

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., mayo trece (13) de dos mil veintiuno (2021)

Expediente No. 11001 31 03 043 2019 00216 00

I. ASUNTO

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 278 Núm. 2 del CGP, se dicta sentencia de mérito de forma anticipada que corresponde en el asunto de la referencia, una vez surtido el trámite de rigor, visto que no hay causal de nulidad que le impida desatar de fondo la cuestión planteada.

II. ANTECEDENTES

Mediante escrito allegado en abril 10 de 2019, los señores **JUAN SEBASTIÁN AGUILAR, LUZ MERY MENDIETA POVEDA** y **KATHERINE JULIETH AGUILAR MENDIETA**, por intermedio de apoderado, instauraron demanda verbal de responsabilidad civil extracontractual contra **ANA SILVIA MONTENEGRO RUIZ**, por los daños sufridos por su predio, con ocasión de la construcción levantada en el inmueble contiguo, y la consecuente reparación de los perjuicios que de tal proceder se derivaron, pretensiones que segregó de la siguiente manera:

«1.- Que se declare responsable civil y extracontractualmente a la señora Ana Silvia Montenegro Ruiz, con ocasión a los daños que tiene el inmueble (casa bodega) de propiedad de los demandantes ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42 de esta ciudad, con ocasión a la construcción por ésta realizada en la Calle 71 A No. 72 – 38.

2.- Que se declare y se condene a la demandada a pagar a favor de los demandantes la suma de \$191.459.451, para cubrir los arreglos que hay que realizar por los daños causados con ocasión de la obra realizada por la señora Ana Silvia Montenegro Ruiz, o el valor que result[e] probado ante el Despacho, con ocasión a cada día los daños son mayores correspondientes a los daños estructurales.

3.- Que se declare y se condene a la demandada a pagar a favor de los demandantes la suma de \$56.884.135,68 correspondientes a las reparaciones contenidas en la evaluación cualitativa de la bodega de la Calle 71 A No. 72 – 42 y presupuesto preliminar de obra para adecuaciones locativas. Realizada por Ingeniar Construcciones Asociados S.A.S., o los valores que resulten probados ante el Despacho en consideración a que cada día los daños son mayores.

4.- Que se declare y condene a la demandada a pagar a favor de los demandantes, la suma de \$9.000.000,00 correspondientes a los valores que tuvo que pagar para realizar los estudios de los daños físicos y estructurales del inmueble de su propiedad.

5.- Que se declare y condene a la demandada a pagar a favor de los demandantes la suma de \$3.300.000,00 mensuales a manera de indemnización desde enero de 2018 y hasta cuando se realicen las reparaciones estructurales y las adecuaciones locativas y hasta cuando se termine la obra de reconstrucción por el daño causado.

6.- Que se condene a la demandada Ana Silva Montenegro Ruiz a pagar las costas del proceso».

Como estribo de sus pretensiones, la actora adujo en síntesis, los siguiente hechos relevantes:

«Relativos al hecho dañoso:

1.- Los señores Juan Sebastián Aguilar y Luz Mery Mendieta Poveda adquirieron mediante la escritura pública No. 813 de abril 7 de 2011 otorgada por la Notaría 51 del Círculo de Bogotá, 2/3 partes del inmueble ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42 de esta ciudad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1126158, equivalente al 66,66% del mismo.

2.- La señora Katherine Julieth Aguilar Mendieta adquirió mediante la escritura pública No. 00624 de marzo 10 de 2014 otorgada por la Notaría 30 del Círculo de Bogotá, 1/3 parte del inmueble ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42 de esta ciudad identificado con el folio de matrícula inmobiliaria 50C-1126158.

3.- En julio 21 de 1989 la Secretaría de Obras Públicas concedió Licencia de Construcción para adecuar la casa que era primigeniamente de un piso, a convertirse en bodega, oficina y apartamento, por lo que en noviembre 16 de 1988, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá acepta subdivisión y legaliza la misma.

4.- El mentado inmueble es un lote de terreno junto con su construcción, donde actualmente hay una bodega con sus oficinas y un apartamento legalmente construido y, como se puede ver de las fotos anexas, consta de excelente estado.

5.- Los demandantes tenían arrendando el bien para los efectos de tener provecho económico del mismo, por lo que, en noviembre 15 de 2014 arrendaron la bodega a la empresa Up Living Studios S.A.S., empresa identificada con el NIT. 900.596.116-7 representada legalmente por el señor Juan José Angarita Garzón identificado con cédula de ciudadanía No. 19.193.662, con un canon mensual de \$3.300.000; con quienes nunca tuvieron problemas y podían desarrollar su objeto social en dicho lugar.

6.- En el año 2015 o 2016, la señora Ana Silvia Montenegro Ruiz inicia una construcción, haciéndole creer a los vecinos que todo estaba en regla ante la Curaduría y los permisos legales para tal construcción, e inclusive, realizaron una encuesta o “acta de vecindad para dejar constancias del estado de las viviendas contiguas, empezando la obra en la Calle 71 A No. 72 – 38 de esta ciudad.

7.- Como se dijo, al inicio de la construcción no se contaba con la respectiva licencia de construcción, en ninguna de sus modalidades, en el inmueble de propiedad de la señora Ana Silvia Montenegro Ruiz y que queda a continuación del bien de los demandantes, esto es, Calle 71 A No. 72 – 38 identificado con folio de matrícula inmobiliaria 50C-844589, con todo, en decurso de la obra no se vislumbró daño alguno al inmueble de estos, razón por la cual no se generó conflicto entre las partes.

8.- La construcción finalizó a finales del 2016 y con el pasar del tiempo se han venido presentando grietas bastante notorias porque, según los conceptos técnicos, la construcción no se hizo respetando las normas al respecto.

Hechos relativos a la causalidad:

1.- Para el 2017, ya se empiezan a ver las consecuencias de haber excavado sin las previsiones del caso y la bodega de los demandantes empezó a irse de medio lado, generando muchos daños, no solamente en las paredes, sino en la estructura misma de la construcción de la bodega.

2.- En 2018 los demandantes tuvieron que hacer unos presupuestos de obra para arreglar la bodega discriminados como sigue:

Evaluación cualitativa de la bodega de la calle 71 A No. 72 – 42 y presupuesto preliminar de obra para adecuaciones locativas, realizada por Ingeniar Construcciones Asociados S.A.S., por un valor de \$56.884.135,68.

Peritaje estructural y la Arq. Patricia Piracón Romero, quien recomienda que se deben hacer arreglos más de fondo y partiendo de la estructura misma del inmueble por quedar afectada por la obra vecina, arreglos que ascienden a la suma de \$191.459.451,00.

3.- Los demandantes tuvieron que pagar un aproximado de \$9.000.000,00 para cubrir el valor de los estudios de los daños sufridos por el inmueble con ocasión de la construcción vecina.

4.- Debido los daños anotados, que son la parte estructural y daños en paredes, humedades, rupturas y demás, los arrendatarios, manifiestan que no continúan con el contrato de arrendamiento, y hacen entrega de la bodega a los demandantes, haciendo la claridad que se han negado a pagar el canon de arrendamiento, argumentando el mal estado de la bodega.

5.- Los demandantes se han visto perjudicados por el mal estado de la bodega y perdieron unos buenos clientes y ahora, en el estado en que se encuentra la bodega no es factible arrendarla, sin antes realizar los arreglos que se requieren.

6.- La apoderada de los demandantes oficio a las 5 Curadurías existentes en la ciudad de Bogotá, y en ninguna de ellas se tramitó licencia de construcción, de ninguna especie, con relación a la edificación que está dañando el inmueble de aquellos.

7.- En la actualidad, la construcción de los demandantes se fue de medio lado, toda vez que la realizada por la señora Ana Silva Montenegro Ruiz, generó inestabilidad en las estructuras de la casa, incluso, como consecuencia del desplazamiento lateral de este inmueble, se rompieron las paredes en dirección a la postura de los ladrillo, llevándose consigo la capa de cemento y generado severas grietas en toda la casa, así mismo, los pisos de la bodega han cedido ante el desplazamiento estructural, agravando la situación y obligando a los ocupantes a hacer nuevos acuerdos económicos en detrimento de sus intereses.

8.- En varias ocasiones se trató de realizar acuerdos con la demandada, quien no hacía presencia, sino que enviaba a su esposo, para procurar soluciones amigables y amistosas, pero el señor siempre se tornaba huraño y poco conciliador, por tanto, se citó a la señora Ana Silvia Montenegro Ruiz, en su calidad de propietaria a una audiencia de conciliación ante la Procuraduría General de la Nación, y la misma fue infructuosa, pues la demandada ofreció la suma de \$5.000.000 para indemnizar a los demandantes por el daño hecho.

9.- A la fecha, cada día que pasa se acrecienta el daño estructural y en muros en la edificación de los demandantes, quienes no han podido realizar arreglo alguno, pues es algo que no tenían presupuestado y la demandada se niega a responder por el daño causado, el cual se da después de terminada la construcción de su bodega y apartamento y afectan seriamente la estructura de la bodega de estos, de la misma manera, en razón al estado y al daño ya relacionado, no han podido disponer del bien inmueble como debería ser por el deterioro y el peligro latente.

10.- La demandada no cumplió con su obligación legal de tramitar licencia alguna, no realizar los estudios relativos a la afectación o el impacto que podría tener su construcción sobre las casas vecinas, y en razón a esto se generó un daño a los demandantes, ya que, por causa de una construcción ilegal y la falta de previsión en la obra levantada por la demandada Ana Silva Montenegro Ruiz, se generó el gran deterioro y el daño al inmueble de aquellos.

11.- Los demandantes solicitaron ante la Alcaldía Mayor de Bogotá su intervención en este asunto con la Dependencia correspondiente, quien dirigió la queja al IDIGER, la cual en febrero 4 de 2019 emitió un diagnóstico bajo el radicado No. 2018ER21842 de los dos predios objeto de esta demanda, estableciendo como predio 1 el correspondiente al afectado y el predio 2 a la demandada Ana Silvia Montenegro Ruiz.

12.- Establece lo encontrado en la inspección sobre el P1 y se establecen los daños estructurales y se señala claramente sin dubitaciones que el predio 1 ha sido posiblemente afectado. »

Síntesis procesal

Reunidos los requisitos de ley, mediante proveído calendado abril 12 de 2019, se admitió la demanda, ordenándose en el mismo, la notificación de la parte convocada, así como el traslado de ley; enteramiento que se hizo a través de curador *ad-litem* en enero 31 de 2020, formulando los medios exceptivos que denominó «*[n]o existe un nexo de causalidad probado entre el daño y el hecho generador del mismo*» y «*[n]o existe una obligación clara, expresa y exigible en cuanto a los gastos pagados por los demandantes, pues no se aportan facturas*», de las cuales se corrió a la parte demandante por auto de febrero 4 hoñaño, quien replicó su improcedencia.

Por lo anterior, se convocó audiencia en providencia adiada abril 12 ulterior para el día 12 de mayo de 2021, pese a ello, la apoderada actora solicitó el desistimiento de los testimonios pedidos en el libelo incoativo, lo cual fue resuelto de manera favorable mediante proveído de esta misma data, siendo esta la única prueba que se pidió que no se encontraba incorporada al expediente o que requería de audiencia para su práctica, así entonces, en vista que las partes no solicitaron probanzas adicionales a fin de dar raigambre a sus dichos, en aplicación del art. 278 del C.G.P., entra este Despacho a proferir la decisión que en derecho corresponda.

III. CONSIDERACIONES

Revisada la actuación, esta agencia judicial advierte la presencia de los llamados presupuestos procesales, pues, las partes intervinientes, demandantes y demandada actúan por conducto de sus apoderados judiciales y, la segunda, por curador *ad-litem*, vislumbrándose en tal sentido la capacidad para actuar, asimismo, se observa que la demanda se ajusta a los requerimientos formales que consagra el art. 82 de nuestro Estatuto Procesal Civil, necesarios para lograr el trámite llevado a cabo; por lo demás, este despacho no vislumbra vicio de nulidad que afecte la tramitación, o que de haberse presentado no se hubiera saneado, supuestos estos que permiten decidir de mérito (*arts. 132 y 136 del C.G.P.*).

Delanteramente, es menester recordar que la doctrina y la jurisprudencia han expresado que «*la necesidad jurídica de reparar un daño en que una persona se coloca frente a otra puede tener varias causas. Unas veces es la mora o el simple incumplimiento de las obligaciones previamente adquiridas, evento que supone que las personas involucradas estaban atadas por un vínculo obligacional, normalmente aunque no siempre un contrato, razón por la cual la nueva obligación, se denomina genéricamente como **responsabilidad contractual**. Otras veces hay lugar al nacimiento de la obligación de indemnizar perjuicios cuando sin vínculo obligacional previo una persona le causa a otra un perjuicio. La ausencia del previo vínculo determina que a esta especie se le denomine **responsabilidad extracontractual**¹».*

Entonces, para adentrarnos en la materia que ocupará nuestra atención, recordemos que de acuerdo con la fuente de las obligaciones que nuestra regulación civil recoge en el artículo 1494, estas tienen su génesis, entre otras causas, en el querer de quienes celebran un contrato, o por razón de los actos a

¹ Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 21 de mayo de 1983.

raíz de los cuales se infiere injuria o daño a otra persona; acorde con ello, podemos decir que se puede ser civilmente responsable por actos voluntariamente encaminados a cumplir con la carga que se adquiere al celebrarlos, o por la ejecución de actos que aún sin el querer del que los realiza, le genera el deber de resarcir los eventuales perjuicios a quien con su actuar los hubiere irrogado.

Esta última clase de responsabilidad, que es la invocada por la actora, civilmente llamada extracontractual o aquiliana, aparece reglada en el artículo 2341 del Código Civil, que a la letra reza «[e]l que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, es obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley imponga por la culpa o el delito cometido».

Bajo ese entendido, la doctrina y la jurisprudencia han establecido que son tres los elementos axiológicos que deben converger para que se estructure ese tipo de responsabilidad, siendo estos: **a)** El daño, lesión o el menoscabo que ha sufrido el actor en su patrimonio (daño emergente y lucro cesante), **b)** la culpa imputable al demandado y, **c)** la relación de causalidad entre la primera y la segunda², y es por ello que debemos analizarlos en conjunto a fin de verificar si esos tres requisitos se compilan acá.

El daño puede entenderse en el ordenamiento civil como el detrimento, perjuicio o menoscabo que sufre una persona a consecuencia de la acción u omisión de otra, y que afecta a sus bienes, derechos o intereses; para que pueda ser indemnizable debe ser directo y cierto, esto es, que a los ojos del juzgador aparezca con claridad la acción lesiva del agente productor del daño, lo que equivale a decir, que cuando el perjuicio es hipotético o eventual, no hay lugar a indemnizarlo. Además, debe ser susceptible de cuantificación pues solo así habría lugar a liquidarlo.

Por su parte, la culpa se configura cuando el actor prevé el daño que puede ocasionar con un acto suyo, pero confía en evitarlo; o cuando, simplemente no lo prevé pudiendo hacerlo.

Y el nexo causal apunta a que el daño generado debe ser el producto de la realización de aquella conducta culposa endilgada a quien se señaló como responsable, es decir, que debe ser la consecuencia de aquella, pues no existiendo hecho dañoso o si este se realizó sin culpa, el nexo en comento se rompe y en tal caso el demandado no estaría llamado a indemnizar.

Auscultado a profundidad el estudio de estos últimos dos elementos, es indispensable señalar que la acción solo puede ser ejercida por quien esté legitimado para hacerlo y no contra cualquier persona, sino contra quien esté facultado para contradecir. Ello es una consecuencia de la llamada disponibilidad de los derechos subjetivos y en especial del derecho de acción, de suerte que la legitimación para obrar o legitimación en la causa por activa, es la cualidad que hace que una persona pueda perseguir judicialmente un derecho, a su turno la legitimación en la causa por pasiva, es la facultad que hace que una persona pueda contradecir judicialmente ese derecho o se le pueda endilgar obligación o responsabilidad frente a lo demandado.

Concurrencia de actividades peligrosas en el acaecimiento del hecho dañoso.

² Corte Suprema de Justicia, sentencia del 14 de marzo de 1996, M.P., Dr. Pedro Lafont Pianetta. Exp.: 4738.

Los anteriores derroteros, sin embargo, no tienen esa misma repercusión, cuando quiera que en el acaecimiento del hecho dañoso se da la concurrencia de actividades peligrosas, toda vez que si bien no es predicable la aniquilación de culpas por compensación, sí deviene imperioso al juzgador examinar la incidencia que tuvo la conducta de cada uno de los intervinientes en la producción del mismo, a partir de las pruebas que regular y oportunamente sean allegadas por los extremos procesales, como a bien ha tenido oportunidad de señalarlo la Corte Suprema de Justicia:

«...suele ocurrir que ambas partes concurran al hecho dañoso desplegando sendas actividades peligrosas, evento en el cual las presunciones de culpa que operan en contra de cada una de ellas pueden aniquilarse mutuamente, forzando al actor a demostrar la culpa del accionado; sin embargo, para que así acontezca, es decir, para que tal anulación pueda desgajarse, es menester que medie una concienzuda labor de ponderación del juzgador, según lo clarificó esta Corporación en la sentencia que profirió el 5 de mayo de 1999, pues 'la aniquilación de la presunción de culpas por concurrencia de actividades peligrosas en la generación de un daño, presupone que el juez advierta, previamente, que en las específicas circunstancias en las que se produjo el accidente, existía cierta equivalencia en la potencialidad dañina de ambas, pues de no darse esa correspondencia, gravitará siempre a favor de la víctima la presunción de que el demandado fue el responsable del perjuicio cuya reparación demanda'. Esto es, que incumbe al juez, en lugar de desgajar ciega y maquinalmente la aniquilación de la presunción de culpa que favorece a la víctima de una actividad peligrosa por el hecho de ejercitar, a su vez, otra de la misma especie, examinar en cada caso concreto la naturaleza de ambas, los medios utilizados por los implicados, la peligrosidad que cada actividad entraña frente a los demás, y solamente cuando advierta que existe cierta equivalencia, podrá anular la aludida presunción.

"Por consiguiente, nada impide que el demandante, en aquellas hipótesis donde sea posible una eventual equiparación de las actividades desplegadas por los implicados, y con apego a las pautas trazadas en el artículo 2341 del Código Civil, acredite la culpa del accionado, conforme acontece en este litigio³».

Así entonces, delantadamente es menester precisar que cuando el daño tiene su origen en una actividad peligrosa, en la que por su naturaleza o por los medios que se emplean para llevarla a cabo están *"mayormente"* expuestos a provocar accidentes, la jurisprudencia, con apoyo en el artículo 2356 del Código Civil *«ha implantado un régimen conceptual y probatorio cuya misión no es otra que la de favorecer a las víctimas de ese tipo de actividades en que el hombre, provocando en sus propias labores situaciones capaces de romper el equilibrio antes existente, coloca de hecho a los demás en un peligro inminente de recibir lesión en su persona o en sus bienes (G.J. Tomos CLII, pág. 108, y CLV, pág. 210)⁴».*

De ahí que en estos eventos *«tan sólo se exige que el daño causado fuera de las relaciones contractuales pueda imputarse, para que ese hecho dañoso y su probable imputabilidad al agente contraventor constituya la base o fuente de la obligación respectiva»*, motivo por el cual *«...quien ejercita actividades de ese género es el responsable del daño que por obra de ellas se cause y por lo mismo le incumbe, para exonerarse de esa responsabilidad, demostrar la fuerza mayor, el caso fortuito o la intervención de un elemento extraño que no le sea imputable, ...' (Se subraya; G.J. Tomo XLVI, págs. 216, 516 y 561)⁵».*

³ Sala de Casación Civil, Sent. de 2 de mayo de 2007, exp.: 1997 03001 01.

⁴ Sentencia citada.

⁵ Sent. C.S.J. Sala de Casación Civil de 30 de septiembre de 2002 M.P. Dr. Carlos Ignacio Jaramillo Jaramillo Exp. N° 7069.

Así, una de esta clase de actividades, es el levantamiento de una construcción, en cuyo caso se presume la culpa del autor causante del daño, y respecto de la cual la demandada Corporación ha expuesto:

*«el dueño de una cosa puede gozar de ella y darle la destinación que a bien tenga, siempre que consulte varios factores, tales como la naturaleza de dicha cosa, la función social que está llamada a cumplir, la licitud de aquella destinación y el no causar daño a las demás personas... Si la cosa consiste en un inmueble urbano, la función social del mismo radica en aprovecharlo con edificaciones que sirvan para habitación o para el funcionamiento de fábricas, almacenes, oficinas, etc. El propietario de tal inmueble puede y debe levantar sobre éste la construcción o la obra que considere mejor a sus intereses. Esta actividad es normal y lícita y, como es obvio, está sujeta a los reglamentos urbanísticos establecidos en cada ciudad. Sucede, sin embargo, que, **aunque la construcción de una casa o edificio o la realización de otras obras, es una actividad lícita, se pueden causar con ella daños a los vecinos y a terceras personas, y de ahí que el dueño o el constructor de la edificación o la obra deban tomar las precauciones necesarias y poner el mayor cuidado en la ejecución de esta para prevenir aquellos perjuicios y para conjurar la responsabilidad civil que tales daños podrían acarrearle**» (G.J. t. 133, pág. 128)*

En este sentido, *«...en la responsabilidad civil por los perjuicios causados a terceros en desarrollo de las llamadas actividades peligrosas, gobernadas por el artículo 2356 del Código Civil, la imputación recae sobre la persona que en el momento en que se verifica el hecho dañino tiene la condición de guardián, vale decir, quien detenta un poder de mando sobre la cosa o, en otros términos, el que tiene la dirección, manejo y control sobre la actividad, sea o no su dueño⁶», por tanto, le compete al actor probar el daño y el nexo de causalidad, al estar exonerado de demostrar el elemento culpa.*

Caso concreto.

Para la solución de este litigio, habrá de tenerse en consideración, que la decisión que se tomará se basará en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso, y que es resorte de cada parte el demostrar los fundamentos fácticos contenidos en las normas cuya aplicación pide, tal como lo prescriben los artículos 164 y 167 del C. G. del P., en concordancia con lo señalado en el artículo 1757 del C. Civil; es por ello que deberemos confrontar los argumentos de cada parte con los medios demostrativos arrojados al expediente y el marco legal aplicable al asunto, para así arribar a las conclusiones que tal método nos conduzca.

En el caso que ahora se somete a escrutinio de este Juzgado, los señores Juan Sebastián Aguilar, Luz Mery Mendieta Poveda y Katherine Julieth Aguilar Mendieta solicitaron que se declare la responsabilidad de la demandada Ana Silvia Montenegro Ruiz por los daños sufridos por su predio, con ocasión de la construcción levantada en el inmueble contiguo, y la consecuente reparación de los perjuicios que de tal proceder se derivaron.

Acorde a lo dicho en precedencia, le corresponde al extremo actor demostrar el daño, pues como lo ha explicado la jurisprudencia *«...dentro del concepto y la configuración de la responsabilidad civil, es el daño un elemento primordial y el único común a todas las circunstancias, cuya trascendencia fija el ordenamiento. De ahí que no se dé responsabilidad sin daño demostrado, y que el punto de partida de toda consideración en la materia, tanto teórica como*

⁶ C.S.J. Sent. 13 de mayo de 2008. Exp. 09327.

empírica, sea la enunciación, establecimiento y determinación de aquél, ante cuya falta resulta inoficiosa cualquier acción indemnizatoria⁷».

Para acreditar los daños alegados, el extremo demandante aportó:

(a) Las fotografías militantes a folios 77 al 86; 131 al 154 del archivo digital “01Cuaderno1”;

(b) Peritaje Estructural realizado en marzo de 2018 por la Arquitecta Patricia Piracón Romero y, junto a las fotografías que allí reposan, dan cuenta de grietas, fisuras y resaltando que el suelo presenta consistencia muy blanda, incluso, refirió que el bien inmueble ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42 «...se encuentra localizado en la zona de amenaza sísmica intermedio...» (fls. 87-97 “01Cuaderno1”);

(c) Estudio de suelos realizado en marzo de 2018 por la Arquitecta Patricia Piracón Romero y, junto a las fotografías que allí reposan, se estimó que bajo el documento “Presupuesto arquitectónico” la suma con miras a la restructuración del bien correspondería a \$191.459.451,00 (fls. 98-116 “01Cuaderno1”);

(d) Evaluación Cualitativa Bodega Calle 71 A No. 72 – 42 y Presupuesto Preliminar de Obra para adecuaciones locativas, elaborado por Ingeniar Constructores Asociados S.A.S., la cual, con fotografías anexas, evidenciaron igualmente grietas, fisuras y hundimientos, así mismo, se aseveró que tal deterioro es por causas “aparentemente” imputables a la edificación nueva colindante y, a su turno, realizó un presupuesto de obra que orbitó en \$22.336.922,88 (fls. 117-124 “01Cuaderno1”);

(e) Contrato de arrendamiento No. 1 suscrito entre Luz Mery Mendieta Poveda, en calidad de arrendadora y Up Living Studios S.A.S., como arrendataria (fls. 125-130 “01Cuaderno1”);

(f) Querrela por daño en bien ajeno presentada ante la Alcaldía Mayor de Bogotá de fecha noviembre 29 de 2018; la cual le contestó que tal pedimento debe ser elevado ante la Secretaría Distrital de Gobierno y al Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático (fls. 155-156 y 162 “01Cuaderno1”);

(g) Derecho de petición dirigido a la Alcaldía Mayor de Bogotá (fls. 157-161 “01Cuaderno1”);

(h) Respuesta dada por la Secretaría Distrital de Gobierno a la petición con radicado No. 20184210516272 del 06-12-2018, donde le indicaron su petición debe ser redireccionada a los Inspectores de Policía de la Localidad de Engativá (fl. 163 “01Cuaderno1”);

(i) Respuesta de la Alcaldía Local de Engativá a las solicitudes con radicado No. 20184600509032 y 20184210516272, en el que le manifestaron donde le indicaron que su caso fue asignado a la Inspección de Policía 10E con el expediente 2018603890100853E y 2019603490100706E (fls. 164-165 “01Cuaderno1”);

(j) Respuesta del Instituto Distrital de Gestión de Riesgos y Cambio Climático, informando que en diciembre 20 de 2018 se hizo una inspección visual y cualitativa

⁷ C.S. J. Sentencia del 5 de agosto de 2014 radicación 2003-660, la que evoca la sentencia de 4 de abril de 1968.

a la edificación de la Calle 71 A No. 72 – 42 con el objeto de valorar «...dicha obra se terminó en el año 2016 y con el pasar del tiempo se han venido presentando grietas bastante notorias...» (fl. 166 y 203-210 “01Cuaderno1”);

(k) Solicitud de investigación y derecho de petición presentados ante la Curaduría Urbana No. 1 en noviembre 30 de 2018 y su respectiva contestación (fls. 167-172 y 173-174 “01Cuaderno1”);

(l) Solicitud de investigación y derecho de petición presentados ante la Curaduría Urbana No. 2 en noviembre 30 de 2018 y su respectiva contestación (fls. 175-180 y 181 “01Cuaderno1”);

(m) Solicitud de investigación y derecho de petición presentados ante la Curaduría Urbana No. 3 en noviembre 30 de 2018 y su respectiva contestación (fls. 182-187 y 188-189 “01Cuaderno1”);

(n) Solicitud de investigación y derecho de petición presentados ante la Curaduría Urbana No. 4 en noviembre 30 de 2018 (fls. 190-195 “01Cuaderno1”).

(o) Solicitud de investigación y derecho de petición presentados ante la Curaduría Urbana No. 5 en noviembre 30 de 2018 y su respectiva contestación (fls. 196-201 y 202 “01Cuaderno1”).

Pruebas que, en general, permiten colegir que, previo al inicio de la construcción por parte de la convocada, el inmueble ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42, se hallaba en buenas condiciones y que, con posterioridad, aparecieron daños en su estructura.

Pese a lo dicho, si se miran bien las cosas, dicho extremo de la *litis* adosó los documentos denominados Peritaje Estructural y el Estudio de suelos” realizado en marzo de 2018 por la Arquitecta Patricia Piracón Romero, igualmente, la Evaluación Cualitativa Bodega Calle 71 A No. 72 – 42 y Presupuesto Preliminar de Obra para adecuaciones locativas, elaborado por Ingeniar Constructores Asociados S.A.S., siendo estos de naturaleza técnica.

Así entonces, bajo la sana crítica, considera este Juzgador que tales conceptos carecen de raigambre suficiente para viabilizar, a rajatabla, el fortunio de las súplicas del libelo, por un lado, en la medida que ninguno de los elementos de juicio anexos al informativo refrenda la idoneidad profesional de las personas que lo realizaron, cuyo testimonio, por demás, fue desistido por quien lo pidió, lo que impide asumir su condición de experto (*art. 226 del C.G.P.*), de otro, porque se omitió indicar las fuentes y la metodología implementada en las valoraciones y, por último, tal como se columbra de los informes, dichos estudios fueron apenas superficiales, habida consideración que sólo se verificó el estado de las paredes y cimientos del inmueble de los demandantes, sin efectuar una valoración completa de la estructura de esa edificación en conjunto con el otro que aquí interesa.

Por consiguiente, no hay nada distinto que pueda concluirse del “*Peritaje estructural*” si se repara en que dicho dictamen, en vista del estado del bien ubicado en la Calle 71 A No. 72 – 42 de esta ciudad, se consideró inicialmente que el inmueble presenta un bajo estado con ocasión «...a la existencia de fisuras y asentamientos

generados por la falta de previsión en la cimentación existente y por la influencia de las cargas inducidas y generadas por la presente edificación vecina», empero, el resto del documento establece que la “actual edificación” ya contaba con ciertas falencias, tanto así, que allí se dictaminó que «...[l]os suelos presentan una consistencia muy blanda...», a su vez, también se dejó sentado que «[l]a estructura no se encuentra en una buena relación entre demanda y capacidad, al determinarse los índices de sobre esfuerzo y de flexibilidad, que permiten definir la capacidad de la estructura existente de soportar y responder adecuadamente ante las solicitudes equivalentes...».

Cosa parecida ocurre con la Evaluación Cualitativa Bodega Calle 71 A No. 72 – 42 y Presupuesto Preliminar de Obra para adecuaciones locativas, elaborado por Ingeniar Constructores Asociados S.A.S., ya que, como ahí mismo se precisó este «...es netamente cualitativo del estado actual de la estructura, donde se evidencie el estado y condiciones de la misma, con su respectivo récord fotográfico...», por ende, grosso modo, se realizó con miras a reparar las inconsistencias del inmueble, pues hasta un presupuesto se hizo, con todo, como conclusión denotó que ese deterioro obedeció «...por causas **aparentemente** imputables a la edificación nueva colindante...» (Se resalta).

Sin perjuicio de lo dicho, en atención a las previsiones del art. 226 del C.G.P., se impone desestimar las experticias en estudio, habida cuenta que «...uno de los requisitos sine qua non que debe ofrecer todo dictamen pericial para que pueda ser admitido como prueba de los hechos sobre que versa, consiste en que sea debidamente fundamentado; y que compete al juzgador apreciar con libertad esa condición, dentro de la autonomía que le es propia, no obstante que el dictamen no haya sido materia de tacha u objeción de las partes en el traslado correspondiente⁸», a lo que se agrega que el canon 232 *ibidem* «...da al juzgador amplitud de juicio y de criterio para fijar en cada caso el valor de un peritazgo, sin estar forzado nunca a admitirlo o rechazarlo mecánica o ciegamente⁹».

Igual de triviales devienen las sendas fotografías que se adosaron al libelo incoativo, pues en esas imágenes (*en las que aparecen algunos de los muros internos de la propiedad de la parte actora*) no se indica la fecha en que las mismas fueron tomadas, de modo que, a lo sumo, ellas servirían para dar por demostrada la existencia de las “fisuras” referidas en la demanda, pero no su causa.

Aquí, hay que hacer precisión que si bien el inciso segundo del num. 7º del art. 372 del C.G.P., establece que «[e]l juez oficiosamente y de manera obligatoria interrogará de modo exhaustivo a las partes sobre el objeto del proceso», imperativo legal que no se desconoce por esta Célula Judicial, lo cierto es que los mismos resultan inconducentes y, por demás insuficientes para lo que se pretende en esta demanda, es más, mal podría cuestionárseles respecto de las pericias que adosaron, primeramente, porque ellos no las elaboraron y, segundo, en la medida que éstas son de índole técnico, por tanto, solo un experto en la materia podría dar las explicaciones de rigor; igualmente, de tomarse, por sí solos no tienen la fuerza suficiente para que las pretensiones salgan avante.

Al punto, recuérdese que en virtud de lo dispuesto en el artículo 164 del C.G.P., «[t]oda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso», lo que equivale a decir, que sí bien se parte del supuesto de que el fin de la prueba no es otro que darle certeza al juez acerca de la existencia o no de los hechos

8 CSJ, sent. de agosto 2 de 2006, exp. 6192, entre otras.

9 CSJ, sent. 172 de mayo 20 de 1992, G.J. CCXVI, núm. 2455, págs. 440 y 441.

constitutivos de la relación jurídico sustancial, no es menos cierto que sin la existencia de la misma, el fallador no puede darle plena certeza a las simples afirmaciones esgrimidas por las partes.

Al cariz de todo lo dicho, se negarán las pretensiones de la demanda, como quiera que la parte actora no demostró ni las graves deficiencias estructurales que denunció en su demanda, como tampoco que esas “irregularidades” fueran atribuibles a la demandada, siendo este un presupuesto indispensable para el éxito del reclamo indemnizatorio, en tanto que *«el nexo causal entre la conducta imputable al demandado y el efecto adverso que de ella se deriva para el demandante, **debe estar debidamente acreditado, porque el origen de la responsabilidad gravita precisamente en la atribución del hecho dañoso al demandado** (...). Así las cosas, *la responsabilidad supone la inequívoca atribución de la autoría de un hecho que tenga la eficacia causal suficiente para generar el resultado, **pues si la incertidumbre recae sobre la existencia de esa fuerza motora del suceso, en tanto que se ignora cuál fue la verdadera causa desencadenante del fenómeno, no sería posible endilgar responsabilidad al demandado**¹⁰».**

Itérese, que los fundamentos de la demanda ostentan orfandad probatoria al sostener, técnicamente, que las grietas, fisuras, y hundimientos presentes en el predio de los actores, tengan su origen o fuente en el edificio construido en la Calle 71 A No. 72 – 38, por lo cual queda sin piso la relación de causalidad que se endilga a la demandada, incumplándose así con los postulados del art. 167 del C.G. del P., en concordancia con el Art. 1757 del C.C., que le imprimen el deber de demostrar en forma plena y completa, todos y cada uno de los elementos que consagran la responsabilidad perseguida. Por ello ha dicho la doctrina, que: *«...en la oscuridad de los hechos y de las situaciones jurídicas, sucumbirá aquel a quien corresponda hacer luz si no lo hace, mientras que su adversario triunfará por el solo derecho de la inercia¹¹».*

Mismo infortunio presenta la relación de perjuicios, en la medida que tampoco se encuentra acreditada la existencia de los mismos, pues, ciertamente, las probanzas aportadas no reportan que la parte actora hubiera incurrido en gastos de “estudios de los daños sufridos en el inmueble con ocasión de la construcción vecina” y de los presupuestos allegados, por la potísima razón que no se allegó factura de tales emolumentos, más aun si en cuenta se tiene que en la demanda afirmó no haber realizado reparación alguna *«...pues es algo que no tienen presupuestado...».*

Memórese que, para que el daño o perjuicio sea objeto de reparación tiene que ser cierto y directo, ya que sólo corresponde reparar el que se presenta como real y efectivamente causado, amén de que debe tener su génesis inmediata en un hecho contrario a derecho, como una culpa, un obrar negligente, de mala fe o con dolo. En otros términos, que el perjuicio sea cierto es una característica que exige que se haya producido una afectación real del patrimonio económico o moral de una persona; y que sea directo significa que se hubiese generado sin lugar a discusión por causa del hecho o conducta culposa o dolosa.

Las anteriores razones de suyo tornan infructuosas las pretensiones de la demanda e igualmente innecesario entrar a resolver sobre las excepciones planteadas por el curador *ad-litem*, debido a que la técnica procesal impone que previo a definir el mérito de éstas, el Juzgador debe estudiar lo relativo a los elementos constitutivos

¹⁰ CSJ., sent de junio 23 de 2005, exp. 058

¹¹ Pruebas judiciales Luis Álzate Noreña.

de la acción impetrada, por tanto, como ha quedado decantado, en este asunto, no se demostró el elemento principal (nexo causal) como uno de los fundamentos que debe sostener la causa.

Por último, debe indicarse que dado que la parte demandada se encuentra representada por curador ad litem, cargo que se ejerce de manera gratuita, no hay lugar a condenar en costas a la parte demandante, pues no existe erogación alguna dentro del expediente que deba ser objeto de compensación a favor de la demandada, por el contrario se condenará por los perjuicios que la práctica de las medidas cautelares decretadas en este asunto, disponiendo en todo caso el levantamiento de las cautelas decretadas.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

V. RESUELVE

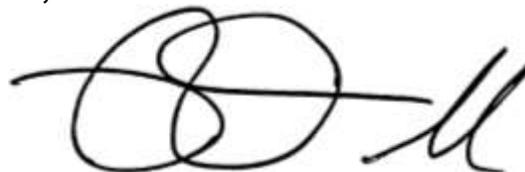
PRIMERO: NEGAR las pretensiones enarboladas por la parte demandante.

SEGUNDO: En consecuencia, **DAR POR TERMINADO** el proceso de la referencia y disponer el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas.

TERCERO: NO CONDENAR en costas por no encontrarse causadas.

CUARTO: CONDENAR en perjuicios por la práctica de las medidas cautelares decretadas en este asunto

Notifíquese y cúmplase,



**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ**

CJA

<p>JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA</p> <p>SECRETARIA</p> <p>Bogotá, D.C. 14 de mayo de 2021</p> <p>Notificado por anotación en ESTADO No. 029 de esta misma fecha.</p> <p>La Secretaria,</p> <p></p> <p>BIBIANA ROJAS CACERES</p>

12

¹² Tenga en cuenta los lineamientos establecidos para la atención al usuario de forma virtual de este Despacho Judicial, los mismos pueden ser consultados el siguiente enlace <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-043-civil-del-circuito-de-bogota/46> o copiando y pegando el siguiente vínculo en su navegador <https://www.ramajudicial.gov.co/documents/36156127/40513369/AVISO+JUZGADO+43+C+CTO.pdf/2781f64b-aad7-476d-8d6f-86763c401397>.

Firmado Por:

**RONALD NEIL OROZCO GOMEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 043 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**

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:

8ccb4ccf60afb3ff75a228086841d66a39216a3002c53d0c1b517489db7ce59d

Documento generado en 13/05/2021 05:04:10 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**