados:

3.1 La sociedad Inversiones Ferbienes S.A.S. frente al juramento estimatorio denunciado por la demandante interpuso recurso de reposición, por cuanto su estimación no permitía la admisión del libelo al no haberse determinado razonadamente con fundamentos fácticos y jurídicos el *quantum* de los perjuicios a indemnizar como lo prevé el artículo 206 Ib.

3.2 Por parte de la sociedad Coninsa Ramón H S.A. -Coninsa- anticipó a su exposición, haber cumplido con sus prestaciones a cargo, en torno a la ejecución del contrato celebrado con la

demandante, atendiendo las normas que regularon el proyecto en lo legal, técnico y administración e ingeniería para tales eventos; haciendo referencia y significación del contrato típico, contrato atípico; de la delimitación conceptual de la existencia, presupuestos de validez y normatividad reguladora de dichos contratos, lo cual ha de tener en cuenta el fallador al momento de definir el asunto para establecer que hubo actuar diligente y cuidadoso de la sociedad, durante la etapa previa de ejecución y ulterior en la construcción del centro ejecutivo “Sabana II” una vez verificado el objeto del contrato celebrado entre las partes.

Dijo ser ciertos los hechos 1, 2, 4, 5, 5.3, y 7.1; no serlo el 3, el 5.1, 5.4, 6, 6.7, 7.3, y el 8.; parcialmente el 5.2; que el 6.1 contenía varias afirmaciones y de estas admitía unas, otras no y de algunas dijo no constarle; así también lo refirió del hecho 6.2; que el 6.3 y el 9. no era un hecho; y el 6.4 también contenía varias afirmaciones que admite; al 6.5, 6.6 y el 7., y 7.2 que no eran hechos; no le constaba el 7.4 y 7.5. Con todo, se opuso a las pretensiones de la demanda y pidió condena en costas y agencias en derecho a la parte vencida.

Formuló como excepciones de mérito las que denominó: i) ausencia de culpa de Coninsa Ramon H S.A., por su diligencia y cuidado en la realización de todas las gestiones que estaban a su cargo para la construcción del proyecto Sabana Cetro Ejecutivo Etapa II; ii) ausencia de nexo causal, como que el mismo debe ser establecido por el demandante y así acreditarlo de haberse sufrido; iii) ausencia del prueba del perjuicio, el cual debe ser demostrado fehacientemente por quien lo reclama y en el caso, simplemente se afirma de la existencia sin aportar probanza para

establecer la veracidad de ello; iv) falta de legitimación en la causa por pasiva, porque en el caso hay ausencia de este elemento por pasiva, toda vez que Coninsa Ramón H S.A. no tenía injerencia en la ejecución del acto de construcción.

Finalmente, se opuso al juramento estimatorio bajo el argumento que la cifra de \$475.000.000 se sustenta en dictamen pericial aportado con el libelo, sin fundamento fáctico, pues no se hizo conforme lo previsto en el artículo 206 del C.G.P. que regula su reclamo, por lo que indicó que el monto de los perjuicios es de \$0, más, cuando el daño no fue producido por Coninsa sino por una preexistencia del inmueble y por ello, solicitó desestimar el juramento con la aplicación de las consecuencia que la misma normativa contempla.

Formuló llamado en garantía a la sociedad Seguros Comerciales Bolívar S.A. quien debía ser vinculada a efectos de dar garantía por la póliza de aseguramiento con ella contratada.

3.3 De otro lado, la codemandada sociedad Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., interpuso reposición en similares términos a los expuestos en la inconformidad mostrada frente a la demanda por la sociedad Inversiones Ferbienes S.A.S., en lo referente al juramento estimatorio, bajo idénticos argumentos a los ya esbozados anteladamente.

Respecto de los recursos de reposición interpuestos, el apoderado demandante dijo oponerse a su prosperidad toda vez que, desde el cuerpo de la demanda, en el hecho 4, hizo inventario de los daños físicos o daños materiales existentes con

ocasión de las obras desarrolladas por los demandados, y que entonces había cumplido con las previsiones del artículo 206 del C.G.P., por lo que pidió que no fuera inadmitida la demanda.

El aludido recurso fue resuelto desfavorablemente a los inconformes toda vez que, el pedido reclamado en el juramento estimatorio, estaba soportado en dictámenes periciales y pruebas documentales allegadas al proceso por la parte reclamante -demandante-, de las que dijo el funcionario, podrían ser controvertidas por los demandados en la debida oportunidad; y ello, por estimar que no es posible entender que la exigencia de la norma en cuanto a estimar razonadamente la indemnización de unos perjuicios o su tasación deba hacerse aplicando fórmulas como las aludidas por los quejosos.

3.4 Definido el recurso aludido, nuevamente concurrió en término la sociedad Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S. (EYD) para dar respuesta al libelo, en similares términos a los plasmados en su respuesta por la sociedad Coninsa Ramón H S.A. -Coninsa-; y frente a las pretensiones, también dijo oponerse a ellas en idénticas razones a las que fueron ya plasmadas en el numeral correspondiente, al igual que en la formulación de excepciones de mérito: i) ausencia de culpa de Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S., por haber sido diligente y cuidadosa en la realización de todas las gestiones que estaban a su cargo para la construcción del proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II; ii) ausencia de nexo causal, porque según las actas de vecindad y de los oficios de seguimiento dados a los requerimientos hechos por la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta y de las fotos tomadas previamente a la

remoción de tierra, el inmueble ya tenía unas averías serias, preexistentes; iii) ausencia de prueba del perjuicio, pues la parte demandante se limita a afirmar la existencia de los perjuicios pretendidos, pero no aporta las pruebas necesarias para establecer la veracidad de lo afirmado en relación con los mismos; iv) inexistencia de perjuicios extrapatrimoniales, puesto que las personas jurídicas no sufren dolo, congoja, aflicciones, sentimientos propios de los seres humanos, con los cuales se configura los derechos; v) falta de legitimación en la causa por pasiva, toda vez que la sociedad cumplió con las obligaciones propias de su encargo y por ende no es su responsabilidad resistir la acción, en tanto que el objeto contractual denota que Estructuración y Desarrollo de proyectos Inmobiliarios S.A. no tenía injerencia en la ejecución del acto de construcción. Hizo nuevamente oposición al juramento estimatorio, bajo los mismos argumentos expuestos al pedir reposición del auto admisorio de la demanda. Llamó en garantía a la Sociedad Seguros Comerciales Bolívar S.A.

3.5 Igualmente en término y luego de ser definida la reposición interpuesta por Ferbienes S.A.S. en contra del auto admisorio, esta brindó respuesta al libelo quien admitió ser ciertos los hechos 1, 2; que el 3, contiene varias afirmaciones precisando que ella, E&D, y Coninsa Ramón H S.A. fue suscrito contrato denominado “contrato de administración delegada, para la ejecución bajo su inmediata dirección y vigilancia y con su propio personal y/o de terceros subcontratados, por cuenta del contratante, las actividades correspondientes a la construcción por el sistema de administración delegada de 1 torre de oficinas, cajeros, locales de servicios y de comidas, parqueaderos en sótanos, en el proyecto

denominado Sabana Centro Ejecutivo Etapa II situado en el municipio de Sabaneta, en lote propiedad de Banco de Bogotá, entregado al contratante en calidad de locatario, por cuenta de contrato de leasing financiero No. 6897.1, con las presiones en el contenidas. Al hecho 4, 5.3, 6.4, 7.1. que es cierto; del 5, 5.4, 6, 6.3, 6.6, 7, 7.2, 7.3, y 9. que no es un hecho; al 5.2 serlo parcialmente; al 6.1, 6.2, 6.5, 6.7, 8 que no es cierto conforme fue redactado; al 7.4, 7.5 no le constaba.

Hizo llamamiento en garantía de Seguros Comerciales Bolívar S.A. para que acudiera al proceso, a fin de garantizar los conceptos asegurables contratados.

Se opone a las pretensiones invocadas en el libelo, por no existir elementos con los cuales puede determinarse los presupuestos axiológicos de la responsabilidad, lo que impone absolver de toda responsabilidad a los demandados y la condena a la parte demandante al pago de costas y agencias en derecho causadas con ocasión del trámite procesal; que si bien el tema de construcción se analiza desde la perspectiva del riesgo, lo cierto del asunto es, que los daños mencionados por la demandante no fueron causados con por la construcción de Sabana II, por lo menos no en el tema estructural, toda vez que, como lo indicó el ingeniero Didier Arias, las patologías estructurales son por un mal trabajo realizado en la ampliación de la bodega 134.

Como medio exceptivo invocó las de: i) ausencia de nexo causal, por cuanto según la documentación arrimada al plenario como actas de vecindad y oficios de seguimiento dados a los requerimiento hechos por la Secretaría de Planeación del

municipio de Sabaneta, y de las fotos tomadas antes de la remoción de tierra, el inmueble ya tenía averías serias, preexistentes; ii) causa extraña, por el incumplimiento de la demandante en sus obligaciones urbanísticas, porque el plano aportado con la contestación, acreditan que la construcción debía realizarse con base en pilotes y no de zapatas, lo que ha de ser objeto de análisis por el fallador quien determinará si los daños de estructura en la bodega 134 de la demandante, se causaron directamente por la construcción de Sabana II, o si fueron por el incumplimiento de su parte de las normas urbanísticas; iii) inexistencia de perjuicios, por cuanto el daño como elemento esencial de la responsabilidad, debe ser acreditado fehacientemente por quien lo reclama, y que la parte demandante se limita a afirmar la existencia de perjuicios que persigue sin el aporte de pruebas para establecer la veracidad de sus afirmaciones; iv) inexistencia de perjuicios extra patrimoniales, por cuanto las personas jurídicas no sufren dolor, congoja, aflicciones, sentimientos propios de los seres humanos; v) pago, que en el caso de ser acogidas las pretensiones reclamadas, indica que los daños referenciados en su momento a la sociedad demandante, estos fueron reparados y, por tanto, el despacho analizará tal situación e imputar como pago los arreglos hechos a la propiedad de la sociedad demandante. Finalmente, de conformidad con lo contenido en el artículo 206 del C.G.P., objetó por inexactitud el juramento estimatorio realizado en la demanda.

3.6 Al trámite fue llamada en garantía la sociedad Seguros Comerciales Bolívar S.A. quien emitió respuesta a la demanda y a los llamamientos que le hiciera cada una de las sociedades demandadas, así: a los llamamientos de Coninsa y Ferbienes,

como quiera que guardan identidad en la redacción de las pretensiones que los generaron, conjuntamente se pronunció refiriéndose concretamente a lo pretendido y respecto de las excepciones, y separadamente sobre los hechos.

a) Del llamamiento de Coninsa y de Ferbienes, dijo no tratarse de narración fáctica en unos de los hechos, ser ciertos algunos de ellos y de otros que no lo eran. Y frente a las pretensiones en uno y otro caso, informó que se oponía a ellas, bajo el entendido que para que surja la obligación de reembolsar en cabeza de Seguros Bolívar, debía verificarse el cumplimiento de las Condiciones Generales y Particulares de cara a las pólizas contratadas con la aseguradora, respecto de lo cual manifestó que: i) en lo que respecta a la Póliza Todo riesgo en construcción No. 1010 – 3556 – 01, puntualmente para el Anexo de propiedades Adyacentes, el evento ocurrido se encuentra expresamente excluido, teniendo en cuenta que se excluyen los daños materiales causados a las bodegas del constado sur, que corresponden al Parque Regional, y ii) en lo atinente a la Póliza de Responsabilidad Civil No. 1010 – 1073463 – 01, no se encuentra ninguna cobertura que pueda extenderse a los eventos reclamados mediante la demanda que dio lugar al proceso.

Anotó respecto de ese Anexo, que el mismo se encuentra regulado bajo la normativa aplicable a las pólizas de Responsabilidad Civil, y que en tal medida, en concordancia con los artículos 1081 y 1131 del Código de Comercio, “la acción derivada del contrato de seguro se encuentra prescrita, teniendo en cuenta que la sociedad MERQUIAND solicita la indemnización de los perjuicios derivados de los daños ocasionados a la Bodega

134, los cuales atribuyen a los movimientos de tierra que tuvieron inicio el **23 de octubre de 2013**, y según se evidencia en los documentos que obran en el expediente, **la víctima comenzó a reclamar extrajudicialmente al asegurado las afectaciones a mediados de febrero de 2014**, lo que conlleva a concluir una **nítida prescripción de la acción derivada del contrato de seguro...** (negritas y subrayas del texto).

Propuso las excepciones de mérito respecto de ambos llamamientos en garantía, de: i) prescripción de la acción derivada del contrato de seguro, pues los daños alegados en la litis y que generaron los perjuicios a la bodega 134 atribuidos causalmente a los movimientos de tierra del proyecto asegurado que iniciaron el 23 de octubre 2013, como se visualiza en la bitácora de obra y en los documentos arrimados al expediente, la víctima comenzó a reclamar extrajudicialmente al asegurado las afectaciones a mediados de febrero de 2014 inclusive, según reuniones que así lo evidencian; ii) ineficacia del contrato de seguro por ausencia de un riesgo asegurable debido a la preexistencia del mismo, toda vez que al tenor de lo señalado en el artículo 1054 del C. Ccio., no puede constituir riesgo asegurable un hecho cierto al momento de la celebración del contrato, en la medida que la técnica del seguro parte de la base de trasladar al asegurador un *aleas* o una incertidumbre de que determinada circunstancia ocurrirá o no ocurrirá en el futuro. Que, en el caso, el riesgo asegurable contenido en el anexo de Propiedades Adyacentes pretende garantizar los daños causados por el asegurado a los predios vecinos, “siempre y cuando los terrenos o edificios se encuentren en estado seguro antes de comenzar las obras civiles, según reza la redacción de la cobertura mencionada. De hecho, a renglón

seguido se establece que: “EL ASEGURADOR NO INDEMNIZARÁ AL ASEGURADO EN CASO DE RESPONSABILIDAD POR DAÑOS PREVISIBLES TENIENDO EN CUENTA EL TIPO DE TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN”, por lo que colige, que la aseguradora únicamente asumirá la responsabilidad civil del asegurado ocasionada en un hecho de carácter incierto o imprevisto; iii) ausencia de cobertura bajo los amparos “E” y “F” de la Póliza Todo Riesgo en Construcción, que de la lectura del hecho tercero de los llamamientos en garantía, entiende que los llamantes pretenden aplicar dicho clausulado de la póliza No. 1010-3556947-01, contentivas de los riesgos que asume la aseguradora respecto de los daños materiales y las lesiones corporales causadas a terceras personas; sin embargo, de la lectura de la Exclusión contenida en el numeral 3.2.2 de las condiciones generales se entiende que, bajo dichos anexos, se encuentran fuera de cobertura los daños causados a cualquier bien o terreno por vibración, remoción o debilitamiento de bases, según obra en imagen de dichos apartado, para significar que, los perjuicios reclamados tuvieron origen en los movimientos de tierra, las construcciones de cimientos y fundaciones, causando desconfiamiento del suelo donde se encontraba la Bodega 134, por lo que no puede generarse ninguna condena; iv) ausencia de cobertura del amparo de propiedades adyacentes de la póliza todo riesgo en construcción por incumplimiento del supuesto de hecho y por exclusión aplicable; porque en gracia de discusión, el único Anexo que podría analizarse de cara a los hechos reclamados es el denominado en la póliza como Propiedades Adyacentes, cuya cobertura se pactó extendiendo la RCE de los amparos E y F -pero no dentro de los mismos-, para los eventos de vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes.

Sin embargo, precisó, que para que opere ese amparo, es necesario la configuración del supuesto de hecho contenido en la redacción del mismo, y este “exige que los terrenos o edificios se encuentren en estado seguro antes de comenzar las obras civiles.” (copiado fiel), y que en el caso, existe prueba de que la Bodega 134 ya presentaba agrietamientos, dilatación y fisuras para el momento en que dichas obras tuvieron inicio; v) otras exclusiones aplicables a la póliza todo riesgo en construcción; en las condiciones generales de la póliza también se encuentran pactadas otras, donde la compañía se abstuvo de asumir ciertos riesgos de considerable envergadura, como: la contenida en la 3.1.16 que se refiere a los daños causados por asentamiento previsible del terreno según el subsuelo y los métodos de construcción empleados; 2.1.23 por eventos causados por la utilización de sistema de contención con berma y talud, cuando estos sistemas no estén avalados dentro del estudio de suelos; vi) exclusión 3.1.16. que se refiere a los daños causados por asentamiento previsible del terreno según el subsuelo y los métodos de construcción empleados, que con fundamento en concepto técnico del ingeniero Luis Germán Londoño de 23 de abril de 2017 que hace remisión al análisis elaborado por Vieco Ingeniería de Suelos, en el remoto evento que dentro del proceso se llegare a acreditar que en efecto se presentó incumplimiento de los estudios de suelos por parte del asegurado, aunque ya se manifestó que la bodega 134 ya presentaba fallas endógenas en la cimentación, se exonerará a la aseguradora de realizar cualquier pago por dicha situación que se excluyó expresamente de la póliza contratada; vii) exclusión 2.1.23 que se refiere a eventos causados por la utilización de sistema de contención con berma y talud, cuando estos sistemas no estén avalados dentro

del estudio de suelos, que de llegarse a demostrar este suceso en el decurso procesal, habrá de concluir el Despacho que tal circunstancia se encuentra expresamente excluida de la póliza de Todo Riesgo en Construcción y no podrá condenarse a Seguros Bolívar al pago de suma alguna; viii) ausencia de cobertura bajo el amparo básico y bajo los demás anexos de la Póliza de Responsabilidad Civil; porque ninguna de las coberturas pactadas en la Póliza 1010-1073463-01, ni básica ni las adicionales, guarda relación con los hechos objeto de la demanda, que se refieren a los daños materiales causados a una propiedad adyacente; ix) valor asegurado pactado, deducible y no agotamiento del valor al momento del pago; que el único amparo que en gracia de discusión podría llegar a afectarse en el caso es el contenido en el *ANEXO “PROPIEDADES ADYACENTES”*, contenida en la Póliza Todo Riesgo en Construcción, en cuyos términos, el valor asegurado **por evento** es del 10% del valor de la obra, máximo \$400.000.000, respecto de lo cual debe tenerse en cuenta que se pactó un deducible del 10%, mínimo USD \$2.500; que de esa forma, en el remoto evento que surja alguna condena en contra de Seguros Bolívar, con fundamento en los hechos que dieron origen a la demanda, no podrán generarse obligaciones superiores a las pactadas en la póliza; pero además, debía verificarse al momento del pago, que el valor asegurado no hubiera sido agotado por la ocurrencia de otros siniestros erogados por la aseguradora; x) inexistencia de la obligación de asumir intereses de mora; que de surgir obligación de efectuar algún pago por parte de la aseguradora, no podrá condenársele al reconocimiento de intereses de mora, toda vez que no existe actualmente, respecto de aquella, ninguna obligación que le sea clara, expresa y actualmente exigible.

En similares términos brindó respuesta al llamamiento en garantía formulado por Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios – E&D, reprochando de algunos hechos que son recuento de los formulados en la demanda principal, de otros dijo ser ciertos, y de algunos que no lo eran. Y a las pretensiones de este llamado, se opuso a ellas, por no existir ninguna relación de garantía entre el llamante y el llamado que ampare las pretensiones que dieron lugar a ese llamado, por lo que además se opone a la vinculación de Seguros Bolívar, por su falta de legitimación en la causa por activa toda vez que la llamante no ostenta calidad de asegurada dentro de la póliza que sirvió como sustento para elevar el mismo.

Y como excepciones, propuso las de: i) falta de legitimación en la causa por activa – inexistencia de una relación de garantía entre E&D y Seguros Bolívar que permita ejercer el llamamiento en garantía, que en virtud de contratos de construcción celebrados entre Ferbienes y E&D, la primera celebró contrato de administración con Coninsa, para la construcción del mismo proyecto; Coninsa contrató en cumplimiento a lo estipulado, dos pólizas con la compañía Seguros Bolívar, una Todo Riesgo y otra de Responsabilidad Civil, en las que figura como tomadora Coninsa y como asegurados, tanto Coninsa como su contratante Ferbienes, siendo éstos los únicos a quienes les asistía un interés asegurable al tenor e lo dispuesto por el artículo 1083 del Código de Comercio; luego, que E&D no puede pretender formular llamamiento con fundamento en las pólizas tomadas por Coninsa, con quien ni siquiera existe relación contractual.

Respecto de la demanda principal, dijo en torno a los hechos, que el 1 a 5, 5.2, 5.3, 5.4 son ciertos; al 5.1, 6 no lo es; al 6.1 que las fechas de construcción y venta del proyecto referidas son ciertas; que durante la construcción no se causaron daños materiales a la Bodega 134 propiedad de Merquiand, por no existir prueba de la relación de causalidad entre las fallas demandadas y el desarrollo de la construcción del Centro Empresarial Sabana, pues cuando inició la obra aquélla ya presentaba daños físicos y materiales; que las fallas presentadas en dicha bodega tengan origen en las causas que menciona este apartado, pues es carga que le corresponde probar a la demandante; y, que no es cierto que la construcción no hubiere cumplido con los parámetros mínimos de ingeniería para evitar deslizamientos, pero que la parte demandante debe acreditar que los informes allegados con base en los cuales se ejecutó el proyecto, no cumplían con los estándares mínimos de ingeniería, según su dicho; al 6.2, admite lo atinente las reuniones sostenidas por las partes del proceso; lo mismo que la agencia Charles Taylor Adjusting emitió comunicado el 28 de julio de 2014 donde esclareció información requerido para evaluar el reclamo hacino solicitud a Merquiand de la remisión de los documento que citó; que no es cierto que la demandante hubiera suministrado toda la documentación; al 6.3, que no es un hecho sino consideración subjetiva de la demandante, alejada de la realidad; 6.4, ser cierto lo de las reuniones sostenidas entre las partes para analizar los daños de la Bodega 134; también que la sociedad Ferbienes realizó reparaciones de ellos advirtiendo la no asunción de responsabilidad; que no fue cierto que los daños reparados volvieran a surgir, y que siendo cierta la comunicación emitida por Planeación Municipal de que la requerida efectuara reparaciones

a las fallas ocasionadas por la construcción, la autoridad administrativa no impuso sanción a las sociedades accionadas; al 6.5, que es interpretación de la demandante con fundamento en documento obrante en el plenario, precisando que los daños reparados no son los mismos reclamados en este libelo; al 6.6, que se trata de una mera consideración de una prueba, sin que hubiera sido solicitada por la parte correspondiente; al 6.7, es cierto que la Bodega 134 presentaba fisuras y agrietamientos desde antes de iniciar labores de construcción, pero a pesar de ello Ferbienes realizó reparaciones de ellas desde octubre de 2014 con posterioridad al dictamen de Gamma Risk, quedando saneadas esas afectaciones; que diferente es, en lo referente a los asentamientos de dicha bodega, referidos en el dictamen del ingeniero Luis Germán Londoño en 2016, ellos tampoco guardan ninguna relación de causalidad con las labores de construcción, evidenciado en el dictamen de la firma A&D, donde precisa que la propietaria de la bodega incurrió en conducta negligente por haber ejecutado ampliaciones sin sujeción a normas estructurales, transfiriendo mayor carga axial a la que podrían soportar las columnas, causando e asentamiento que hoy reclama a las demandadas constructoras de la obra vecina; al 7, no es un hecho sino un título; al 7.1. ser cierto lo referido al estudio técnico elaborado por Gamma Risk el 24 de junio de 2014; pero no serlo, que con el se señalen las causas de los deterioros que el mismo señala, pues contrario a ello, las conclusiones que arroja atribuye la causalidad a muchas causas que arrojó incluso un estudio de patología estructural; al 7.2, que es cierto el nuevo estudio realizado por el ingeniero Luis Germán Londoño el 21 de mayo de 2016 y que allí el profesional se abstiene de atribuir dichas fallas a la construcción; al 7.3, es una interpretación de la demandante

respecto del documento que refiere el numeral anterior; del 7.4, tampoco es un hecho sino consideración subjetiva de la parte actora, por su estimación en la duración de las reparaciones, y del cálculo del valor de arrendamiento de una bodega de similares características; del 7.5, no le consta las erogaciones aludidas; al 8, no es cierto, pues los perjuicios inmateriales no se extiende a personas jurídicas sino que corresponde al fuero interior del ser humano; al 9, es consideración subjetiva del demandante y equivocada, que no es carga de su parte y por ello no emite pronunciamiento a este.

Frente a las pretensiones de la demanda, se opone a todas ellas, sobre todo en la medida en que los daños reclamados no pueden atribuírseles a las sociedades demandadas al existir prueba suficiente de que ellos obedecen al actuar negligente del demandante; y precisa de la primera, que no se declare responsabilidad en las demandadas, por cuanto debe verificarse la presencia de los elementos necesarios para configurar responsabilidad, por lo que se rompe el nexo de causalidad para tal pretensión; a la segunda, no deben ser declarados probados los valores referidos, porque Ferbienes ha realizado labores de reparación que reducen sus montos y además, respecto de los gastos por arrendamiento, no fue allegada prueba documental que así de certeza; a la tercera, que no es pretensión sino una consecuencia jurídico-procesal aplicable a la parte vencida.

Como excepciones a la demanda principal, adujo las excepciones que así intituló: i) ausencia de prueba del nexo de causalidad; que por falta de prueba, no se logra presumir con razonable certeza una imputación de los perjuicios reclamados; ii) hecho exclusivo

de la víctima respecto de la ocurrencia de las fallas presentadas por la Bodega 134, por el actuar negligente e imprudente del titular de la bodega, por la realización en el año 2010 de labores de ampliación sin sujeción a normas estructurales, anteriores al inicio de las obras demandadas, lo que causó falla en la cimentación de la misma conllevándola a fisuras, agrietamientos y asentamientos que presenta; iii) hecho exclusivo de la víctima respecto de la agravación del daño derivado del incumplimiento del deber de mitigar el daño a su cargo, porque de acreditarse causas atribuibles a las demandadas, la responsabilidad de la parte actora no puede extenderse hasta los daños evidenciados para el momento de proferirse sentencia, que debe limitarse a las consecuencias derivadas de movimiento de tierras que a lo sumo se materializan en agrietamientos o fisuras visibles en la fachada, y no en asentamientos o daños estructurales; iv) reducción de la indemnización por concurrencia de culpas, en el evento en que se considere que la conducta culposa imputable a la propia víctima, quien transfirió imprudentemente mayores cargas axiales a las soportadas por la bodega de su propiedad- no es suficiente para causar por si sola el hecho dañoso, que de demostrarse que el asentamiento las grietas también tienen incidencia en una conducta atribuible al constructor, quien contaba con la totalidad de permisos y licencias que implique que hubo culpa compartida, deberá ponderarse la incidencia de cada una de ellas en el resultado con miras a graduar la indemnización en los términos del artículo 2357 del Código Civil; v) pago, que se prueba en el expediente que Ferbienes realizó constantes reparaciones a la Bodega 134 desde octubre de 2014, con posterioridad al concepto emitido por la sociedad Gamma Risk, donde se cubrieron todas las fallencias que allí se enunciaron; vi) inexistencia de los

perjuicios reclamados y estimación exagerada de los mismos, por no haberse demostrado de manera cierta la existencia y causalidad de los perjuicios perseguidos, so pena de ser hipotéticos.

Finalmente, hizo objeción de la estimación razonada de la cuantía al tenor del artículo 206 del C. G. P., porque se pretende el reconocimiento de un daño emergente por concepto de canon de arrendamiento sin haberse aportado prueba documental de la necesidad de evacuar la bodega, del tiempo estimado de las reparaciones, y del valor real del canon de una bodega de similares características; se persigue el reconocimiento de erogaciones económicas que no pueden tomarse como daño emergente, pues no procuraban la reestructuración del bien objeto de la demanda, sino que se circunscriben a unos pagos necesarios para incoar el proceso, por lo que deberán ser parte del calculo de las costas procesales y no de los montos perseguidos a título de perjuicio.

4. Al descorrer el traslado de las excepciones formuladas por los demandados y la sociedad llamada en garantía adujo el actor, frente a las propuestas por Coninsa Ramón H S.A., que sí surgió la culpa prevista en el art. 63 del Código Civil, por la negligencia grave y profunda de las empresas demandadas, de perjuicios materiales donde el inmueble colindante con el proyecto inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo Etapa 2 del municipio de Sabaneta surgieron daños en fundaciones, igualmente efectos de asentamientos originando agrietamientos y fisuras prominentes, de lo cual tiene conocimiento Coninsa Ramón H S.A., y que esa culpa está vinculada a la solidaridad civil con las otras compañías

demandadas, y por la existencia de nexo causal; que existe una contratación delegada donde Coninsa es la contratante, la contratista figura vinculada igualmente a la demanda y por tal razón está demostrando Coninsa la vinculación contractual con la empresa contratista y existe relación física de vecindad, de ser colindantes con el Proyecto Inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo etapa 2; que no hay ausencia de prueba del perjuicio, pues ello está demostrado a través de inventarios, valoración de daños físicos, existencia de los mismos, conceptos científicos de ingenieros expertos en la materia, inspecciones oculares, fotografías, para llevar a la conclusión de que real y efectivamente sí existen perjuicios; que sí hay legitimación en la causa por pasiva, lo cual se demuestra por la relación jurídica entre la empresa constructora, la interventora de la obra y los propietarios de las unidades inmobiliarias proyecto inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo etapa 2, concluyendo que Coninsa es sujeto procesal pasivo, por existir una comunidad probatoria que permiten su vinculación.

De las excepciones invocadas por Ferbienes S.A.S. manifestó que hay nexo, por existir un contratista, un contratante y una administración delegada y otra empresa interventora y auditora, vínculos jurídicos que existen y es innegable que Ferbienes tiene también vinculaciones contractuales a través de la audiencia de conciliación, también ante las cartas de reclamo, y por las reuniones personalizadas efectuadas; respecto de la causa extraña culpa exclusiva de la víctima; pide no ser atendida esta excepción, ya que la culpa grave y civil se originó por la construcción, movimiento de tierras, vibraciones, desplazamiento de tierras, profundidad de huecos, perjuicios materiales que se

causaron por relación de vecindad de los inmuebles y en el caso, instalaciones físicas donde funciona la empresa Merquiand S.A.S., que además los vincula a los perjuicios reclamados por tener muros medianeros con la unidad(des) Proyecto Inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo etapa 2; que no es cierto la inexistencia de perjuicios, pues existen daños materiales y físicos que se demuestran documental y probatoriamente al momento de llevarse a cabo la audiencia de instrucción y juzgamiento; que los hechos de la demanda, sus pretensiones, están canalizadas por un norte muy contundente, el pago de perjuicios materiales a título de que se condene a los rubros económicos solicitados por lucro cesante y daño emergente indexados y a través de la figura jurídica de la responsabilidad extracontractual por culpa grave; y a la excepción de pago, que este mecanismo no existe toda vez que la empresa codemandada no ha cancelado obligación dineraria de ningún tipo y tampoco ha hecho reformas de fondo que afectaron la construcción física y locativa de los inmuebles donde funciona Merquiand S.A.S. y que si las efectuaron en meses pasados, fueron reformas que surgieron nuevamente o afloraron con más gravedad, lo que sería objeto de debate probatorio porque el rubro de pago jamás existió.

Del medio exceptivo propuesto por Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.; que no existe ausencia de culpa, al arribar a la misma conclusión de las anteriores empresas demandadas, pues esta fiscalizaba y auditaba el proyecto en todas sus dimensiones, no previó lo previsto, que posibles daños físicos y materiales se iban a dar en los inmuebles de la empresa colindante -demandante-; que la excepción de ausencia del nexo causal no tiene asidero jurídico probatoriamente igual como es de

conocimiento actualmente en el derecho inmobiliario donde hay construcciones de centros comerciales, parcelaciones, unidades residenciales y otras unidades inmobiliarias que van surgiendo por el avance de las P.H. y que para el caso, una empresa construye, otra es propietario, otra hace la auditoría e interventoría, otra promueve la venta de las unidades inmobiliarias, donde están vinculados bancos a través de fideicomisos y se llega a la conclusión de: Coninsa Ramón H SAS, Estructura y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A. e Inversiones Ferbienes S.A.S., son las que promovieron, vendieron y se vincularon comercialmente al Proyecto Inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo Etapa 2 y que fuera de otras razones jurídicas deben responder civilmente a título de culpa civil grave y extracontractual; que existe prueba demostrativa de los perjuicios económicos y materiales que se reclaman, pues previamente a la demanda se trató de negociar con las demandadas los daños sufridos por la demandante; manifestó respecto de los perjuicios extrapatrimoniales, que los mismos están centralizados y que patrimonialmente existen porque fueron causados, demostrados y sin ser cancelados, y lo que ocurre es la relación de carácter civil-procesal, que para su reclamo al no existir relación contractual de ningún tipo, se instaure el proceso de responsabilidad civil extracontractual, para que sean regulados por un fallo judicial; y, respecto de la falta de legitimación en la causa por pasiva, que la misma no está llamada a prosperar porque los unió o los vinculó jurídica y procesalmente a la macro construcción del Proyecto Inmobiliario Sabana Centro Ejecutivo etapa 2 en contratos firmados entre los codemandados, pólizas de riesgos contra terceros, muros medianeros o colindantes, escrituras públicas donde acreditan ser propietarios, la conciliación fracasada en Cámara de Comercio, que por ello

surge una vinculación jurídica, de hecho y de derecho, que originan la vinculación entre la activa -demandante- y la pasiva -demandadas-, igual sujetos procesales.

En torno a las objeciones y oposición al juramento estimatorio y de perjuicios presentados por las demandadas y llamada en garantía, precisó que las mismas no deben prosperar, que no tengan éxito y que no sean tenidas en cuenta, toda vez que el estimativo de la indemnización económica lo fijó aproximado en \$475.000.000, en los términos que claramente dijo plasmar en el acápite respectivo del libelo, pero que la misma dependería de lo que llegare a probarse en el decurso procesal; más aún, cuando a este respecto ya se había pronunciado la judicatura al definir recurso de reposición que interpusieron en su momento Inversiones Ferbienes S.A., y Estructura y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., el cual cobró firmeza y ejecutoria y en la decisión correspondiente también hizo pronunciamiento la demandante.

5. La sociedad Inversiones Ferbienes S.A.S. al descorrer el traslado de las excepciones formuladas por la llamada en garantía expresó, que las pólizas contratadas sí tienen cobertura en la medida que así lo expresaron los representantes de la compañía en los momentos que hubo acercamiento para evaluar la ocurrencia o no de un siniestro, pues la víctima nunca acreditó la cuantía de supuestos perjuicios que le fueron producidos por la construcción del proyecto Sabana Il.

Frente al medio exceptivo propuesto por la llamada, explicó las coberturas que ampara la póliza de todo riesgo, sus condiciones,

las razones de no indemnización al asegura en caso de responsabilidad; para significar que, a no dudar, la póliza contratada con esa aseguradora tiene amparo de responsabilidad civil y en consecuencia Ferbienes tiene cobertura para los condicionamientos y exclusiones que el contrato de seguro plasma. En similares términos se refirió frente a la contratante Coninsa Ramón H S.A. quien también cuenta con cobertura según los términos contractuales, todo ello sujeto a la acreditación por parte de la aseguradora de los hechos que sustentan sus excepciones.

6. La sociedad Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S., respecto de la defensa propuesta por la compañía Seguros Comerciales Bolívar S.A. mostró inconformidad frente a la misma aduciendo no ser de recibo la declaración de la prescripción que invoca por haber formulado oportunamente reclamación por el evento aducido en el libelo; Pidió que, atendiendo lo previsto en el artículo 1131 del Código de Comercio, fuera reconocido los pagos que tuviera que asumir la aseguradora, con ocasión a la sentencia que defina el asunto.

7. Por su parte, la sociedad Coninsa Ramón H S.A. adicionó el llamamiento en garantía formulado a la aseguradora, en reproche a las excepciones de mérito propuestas por esta, de *“prescripción”* e *“ineficacia del contrato de seguro por ausencia de riesgo asegurable debido a la preexistencia del mismo”*, *“ausencia de cobertura bajo los amparos “E y F de la póliza todo riesgo en construcción por el incumplimiento del supuesto de hecho y por exclusión aplicable”* y *“otras exclusiones aplicables a la póliza todo riesgo construcción”*; para señalar, que la compañía

aseguradora guardó silencio en indicar que la propia compañía conocía dicha situación, encargó una firma para que ajustara el supuesto siniestro, lo cual se traduce en una aceptación expresa de la existencia del contrato en mención, programó varias reuniones para tocar el tema, y todas ellas, indicó que como se debía realizar los trámites para proceder con el amparo, con lo cual, se puede colegir razonablemente que opera la interrupción natural, hecho que sería materia de probanza, al igual que los demás medios exceptivos que dicha aseguradora invocó; y agrega que, lo cierto del caso es que el despacho se demoró para admitir los llamamientos en garantía aproximadamente un año, lo cual les obligó a presentar un escrito por medio del cual se le informaba al asegurador, la existencia de una reclamación hecha por la víctima, la cual se realizó por medio de *“audiencia de conciliación realizada el día cinco (5) de diciembre de 2016”*, ante el Centro de conciliación de la Cámara de Comercio del Aburrá Sur; que el término para que operara el fenómeno de la prescripción se cumplía el 05 de diciembre de 2018, por tanto, el día 04 de diciembre de 2018, se radicó ante las oficinas de la compañía Seguros Bolívar S.A. memorial de interrupción de prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, de manera que no puede hablarse en el caso, de dicha situación. Así y frente a las demás excepciones, reitera Despacho la desestimación de todos ellos, para que en su lugar otorgarle plena efectividad a la póliza contratada, en el remoto evento en que llegue a emitir sentencia condenatoria en contra de Coninsa Ramón H. S.A.

II. SENTENCIA APELADA

El Juzgado Tercero Civil del Circuito de Envigado (Antioquia) mediante sentencia escrita emitida el 14 de abril de la pasada anualidad, dispuso: i) declaró responsables civil y extracontractualmente, en forma solidaria, a las demandadas Inversiones Ferbienes S.A.S., Coninsa Ramón H. S.A., y a Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., por los daños sufridos a la bodega 134 propiedad de la sociedad demandante, por la socavación de tierra para realizar sótanos en la construcción del Centro Empresarial Sabana, Segunda Etapa, que generó desconfinamiento del suelo de apoyo de la bodega; ii) no prosperó la tacha formulada por el apoderado de las demandadas, a la declaración rendido por el ingeniero civil Luis Germán Londoño Velásquez, ni del contenido del informe suscrito por el mismo en representación de la firma Luis Germán Londoño V SAS; iii) declaró prósperas parcialmente las excepciones de fondo intituladas ausencia prueba de perjuicio, inexistencia de los perjuicios reclamados y estimación exagerada; iv) no prosperan las denominadas: falta de legitimación en la causa por pasiva de Coninsa Ramón H S.A. y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S., ausencia de culpa de Coninsa Ramón H S.A. y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S., ausencia nexo causal, causa extraña -culpa exclusiva de la víctima-, pago, reducción de la indemnización por concurrencia de culpas; v) condenó solidariamente a Inversiones Ferbienes S.A.S., Coninsa Ramón H S.A., y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., a cancelar por daño emergente a favor de la demandante Merquiand S.A.S., la suma de \$280.700.598,15 M.L., suma que será cancelada dentro de los 5 días siguientes a la ejecución de la sentencia, debidamente indexada a la fecha de pago; vi) no prosperan las pretensiones de

los llamamientos en garantía, realizados por Inversiones Ferbienes S.A.S., Coninsa Ramón H S.A. y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., contra la sociedad Seguros Comerciales Bolívar S.A., al prosperar la excepción de fondo propuesta por la llamada, de: “ausencia de cobertura bajo los amparos “E” y “F” de la póliza de todo riesgo de construcción” y adyacentes de la póliza todo riesgo en construcción por incumplimiento del supuesto de hecho y por exclusión aplicable” en contra de las primeras dos llamantes y “falta de legitimación e la causa por activa -inexistencia de una relación de garantía entre E&D y Seguros Bolívar que permita ejercer el llamamiento en garantía”, en desmedro de las peticiones de la última llamante; y precisa la sentencia que, como la prosperidad de estas excepciones de fondo, tienen como consecuencia que no se acojan las pretensiones de las sociedades que llaman en garantía, se abstuvo de analizar las demás excepciones propuestas por la empresa aseguradora con respecto al llamamiento en garantía que se le hizo; vi) entiéndase séptimo, se condenó en costas a las demandadas Inversiones Ferbienes S.A.S., Coninsa Ramón H. S.A. y Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A., en favor de la sociedad demandante Merquiand S.A.S. y de la llamada en garantía Seguros Comerciales Bolívar S.A.; viii) fueron fijadas agencias en derecho en su orden y su respectiva liquidación.

En la audiencia convocada para el 25 de marzo de 2021 a las 9:00 de la mañana, en la cual fueron recepcionados los alegatos de conclusión expuestos por los apoderados de los extremos, fue anunciado el sentido del fallo por parte del juez de primera instancia, atendiendo las disposiciones del inc. 3 numeral 5° del

artículo 373 del Código General del Proceso, dada la imposibilidad de proferirla el acto, habida cuenta de lo extenso y técnico del asunto, y además en garantía del debido proceso de las partes; allí, el *a quo* refirió que la decisión sería condenatoria, acogiendo parcialmente las pretensiones de demandante, declarando responsables civilmente y extracontractualmente en forma solidaria a las demandadas, fundado en que se cumple con los presupuestos procesales; que existió legitimación en la causa por activa y por pasiva en lo que tiene que ver con las pretensiones principales; que se cumple con los elementos axiológicos de la acción de responsabilidad civil extracontractual y atendiendo a que, esta responsabilidad surge del ejercicio de una actividad peligrosa como es la construcción de edificios; siguiendo la línea jurisprudencial de la Corte Suprema de Justicia respecto a dichas actividades se tiene, que se probó el hecho, esto es, la actividad peligrosa, la construcción que realizó la demandada Coninsa Ramón H S.A. por mandato de Inversiones Ferbienes S.A.S. y bajo la administración de Estructuración y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A. en el municipio de Sabana, la construcción de lo que se denominó Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa donde, debido a la excavación que se hizo de 6.5 metros de profundidad y al abatimiento del nivel freático se dio un desconfinamiento del terreno sobre el cual se encontraba construida la Bodega No. 134 propiedad de Mequiand S.A., sin que se lograra probar por parte de la accionada la existencia de una causa extraña, que es la única que exonera de responsabilidad cuando se trata de actividades peligrosas, conforme lo expuesto en los alegatos exhibidos por los apoderados de las sociedades demandante y de la aseguradora.

Enunció, respecto del llamamiento en garantía, por prosperar la excepción de fondo de falta de legitimación en la causa por activa respecto a Estructura y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S., y al prosperar la excepción de exclusiones de riesgo asegurables respecto de Coninsa Ramón H S.A. e Inversiones Ferbienes S.A.S., no accederse a las pretensiones de las demandadas frente a la llamada en garantía; que se condenaría en costas a las demandadas en favor de la parte demandante y también de la llamada en garantía. Frente a lo decidido en la referida audiencia, todas las partes acogieron la disposición del funcionario en los términos señalados.

III. LA APELACIÓN

Inconforme con la decisión la parte accionada interpuso el recurso de apelación, enfilando como reproches los siguientes:

- “1. El señor juez de primera instancia, declaró la responsabilidad civil extracontractual de los demandados, sobre la base de una mala apreciación de las pruebas.
2. Los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual no fueron acreditados por la parte demandante.
3. Se probó, por parte de los demandados, una causa extraña, como es que la construcción nueva de la bodega 134, cuya propietaria es la Sociedad Merquiand S.A.S, no cumplió con las normas por medio de las cuales, se le aprobó la construcción.
4. La prueba pericial fue valorada parcialmente.
5. Los testimonios de la parte demandada, no fueron tenidos en cuenta.
6. No se valoró la declaración del representante legal de la sociedad demandante, Merquiand S.A.S.
7. La tacha de sospecha que recayó en cabeza del testigo de la parte demandante, no fue analizada con el rigor que ello implicaba, pues, el señor juez debió ser más agudo en su valoración, toda vez que ella no fue una prueba técnica, sino propiamente un testimonio. El pago de honorarios, sin lugar a dudas, parcializa la objetividad del testigo.
8. El documento ratificado, no es un informe técnico, es un documento.
9. Los daños que reconoció el juez de primera instancia, no fueron acreditados por la parte demandante. No es cierto, que la propiedad se

haya desvalorizado y que tenga daños en la estructura, no hay una prueba de ello.

10.El juez de primera instancia, no aplicó lo reglado en el artículo 206 de la ley 1564 de 2012, como es la de sancionar a la parte demandante, porque a todas luces, la parte demandante no probó lo que pretendía.

11.También, al analizar la póliza que dio base al llamamiento en garantía, el juez de primera instancia no tuvo en cuenta circunstancias que afectaban la materialidad del derecho del asegurado, pues las exclusiones allí pactadas no cumplen con lo establecido en el EOF y sus normas regulatorias, tornando nugatorio el contrato referido.

12.Todo se compendia en que no es cierto que la parte demandada sea la responsable de los daños que aduce la parte demandante, los cuales se endilgan a la construcción del centro Empresarial Sabana II en el municipio de Sabaneta- Antioquia”.

En esta instancia sustentó el recurso, indicado que la argumentación respectiva la dividía en tres grupos:

“A. La extensión del daño aducido como tal, no lo acreditó la parte demandante.

B. Se acreditó una causa extraña.

C. El seguro se tornó nugatorio para los asegurados”.

Expresó entonces que:

1. El señor juez de primera instancia, declaró la responsabilidad civil extracontractual de los demandados, sobre la base de una mala apreciación de las pruebas.

El juez de primera instancia halló la responsabilidad de la parte demandada sobre dos pruebas básicamente, (i) un informe técnico y (ii) una prueba testimonial.

Con relación a la primera hizo mención del análisis realizado por la sociedad GAMMARISK – SERVICES & CONSULTING, la cual fue designada, por la compañía Seguros Bolívar S.A. para analizar los supuestos daños producidos en la bodega 134, por cuenta o con ocasión a la construcción de Sabana II y sus conclusiones.

Se denunció, además, que la parte demandante se comprometió con la firma CHARLES TAYLOR SERVICE & CONSULTING, luego de una reunión sostenida entre las partes, el día 16 de julio de 2014, a entregar unos documentos por medio de los cuales la empresa ajustadora, iba a realizar su análisis, sin embargo, nunca los entregó, los planos de la construcción vieja y nueva, por lo tanto, no fue posible conocer por la firma experta la realidad de las averías de la bodega 134. Esas pruebas omitidas por el juez acreditan, en su concepto, la falta de certeza de que los daños que se adujeron en la demanda fueron causados propiamente con la construcción, aunque para marzo de 2015, Ferbienes realizó unos arreglos al inmueble, los cuales ascendieron a la suma de \$42.477.407.

El juez le dio a una prueba documental, ratificada, un componente técnico, se debió introducir el documento elaborado por la sociedad Luis Germán Londoño V S.A.S. y el testimonio del señor Luis Germán Londoño, como prueba pericial, al juez le quedaba vedado transmutar una prueba, cuando ésta no fue solicitada y menos decretada”

2. Los presupuestos axiológicos de la responsabilidad civil extracontractual no fueron acreditados por la parte demandante. Expresó que el daño no había sido acreditado, pues el *a quo* dejó al margen el análisis de la extensión del perjuicio, el riesgo o amenaza de ruina o algo similar de la bodega 134, y los daños estructurales, la bodega nunca estuvo en peligro inminente de ruina o colapso que ameritara arreglos estructurales. El representante legal confesó que las acciones de la sociedad se habían vendido, lo que implicaba la transferencia de la bodega

Con relación a la extensión del perjuicio, lanzó los siguientes cuestionamientos: *¿cuál es la prueba que determinó, que el arreglo del predio correspondía a la suma de \$280.700.598.15?, o ¿Si el documento por sí solo daba luces de las fallas estructurales de la bodega 134 Y ¿Qué referencias del mercado obtuvo para determinar los valores que allí se deben pagar?, ¿Qué quiere indicar gastos de administración? ¿Qué quiere indicar imprevistos?* Para concluir que era necesario la práctica de prueba pericial y no el documento ratificado por el testigo. *“Así mismo, ese documento no indica, el tiempo que se debía realizar las supuestas reparaciones al inmueble, que valores de referencia se tomaron para esas reparaciones y, lo principal, la necesidad de que dicho inmueble tenía la necesidad de ser intervenido”.*

Sobre los daños estructurales dijo que no había *prueba técnica que certifique que el inmueble de propiedad de la sociedad Merquiand S.A.S. haya sufrido daños en su estructura y por ellos, el inmueble, no se pueda habitar, comporte ruina o haya perdido su valor comercial, era necesario el concepto ingeniero calculista, estructural o patólogo de estructura, diagnostique lo ocurrido”* y el ingeniero Londoño no tiene esas especialidades, razón adicional para desacreditar la prueba testimonial.

El nexa causal no se demostró, a partir de las, las actas de vecindad y sus fotos, las cuales expusieron que el inmueble 134, ya presentaba unas afectaciones. Y en cuanto al asentamiento la firma Vieco Ingeniería de Suelos, indicó que se dio por el desconfinamiento de las paredes de la excavación para los sótanos de la obra y por el bombeo para los abatamiento del nivel freático en la construcción de las fundaciones, no se presentó una

falla total de los taludes, pero si unas deformaciones horizontales que dieron lugar a los asentamientos de la edificación vecina, lo que se consignó en la documentación aportada con lo contestación. Sin embargo, esa firma también indicó: *“la construcción vecina, está pilotes hincados al aluvión (sic) con excepcional carga de las oficinas que al parecer tienen apoyos superficiales, las afectaciones no son graves ni amenazan la estabilidad de la obra”*, por lo que no se puede colegir razonablemente que la bodega 134 haya sufrido daños estructurales, pero si otros daños, de menor entidad y que fueron arreglados por Ferbienes.

3. Se probó, por parte de los demandados, una causa extraña, la construcción nueva de la bodega 134, que no cumplió con las normas por medio de las cuales, se le aprobó la construcción. La renuencia de la parte demandante para entregar los planos de dicha propiedad y de contera, el análisis técnico y científico que realizó el ingeniero calculista y patólogo que realizó el experticio.

4. La prueba pericial se aportó, con plena observancia de lo erigido en el artículo 226 y siguientes de la ley general del proceso, pero el análisis que realizó juez fue parcial, en la medida que las afirmaciones realizadas por el perito, tienen soporte científico y verídico.

5. La sentencia, no tuvo en cuenta el testimonio de Carlos Mauricio Valencia, quien fue el director de la obra, *“el cual informó como relevante para el proceso, que el análisis que se hicieron con posterioridad a los arreglos realizados, las afectaciones al predio continuaron, indicando que aquellos, correspondían a circunstancias propias del inmueble (bodega 134), porque la*

construcción no cumplió con las normas reglamentarias y con lo que se indicó en los planos reconocidos por la Secretaría de Planeación del Municipio de Sabaneta. Lo anterior se acompasa con lo consignado en el dictamen pericial, con lo indicado por la firma Vieco lo del folio 480, en relación con la que tenía la bodega 134, existía antes de la construcción de Sabana II. Además, también informó cómo se intervino el desconfinamiento del predio vecino, acelerando la construcción y la excavación para evitar mayores daños a la propiedad vecina, hoy demandante”.

6. No se valoró la declaración del representante legal de la sociedad demandante, Merquiand S.A.S., del interrogatorio de parte, se puede colegir que el inmueble, fue vendido y que desde el 2016 en adelante, el mismo no ha sido intervenido, porque no ha tenido la necesidad de hacerlo la sociedad Merquiand S.A.S. de hacerlo.

7. La tacha de sospecha que recayó en cabeza del testigo de la parte demandante, no fue analizada con el rigor no fue una prueba técnica, sino propiamente un testimonio. El pago de honorarios, sin lugar a duda, parcializa la objetividad del testigo. Así mismo, reveló en reiteradas oportunidades que su análisis, el cual se dice de paso, no es pericial, se fundamentó en el trabajo realizado por la firma Gamma Risk, por lo menos desde el punto de vista cualitativo y no cuantitativo

8. *“El documento ratificado, no es un informe técnico, es un documento. Se reitera lo indicado en el numeral número 1, la parte demandante solo allegó como pruebas, el testimonio y un documento, los cuales no cumplen con criterios técnicos, ni artísticos, ni otros similares para concebir en el juez la idea de que las excavaciones*

realizadas en el predio de propiedad de Sabana II, fueron la causa eficiente de los supuestos daños en la propiedad de la sociedad Merquiand S.A.S”.

“9. Los daños que reconoció el juez de primera instancia, no fueron acreditados por la parte demandante. No es cierto, que la propiedad se haya desvalorizado y que tenga daños en la estructura, no hay una prueba de ello. Sólo para acreditar el presente numeral, tomaré en consideración, lo indicado por el testigo Luis German Londoño, con el cual pretendo acreditar la parcialidad del testigo, la poca claridad de su información, y que en varias partes de su testimonio se contradice, por ello, es que se afirma que la parte demandante no probó el elemento daño.

“10. El juez de primera instancia, no aplicó lo reglado en el artículo 206 de la ley 1564 de 2012, como es la de sancionar a la parte demandante, porque a todas luces, la parte demandante no probó lo que pretendía.

“11. También, al analizar la póliza que dio base al llamamiento en garantía, el juez de primera instancia no tuvo en cuenta circunstancias que afectaban la materialidad del derecho del asegurado, pues las exclusiones allí pactadas no cumplen con lo establecido en el EOF y sus normas regulatorias, tornando nugatorio el contrato referido”.

III. CONSIDERACIONES

1. Como tarea liminar en la técnica del fallo, compete al juez el ocuparse de la constatación de la estructuración de lo que en doctrina se conoce como presupuestos procesales porque en ellos estriba la validez de la relación jurídica procesal. Significa lo anterior que, en presencia de algún defecto de tales presupuestos, se impone o bien un mero despacho formal o bien, la anulación de la actuación. De acuerdo con la doctrina los presupuestos procesales, no son otros que la demanda en forma, la competencia del juez, la capacidad de las partes y la legitimación procesal o aptitud de las partes, bien por sí, ora a través de vocero judicial para el ejercicio de “*ius postulandi*”; los

anteriores presupuestos se reúnen a cabalidad en el plenario. En cuanto a las condiciones materiales para fallo de mérito, reducidas a la legitimación en la causa e interés para obrar como meras afirmaciones de índole procesal resultan aceptables en principio para el impulso del proceso.

2. Parodiando a la Sala de Casación Civil la presente acción de responsabilidad civil extracontractual propende por el resarcimiento de los perjuicios que, al tenor de la demanda, causó la construcción del Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa, situado en la Carrera 49 # 61 Sur-170 del municipio de Sabaneta, a la bodega vecina, la 134 de propiedad de Merquiand S.A.S., de donde encuentra su principal fundamento en el artículo 2341 del Código Civil, que impone a quien ha cometido delito o culpa infiriendo daño a otro el deber de indemnizarlo.

En efecto en la sentencia SC2905-2021 de 29 de julio de 2021 Exp. 11001-31-03-032-2015-00230-01, señaló además que:

“...correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede su encuadramiento bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 ibídem, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990). Esto en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte, «[t]al responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes¹.» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156).

¹ Cfr. CSJ, SC, 27 abr. 1972, G.J. CXLII, p. 166.

En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado. Es desacertado, entonces, enfocar la defensa alegando la ausencia de culpa de los enjuiciados, toda vez que estos sólo pueden exonerarse de responsabilidad rompiendo la causalidad.

.....

Respecto al nexo causal, conviene iterar que el vínculo causal es una condición necesaria para la configuración de la responsabilidad², el cual sólo puede ser develado a partir de las reglas de la vida, el sentido común y la lógica de lo razonable, pues estos criterios permiten particularizar, de los antecedentes y condiciones que confluyen a la producción de un resultado, cuál de ellos tiene la categoría de causa³.

Para tal fin, *«debe realizarse una prognosis que dé cuenta de los varios antecedentes que hipotéticamente son causas, de modo que con la aplicación de las reglas de la experiencia y del sentido de razonabilidad a que se aludió, se excluyan aquellos antecedentes que solo coadyuvan al resultado pero que no son idóneos per se para producirlos, y se detecte aquél o aquellos que tienen esa aptitud»* (SC, 15 en. 2008, rad. 2000-673-00-01; en el mismo sentido SC, 6 sep. 2011, rad. 2002-00445-01).

Así las cosas, en la búsqueda del nexo causal concurren elementos fácticos y jurídicos, siendo indispensable la prueba -directa o inferencial- del primero de ellos, para lograr una condena indemnizatoria.

El aspecto material se conoce como el juicio sine qua non y su objetivo es determinar los hechos o actuaciones que probablemente tuvieron injerencia en la producción del daño, por cuanto de faltar no sería

² 2 CSJ, SC7824, 15 jun. 2016, rad. 2006-00272-02; AC2184, 15 ab. 2016, rad. 2010-00304-01; AC1436, 2 dic. 2015, rad. 2012-00323-01; SC13594, 6 oct. 2015, rad. 2005-00105-01; SC10808, 13 ag. 2015, rad. 2006-00320-01; SC17399, 19 dic. 2014, rad. 2002-00188-01; SC12449, 15 sep. 2014, rad. 2006-00052-01; entre otras.

³ CSJ, SC, 26 sep. 2002, rad. 6878; reiterada SC, 13 jun. 2014, rad. 2007-00103-01.

posible su materialización. Para estos fines, se revisa el contexto material del suceso, analizado de forma retrospectiva, para establecer las causas y excluir aquellas que no guardan conexión, en términos de razonabilidad. Con posterioridad se hace la evaluación jurídica, con el fin de atribuir sentido legal a cada gestión, a partir de un actuar propio o ajeno, donde se hará la ponderación del tipo de conexión y su cercanía.

Juan Manuel Prevof explica este doble análisis así:

[S]e torna imprescindible dividir el juicio de constatación causal en dos fases, secuencias o estadios:

1) primera fase (questio facti): la fijación del nexo causal en su primera secuencia tiene carácter indefectiblemente fáctico, es libre de valoraciones jurídicas y, por lo general, se realiza según el criterio de la conditio sine qua non.

2) segunda fase (questio iuris): una vez explicada la causa del daño en sentido material o científico es menester realizar un juicio de orden jurídico-valorativo, a los efectos de establecer si el resultado dañoso causalmente imbricado a la conducta del demandado, puede o no serle objetivamente imputado⁴.

Tal orientación quedó consagrada en la sentencia de 24 de agosto de 2016 de esta Sala, al transcribir el pensamiento de Goldemberg:

No debe perderse de vista el dato esencial de que, aun cuando el hecho causa y el hecho resultado pertenecen al mundo de la realidad natural, el proceso causal va a ser en definitiva estimado de consuno con una norma positiva dotada de un juicio de valor, que servirá de parámetro para mensurar jurídicamente ese encadenamiento de sucesos. Para la debida comprensión del problema, ambos niveles no deben confundirse. De este modo, las consecuencias de un hecho no serán las mismas desde el punto de vista empírico que con relación al área de la juridicidad. En el iter del suceder causal el plexo jurídico sólo toma en cuenta aquellos efectos que conceptúa relevantes en cuanto pueden ser objeto de atribución normativa, de conformidad con las pautas predeterminadas legalmente, desinteresándose de los demás eslabones de la cadena de hechos que no por ello dejan de tener, en el plexo ontológico, la calidad de 'consecuencias' [Goldemberg, La relación de causalidad en la responsabilidad civil, Ed. Astrea, Buenos Aires, 2011, p. 8] (SC13925, rad. 2005-00174-01).

⁴ Juan Manuel Prevof, El problema de la relación de causalidad en el derecho de la responsabilidad civil. En Revista Chilena de Derecho Privado

Este doble análisis es viable no sólo frente a las acciones, también respecto a las omisiones, pues la falta de una conducta, cuando era exigible, evidencia un estado de cosas que se mantiene inalterado y que deviene en perjudicial para la víctima. Total que el nexo causal, desde hace muchos años, abandonó la noción naturalística⁵, que propugnaba por una relación físico-corporal, para centrarse en ponderaciones basadas en la idoneidad o adecuación del resultado frente a la conducta que se echa de menos.

Por ello, es necesario que el aspecto fáctico sea probado a través de cualquiera de los medios reconocidos en la codificación procesal...”

3. En punto a la inconformidad que plantea la parte recurrente frente al “Informe de Gamma Risk SERVICES & CONSULTING” – en adelante Gamma Risk - y el de Luis Germán Londoño. En efecto frente a tales documentos se dijo en la sentencia recurrida:

“En lo que atañe a los deterioros sufridos por la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, la parte demandante arrimó como medios de prueba, el informe técnico de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, que obra de folios 58 a 72 del Cuaderno Principal, y, el dictamen de LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S., que se encuentra a folios 76 a 106 del mismo cuaderno. Los informes de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, y, el de LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S, fueron tenidos, en la audiencia del 10 de diciembre de 2019, como prueba documental; en esa misma audiencia, a petición de los demandados, se accedió a llamar a MAURICIO ALZATE OROZCO, JAIME ALBERTO RUIZ ALVAREZ Y LUIS GERMAN LONDOÑO, para que ratificaran el contenido de tales documentos; sin embargo, a la audiencia del 3 de diciembre de 2020, únicamente compareció LUIS GERMAN LONDOÑO, quien asistió para ratificar el contenido del documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S. y en calidad de testigo técnico; quedando entonces sin ratificarse el contenido del documento elaborado por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING.

Por tal motivo, es que el documento elaborado por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, no será apreciado por cuanto se pidió su ratificación por la parte contraria y los que lo suscribieron no comparecieron en la fecha fijada para ello (Art. 262 del C. G.P); por su parte, el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S, si será apreciado toda vez que fue ratificado por su actor”.

⁵ 5 CSJ, SC de 26 sept. 2002, rad. 6878; 15 ene. 2008, rad. 2000-67300-01; y 14 dic. 2012, rad. 2002-00188-01”

4. Luego, para efectos de la demostración del nexo causal estaba vedado a la parte actora fundar su demostración en tal documento, incluso para tenerlo solo como parámetro, punto de partida, o “*referencia*” que fue el término utilizado tanto por el *a quo* como por el ingeniero Luis Germán Londoño V, y con relación al informe de este último, es apenas lógico y jurídico concluir que no se trata de un peritazgo, obvio que no cumplía con los requisitos mínimos previstos en el artículo 226 del código del rito vigente¹.

5. En sentencia SC9193 de 28 de junio de 2017, la Corte señaló en punto al testigo técnico que:

“Es preciso aclarar, en primer lugar, que los expertos que acuden al proceso a exponer su criterio científico o técnico sobre aspectos generales de un área del saber no son testigos, contrario a lo que erróneamente creyó el Tribunal.

En nuestro proceso civil, un testigo es un tercero ajeno a la controversia, quien declara sobre algo que ha percibido directamente por cualquiera de sus órganos de los sentidos. El testigo da fe sobre las circunstancias de tiempo, modo, lugar, persona, objeto o causa que le constan porque las presenció; de ahí que cumple la función trascendental e irremplazable de llevar al proceso información sobre la ocurrencia de los hechos que interesan al litigio.

El testigo técnico en nuestro ordenamiento procesal es aquella persona que, además de haber presenciado los hechos, posee especiales conocimientos técnicos, científicos o artísticos sobre ellos (art. 227 C.P.C., inc. 3º; y art. 220 inc. 3º C.G.P.), cuyos conceptos y juicios de valor limitados al área de su saber aportan al proceso información calificada y valiosa sobre la ocurrencia de los hechos concretos que se debaten.

¹ En la sentencia SC5186-2020 de diciembre 18 de 2020, Radicación: 47001-31-03-004-2016-00204-01, la Corte desarrolló en detalle los requisitos de la prueba pericial, la contradicción y su valoración.

Los conceptos de los expertos y especialistas no pueden equipararse a los testimonios técnicos, pues cumplen una función probatoria completamente distinta a la de éstos, en la medida que no declaran sobre los hechos que percibieron o sobre las situaciones fácticas particulares respecto de las que no hubo consenso en la fijación del litigio, sino que exponen su criterio general y abstracto acerca de temas científicos, técnicos o artísticos que interesan al proceso; aclaran el marco de sentido experiencial en el que se inscriben los hechos particulares; y elaboran hipótesis o juicios de valor dentro de los límites de su saber teórico o práctico. Dado que el objeto de este medio de prueba no es describir las circunstancias específicas de tiempo, modo y lugar en que ocurrieron los hechos sobre los que versa la controversia, no tiene ningún sentido tomar juramento a los expertos sobre la verdad de su dicho, pues –se reitera– éstos no declaran sobre la ocurrencia de los hechos en que se fundan las pretensiones sino que rinden criterios o juicios de valor.

Tampoco es posible asimilarlos al dictamen pericial, porque aunque tienen una finalidad parecida, se alejan sustancialmente de la función que cumple este otro medio de prueba, y no se rigen por sus rigurosas y restrictivas normas sobre aducción, decreto, práctica y contradicción.

Los conceptos o criterios de los expertos y especialistas son medios de prueba no regulados expresamente en el estatuto adjetivo, pero perfectamente admisibles y relevantes en virtud del principio de libertad probatoria que rige en nuestro ordenamiento procesal (art. 175 C.P.C.; y art. 165 C.G.P.), en la medida que son útiles para llevar al juez conocimiento objetivo y verificable sobre las circunstancias generales que permiten apreciar los hechos; no se oponen a la naturaleza del proceso; no están prohibidos por la Constitución o la ley; y el hecho alegado no requiere demostración por un medio de prueba legalmente idóneo o especialmente conducente.

Al igual que los demás medios de prueba, los conceptos de los expertos o especialistas deben ser apreciados singularmente y en conjunto de acuerdo con las reglas de la sana crítica, lo que requiere tener en cuenta el método de valoración descrito líneas arriba, pues de lo contrario el sentenciador no habrá estimado razonadamente el acervo probatorio sino que estaría resolviendo la controversia según su íntima convicción, opinión o creencia, tal como hizo el Tribunal en este caso.

6. Por manera que, debe quedar claro si en verdad Germán Londoño V tiene la calidad de testigo técnico, esto es, si percibió directamente por cualquiera de sus órganos de los sentidos las condiciones previas de la bodegas, esto es, antes del inicio de la construcción de La Sabana, de los hechos relativos al deslizamiento de finales del año 2013, y como se efectuó la bodega, como dijo la rectora de la jurisdicción ordinaria si en verdad podía dar fe “ *sobre las circunstancias de tiempo, modo, lugar, persona, objeto o causa que le constan porque las presencié*”, aunque desde ya se advierte que no resulta totalmente ajeno a la controversia.

El declarante es ingeniero civil, dijo dedicarse a la Interventoría de edificios de tipo arquitectónico en edificios, constructor y docente en la facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional. Concretamente, la interventoría es parte de los procesos de la edificación que representa los intereses del propietario frente a las obligaciones del constructor, en cuanto al tiempo, calidad y costos, de conformidad con lo contratado.

Esa labor la ejerció inicialmente una sociedad de responsabilidad Ltda. de su progenitor, y luego en una empresa propia, Luis German Londoño V. S.A.S. Manifestó que recibió un llamado de Walter Gilchrist B, propietario de la bodega - en realidad gerente de la sociedad - para que lo acompañara en un proceso para conocer del acontecimiento de su bodega en el Parque La Regional en el año 2013.

7. Al ser preguntado sobre cuáles fueron los fundamentos de su estudio preliminar para Merquiand dijo que fueron los siguientes:

(i) Recorrido por las instalaciones evidenciando la situación de cada uno de los componentes, estructuras y acabados.

(ii) Que luego conoció “*un informe de peritaje*” de Gamma Risk en el cual a profundidad y con instrumentalización, había hecho ya una evaluación de las condiciones existentes que comprobó visualmente y en explicaciones y argumentos de los orígenes y causas de condición de evidencia.

(iii) Una serie de reuniones con algunos ingenieros y representantes de la compañía constructora y gerentes de La Sabana de donde realizaron compromisos e informe.

(iv) Tuvo acceso a documentos propios de las edificaciones de La Sabana que revisó para entendimiento de los acontecimientos.

Luego, desde el inicio de su declaración el declarante sí manifestó que había tenido como insumo el estudio que, como se advirtió al comienzo del acápite 3 de estas consideraciones no era susceptible de valorar en el proceso, el que reiteró, luego, sí contenía mediciones cuantitativas del acontecimiento.

Entregó un informe interno a Merquiand y después, “*bastante posterior*” surgió la necesidad de que los apoyara en un proceso porque primero hubo acercamiento de E y D y Merquiand, y luego esta última vio la necesidad de producir un reporte hasta la fecha del informe. (1:07:34)

8. El escrito interno es el documento fechado el 21 de mayo de 2016, casi dos años y medio después de los hechos dirigido al Ingeniero Walter Gilchrist B, Gerente en ese entonces de la demandante, y en el que se señala que al realizar un estudio preliminar de las tareas necesarias para la recuperación de los niveles de la bodega 124 sic- que presentaba una rotación en dirección perpendicular con respecto a la fachada hacia el centro empresarial Sabana II Etapa señaló:

“Tomando como referencia los análisis realizados durante los dos años anteriores, más estudios adelantados por Gamma Risk – en el que se establece asentamientos diferenciales con rotación angular con valores máximos de 1/348- se ha completado el proyecto para agregar el costo de la recuperación de niveles de la estructura.

La Compañía Gamma Risk elaboró un presupuesto de reparaciones en junio del año 2014 por a-sic \$141.279.866,00 teniendo como alcance la reparación de los elementos estructurales con daños parciales más los acabados involucrados con los movimientos ocurrido.

Avanzando en el asunto, se ha evaluado la recuperación de la estructura para llevarla a niveles de horizontalidad equivalentes a los que se tenían previamente a las afectaciones” (fl.73, C-1).

Frente a los valores en pesos dijo que sí había incluido “...no solamente esos daños, sino todos los que pudimos detectar adicionados a ese informe de Gamma Risk”. Tal respuesta implicó que el juez le preguntara concretamente si su informe abarcaba los valores de gamma Risk, a lo que respondió “Si señor, los 141 millones incluidos en los 200 y algo del informe ya completo con todos los demás elementos que se tuvieron en cuenta” (1:29.26)

9. Se advierte entonces, y se afirma categóricamente por el Tribunal, el testigo para elaborar el su informe ratificado en el proceso, tuvo como parámetro, si recurrió, lo tuvo en cuenta, le sirvió de base, el estudio de Gamma Risk para la elaboración del, el que, como se dijo antes, contenía valores cuantitativos debido a la utilización de instrumentalización, por eso Luis Germán Londoño se refiere expresamente a una cifra de valores máximos de asentamiento diferenciales con rotación angular, e igualmente fue claro en señalar que partía del presupuesto de reparaciones elaborado por la misma Compañía.

10. Obvio resultaba que el procedimiento relatado en el mismo documento referente a recalzar cada uno de los ejes estructurales tenía como presupuesto el aspecto cuantitativo del estudio de Gamma Risk, pero además llama la atención que se hubiera detallado, cuantificado y valorado cada actividad a desarrollar y al mismo tiempo se hubiera señalado como una actividad independiente la necesidad “*de estudio patología, suelo estructura*” por valor de \$ 13.920.000,00 (fl. 74).

11. Se refirió a la vulnerabilidad interna y al agente externo, se podría hablar de porcentaje, dijo, si fuera la estructura pero estamos hablando de suelos y para nada influyó si fuera estructural sería de magnitud como una losa o la falla de una columna pero se trató de un problema de cambio de las condiciones en el tiempo de un suelo que estaba en reposo y se activó, acepta que la vulnerabilidad interna tiene incidencia, la propia vulnerabilidad aunada a las condiciones del edificio, pero en este caso mientras no existió el agente externo la

vulnerabilidad está como aparece en las fotografías y en el acta de vecindad.

Cuando se le preguntó si en la valoración de los perjuicios estaban incluidas las patologías propias de Merquiand, dijo que no: *“son valores en porcentaje despreciables, decimales, en cualquier sentido, pero si los tuvo, pero no están porque no significan absolutamente nada”*, expuso que Merquiand- tenía nivel de estabilidad como todas las bodegas del Parque Regional y los movimientos y modificaciones en suelo de equilibrio coincidieron con las obras de Sabana, en el tiempo, excavación, estructuración y cimentación, por lo que pidió expresamente que no se tuviera en cuenta el estado de vulnerabilidad de la bodega 134 - tenía una condición de estabilidad igual a todas las bodegas.

En este caso consideró que era indiferente la vulnerabilidad propia, porque también hubo daños en una *“caseta de Postobón”*, zonas comunes, en parqueaderos y áreas exteriores del Parque Regional.

12. Manifestó que la inclinación visual es un elemento, para los ingenieros patólogos como los de los estudios iniciales de Gamma Risk con instrumentos, las desviaciones e inclinaciones y asentamientos se miden en milímetros. Expresó que tenían evidencias de los desplomes por los agrietamientos, pero en su trabajo no incluyó nuevas mediciones instrumentales **porque tenían como referencia un trabajo que contrató Merquiand con expertos en patología, además de su experiencia y los instrumentos para tomar las medidas, las cuales si fueron**

reflejadas en la estructura real. Sabana le suministró unas tablas en términos de mm sobre movimientos; asentamientos (verticales) y desplazamiento o inclinación (horizontales) ***“Nosotros no repetimos mediciones instrumentales: Tenemos los informes de Gamma Risk, las tablas de Coninsa R.H. más la evidencia visual que tenemos”.***

13. Así las cosas, para la Sala resulta necesario concluir que el documento ratificado por el testigo no puede ser valorado como prueba para demostrar el nexo casual, y frente a sus manifestaciones resulta evidente que muchas de ellas tiene soporte en su propio informe, por lo que vedado le estaba hacer valoraciones sobre especiales conocimientos científicos en cálculo estructural, patología, geotécnica, estudios de suelo, en tanto como señaló la Corte, sus conceptos y juicios de valor quedan limitados al área de su saber que aportan al proceso, sin que se olvide que una de las características del testigo técnico es que es un tercero totalmente ajeno a la controversia, quedando en duda ese rasgo cuando expresó que ante todos los elementos de juicio, visuales y documentos de Merquiand como, - nuevamente - *el informe de Gamma Risk (horario 1:18:58) y otros, “... Nosotros no entendemos, ni queremos tampoco. De mi parte le he recomendado a los señores de Merquiand no aceptarle, que no es aceptable, por los argumentos que les dado ahora, que no es aceptable acudir a la vulnerabilidad propia para explicar las amenazas externas que conducen a unos daños...”*

14. La pregunta, en este instante de la providencia no es otra que la siguiente: ¿Con los medios probatorios restantes que tuvo en cuenta el fallador de primera instancia para tener por acreditado el

nexo causal puede mantenerse la declaración de responsabilidad en contra de los accionados? La prueba fue la siguiente:

14.1 Acta de vecindad de 1 de octubre de 2013, de la cual se destacan los siguientes apuntes:

Estado.

El acceso muro concreto -ilegible- dilatado respecto de la fachada. Fachada con fisuración, dilatación encima de puerta entrada vehículos pesados.

Pisos. Bueno

.Con fracturas en concreto en zona exterior inmediata a lindero con lote. Fractura en piso a la entrada, baño zona administración.

Muros. Buenos

*.Baño 1: dilatación en unión muros fachada- divisorio.
Primera zona bodegas. Dilatación en juntas horizontales de fachadas, en zona exterior (lindero). Dilataciones entre juntas en zona inferior de muro.*

Enchape. Bueno.

El laboratorio enchapes en buenas condiciones.

Enchape pared baño 2, zona administrativa 2 piso fracturado.

Revoque/ pintura. Bueno

*Rastro de humedad en muro cocineta 2 piso
En dintel -ilegible- e puerta entre laboratorio y oficinas 2 piso con fisuración
Humedad en muro zona oficina administrativa.*

En observaciones a la vista se anotó que la zona exterior inmediata al lote Sabana II existía dilatación entre lindero y plataforma y fisuración en zona baja al lado de la puerta y “*elementos anclados-fijos*” (fl. 253 y 257).

La detallada acta de vecindad contradice la afirmación del declarante Luis Germán Londoño en el sentido de que sólo

existían fisuras y no grietas amén de que manifestó que al momento de elaborar su informe sólo tenía copia parcial de la misma; y si bien durante la audiencia se le exhibieron las fotografías correspondientes al estado de la bodega al momento de elaborar el acta de vecindad de manera poco nítida, fue enfático en señalar que sí las tenía en su poder.

14.2. Se dijo en sentencia que: *“Por su parte, el informe presentado por VIECO INGENIERÍA DE SUELOS (folios 377 a 389), hace también mención a los daños causados a la Bodega 134; en folio 382 se dice que existen unas fisuras en el parqueadero en gramoquin, que ello fue constatado por CARLOS MAURICIO VALENCIA, quien es el director de obra; también en el informe se dice que en la bodega hay fisuras en paredes, muros divisores y parte del piso (fl 386)”*

Se trata de una apreciación errónea de esas piezas procesales. El verdadero informe de Vieco corresponde al dirigido a CONINSA RAMON H. S.A. referenciado como *“12´108 PAVIMENTO DE SABANA CENTRO EJECUTIVO”*, fechado el **24 de octubre de 2012**, es decir, antes del inicio de la construcción por el cual hizo remisión de los resultados de la exploración, análisis y recomendaciones para la construcción del pavimento perteneciente a la bahía de aproximación para ingreso al proyecto Sabana Centro Ejecutivo (fl. 358 a 363, C-1) y que contiene un documento anexo (fls. 364 a 372).

A partir del folio 373 lo que se encuentra es un documento suscrito por el ingeniero Carlos Mauricio Valencia Granda, director de obra de Sabana Centro Ejecutivo Segunda Etapa el que tuvo como objetivo *“**dara conocera las empresas involucradas el***

procedimiento que se ha seguido para la construcción de la obra SABANA CENTRO EJECUTIVO SEGUNDA ETAPA y el seguimiento realizado a la bodega 134” y fechado según anotación manuscrita el 3 de enero de 2014.

En el acápite 2º se hizo relación al estudio de suelos del año 2012 y en el 4º “SEGUIMIENTO A BODEGA 134” da cuenta de lo acontecido el 18 de diciembre de 2013, las fisuras presentadas y el inconveniente en el parqueadero de gramoquín de la bodega 134 indicando que ese tema se había resuelto de manera inmediata. Se anota que al día siguiente se hizo nueva visita a las instalaciones de la empresa y de la bodega con el ingeniero Bernardo Vieco quien presentó un informe (fl. 384).

El punto 5º se dedicó a las recomendaciones del ingeniero geotecnista; el 6º a las del ingeniero estructural, el 7º a las conclusiones indicando que la bodega ya presentaba algunos síntomas de asentamientos antes del inicio de la construcción y que los daños ocasionados por la demandada serían reparados por el proyecto, una vez se terminara las fundaciones y contenciones en esta zona.

Se advierte entonces que el mencionado informe de suelos de Vieco Ingeniería de Suelos Ltda. del año 2012 y de las recomendaciones de diciembre de 2013 no resulta prueba del nexo causal.

14.3. En el mismo sentido la bitácora llevada por los encargados de la construcción y que da cuenta de que las obras se iniciaron el 30 de septiembre de 2013 es un documento que como su nombre

lo expresa da cuenta del acontecer diario de las actividades desarrolladas por los trabajadores del proyecto y obviamente de los sucesos acaecidos en diciembre del año 2013, pero en modo alguno de la llamada “causa eficiente” (fl. 418 a 618).

Los apartes de la sentencia que hicieron alusión a esas memorias de la construcción fueron los siguientes:

“También deja ver que ya desde el 19 de diciembre de 2013, se avizoraba el asentamiento de la Bodega 134, específicamente se dijo *“reporte, 19 de diciembre de 2013; asunto, revisión de asentamiento de local vecino x el sur: la regional # 134; asentamientos de los suelos superficiales x bombeos y excavaciones de las fundaciones vecinas a la medianería (...) acelerar la construcción de esas fundaciones del sur y sacar el recinte construido – **al suspender el bombeo y sacar, deben parar los daños**, para iniciar las reparaciones al vecino”* (fl 480 C. Principal).

“También deja ver que para el 21 de enero de 2014, quienes desarrollaban la construcción, ya tenían el conocimiento de los daños causados a la edificación vecina y de los asentamientos, ya que en dicha bitácora se dice *“excavación y daños a vecinos. 1 aumentar el espesor de los recintes, mínimo a 0.60 y después al vaciar el m de contención, se le recorta el sobrante; 2 si los asentamientos continúan, se debe colocar una cuña en tierra hacia la medianería afectada, de 3 m de ancho arriba y talud de 1:1”* (fl 502)

Estos reportes de la construcción dejan ver que desde el 28 de octubre de 2013 (folio 426) se mantenía bajo observación la “excavación hacia el costado sur”, que las excavaciones se siguieron llevando a cabo en tal extremo de la construcción y que solo hasta el 23 de enero de 2014 (fl 504) se dispuso iniciar con las actividades para la construcción de recintes y muro de contención en el costado sur y colindante con la Bodega 134.

“Específicamente, en la fecha 23 de enero de 2014, se dejó consignado en la Bitácora *“Jueves 23 de enero de 2014; clima seco soleado; actividades: continua excavación, armado de acero y vaciado de concreto 300 PSI **para construcción de recintes**; excavación para construcción de vigas de fundación; armado de acero de refuerzo para VF y columnas sótanos (...) vaciado de concreto 3000 PSI premezclado para **construcción de vigas de fundación**”*, por su parte, en fecha 30 de enero de 2014 se dijo *“actividades: excavación para muro de recinte sobre **costado sur de obra**”*; la misma bitácora deja ver que la excavación para la construcción de los recintes se extendió hasta finales de febrero de 2014, específicamente dice “martes 25

de febrero de 2014; actividad: excavación para construcción de recintos en **costado sur** de obra” (fl 518) – negrillas son del texto-

Mírese que se trata de recuentos sobre lo sucedido y las labores acometidas, aspecto que no fue negado por la accionada, pero nuevamente expresa la Sala no indicativos del nexo causal frente a los daños cuya indemnización se solicita en la demanda.

15. A lo anterior, **asaz?** para la prosperidad de la impugnación que se hizo al fallo de primera instancia, se agrega que otra situación queda en duda para la Sala: Las condiciones constructivas de la adición de la bodega 134, en especial y concretamente lo relativo a la utilización o no, de los pilotes que habían sido diseñados y aprobados por las autoridades competentes,

La verificación de tal aspecto resultaba esencial como que en el documento del **23 de abril de 2017** dirigido al Gerente de la entidad demandante no sólo se reiteró por el ingeniero declarante que ***“es necesario tener en cuenta las observaciones contenidas en el estudio Gamma Risk Services y Consulting que es concluyente en la necesidad de repotenciar la estructura afectada luego de haber medido y evidenciado los desplazamientos horizontales y verticales ocurridos en relación con los procesos constructivos de la edificación vecina”***, sino que incluyó un escrito que consideró pertinente para ayudar a comprender las situaciones descritas, en el que se recurrió a algunas imágenes de modelos que también estaban en el informe de Gamma Risk, pero en sus reflexiones y consideraciones finales señalaba que era ***“...imprescindible una adecuada diagnosis de las causas. Determinadas las causas de los daños, si estos tenían origen en la cimentación para poder franquear la forma de reparación mas adecuada y***

también de qué forma acometerla con el menor perjuicio posible para el propio edificio y colindantes”.

Consideró importante resolver los daños a la cimentación en profundidad ya que reparar someramente, por ejemplo, las grietas en muros divisorios. ocultaría los síntomas permitiendo que el daño real a la cimentación aumentara progresivamente.

“Los daños a la cimentación puede tener graves consecuencias para la edificación, llegando incluso al colapso por lo que debe preverse cualquier riesgo desde la fase del proyecto. Considerando no sólo nuestra propia cimentación, sino las afecciones que pueda tener nuestra actuación sobre cimentaciones propias” (fl. 98) negrillas y subrayas intencionales.

Sin embargo, lo que llamó “*nuestra propia cimentación*” nunca fue tenido en cuenta; se repite quedó en duda que, para la ampliación o adición que se hizo en la bodega 134 se hubiere respetado lo que Ingeniero calculista había proyectado y había sido aprobado, esto es, la construcción de los pilotes, y el declarante pretendió restarle importancia al afirmar que si en lugar de aquello se construyeron zapatas estas cumplieron la misma función.

Expresó que la adición utilizando zapatas en lugar de pilotes no influían de manera necesaria, dijo desconocer si Merquiand había incumplido normas de construcción, que no revisó planos y licencias, y que en su concepto no existe diferencia entre zapatas y pilotes por qué los acontecimientos fueron accionantes externos, un piso en concreto, un patio no tiene cimentación, el mismo es su

cimentación para este caso a pesar de no haber hecho estudios consideró adecuado los efectuados, según sus elementos de juicios que lo fueron los documentos propios de Sábana el desprendimiento ocasionado por la lluvia, etc..

Fue informado por el Gerente de Merquiand de la adición, pero que se trataba de una construcción autónoma que no transfería capacidad de carga y *“para el volumen la cimentación si es zapata influyó en los daños en porcentaje pequeñísimo a la adición”*, que tuvo en su momento un *“paquetado grande”* de todo lo de Merquiand, concluyendo el aspecto cualitativo en términos de los daños, en la medida en que no tiene instrumentos para valores cuantitativos, esos están en el informe de Gamma, dijo.

Al hacer referencia a la ampliación de la bodega y si se utilizaron pilotes o zapatas, respondió que por evidencia no es capaz de informarlo y la diferencia entre esos sistemas es una pregunta compleja; en el caso concreto, expresó que los acontecimientos fueron accionantes externos, indicó nuevamente que los patios o pisos en concreto no tienen cimentación. Lo de pilotes depende de varias condiciones y no es asunto generalizado.

No obstante, en la documentación recibida estaba el documento del 3 de enero de 2014 que había elaborado el director de la obra vecina en el que aparece unas recomendaciones de Vieco, resultantes de la visita del 19 de diciembre de 2013, que en el expediente original se ve borroso, y el mal llamado expediente digital ilegible totalmente, pero de lo que se alcanza a leer en el primero, se menciona en el acápite 5º *“la nota de visita de la semana pasada”*, el texto completo de este ítem fue:

“5. RECOMENDACIONES INGENIERO GEOTECNISTA

El asentamiento de la construcción vecina se produjo por el desconfinamiento de las paredes de la excavación para los sótanos de la obra y por el bombeo para el abatimiento del nivel freático en la construcción de las fundaciones.

*No se presentó una falla total de los taludes, pero si se presentaron, unas deformaciones horizontales que dieron lugar a los asentamientos de la edificación vecina. Esta construcción, a pesar de tener unas fundaciones diseñadas en pilas con apoyo sobre el aluvión (de acuerdo con los planos suministrados), **presentó unos asentamientos como si no tuviera estas fundaciones profundas.***

*La construcción afectada está construida en dos etapas: una construcción inicial que corresponde a la bodega y un módulo de oficinas, **al parecer cimentada en pilotes hincados (de acuerdo con las observaciones de las fundaciones medianeras desde la excavación de la obra La Sabana)**, y una adición en las oficinas, que se extendió hasta la medianería con la obra La Sabana.*

Los asentamientos afectaron principalmente el módulo adicional de oficinas, el cual “arrastró” la construcción inicial, generando agrietamientos diagonales típicos de esfuerzos de corte.

Los daños en la obra vecina, si bien son muy molestos para el propietario, no generan ningún peligro para los ocupantes o la estabilidad de la construcción.

Una vez se termine el proceso constructivo, se deberá proceder a la reparación de la construcción afectada, incluyendo una revisión con cámara de TV de los alcantarillados.

Para el proceso constructivo, se deberá continuar con los pasos indicados en el informe de suelos, con una excavación ascendente-descendente, para apuntalar la construcción vecina antes de continuar la excavación. Para mejorar el confinamiento en la excavación, sugerimos la colocación de una cuña pasiva de tierra, tal como se indicó en una nota de visita la semana pasada.

Se deben colocar puntos de control de asentamiento y desplazamiento (cota y coordenadas con aproximación a milímetros), para determinar la estabilización de los movimientos, los cuales debe estar muy cerca de la estabilización, por terminación del bombeo.

Solamente cuando se termine todo el proceso de construcción del sótano, se deberá proceder a la reparación de los vecinos.

Lo de la cimentación para la adición que se hizo en la bodega, no era asunto de poca monta, no podía ser tratado tan a la ligera; y es que también al declarar Luis Germán Londoño acotó que para determinar el riesgo se tienen en cuenta dos cosas: la amenaza y la vulnerabilidad. En este caso, continuó, se ven mencionados en algunas ocasiones la vulnerabilidad de las construcciones o parte de Merquiand. Eventualmente cualquier edificación es vulnerable, pero mayor o menor es el daño en cuanto la amenaza crezca o no. Se hicieron sótanos por debajo del nivel del terreno, zonas de apoyo o zonas de cargue y no pasó nada. La vecindad con relación a un terreno naturalmente plano, el mismo nivel, las vegas del río, sufrieron un proceso por la construcción de 7 a 8 metros, la condición de la colindancia, si es horizontal o vertical. Los estudios de suelos de la sabana evidenciaron un nivel freático 4 mts en tanto que las excavaciones eran de 7 metros, por lo que había que tener mucho cuidado, pero a eso se sumaban las inquietudes del ingeniero de suelos, sobre la cimentación del módulo oficinas, por lo que se observó de esas fundaciones medianeras desde la excavación de la obra La Sabana.

En otras palabras, no puede aceptar la Sala como lo pretendió reiterativamente el testigo eliminar de sus conclusiones, o según sus palabras, que no se tuviera como elemento de juicio la vulnerabilidad propia de la bodega, puesto que en procesos de este jaez resulta ineludible la ausencia de toda dubitación en torno al nexo de causalidad, es más, en alguna parte de su declaración aceptó que la condición de vulnerabilidad de la bodega si pudo haber influido en los hechos, pero en una mínima parte.

17. Así las cosas, la parte demandante no demostró la condición necesaria para la configuración de la responsabilidad, el nexo causal.

Existen hechos o actuaciones que probablemente tuvieron injerencia en la producción del daño, pero razonablemente y de acuerdo con el material probatorio no puede la Sala atribuir al actuar propio de los demandados la causa de los daños reclamados por la sociedad demandante, lo que impone la revocatoria del fallo recurrido, imponiendo condena en costas en ambas instancias a la sociedad Merquiand S.A.S

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN EN SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

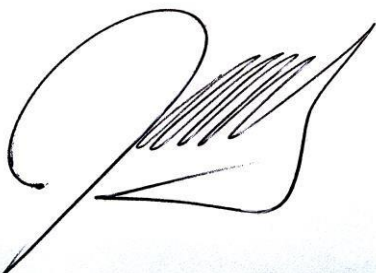
REVOCA la sentencia recurrida, Costas en ambas instancias a cargo de la parte actora.

NOTIFÍQUESE



JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado

continúan firmas S verbal 12 Radicado 05266 31 03 003 2017 00207 01. Revoca
niega súplicas de la demanda.



JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado



PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada