

TEMA: RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL- Cuando el daño sobreviene como consecuencia de una actividad peligrosa, se exceptúa a la víctima y/o perjudicado de aportar la prueba de la culpa de la parte a quien se demanda que repare el perjuicio ocasionado, toda vez que ella se presume, y por ahí mismo la responsabilidad de quien despliega tal actividad, “de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores”; compitiéndole a la víctima únicamente la acreditación del hecho, el daño y el nexo causal. /

HECHOS: El demandante pretende que se declarara civilmente responsable a la Constructora Invernorte S.A.S., por los perjuicios causados y que, como consecuencia, se le condenara al pago de \$89.752.334, por concepto de las reparaciones en que debía incurrir conforme la cotización presentada, o bien, al valor que resultara probado. El juez de primer grado declaró la responsabilidad civil y condenó al pago del daño emergente futuro por un valor de \$51.112.755. Para llegar a dicha conclusión precisó que la demandada se encontraba ejerciendo una actividad peligrosa, respecto a la cual existía una presunción de culpa que sólo podía desvirtuarse con la acreditación de causa extraña, lo cual no había ocurrido. Corresponde entonces determinar, si: i) quedó demostrada la existencia del nexo de causalidad; ii) hubo una debida valoración probatoria y, en caso de salir airosos estos análisis iii) si hay lugar a modificar el monto del perjuicio reconocido en la modalidad de daño emergente futuro.

TESIS: Teniendo en cuenta que el hecho generador de la acción en el presente asunto se trata de la construcción de un inmueble, es incuestionable que los daños cuya indemnización se reclama resultan del ejercicio de una actividad de las que la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia han calificado como peligrosas; “comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil, es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa.”(...)Por lo tanto, cuando el daño sobreviene como consecuencia de una actividad de este linaje, ha de aplicarse la preceptiva del artículo 2356 del Código Civil, evento en el cual se exceptúa a la víctima y/o perjudicado de aportar la prueba de la culpa de la parte a quien se demanda que repare el perjuicio ocasionado, toda vez que ella se presume, y por ahí mismo la responsabilidad de quien despliega tal actividad, “de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores” ; compitiéndole a la víctima únicamente la acreditación del hecho, el daño y el nexo causal.(...)Por consiguiente, esa presunción no se desvirtúa con la prueba en contrario, argumentando prudencia y diligencia, sino que por tratarse de una presunción de responsabilidad, ha de demostrarse una causal eximente de reparar a la víctima por vía de la causa extraña no imputable al obligado o ajena jurídicamente al agente, esto es, con hechos positivos de relevante gravedad, consistentes en: la fuerza mayor, el caso fortuito, causa o hecho exclusivo de la víctima, el hecho o la intervención de un tercero. Bajo el entendido que se trata de una presunción iuris tantum, en concordancia con el artículo 66 del Código Civil. (...)Precisamente, en el sub lite se reclamó la reparación de unos daños que afirmó la demandante se causaron en su predio colindante al edificio construido por la demandada en los años 2011-2012; “Edificio San Ángel Torre P.H.”, al considerar que había existido una mala

planificación y manejo en la construcción, la cual había sido anti técnica, negligente y descuidada. Sin embargo, la parte demandada, hoy apelante, quien en su momento no contestó la demanda, ni se opuso a las pretensiones, y menos presentó excepciones, adujo que había quedado demostrada la ausencia del nexo de causalidad entre el daño sufrido por el demandante y la actividad constructiva desplegada por él, en tanto este había sido provocado por la misma víctima o por un tercero.(...)No obstante, para entender que se han configurado los eximentes de responsabilidad que se predicán, tiene que demostrarse que los daños en el bien del demandante fueron externos, irresistibles e imprevisibles para la demandada; carga probatoria que no se satisfizo, se valió en la apelación de que el daño había sido irrogado por la misma demandante al construir acabados modernos en una estructura antigua y flexible, cuestión, a su juicio, proscrita en los códigos actuales. Aun así, no se extrae de dónde se dedujo tal situación, porque a pesar que, en la demanda se indicó que los acabados, enchapes e instalaciones eran modernos de primera calidad, no existe prueba que dé cuenta ni de dicha afirmación, ni que relacione la calidad, edad o características de los elementos no estructurales con el daño que se pretende resarcir, es decir, no hay prueba de que la modernidad o no de aquellos hubiera influido total o parcialmente en el detrimento que se enrostra. Tampoco se esfuerza en explicar a cuál reglamento técnico hace referencia; “actual” ¿para cuándo?, para la construcción o para presentación de la demanda o para el momento de la apelación. Su argumentación no va más allá de eso, ni direcciona a ningún elemento probatorio obrante en el plenario, a pesar de que desde su reparo comienza aduciendo que se trata de una cuestión demostrada.(...)De allí que, contrario a lo indicado por la parte demandada, la exigencia de la norma se realiza respecto a la edificación nueva, no por cuántos niveles tiene esta en común con las edificaciones colindantes, esa no es la perspectiva que ofrece el tenor literal de la norma, lo que sí dice es que, si la nueva tiene más de 3 pisos, como en el caso del Edificio San Ángel Torre P.H., coincidan o no las losas del entrepiso, deberá existir separación. Esto, por supuesto no es una invención del perito que así lo conceptuó, la obligatoriedad de la distancia entre predios es legal y por eso su infracción conlleva a una censura por la violación de reglamentos por ser en este caso la atribuida como causa de los daños que se reclaman deben ser reparados por quien infringió la norma, tal como lo conceptuó el perito (...)En estos términos, evóquese que el primer dictamen no hace parte de los medios de prueba susceptibles de valoración y, sobre el segundo, el a quo indicó acertadamente que no había sido objetado por ninguna de las partes en la oportunidad para controvertirlo, así como que el profesional nombrado se sacó de la lista de auxiliares de la justicia, lo que permitió inferir su idoneidad. Que fue posteriormente contrastada cuando se presentó el dictamen, donde se indicó que era ingeniero civil de profesión, con tarjeta profesional No. 05202-16971 y al momento de posesionarse ante el Despacho con base en el artículo 236 del C.P.C., entendió que tenía los conocimientos para emitir cualquier juicio sobre la experticia que entregó. Por lo que si la parte dudaba de esa idoneidad debió haberlo planteado en su debida oportunidad, e incluso si consideraba un desatino lo indicado en el dictamen pericial, contaba con la posibilidad hasta de objetarlo por error grave, pero no lo hizo.(...)Por supuesto que no hay duda de la trascendencia de esa etapa en el proceso, es que es el momento en el cual la parte hace gala de su sapiencia jurídica para mostrar ante el Juez como su estrategia de ligio debe ser la que se imponga en el juicio, dejando en evidencia como los supuestos de hecho que fueron soporte de sus pretensiones o excepciones quedaron demostrados; es decir cómo esa hipótesis de la norma general y abstracta se adecúa al caso concreto, y cómo además lo pretendido, en cualquiera de los extremos de que se trate, tiene soporte no solo en ese elemento fáctico ya verificado sino en el ordenamiento

jurídico patrio en toda la extensión de su palabra, es decir la Constitución, Ley, Doctrina y Jurisprudencia. Claro que es el momento de la valoración probatoria desde la perspectiva de la parte, y si se quiere desde su conveniencia; pero esto jamás puede significar que sea la oportunidad tratar de enmascarar los actos procesales que obviaron cuando era la oportunidad, por supuesto que no!. Es que una cosa es la valoración probatoria y otra bien distinta el momento de decreto, práctica y contradicción, claro que son estadios disímiles, pero acá el recurrente quiso aglutinarlos todos, por supuesto que no era el momento para cuestionar la idoneidad del perito, la aparente insuficiencia de sus respuestas, y mucho menos para plantear objeciones. Nada de ello desconoció el fallador de instancia, con apego a la norma y a las circunstancias fácticas del caso, en su sentencia dio respuesta a lo pertinente, y luego expuso las razones objetivas para valorar la pericia referida en la forma que lo hizo, siendo más bien desconsiderada la afirmación del recurrente en el sentido de que el juez prefirió dictar una sentencia que ya tenía preparada que ir a razonar sobre los reparos que él había formulado, todo un despropósito!(...)Se confirmará la sentencia de primera instancia, ante la ausencia de prosperidad de los cargos presentados por la sociedad demandada. Precisándose respecto al numeral segundo de la parte resolutive, que por concepto de daño emergente futuro en favor del demandante el valor actualizado a la fecha es de \$74.242.972,2, conforme al inciso 2° del artículo 282 del Código General del Proceso, el cual causará intereses legales a partir de la ejecutoria de esta providencia.(...)Bajo el entendido que, si bien estos réditos se solicitaron desde la notificación de la demanda, lo cierto es que, por un lado, la condena se pretendió de forma disyuntiva entre un valor determinado (\$89.752.344) o lo que resultara probado, es decir, se sometió la obligación al devenir procesal y probatorio, no se definió como una prestación pura y simple, si no que se la sujetó a una condición; lo que quedara probado. Y en todo caso, tanto la responsabilidad como el monto del daño se definieron apenas en la sentencia.

MP: BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

FECHA: 23/09/2024

PROVIDENCIA: SENRENCIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
SALA CIVIL DE DECISIÓN

Medellín, veintitrés (23) de septiembre de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso:	Verbal – Responsabilidad Civil Extracontractual
Radicado:	05001310301420130092301
Demandantes:	Jhon Fredy Medina Mesa
Demandada:	Constructora Invernorte S.A.S
Providencia	Sentencia nro. 46
Tema:	La construcción es una actividad peligrosa, de allí que la víctima se exceptúa de aportar la prueba de la culpa de la parte a quien se demanda que repare el perjuicio ocasionado, toda vez que ella se presume, y por ahí mismo la responsabilidad de quien despliega tal actividad.
Decisión:	Confirma
Ponente:	Benjamín de J. Yepes Puerta

Procede la Sala a emitir sentencia mediante la cual se resuelve el recurso de apelación interpuesto y sustentado por la parte demandada, en contra del fallo proferido el 5 de abril de 2018 por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín dentro del presente proceso verbal con pretensión de responsabilidad civil extracontractual, promovido por Jhon Fredy Medina Mesa en contra de la Constructora Invernorte S.A.S.

I. SÍNTESIS DEL CASO¹.

1. Fundamentos fácticos.

1.1. El demandante es propietario del inmueble ubicado en la Calle 56 # 78 B – 40 (101), identificado con la M.I. 01-5124669, el cual consta de dos pisos; uno destinado para uso de habitación, y el otro para una oficina, estudio y servicio sanitario. Bien adscrito a la propiedad horizontal del lote No 1, manzana N, de la Urbanización Guayacanes.

1. Cuaderno Primera Instancia / Archivo N°004Demanda.pdf.

1.2. Que dicho inmueble está ubicado en una edificación de uso residencial, esquinera, con tres pisos y un semisótano. Su sistema estructural contiene vigas y columnas de concreto reforzado, además de placas de entrepiso en concreto, y cubierta en teja de barro. Los acabados están constituidos por enchapes e instalaciones modernas de primera calidad, los cuales se distinguen por su lujo y boato. Siendo una vivienda clasificada en estrato 5.

1.3. La Constructora Invernorte S.A.S., adquirió en el año 2011 el lote colindante con el inmueble del demandante, de un área total de 225 m², ubicado en la misma manzana, identificado como lote No.2 de la Urbanización Guayacanes y con folio de matrícula inmobiliaria 01N-101485.

1.4. Allí inició labores de construcción entre los años 2011 y 2012 de lo que ahora es el Edificio “San Ángel Torre P.H”, la cual consta de cinco pisos.

1.5. Producto de la mala planificación y manejo en la construcción de ese edificio, se ocasionaron perjuicios materiales al inmueble del demandante, tales como: *“daños en muro medianero, daños al cielorraso, daños en enchapes de las paredes y pisos de los baños correspondiente a la alcoba principal y el baño secundario, daños en los marcos de las puertas, daños en las tejas o cubierta del edificio, daños en el enchape de las escaleras, daños en molduras colindantes, daños en el enchape (alfagres) del antejardín, fisuras en las paredes del muro colindante, daños en plafones, daños en lámparas, daños en vitral”*.

1.6. El señor Medina Mesa por intermedio de su hermana, Nubia Amparo Medina, acudió al Sistema Municipal para la Prevención y Atención de Desastres, SIMPAD, adscrita a la Secretaria del Medio Ambiente de Medellín, quien visitó el inmueble el 9 de marzo de 2012, calificando la actuación como: *“inspección por riesgo, eventual estructural – fisuras y grietas”*.

1.7. La constructora demandada no elaboró acta de vecindad que permitiera el cálculo de los riesgos que la construcción del Edificio “San Ángel Torre P.H”, pudiera provocar en las edificaciones colindantes.

1.8. Los costos totales de reparación fueron valorados por los arquitectos Luis Alfredo Martínez Gómez y Guillermo León Ospina.

1.9. La demandada a través de su representante legal, Fabio Patiño Chica, le ofreció al demandante la reparación de los perjuicios, propuesta que fue

dirigida al Inspector 11° de Policía de Medellín, la cual se consideró que servía para probar la admisión de la responsabilidad por parte de la constructora.

2. Síntesis de las pretensiones.

Que se declarara civilmente responsable a la Constructora Invernorte S.A.S., por los perjuicios causados y que, como consecuencia, se le condenara al pago de \$89.752.334, por concepto de las reparaciones en que debía incurrir conforme la cotización presentada, o bien, al valor que resultara probado. Igualmente, pidió que las sumas reconocidas fueran indexadas al momento de proferirse la sentencia y se ordenara el pago de intereses moratorios desde el mes siguiente a la fecha de la notificación de la demanda.

3. Contestación de la demanda².

La parte demandada, Constructora Invernorte S.A.S., pese a estar notificada en debida forma, no contestó la demanda, ni formuló excepciones de ninguna índole.

4. Sentencia de primera instancia³.

El juez de primer grado declaró la responsabilidad civil y condenó al pago del daño emergente futuro por un valor de \$51.112.755. Para llegar a dicha conclusión precisó que la demandada se encontraba ejerciendo una actividad peligrosa, respecto a la cual existía una presunción de culpa que sólo podía desvirtuarse con la acreditación de causa extraña, lo cual no había ocurrido.

En este entendido valoró la prueba del plenario, aduciendo frente al dictamen pericial que este no había sido objetado por la parte demandada, la idoneidad del experto se acompañaba con los conocimientos acreditados para emitir un juicio sobre el informe que entregó y la oportunidad para cuestionarla había transcurrido en silencio, aun cuando el Código de Procedimiento Civil establecía para ese entonces la objeción por error grave.

Que conforme la pregunta realizada al perito sobre el manejo de la construcción del edificio, este pregonó que según el diseño estructural y la norma de sismo resistencia, se debió tener en cuenta una separación sísmica que no se percibió desde los niveles inferiores del Edificio "San Ángel P.H", que corresponde a un adecuado comportamiento ante un evento sísmico, permite un proceso de

² Archivo N°19, Cuaderno Primera Instancia

protección que disminuye los riesgos en los inmuebles colindantes y facilita el proceso constructivo, por lo que probablemente esto podría ser la causa de las afectaciones del demandante.

En este sentido, concluyó que la demandada no demostró que con la construcción del edificio San Ángel no se le hubieran ocasionado daños al inmueble del demandante, al no respetar el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo-Resistente NSR-10, vigente para la fecha de la construcción, aunado al indicio grave en su contra por la falta de contestación de la demanda.

Respecto a la edificación del demandante se valió de que el perito había concluido que cumplía con los últimos planos arquitectónicos y estructurales de planeación municipal, confrontados con la licencia de construcción. Y, aun cuando la demandada aportó unos documentos⁴ con la intención de demostrar que el demandante había pagado multas por la construcción de su casa sin licencia previa, y que los acabados de la misma no cumplían con la norma, ello no constituía una concausa ni una culpa exclusiva de la víctima. Siendo deber de la accionada resarcir los perjuicios causados al actor, con el fin de obtener la reparación *in-natura*.

3. Impugnación.

La parte demandada interpuso recurso de apelación, exponiendo en audiencia que la etapa de alegatos es de carácter sustancial, en la cual se podían debatir los medios de convicción que se practicaron a lo largo del trámite. Luego, presentó memorial contentivo de los reparos concretos⁵, los cuales se condensan así:

La demandada no infringió ninguna norma urbanística ni de la construcción. No existe obligación de separación sísmica entre las edificaciones de los aquí involucradas.

El dictamen pericial debió descartarse por incumplimiento del artículo 237 del Código de Procedimiento Civil; no se explicó la ciencia de lo dicho, ni se realizaron experimentos, investigaciones, ni quedó expuesto si hubo información recibida de un tercero, no se cumplió con la obligación de claridad, precisión y detalle, ni hubo explicación de los fundamentos técnico científicos de sus conclusiones, ni de los exámenes e indagaciones realizadas. Igualmente, refutó que

⁴ Incorporados con el interrogatorio de parte e igualmente aportados por el perito nombrado inicialmente, Javier Vallejo, según se ve a folio 12 del PDF 03 del Cuaderno 03 de la Primera Instancia.

⁵ PDF 12 Cuaderno Segunda Instancia

el perito fue negligente respecto de las inquietudes formuladas por el demandado y generoso en las solicitudes del demandante. Así como que tuvo en cuenta una normatividad no aplicable para el caso de los edificios, sin que pudiera hacer referencia a cómo se construyó el Edificio San Ángel toda vez que no se presenció.

Adicionalmente, adujo que el peritaje del ingeniero Castillo se extralimitó al responder parte del cuestionario que no le correspondía. Y, el juez no valoró los dictámenes obrantes en el plenario bajo las reglas de la sana crítica.

En caso de que se obligara a pagar unos acabados viejos (elementos no estructurales), que aparentemente estaban menoscabados, se debía tener en cuenta lo depreciado por su antigüedad.

No hay nexo de causalidad, toda vez que el daño se lo irrogó el propio demandante o un tercero al construir acabados modernos en una estructura antigua y flexible. Puesto que todas las columnas no llegan al suelo de cimentación, y se incumplió la obligación de cambio del alcantarillado generando asentamientos. Lo cual se confirma con el hecho de que la estructura de la edificación del demandante estaba intacta, es decir, se trató de problemas internos en ella. La cual además no se construyó de manera técnica, pues se hicieron adiciones ilegales, no se hizo estudio de suelos, ni se hizo diseño estructural, lo cual ignoró el último perito, quien afirmó que cumplía con la licencia, cuando en el anterior peritaje se demostró que el demandante había cubierto los patios con techos.

No podía darse crédito a la evaluación del DAGRD. Aduciendo que era superficial y tenía otro objeto diferente que establecer responsabilidades.

El juez en el fallo no tuvo en cuenta el Decreto 0340 de febrero 13 de 2012, ni las alegaciones finales, vulnerando el debido proceso.

4. De las actuaciones surtidas en la segunda instancia.

Se corrió traslado del escrito de apelación que se presentó ante el *a quo*, sin que hubiese existido pronunciamiento alguno de parte de la demandante al respecto⁶.

Adicionalmente, el agente especial designado por la Alcaldía de Medellín para la toma de posesión de los negocios y haberes de la Sociedad Invernorte

⁶ [32IngresoAlDespacho.pdf](#)

S.A.S. informó⁷ que dicho proceso se estaba surtiendo en virtud de la Resolución No. 202050060564 del 14 de octubre de 2020 en la cual se estableció que no se podría continuar con los procesos adelantados en contra de la intervenida sin notificar personalmente al agente especial, por lo que mediante auto del 27 de julio de 2021 se ordenó notificarle⁸ y así se procedió por secretaria compartiéndosele el expediente⁹.

II. PROBLEMAS JURÍDICOS.

Corresponde entonces determinar, si: **i)** quedó demostrada la existencia del nexo de causalidad; **ii)** hubo una debida valoración probatoria y, en caso de salir airosos estos análisis **iii)** si hay lugar a modificar el monto del perjuicio reconocido en la modalidad de daño emergente futuro.

III. PLANTEAMIENTOS SUSTENTATORIOS DE LA DECISIÓN.

Cuestión preliminar.

Previo a proceder con el desarrollo del recurso se precisa que en este caso la apelación de la sentencia se admitió desde el 3 de septiembre de 2018¹⁰ y se consideró a través de auto del 7 de mayo de 2024, que el memorial presentado ante el *a quo*¹¹ dentro de los 3 días siguientes a la audiencia de fallo contenía no sólo los reparos concretos frente al mismo, sino también las razones de su inconformidad, es decir, la sustentación del recurso, por lo que de ese escrito se corrió traslado¹² a la parte contraria. Esto, a la luz de la línea bastante decantada¹³ que tenía la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil¹⁴ y la confianza legítima que sobre ella tenían los administrados. Tal precisión, considerando lo decidido por la misma corporación en sentencia STC9311-2024 del 30 de julio de 2024 – posterior al traslado otorgado.

3.1. Realizado el control de legalidad establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso, no se advirtió vicio ni irregularidad alguna que configuren nulidad. Igualmente, se aprecian reunidos los presupuestos

⁷ PDF 31 Cuaderno Segunda Instancia Escaneada.

⁸ [01. AUTO_ORD.20130923-14](#)

⁹ [04. REMITE OFICIO 08. ComunicaciónAgenteLiquidador](#)

¹⁰ [022Auto](#)

¹¹ [012EscritoDeRecurso.pdf](#)

¹² [31AutoOrdenaTraslado](#)

¹³ STC2098-2023, STC9751-2022, STC2212-2023, STC2215-2023 y STC042-2023

¹⁴ Secundada igualmente por la Corte Constitucional a través de Sentencia T-310 de 2023.

procesales requeridos para proferir una decisión de fondo; sobre lo que además no hay discusión.

De otro lado, claro es que la competencia de este Tribunal se circunscribe a examinar únicamente las concretas inconformidades señaladas por la parte apelante, pues tal como lo ha establecido la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, dado que *“...Es en el Código General del Proceso donde se implementó el «recurso de apelación» en el campo civil, mismo que refiriéndose a sentencias contempla para el reclamante tres pasos distintos: la interposición, la exposición del reparo concreto y la alegación final. En ese orden de ideas, el inconforme durante el término de ejecutoria deberá discutir los elementos de la providencia que le generen malestar y expresar de forma breve los mismos, toda vez que el enjuiciador de segundo grado solamente basará su examen en las objeciones concretas que el suplicante haya formulado tal y como lo describe el inciso 1º del artículo 320 Ibídem. siendo competente únicamente para pronunciarse de lo expuesto por ese sujeto procesal tal y como reza el inciso 1º del canon 328 siguiente. Seguidamente tiene operancia la etapa ante el superior, no menos importante y destinada al desarrollo y sustento de lo ya anunciado en precedencia¹⁵ (...).”* (Subrayas del Despacho), por lo que a tal empeño se enfocará esta providencia.

En estos términos, como salta a la vista que la sociedad Invernorte pretendió a través de los alegatos y luego, del recurso de apelación, ejercer la defensa que no promovió en las etapas previstas para ello, no es procedente estudiar el reparo basado en un enunciado que ni siquiera desprende motivación alguna de cara a lo razonado en sentencia, a saber, i) *el acta de vecindad no es una obligación. Excluyéndose desde ya del estudio dentro de esta providencia, por no contener verdaderos alegatos de impugnación.*

Igualmente, en lo atinente al supuesto *hecho de un tercero*, no pasó de ser una mera expresión al aire, sin fundamento alguno, y ni siquiera se hizo referencia específica a quién se refería como causante de los daños, ni de qué forma sus acciones u omisiones habían incidido en la génesis de aquellos, y tampoco la prueba evidencia tal como como más adelante se disertará, por lo que análisis alguno se hará en esta instancia al respecto.

¹⁵ (STC 11429-2017). (STC 2423-2018 y STC 3969-2018), reiterada en Sentencia STC 4673-2018.

3.2. Reparos relativos al nexo de causalidad, la valoración de las pruebas que llevaron a determinarlo y la causa extraña en su modalidad de hecho exclusivo de la víctima, en los que, en esencia, se condensan casi todos los señalamientos hechos.

Teniendo en cuenta que el hecho generador de la acción en el presente asunto se trata de la construcción de un inmueble, es incuestionable que los daños cuya indemnización se reclama resultan del ejercicio de una actividad de las que la doctrina y la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia han calificado como peligrosas¹⁶; *“comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil, es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa.”*¹⁷

Por lo tanto, cuando el daño sobreviene como consecuencia de una actividad de este linaje, ha de aplicarse la preceptiva del artículo 2356 del Código Civil, evento en el cual se exceptúa a la víctima y/o perjudicado de aportar la prueba de la culpa de la parte a quien se demanda que repare el perjuicio ocasionado, toda vez que ella se presume, y por ahí mismo la responsabilidad de quien despliega tal actividad¹⁸, *“de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores”*¹⁹; competándole a la víctima únicamente la acreditación del hecho, el daño y el nexo causal.

Por consiguiente, esa presunción no se desvirtúa con la prueba en contrario, argumentando prudencia y diligencia, sino que por tratarse de una presunción de responsabilidad, ha de demostrarse una **causal eximente de reparar a la víctima por vía de la causa extraña** no imputable al obligado o ajena jurídicamente al agente, esto es, con hechos positivos de relevante gravedad, consistentes en: **la fuerza mayor, el caso fortuito, causa o hecho exclusivo de la víctima, el hecho**

¹⁶ SC1929-2021, SC4204-2021

¹⁷ CSJ SC512 de 2018.

¹⁸ Sala Civil, Tribunal Superior de Medellín M.P. Julián Valencia Castaño, sentencia del 21 de julio de 2020, radicado 05001310300420180038601.

¹⁹ SC512-2018

o la intervención de un tercero²⁰. Bajo el entendido que se trata de una presunción *juris tantum*, en concordancia con el artículo 66 del Código Civil.

Precisamente, en el *sub lite* se reclamó la reparación de unos daños que afirmó la demandante se causaron en su predio colindante al edificio construido por la demandada en los años 2011-2012; “Edificio San Ángel Torre P.H.”, al considerar que había existido una mala planificación y manejo en la construcción, la cual había sido anti técnica, negligente y descuidada. Sin embargo, la parte demandada, hoy apelante, quien en su momento no contestó la demanda, ni se opuso a las pretensiones, y menos presentó excepciones, adujo que había quedado demostrada la ausencia del nexo de causalidad entre el daño sufrido por el demandante y la actividad constructiva desplegada por él, en tanto este había sido provocado por la misma víctima o por un tercero.

No obstante, para entender que se han configurado los eximentes de responsabilidad que se predicen, tiene que demostrarse que los daños en el bien del demandante fueron externos, irresistibles e imprevisibles para la demandada; carga probatoria que no se satisfizo, se valió en la apelación de que el daño había sido irrogado por la misma demandante al construir acabados modernos en una estructura antigua y flexible, cuestión, a su juicio, proscrita en los códigos actuales. Aun así, no se extrae de dónde se dedujo tal situación, porque a pesar que, en la demanda se indicó que los *acabados, enchapes e instalaciones eran modernos de primera calidad*, no existe prueba que dé cuenta ni de dicha afirmación, ni que relacione la calidad, edad o características de los elementos no estructurales con el daño que se pretende resarcir, es decir, no hay prueba de que la modernidad o no de aquellos hubiera influido total o parcialmente en el detrimento que se enrostra. Tampoco se esfuerza en explicar a cuál reglamento técnico hace referencia; “*actual*” ¿para cuándo?, para la construcción o para presentación de la demanda o para el momento de la apelación. Su argumentación no va más allá de eso, ni direcciona a ningún elemento probatorio obrante en el plenario, a pesar de que desde su reparo comienza aduciendo que se trata de una cuestión **demostrada**.

Aunque la demandada solicitó al perito que se pronunciara sobre la fecha posible de construcción de los mismos y si cumplía con la norma vigente para ese momento, el perito estimó que tanto la edificación del demandante, como los acabados se habían llevado a cabo aproximadamente en el año 1990, citando la

²⁰ Sala Civil – CORTE SUPREMA DE JUSTITICIA. M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA. SC3862-2019. Radicación n.º 73001-3103-001-2014-00034-01. Bogotá, D. C., veinte (20) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

norma que le era aplicable, el Decreto 1400 de 1984²¹, que en el acápite D. 5.4.2. rezaba: “*la mampostería debe diseñarse para resistir los efectos producidos por la cargas vertical y horizontal, incluido el efecto de excentricidad al aplicar las cargas verticales. Los elementos estructurales y no estructurales, deben diseñarse para las fuerzas sísmicas inducidas por su propio peso.*”²²; no obstante, no se atrevió a pronunciarse frente a la existencia de esos diseños en el inmueble del actor, posición prudente, teniendo en cuenta que no hizo parte de los procesos de diseño y construcción del bien ni de los elementos no estructurales, no siendo algo que se pueda apreciar externamente o simple vista. Al momento de rendir su informe únicamente pudo constatar el producto final de ellos, que no necesariamente dejan a la vista cuál fue el proceso que desde el diseño y la construcción los precedieron, aún más porque fueron los que se encontraban en más deterioro cuando el perito los inspeccionó y en todo caso, considerando con qué intención se pidió tal información, se preguntó fue por la existencia de los bosquejos, mismos que por sí solos no enrostran o desvirtúan alguno de los elementos de la culpa, es decir, aun hallándose o no, esto resulta insuficiente para alterar la presunción de responsabilidad respecto a los daños, porque ni siquiera la **eventual omisión de los diseño, por si sola** aporta un causa adecuada. Y, en los demás medios que obran en el expediente, tampoco se hace referencia a la época en que fueron instalados los acabados, ni si eran modernos o vetustos.

Lo anterior significa que de la respuesta: “*el perito no puede pronunciarse positiva o negativamente por la existencia de esos diseños*”²³; no refiere una prueba, ni siquiera indiciaria frente a la omisión en dichos bosquejos y, de contar con ella, en todo caso tampoco se observa que hubiese quedado patente la relación que podría acarrear la falta de diseño con el perjuicio que tuvo el actor, porque es que pareciera que el apelante se olvidó que sobre quién recaía la presunción de responsabilidad era sobre él, no en el señor Jhon Fredy, por eso la valoración que hace de la prueba no puede cimentarse en meros dichos, o suposiciones, ni siquiera pretextando el señor abogado ser ingeniero de amplia trayectoria y con conocimiento específico sobre el tema, pues que no era su experticia la que se estaba valorando, sino la decretada válida y oportunamente en el proceso, su deber era soportar esas afirmaciones, al menos contrastarlas con los medios de prueba existentes en el plenario de modo que luego de tal labor, fluyera evidente que el daño cuya reparación se reclama se causó por la propia culpa o incuria de la víctima,

²¹ Decreto derogado por el artículo 55 de la Ley 400 de 1997.

²² Folio 23 PDF 92 del Cuaderno Principal.

²³ Folio 21 PDF 92 Cuaderno 001, de Primera Instancia.

o incluso de un tercero como ligera y sin fundamento alguno se afirmó. Es que luego de desaprovechar las oportunidades probatorias que le ofrecía el juicio, no podía pretender esquivar su responsabilidad con apenas aventurarse a lanzar otra sería de hipótesis sin soporte alguno, aventurándose a ver que del despliegue que realizó la demandante, podía servirle para su propósito.

En igual medida, se manifestó que había quedado probado que la obligación del demandante para el cambio del alcantarillado de su propiedad era la causa de los daños que se pretenden resarcir dado que so había generado asentamientos, lo que en verdad tampoco fue probado; de hecho, en respuesta a si se había revisado o sustituido dicho sistema para solucionar fugas, el perito anotó que no evidenció *“fugas, ni humedades que enrostrarán un funcionamiento deficiente”*²⁴. Aunado a lo cual, tampoco se observa un verdadero incumplimiento a los reglamentos de parte del señor Jhon Fredy, toda vez que no se encuentra norma que lo obligue al cambio del alcantarillado dentro de su predio después de cierto tiempo. Menos aún, cuando no hay signos externos de tal necesidad.

A su vez, tampoco hay prueba de que el demandante haya construido de manera anti técnica al realizar adiciones que puedan considerarse ilegales, u omitir el estudio de suelos o el diseño estructural de las mismas, contrario a lo indicado en el recurso, eso no quedó evidenciado, pues que además no se identifica a qué adiciones “ilegales” hace referencia, ni la razón por la que van en contra de las normas técnicas aplicables a ellas. La respuesta del perito frente si se realizó un estudio de suelos y si este era necesario para cuando se construyó el bien del actor, fue que no se evidenciaba que se le hubieran pedido y cuando eso ocurría debían cumplirse determinadas condiciones²⁵, de lo que se desprende que no era necesario, porque el Decreto 1400 preveía el procedimiento para cuando no se exigía. Respuesta que claramente no tiene el alcance que pretende la apelante, esto es, que debía tenerlos y no los hizo o que pese a ello tampoco cumplió con el acápite E. 5.1.1. del mentado decreto, pero mucho menos que esto constituya por si solo una causa de los perjuicios irrogados a la propiedad del actor, o que hubiese tenido incidencia en ello que era lo que en verdad le correspondía probar.

²⁴ Folio 22 ib.

²⁵ Decreto 1400 de 1978, **“ARTÍCULO E.5.1.1.** Cuando para la obtención de la Licencia de Construcción no se exija estudio de suelos deben cumplirse los siguientes requisitos mínimos:

(a) Realización de un aplique de una profundidad mínima de dos metros que demuestre la calidad razonable del suelo de cimentación.

(b) La capacidad portante máxima para la cual se diseña la cimentación no puede exceder de 0.5 Kg/cm².

(c) Investigar el comportamiento de edificaciones similares en las zonas alledañas desde el punto de vista de asentamientos y deslizamientos, demostrando que el comportamiento ha sido adecuado.”

Por otro lado, se adujo que el demandante no había cumplido con la última licencia de construcción otorgada, toda vez que, según se demostró en el peritaje presentado por el ingeniero Javier Vallejo Rendón se habían cubierto los patios con techos. Al respecto debe señalarse en este aspecto es que el artículo 233 antiguo C. de P. Civil, consagraba que *“Sobre un mismo punto no se podrá decretar en el curso del proceso, sino un dictamen pericial... Con todo, cuando el tribunal o el juez considere que el dictamen no es suficiente, ordenará de oficio la práctica de otro con distintos peritos, si se trata de una prueba necesaria para su decisión.”*, de ahí que en este caso, si bien se realizó un dictamen por ese experto, lo cierto es que como al requerírsele para que extendiera su informe técnico en los términos del numeral 4º del artículo 236 *ejusdem*, este no atendió el exhorto, se nombró en su reemplazo a Gabriel Castillo, quien presentó su experticia, atendiendo a lo solicitado en la demanda e incluyendo los puntos pedidos por la demandada²⁶. Lo que quiere decir, que el único dictamen que puede ser objeto de valoración, existiendo 2 sobre el mismo punto, es el último de ellos, del que se valió el juez en la primera instancia, sin recurrir en ningún momento al inicialmente presentado, ya que esto le estaba vedado en virtud de la precitada norma procesal; restricción que aplica igual para las partes, lo que entonces deja sin piso alguno tal reparo.

En todo caso, recuérdese que, para deducir la causa extraña, quien la alega debe acreditar *“la participación de un tercero o de la víctima que, al actuar **como causa única o exclusiva del quebranto**, desde luego, rompe el nexo causal y determina que no le es causalmente atribuible, esto es, que no es autor”*²⁷. Es decir, no basta afirmar que existen posibilidades de que por la omisión de aparentes exigencias en cabeza del actor y externas al accionado se hubiera influido en la generación de los perjuicios que pretenden ser resarcidos, la carga que entraña probar este eximente de responsabilidad es de mayor entidad, debe demostrarse que esa acción u omisión de la parte demandante es la única causa eficiente y excluyente del daño.

Aquí no quedó dilucidada dicha situación, pues ningún otro esfuerzo adicional se realizó para corroborarla, no puede valerse el demandado de la “omisión” de información pedida al perito para suplir la carga probatoria que pesaba sobre él si quería desvirtuar su responsabilidad, ni menos acomodar la ausencia de prueba a su favor para trasladar su responsabilidad a la víctima.

²⁶ PDF 92 ib.

²⁷ SC 2107 de 2018, reiterando lo indicado en sentencia *Cas. Civ. de 14 de abril de 2008, radicación 2300131030022001-00082-01*.

Ahora bien, se duele la impugnante de que el demandante haya incumplido con la carga de demostrar que el edificio San Ángel Torre P.H. se construyó de forma anti técnica violando normas urbanísticas o de la construcción.

Al respecto se estableció por el *a quo* la causalidad en cabeza del demandado por el incumplimiento de las normas que debían ser atendidas en la construcción de la nueva edificación, específicamente la NSR-10 – Norma Sismo Resistente Versión 2010, que en su apartado A.6.5.2 ordena cuál es la separación entre estructuras adyacentes, específicamente en edificaciones vecinas que no hagan parte de la misma construcción, según la cual, a voces del perito Gabriel Castillo, *permite un proceso de construcción que disminuye afectaciones a inmuebles colindantes*²⁸. Sin embargo, se insistió por aquel en que la aludida separación sísmica no le era exigible.

En este sentido, mírese que ese edificio consta de 5 pisos y fue construido en los años 2011 – 2012, hechos que no fueron objeto de discusión. Entonces, tanto en el diagnóstico estructural de vecindad aportado desde la demanda²⁹, como en el rendido por el ingeniero Gabriel Castillo se indica que la normatividad aplicable a la actividad de la construcción ejercida para la ejecución de la obra en mención es la NSR-10. La cual en el literal d del acápite A.6.5.2.3. establece:

*“... d) Las edificaciones de más de dos pisos aéreos en la colindancia deben separarse del paramento en la colindancia así (véase también la Tabla A.6.5-1 y la Figura A.6.5-1): ... (ii) **Edificaciones de más de tres pisos aéreos en la colindancia** — Cuando las losas de la edificación nueva coinciden en la colindancia (véanse las definiciones) con las de la edificación vecina existente en la misma colindancia la edificación nueva debe retirarse del paramento en la colindancia una distancia de separación sísmica igual al 2% (dos por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Cuando las losas de entrepiso de la edificación nueva no coincidan con las de la edificación existente en la colindancia, esta separación sísmica debe ser del 3% (tres por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia. Si no existe edificación vecina en la colindancia (cubre además el caso de que sea solo un cerramiento), esta separación sísmica debe ser del 1% (uno por ciento) de la altura de la edificación nueva en la colindancia.”*

Luego, la Tabla A.6.5-1 “*Separación sísmica mínima en la cubierta entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción*” lo explica más gráficamente así:

²⁸ Folio 13 PDF 92 Cuaderno Principal

²⁹ Folios 43 a 58 PDF 03 Cuaderno 01 Primera Instancia.

Altura de la edificación nueva	Tipo de Colindancia		
	Existe edificación vecina que no ha dejado la separación sísmica requerida		No existe edificación vecina o la que existe ha dejado la separación sísmica requerida
	Coinciden las losas de entrepiso	No coinciden las losas de entrepiso	
1 y 2 pisos	no requiere separación	no requiere separación	no requiere separación
3 pisos	no requiere separación	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)	no requiere separación
Más de 3 pisos	0.02 veces la altura de la edificación nueva (2% de h_n)	0.03 veces la altura de la edificación nueva (3% de h_n)	0.01 veces la altura de la edificación nueva (1% de h_n)

De allí que, contrario a lo indicado por la parte demandada, la exigencia de la norma se realiza respecto a la edificación nueva, no por cuántos niveles tiene esta en común con las edificaciones colindantes, esa no es la perspectiva que ofrece el tenor literal de la norma, lo que sí dice es que, si la nueva tiene más de 3 pisos, como en el caso del Edificio San Ángel Torre P.H., coincidan o no las losas del entrepiso, **deberá existir separación**. Esto, por supuesto no es una invención del perito que así lo conceptuó, la obligatoriedad de la distancia entre predios es legal y por eso su infracción conlleva a una censura por la violación de reglamentos por ser en este caso la atribuida como causa de los daños que se reclaman deben ser reparados por quien infringió la norma, tal como lo conceptuó el perito, según se verá más adelante.

A su vez, en cuanto a que la fuente de la obligación de la separación sísmica es la licencia de construcción y no el parecer del perito, la verdad es que tal exigencia no se deriva ni del dictamen, ni de la licencia de construcción, si no de conformidad con el Decreto 926 del 19 de marzo de 2010 que promulgó el Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10, el cual por jerarquía normativa se superpone a la licencia de construcción que el artículo 36 de la Ley 388 de 1997 expresamente consagra como un acto administrativo y su contenido se encuentra reglado en el artículo 2.2.6.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015³⁰, de tal forma que el reproche al incumplimiento técnico que se hizo por el señor Juez de primera instancia tampoco deviene de un mero parecer del experto, si no de la norma de construcción aplicable a la edificación de propiedad de la demandada.

Por otro lado, si bien es cierto que los actos administrativos gozan de una presunción de legalidad a la luz del artículo 88 de la Ley 1437 de 2011 y el literal h

³⁰ “Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación...”

del A.6.5.2.3 de la NSR-10 indica que: ***“El paramento del lote y la separación sísmica requerida deben quedar claramente indicados en los planos arquitectónicos que se presentan a la autoridad competente o curaduría para la obtención de la licencia de construcción.”*** Lo cierto es que no se tiene prueba de que las licencias de construcción que se otorgaron autorizando el desarrollo de la edificación³¹ hubieran considerado la NSR-10, pues en su contenido ninguna referencia a ello se hace, adicionalmente, no se sabe con base en qué planos se hizo la solicitud ante la curaduría y si la misma contempló o no la separación sísmica, pues los planos no fueron aportados. Además, bien podría tenerse el diseño en los croquis y no construirse conforme a ellos, pues lo que se constata es que materialmente no hay separación y ello es tan evidente que no le hizo frente, su desazón se planteó respecto a la obligatoriedad, que ya se decantó, más no sobre el cumplimiento de la misma, pues no existe la distancia requerida por la norma. Incluso en las fotografías aportadas con la demanda³² se observa ausencia alguna de espacio entre los edificios.

Precisamente, se anotó en la experticia que rindió el ingeniero Gabriel Castillo: *“en visita técnica efectuada a las edificaciones no se apreció el cumplimiento de la separación sísmica desde los niveles inferiores del Edificio San Ángel. Esta circunstancia es la probable causa de las afectaciones.”*³³ Anotación que da cuenta no sólo de la falta de separación entre los edificios vecinos, si no de la relación de causalidad entre los daños del inmueble del demandante y la construcción del Edificio San Ángel Torre.

Vínculo frente al que se refuerza la convicción en el informe de la inspección realizada por el DAGRD, en el que se describe el evento así:³⁴ *“en visita realizada a dicha vivienda se observaron diferentes sitios (sic) en el costado oriental varias fisuras en muros, levantamiento en piso cerámico, puertas colgadas y en fachada interior desprendimiento de recubrimiento, las cuales no tienen afectación estructural alguna; **estas se dan posiblemente por construcción de nueva edificación llamada edificio San Ángel.**”* Y en el tipo de evento se anotó: *“fisuras y grietas”* posibles causas: *“adiciones en altura”* y *“asentamientos diferenciales”*.

Pruebas que en conjunto dan cuenta de que el nexo causal quedó suficientemente acreditado.

³¹ Folio 22 a 27 PDF 02 Cuaderno 03 Primera Instancia.

³² Folio 53 PDF 03 Cuaderno 01 Primera Instancia

³³ Folio 16 PDF 92 ib.

³⁴ Folio 19-20 PDF 02 Cuaderno 03 Primera Instancia.

Ahora, sobre los medios de prueba que se acaban citar recalcó la parte demandada que de la evaluación del DAGRD no se debió haber valorado por ser totalmente superficial y no tener el objeto de establecer responsabilidad. Acerca de esto, el juez de primera instancia indicó que *“en dicho documento constaba recorridos de evaluación y diagnóstico a la zona donde se encuentran los inmuebles que se relacionan en este caso, desde la perspectiva de la gestión de riesgos y desastres como conjunto de políticas, instrumentos y medidas orientadas a reducir los efectos adversos de fenómenos peligrosos”*³⁵ y se apreció en conjunto con la demás evidencia que obraba en el expediente, es decir, no lo tuvo como un documento que directamente estableciera la responsabilidad en cabeza de la sociedad Invernorte por sí solo, pero apreciado en armonía con el resto del caudal probatorio, no hay duda de su incidencia a la determinación de la misma, acorde con lo previsto en el artículo 187 del C.P.C. y el 176 del C.G.P.

Así, no es que se haya erigido un documento de orden administrativo como prueba de la responsabilidad, es que, apreciado en comunidad generó la certidumbre necesaria para establecer los supuestos de hecho que se afirmaron en el líbello y decantar la prosperidad de la pretensión indemnizatoria en contra de la demandada.

También, frente a los dictámenes periciales que obran en el plenario se refutó que debieron haberse desestimado por no cumplir con el artículo 237 del Código de Procedimiento Civil y rendido por personas sin la idoneidad para el desarrollo de los mismos.

En cuanto a eso, fíjese que, como se contextualizó más atrás, inicialmente se presentó un dictamen pericial por el ingeniero Javier Vallejo, del cual se corrió traslado a las partes por auto del 20 de agosto de 2015. Providencia que quedó en firme al resolverse el recurso de reposición interpuesto, en el que se ilustró sobre el contenido del artículo 238 del C.P.C. aduciéndose que: *“al darse traslado del dictamen las partes pueden pedir que se ACLARE o COMPLEMENTE (adicione)...”*³⁶; luego, en los términos del numeral 4º del artículo 236 *ejusdem* se exhortó al perito para que se pronunciara sobre los puntos frente a los cuales había solicitado la parte demandada extender el dictamen³⁷. Como este no compareció se le relevó de su cargo nombrándose a Gabriel Castillo, quien presentó su experticia,

³⁵ Minuto 1:00 [FALLO PROCESO 2013-923.mp3](#)

³⁶ PDF 75 Cuaderno 01 Primera Instancia.

³⁷ PDF 81 ib.

incluyendo los puntos pedidos por la demandada³⁸, **de la cual se le corrió traslado** por auto del 12 de febrero de 2018, por el término de 3 días,³⁹, **los cuales transcurrieron en silencio**, pese a que era la oportunidad para cuestionar la idoneidad del perito, pedir que se complementara o se aclarara, u objetarlo por error grave.

Sobre las oportunidades procesales tiene dicho la Sala Civil de la C.S.J. que: *“la organización de los trámites judiciales reside en la necesidad de evitar que los actos procesales puedan ejecutarse a discreción de las partes en cualquier época, porque de ser así habría desmedro para los derechos del debido proceso y la defensa, de los cuales hace parte el principio de preclusión y no eventualidad bajo cuyo significado para su validez y eficacia dichos actos deben efectuarse en el tiempo permitido, so pena de ser intempestivos, pues las etapas procesales acontecen en forma sucesiva y ordenada, de manera que rebasada una, queda cerrada para dar paso a las siguientes, sin poderse retrotraer la actuación.”*⁴⁰

En estos términos, evóquese que el primer dictamen no hace parte de los medios de prueba susceptibles de valoración y, sobre el segundo, el *a quo* indicó acertadamente que no había sido objetado por ninguna de las partes en la oportunidad para controvertirlo, así como que el profesional nombrado se sacó de la lista de auxiliares de la justicia, lo que permitió inferir su idoneidad. Que fue posteriormente contrastada cuando se presentó el dictamen, donde se indicó que era ingeniero civil de profesión, con tarjeta profesional No. 05202-16971 y al momento de posesionarse ante el Despacho con base en el artículo 236 del C.P.C., entendió que tenía los conocimientos para emitir cualquier juicio sobre la experticia que entregó. Por lo que si la parte dudaba de esa idoneidad debió haberlo planteado en su debida oportunidad, e incluso si consideraba un desatino lo indicado en el dictamen pericial, contaba con la posibilidad hasta de objetarlo por error grave, pero no lo hizo.⁴¹

Adicionalmente, a la luz del artículo 241 *ejusdem*⁴², se observa que al presentarse el dictamen visible a PDF 92 se exhibió además de la tarjeta profesional, la licencia para ejercer el cargo de auxiliar de la justicia, la matrícula

³⁸ PDF 92 ib.

³⁹ PDF 94 ib.

⁴⁰ AC2206—2017

⁴¹ Minuto 1:03 a 1:06 [FALLO PROCESO 2013-923.mp3](#)

⁴² *“Al apreciar el dictamen se tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso. Si se hubiere practicado un segundo dictamen, éste no sustituirá al primero, pero se estimará conjuntamente con él, excepto cuando prospere objeción por error grave.”;*

ante el Registro Nacional de Avaluadores⁴³ y la lista de los procesos en los que había rendido su concepto técnico⁴⁴; todo lo cual denota la aptitud necesaria para el efecto considerando su profesión y relación con el tema que se le puso a consideración – la construcción de una nueva edificación-.

Igualmente, el informe rendido se desarrolló de forma precisa, dando una respuesta puntual a los puntos pedidos tanto por la demandante, como por la demandada, sin hacer juicios más allá de lo que su conocimiento le permitía, exponiendo sus limitaciones, como cuando indicó *“para atender el dictamen... consultó sobre la existencia de estudios...y no fue posible disponer de ellos”* o refiriéndose al tipo de suelo, su profundidad y nivel freático *“el perito no puede pronunciarse en tal sentido, pues un concepto con ese alcance requiere de procesos sofisticados, los cuales no son del tenor de este informe”*; sin que eso reste de ningún modo firmeza a sus dichos, pues seguidamente explicó desde la técnica cuál consideraba que era el sistema estructural que se había acogido en la construcción. Así como, frente al estudio de suelos, luce apenas razonable que no se atendiera el pedimento realizado por la sociedad demandada, considerando que no es un especialista en geotecnia, porque es que el dictamen de la demandante se solicitó con el objetivo de valorar los daños sufridos en su edificación por la construcción de la de la demandada⁴⁵ y la extensión pedida por ésta, si era del caso; pero no!, la estrategia *“defensiva”*, tardía por demás, pendía comprobar, con el dictamen de su contraparte, que la vetusta y defectuosa desde el comienzo era la construcción de aquella, cuando como se sabe, bien pudo aportar, o incluso solicitar para esa época, la experticia que dejara en evidencia tal cosa, dentro de la oportunidad que tenía para ello – artículo 116 L.1395/10, nada de lo cual sucedió.

El dictamen explicó desde su albor que se había hecho con fundamento en la evaluación de las condiciones de las edificaciones, el estudio de los documentos disponibles, las visitas técnicas efectuadas y el soporte de la experiencia del perito, eso es diáfano en las respuestas, en las que se tuvieron en cuenta las observaciones directas de los bienes, el contenido de la NSR 10, las licencias de construcción, la normatividad vigente para el momento de su expedición y los planos de las edificaciones que se entregaron por la dependencia de planeación;

⁴³ Folio 5 PDF 92 Cuaderno 01 Primera Instancia.

⁴⁴ Folios 7 a 9 ib.

⁴⁵ Ver páginas 5 y 6 de la demanda, en las que se observa la solicitud probatoria, en la que se pidió el peritaje expresamente para determinar todos y cada uno de los daños sufridos por los inmuebles del demandante, la causa de los mismos, las reparaciones y refracciones que deban hacerse para que los inmuebles queden en el mismo estado en que se encontraban antes de la construcción del edificio San Ángel, qué desinstalaciones deben hacerse, qué instalaciones, qué suministros y qué materiales deben emplearse. El valor unitario y total de cada uno de ellos materiales y de las reparaciones, la mano de obra y qué precauciones técnicas en la arquitectura debió emplear el constructor de San Ángel para evitar que el edificio contiguo sufriera deterioro, si se tomaron materialmente dichas precauciones y qué consecuencias acarreó tal omisión.

encontrándose que sí anotó la ciencia de sus dichos y el carácter técnico – científico se lo otorga precisamente su calidad de experto en el tema sobre el que rindió el dictamen, que no se desvirtúa solo por la afirmación en contrario de la demandada, sin sustento adicional al que pareciera ser su conocimiento privado en el área de la construcción, que como ya se dijo, de maneta alguna sirve de material azas de convicción.

No se avista que el informe haya sido, como se dijo, negligente respecto a las inquietudes del demandado; se indagó sobre el sistema estructural de la propiedad del actor, pese a que ese no era el objeto de la experticia, así como cuál era la normatividad sismo resistente vigente al momento de su construcción y eso se explanó respecto a la época en se dio la licencia; se indicó el concepto pericial, pese a no contar con la documentación oficial del estudios de suelos y diseños estructurales; se explicó detalladamente las columnas que formaban cada uno de los pisos que hacían parte el edificio del accionante; sobre la flexibilidad o tendencia a la vibración, respondió naturalmente, según su experiencia y conocimiento de las estructuras como las del edificio del demandante. Igual situación ocurrió con la información respecto al estudio de suelos, que, pese a que no se observaba que hubieran sido pedidos para otorgar la licencia, se dejó explicito qué norma se aplicaba en los casos en que no se exigía, lo que, se insiste, da cuenta de que no siempre eran necesarios.

De igual modo, frente a si la construcción coincidía con los planos con que se había solicitado la licencia, se contestó afirmativamente, luego de la confrontación en campo con la documentación recibida de la autoridad competente. Frente a la existencia de diseños de los elementos no estructurales y acabados, si cumplieron en la ejecución con lo planeado y la norma que les era aplicable, se abstuvo de contestar pretextando no haber hecho parte del proceso constructivo. Las preguntas sobre el alcantarillado se respondieron según lo que se observó directamente y los dichos del propietario. Las apreciaciones frente a las edificaciones, se dieron haciendo énfasis en lo que pudo verificar de primera mano por él, evitando hacer referencias externas al campo de su profesión.

Entonces, extraña resulta la apreciación en la impugnación, frente a la normatividad utilizada por el perito para referirse a la construcción del accionado, pues ciertamente se refirió al numeral (ii) del A.6.5.2.3, de la NSR-10, denominado *“Edificaciones de más de tres pisos aéreos en la colindancia”* y se utilizó la Tabla A.6.5-1, en la que se observa más gráficamente la separación sísmica mínima en la

cubierta entre edificaciones colindantes que no hagan parte de la misma construcción, cuando la altura de la edificación nueva es de más de 3 pisos. Si bien aparece la referencia a las que tengan entre 1 y 3 niveles, no se excluye que la información que era aplicable para el edificio objeto del dictamen se hubiera proporcionado.

Menos aún se comprende que se repare que no se haya tenido en cuenta por el *a quo* el Decreto 340 de 2012, cuando en ningún punto se pidió aclaración o ampliación del dictamen sobre la aplicación de una modificación de la norma técnica, la cual, por demás, entró en vigor solo hasta el 2012 y las licencias de construcción otorgadas al demandante se dieron en los años 2010 y 2011⁴⁶, para cuando además ya debía contar con los planos y el diseño. En todo caso se trata de una cuestión que además de ser ulterior, no cambió la exigencia a la construcción de la demandada, además de ser un punto frente al cual no hubo ninguna clase de objeción a lo largo del trámite.

Finalmente, se quejó de que no se habían considerado en la sentencia impugnada los argumentos ofrecidos en los alegatos de conclusión, atentando contra el debido proceso, toda vez que se trata de una etapa sustancial en la que se puede criticar el dictamen o cualquier otra prueba.

Los alegatos, a voces del maestro Hernando Devis Echandía, son un acto procesal por el cual las partes suministran al juez datos de hecho o de derecho que interesan al proceso, para el caso de los de conclusión o cierre son aquellos de simple razonamiento lógico, que se presentan para valorar o apreciar las pruebas allegadas al proceso y para insistir en la aplicación a los hechos probados de las normas jurídicas que ellas consideran pertinentes.⁴⁷ Paralelamente, se ha entendido como una etapa *“durante la cual cada parte hace una evaluación del material confirmatorio o probatorio, encuadrando los hechos acreditados en la norma jurídica que rige el caso sometido a un juzgamiento”*⁴⁸.

Por supuesto que no hay duda de la trascendencia de esa etapa en el proceso, es que es el momento en el cual la parte hace gala de su sapiencia jurídica para mostrar ante el Juez como su estrategia de ligio debe ser la que se imponga en el juicio, dejando en evidencia como los supuestos de hecho que fueron soporte de sus pretensiones o excepciones quedaron demostrados; es decir cómo esa

⁴⁶ Folios 22 a 27 PDF 02 Cuaderno 03 Primera Instancia.

⁴⁷ Teoría General del Proceso, Hernando Devis Echandía, Páginas 407 y 408. Parafraseado.

⁴⁸ El Proceso Jurisdiccional, Martín Agudelo Ramírez, Segunda Edición, Nota al pie 31.

hipótesis de la norma general y abstracta se adecúa al caso concreto, y cómo además lo pretendido, en cualquiera de los extremos de que se trate, tiene soporte no solo en ese elemento fáctico ya verificado sino en el ordenamiento jurídico patrio en toda la extensión de su palabra, es decir la Constitución, Ley, Doctrina y Jurisprudencia. Claro que es el momento de la valoración probatoria desde la perspectiva de la parte, y si se quiere desde su conveniencia; pero esto jamás puede significar que sea la oportunidad tratar de enmascarar los actos procesales que obviaron cuando era la oportunidad, por supuesto que no!. Es que una cosa es la *valoración* probatoria y otra bien distinta el momento de decreto, práctica y contradicción, claro que son estadios disímiles, pero acá el recurrente quiso aglutinarlos todos, por supuesto que no era el momento para cuestionar la idoneidad del perito, la aparente insuficiencia de sus respuestas, y mucho menos para plantear objeciones. Nada de ello desconoció el fallador de instancia, con apego a la norma y a las circunstancias fácticas del caso, en su sentencia dio respuesta a lo pertinente, y luego expuso las razones objetivas para valorar la pericia referida en la forma que lo hizo, siendo más bien desconsiderada la afirmación del recurrente en el sentido de que *el juez prefirió dictar una sentencia que ya tenía preparada* que ir a razonar sobre los reparos que él había formulado, todo un despropósito!

A decir verdad, y sin recato hay que decirlo, lo que se observa es que la sociedad Invernorte pretendió a través de los alegatos y luego, del recurso de apelación, ejercer la defensa que no promovió en las etapas previstas para ello, tratando de suplir su incuria probatoria, con el desmedro de los medios de convicción que sí aportó la parte demandante, no pudiendo entonces avalarse su inactividad, menos cuando sobre ella pesaba la presunción de responsabilidad al desplegar una actividad peligrosa, por lo que al no acreditarse el rompimiento del nexo causal ni la indebida valoración probatoria en la configuración del mismo, así como confirmado el hecho y el daño, la apelación no está llamada a su prosperar.

3.3. Reparó concerniente al valor de los perjuicios reconocidos.

Finalmente, se dolió la demandada de que los perjuicios, consistentes en el detrimento de elementos no estructurales, se reconocieran por su valor de reposición, es decir, como nuevos, cuando ya se encontraban depreciados, sin embargo, una vez más, ningún esmero se escruta en todo el plenario para demostrar el valor que se ajustaba a lo que aduce, ni siquiera eso se rebatió frente a los dictámenes presentados, pese a que desde la demanda el señor Jhon Fredy

presentó un presupuesto realizado por unos arquitectos para la reparación que reclamó por esta vía.

Verbigracia, tanto ese presupuesto que se tuvo como prueba documental⁴⁹, como el dictamen pericial presentado por el ingeniero Gabriel Castillo, indicaron que los elementos que se vieron afectados dentro del bien deben ser desinstalados o demolidos, pues no se permite su reinstalación, es decir, para garantizar su reparación habrán de colocarse unos nuevos. Esto, no fue controvertido y en ese sentido la decisión del *a quo* se ajustó a los medios probatorios y a la congruencia esperada respecto a las pretensiones. Por lo que infundado resulta también este reproche.

No obstante, teniendo en cuenta que la condena de perjuicios se realizó en concreto por la suma de \$51.112.775 por concepto de daño emergente futuro, en virtud del artículo 283 del C.G.P. se indexará el valor concedido por daño emergente en favor de la parte demandante, con fundamento en la variación del índice de precios al consumidor, apoyándose en la siguiente fórmula:

$$VI = VA \times \frac{IPC \text{ FINAL}}{IPC \text{ INICIAL}}$$

Dónde:

VA: valor a indexar: \$51.112.775

VI: Valor indexado

Es así que:

$$VI = \$51.112.775 \times \frac{143,67}{98,91}$$

$$VI = \$51.112.775 \times 1,45253261 = \underline{\underline{\$74.242.972,2}}$$

3.4. Conclusión.

Se confirmará la sentencia de primera instancia, ante la ausencia de prosperidad de los cargos presentados por la sociedad demandada. Precisándose respecto al numeral segundo de la parte resolutive, que por concepto de daño emergente futuro en favor del demandante el valor actualizado a la fecha es de \$74.242.972,2, conforme al inciso 2° del artículo 282 del Código General del Proceso, el cual causará intereses legales a partir de la ejecutoria de esta providencia.

⁴⁹ Folios 56 y 57 PDF 03 Cuaderno 03 Primera Instancia.

Bajo el entendido que, si bien estos réditos se solicitaron desde la notificación de la demanda, lo cierto es que, por un lado, la condena se pretendió de forma disyuntiva entre un valor determinado (\$89.752.344) o lo que resultara probado, es decir, se sometió la obligación al devenir procesal y probatorio, no se definió como una prestación pura y simple, si no que se la sujetó a una condición; lo que quedara probado. Y en todo caso, tanto la responsabilidad como el monto del daño se definieron apenas en la sentencia.

Se condenará en costas en esta instancia a la accionada, conforme al numeral 1º del artículo 365 *ejusdem*, en este sentido, se fijará la suma de \$3.600.000 por concepto de agencias en derecho.

Por último, se advertirá de los efectos de la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de la sociedad demandada, respecto al pago de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida.

DECISIÓN

Con fundamento en lo expuesto, **la Sala Cuarta de Decisión Civil del Tribunal Superior de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad Constitucional y legal,

FALLA:

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia del 5 de abril de 2018, proferida por el Juzgado Veintidós Civil del Circuito de Medellín, precisándose que el valor actualizado del daño emergente futuro reconocido en favor del demandante es de **\$74.242.972,2**. Suma que causará intereses legales, a partir de la ejecutoria de esta providencia.

SEGUNDO: ADVERTIR que, de acuerdo a la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de la sociedad **CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.** el pago efectivo de las condenas provenientes de sentencias en firme contra la entidad intervenida proferidas durante la toma de posesión se hará atendiendo la prelación de créditos establecida en la ley y de acuerdo con las disponibilidades de la entidad

TERCERO: CONDENAR en costas en esta instancia a **CONSTRUCTORA INVERNORTE S.A.S.**, en razón al fracaso de su impugnación y en favor de la

demandante. El Magistrado sustanciador fija como agencias en derecho la suma de \$3.600.000 las que serán liquidadas conjuntamente con las de primera instancia.

CUARTO: NOTIFÍQUESE esta providencia a los sujetos procesales por el medio más expedito y **DEVUÉLVASE** el expediente al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Proyecto discutido y aprobado en sala de la fecha

Los Magistrados, (Firmados electrónicamente)

BENJAMÍN DE J. YEPES PUERTA

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA

Firmado Por:

Benjamin De Jesus Yepes Puerta
Magistrado
Sala Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Julian Valencia Castaño
Magistrado Tribunal O Consejo Seccional
Sala 010 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Piedad Cecilia Velez Gaviria
Magistrada
Sala 002 Civil
Tribunal Superior De Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **ceaa93629d53eb816a56038e00232a664626d1a1e59fe3dcd35475e0fd1daeee**

Documento generado en 23/09/2024 04:08:14 PM

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