S-2022
Procedimiento: Verbal
Demandante: Raúl Emilio Zuleta Posada y otros
Demandada: Ana Rosa Hincapié y otro
Radicado: 05001 31 03 **014 2019 00523 01**
Asunto: Confirma sentencia impugnada

TRIBUNAL SUPERIOR
DISTRITO JUDICIAL DE MEDELLÍN
-SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL-

Medellín, primero (01) de noviembre del dos mil veintidós (2022).

Decide esta Sala de Tribunal el recurso de apelación interpuesto por las partes de la lid, frente a la sentencia de fecha 08 de octubre de 2021, mediante la cual el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín dirimió la controversia en el proceso Verbal con pretensión de responsabilidad civil extracontractual, promovido por Raúl Emilio Zuleta Posada, Hamilton Fernando Zuleta Cano y Jennifer Christopher Bowie, estos últimos a nombre propio y también en representación de las menores Violeta María y Paula Zuleta Cristopher, Leslie Yohana Zuleta Gaviria, Piedad Liliana Zuleta Cano, Sofía Ramírez Zuleta, Jacobo Orozco Zuleta y María Camila Ramírez Zuleta, en contra de Ana Rosa Hincapié y Elkin Darío Franco Tirado. Labor jurisdiccional que se acomete en el siguiente orden,

I. EL ACCIDENTE

El día 29 de abril de 2017, la señora María Zulema Cano de Zuleta –q.e.p.d.-, se encontraba en el establecimiento comercial Variedades Franco La 45, ubicado en la carrera 45 número 71-17 del barrio Manrique de la ciudad de Medellín, cuando de manera abrupta e intempestiva se desplomó parte del techo y la fachada de dicho local comercial, el cual cayó sobre la humanidad de la señora María Zulema Cano de Zuleta, siendo trasladada al centro hospitalario San Vicente de Paul, donde más tarde fallece.

1. Fundamentos Fácticos. Los hechos se sintetizan de la siguiente manera:

1.1. Que el accidente tuvo como causa u origen la ruina del edificio, que a su vez fue el causante de que por falta de mantenimiento se produjera el desplome parcial del muro frontal y parte del techo, que cayó en la humanidad de la señora María Cano de Zuleta, para el efecto, compartió las conclusiones entregadas por el

DAGRD, el cual realizó inspección en la estructura donde ocurrió el accidente el día 29/04/2017.

1.2. Narró, que el informe de necropsia realizado por parte de medicina legal determinó que la muerte de la señora María Zulema Cano de Zuleta obedeció a "*choque traumático por trauma encefalocraneano, trauma torácico y de extremidades debido a accidente por caída de fachada sobre su cuerpo. Fecha y hora de la muerte 29 de abril de 2017 18:20…*".

1.3. Que, el local comercial es de propiedad de la señora Ana Rosa Hincapié -tal y como consta en el certificado de libertad y tradición N° 01N-141845, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín -Zona Norte- y allí operaba el establecimiento de comercio del señor Elkin Darío Franco Tirado, a pesar de que el inmueble presentaba deterioros e inconvenientes en su estructura por falta de mantenimiento.

1.4. Que, la señora María Zulema Cano de Zuleta perdió la vida en el lugar del accidente, a raíz de lo cual su núcleo familiar, conformado por cónyuge, hijo y nietos, se han visto afectados en la esfera moral y en la vida de relación, perjuicios que estimaron en el acápite pretensional de la demanda en $72.000.000 para el cónyuge y los hijos de la fallecida y, en $32.000.000 para los nietos.

2. Actuación procesal. El Juzgado Décimo Cuarto Civil del Circuito de Medellín admitió la demanda mediante providencia del 11 de diciembre de 2019.

3. Contestación a la demanda. Inicialmente contestó la demanda la señora Ana Rosa Hincapié Agudelo, quien adujo no constarle la ocurrencia del accidente y que la señora se encontrara al interior del establecimiento de comercio a la hora en que tuvo ocurrencia el insuceso.

Por demás, tildó de falso que el inmueble con anterioridad presentara deterioro e inconvenientes en la estructura y que haya habido una falta de mantenimiento y de reparaciones necesarias, como que tampoco fue esa la causa del desplome parcial que sufrió el inmueble, atribuyéndole el hecho a una fuerza mayor, consistente en múltiples movimientos sísmicos que por entonces se presentaron en la zona y a las corrientes de aire generadas por el paso constante de los

vehículos articulados de servicio público, pertenecientes a la empresa Metroplus S.A.

Se opuso a las pretensiones de la demanda y blandió en su favor las siguientes excepciones de mérito: **i)** fuerza mayor; **ii)** hecho de un tercero **iii)** ausencia de nexo causal, **iv)** tasación excesiva de perjuicios y, **v)** la genérica.

3.1. Por su parte, el señor Elkin Darío Franco Tirado indicó que la occisa no era cliente del establecimiento para la fecha de los hechos, que dicha señora pasaba como cualquier ciudadana del sector por el lugar al momento en que se desprendió parte del techo, material que le cayó justamente al momento que la señora transitaba por allí.

Agregó, que el inmueble no tenía grietas o humedades, ya que de haber sido así se hubiera informado de inmediato para su reparación, pues la mercancía que maneja es frágil y perecedera, como lo es el cartón, papel, tela y, mercancía frágil en general; además, destaca que el informe entregado por el DAGRD no fue conclusivo, ya que solo fue la apreciación visual de lo que los técnicos consideraban.

Seguidamente, se opuso a las pretensiones de la demanda y, blandió en su favor las siguientes excepciones de mérito: **i)** falta de legitimación en la causa por pasiva; **ii)** inexistencia de responsabilidad civil del arrendatario; **iii)** temeridad y mala fe**; iv)** culpa exclusiva de un tercero; **v)** el hecho derivó de una causa extraña-caso fortuito o fuerza mayor; **vi)** falta de juramento estimatorio.

4. La sentencia apelada. Fenecido el trámite del proceso previsto en el C. G. del P., el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín profirió sentencia el pasado 08 de octubre de 2021, en la que encontró civil y extracontractualmente responsable a la demandada Ana Rosa Hincapié Agudelo, como propietaria del bien inmueble -local comercial ubicado en la carrera 45 # 71 17 de Medellín-, por el accidente ocurrido el día 29 de abril de 2017, en el que perdió la vida la señora María Zulema Cano de Zuleta, lo anterior, no sin antes denegar las pretensiones de la demanda frente a Elkin Darío Franco Tirado, por no haberse probado la existencia de un nexo de causalidad entre su actuar omisivo y los daños padecidos por las víctimas.

La señora jueza, luego de hacer referencia a los presupuestos que integran la responsabilidad civil extracontractual por los delitos y las culpas y por el daño originado por la ruina de un edificio, tuvo por acreditados sus presupuestos con fundamento en las pruebas documentales allegadas al plenario, así, el hecho consistente en el colapso del techo y fachada del inmueble ubicado en la carrera 45 # 71-17, conforme quedó consignado en el informe de la oficina del DAGRD, donde se informaban los pormenores de lo ocurrido y los datos de la persona que resultó lesionada.

Seguidamente, aludió a que, conforme el registro de defunción y la historia clínica, quedaba demostrado que la señora María Zulema Cano de Zuleta perdió la vida como consecuencia de dichos hechos ocurridos ese 29 de abril de 2017, pues, dicha documental refleja como diagnóstico de ingreso caída de losa, presentando traumatismo facial y encefálico y, como diagnóstico de egreso, muerte por traumatismo múltiple, lo cual sumó a la conclusión del protocolo de necropsia, donde se anotó como causa de la muerte *"…choque traumático por un trauma encéfalocraneano, trauma torácico y de extremidades, debido a accidente por caída de fachada sobre su cuerpo, hora y fecha de la muerte 29 de abril de 2017, a las 18:20 horas…".* De lo que además daban cuenta los testigos que declararon en el proceso, particularmente Miriam Jiménez de Alzate, quien dio a conocer las razones por las cuales se encontraba en el establecimiento de comercio.

De otro lado, optó por estudiar la atribución de culpa de manera independiente para cada uno de los demandados en sus respectivas calidades, así, tras descartar la posible incidencia del Metroplus en el incidente, según lo indicado en el informe pericial, aludió a lo diagnosticado por el DAGRD y la ingeniera Orly Tatiana Castañeda -quien levantó el informe técnico-, señalando que si bien, según el artículo 1985 del C. Civil, el señor Elkin Darío Franco Tirado, en su calidad de arrendatario tenía el deber realizar al inmueble las reparaciones locativas, no obstante, del interrogatorio de parte y los testimonios que arrimó al proceso, quedó acreditado que el señor Elkin realizaba las labores de mantenimiento al inmueble, tales como: pintura, limpieza de canales y de goteras *"…por otra parte, si bien el arrendatario es quien está en posición más adecuada para señalar cualquier tipo de afectación o situación que pudiera colocar en riesgo la estructura del inmueble, sin embargo, conforme a las experticias rendidas se ha conceptuado que es posible que las filtraciones fueran imperceptibles para el ocupante del inmueble, sobre todo por la existencia de un cielo falso que no permitía ver el deterioro del techo…"*

Con fundamento en la misma prueba pericial e informes técnicos, indicó que la propietaria sí debía responder conforme el artículo 2350 del C. Civil, pues quedó claro que el desplome estaba asociado a la falta de mantenimiento del mismo, siendo un deber incumplido por la propietaria por no estar atenta a un inmueble de su propiedad, descartando -por ahí mismo-, la presencia de una causa extraña, como caso fortuito o hecho de un tercero, quedando por fuera la discusión sobre dicho eximente de responsabilidad alegado por la demandada.

De este modo, al adentrarse al estudio de los perjuicios, advirtió que las simples condiciones filiales eran suficientes para tener por demostrado el dolor moral que experimentaron los demandantes, sin perjuicio del arbitrio judicial que imperaba a la hora de su cuantificación.

Estimó entonces que, según lo probado en el transcurso del proceso, se debía conceder *"…en favor de la sucesión del demandante Raúl Emilio Zuleta Posada (Q.E.P.D.) en calidad de cónyuge de la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA, 30 SMLMV por concepto de daños morales y 30 SMLMV por concepto de daño a la vida en relación, para un total de 60 SMLMV;*

Para HAMILTON FERNANDO ZULETA CANO y PIEDAD LILIANA ZULETA CANO en calidad de hijos de la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA, 20 SMLMV por concepto de daños morales y 20 SMLMV por concepto de daño a la vida en relación, para cada uno, para un total de 40 SMLMV para cada uno; Para las menores VIOLETA ZULETA CHRISTOPHER, MARIA PAULA ZULETA, SOFIA RAMIREZ ZULETA y JACOBO OROZCO ZULETA CHRISTOPHER, para LESLIE YOHANA ZULETA GAVIRIA, MARIA CAMILA RAMIREZ ZULETA, en calidad de nietos de la señora MARIA ZULEMA CANO DE ZULETA, 5 SMLMV por concepto de daños morales y 5 SMLMV por concepto de daño a la vida en relación para cada uno, para un total de 10 SMLMV, para cada uno. Para JENNIFER CHRISTOPHER BOWIE (tercera civilmente afectada), 3 SMLMV por concepto de daños morales y 5 SMLMV por concepto de daño a la vida de relación, para un total de 8 SMLMV." Estimando de esta manera la excepción denominada excesiva tasación de perjuicios, los cuales fueron tasados por la actora en una suma mayor.

5. El recurso de apelación. Ambas partes recurrieron la sentencia. Concedido el recurso de apelación en primera instancia, el mismo fue admitido por este Tribunal, seguidamente, de conformidad con el artículo 14 del decreto 806 de 2020, se

otorgó el término de rigor para la sustentación, el cual descorrieron las partes de la *lid*, de la forma como, en obsequio a la brevedad, pasa a exponerse:

5.1. Apelación de la parte demandante. Indicó que no se debió exonerar de responsabilidad al codemandado Elkin Darío Franco, pues, éste en calidad de arrendatario tenía que contratar trabajadores para organizar las goteras en toda la estructura del techo, mismas que debió haber advertido, pese al cielo falso, por ello, el mantenimiento realizado por el arrendatario tampoco fue el indicado, pues la prueba pericial dejó claro que lo que se tenía que hacer era cambiar la cubierta y éste no se lo exigió a la arrendadora.

Advierte, por último, que está de acuerdo con la tasación realizada por el Despacho, más no con declarar probada la excepción de tasación excesiva de perjuicios, pues "*…no tasó los perjuicios de la nada, se tuvo en cuenta que la persona objeto del daño falleció, y desde la demanda se indicó que estos perjuicios fueron tasados según los parámetros de la corte suprema sala de casación civil…"*

5.2. Apelación de la codemandada Ana Rosa Hincapié Agudelo. Se duele de la valoración probatoria que le imprimió el funcionario de primera instancia a la prueba obrante en el proceso, advirtiendo que la responsabilidad civil anclada en el artículo 2350 del Código Civil, requiere establecer si el propietario omitió las reparaciones necesarias o el cuidado que un buen padre de familia hubiese empleado en una situación similar y en este caso demostró el buen estado del inmueble antes del suceso, por lo que la jueza omitió la valoración de las pruebas testimoniales de Carlos Mario Castrillón y Reinaldo Antonio, mismas que destacan los trabajos y el estado de mantenimiento del inmueble; además, el inmueble antes del suceso de abril del 2017 no presentaba averías, ruina, deterioro o daños que hicieran siquiera pensar su colapso o su necesidad de mantenimiento y reparación. Esto se logró probar con la restante prueba testimonial arrimada por la demandada.

Advierte así mismo que *"…el nexo de causalidad es inexistente en el asunto de la referencia principalmente por la ausencia de culpa de mi representada Ana Rosa y la acreditación a efectos de la responsabilidad del artículo 2350 del Código Civil de la efectiva realización de las reparaciones necesarias y de mantenimiento que dan cuenta de una conducta positiva de diligencia y cuidado de la parte demandada contrario*

a lo erróneamente concluido por la Juez de primera instancia que estableció una omisión inexistente…"

Indica, que todo lo anterior conduce a entender que el desprendimiento súbito se tornó en imprevisible e irresistible, en tanto, la Sra. Ana Rosa nunca fue informada o notificada por parte del arrendatario o de cualquier otra persona sobre averías, deterioro, fallas o daños que le hubieran indicado un riesgo de colapso, por cuanto siempre estuvo presta a los mantenimientos y reparaciones necesarias para el correcto uso del inmueble.

Que, la tasación de los perjuicios a la vida de relación concedidos, se hicieron al margen de la efectiva demostración de su existencia y efectiva causación, pues la prueba testimonial no refleja que los demandantes hayan padecido este perjuicio. Similar análisis solicita para el reconocimiento de los perjuicios morales, para advertir que fueron tasados en exceso y sin tener en cuenta la realidad familiar de la víctima.

Expuestos así los antecedentes que dieron lugar a la alzada, satisfechos los presupuestos para decidir de fondo, y al no observarse vicios que puedan afectar el trámite del proceso, procede la Sala a decidir el recurso con fundamento en las siguientes,

II. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos procesales. El trámite que se dio al proceso fue el adecuado, no presenta vicios que puedan afectarlo, no se pretermitieron términos, no existen recursos ni incidentes pendientes de resolver. De igual forma, se les ha permitido a los apoderados de las partes exponer las razones que los llevan a sustentar su tesis dentro del término de sustentación del recurso de apelación.

1.1. De la competencia del juez de segunda instancia. Averiguado está que la competencia del juez de segunda instancia, en línea de principio, está enmarcada por los reparos que el apelante haya hecho a la providencia cuestionada, al tiempo que el interés del apelante siempre deberá ir vinculado a lo desfavorable del fallo, sin que sea posible al juez de segunda instancia adentrarse en otros asuntos, salvo que ello sea vinculante con la repulsa planteada.

En consecuencia, la decisión del asunto en segunda instancia se tomará conforme las disposiciones que sobre el tema indica el artículo 328 del C. G. del P., esto es, cobijará sólo el motivo de inconformidad del recurrente, por consiguiente, no se extenderá la revisión a lo que no fue objeto de repulsa[1], concretamente, los argumentos que fundamentaron la deducción a la que arribó la funcionaria, respecto a que, para el momento en que tuvo ocurrencia el desplome del techo, la occisa María Zulema Cano de Zuleta se encontraba comprando un mueble para baño en el establecimiento de comercio que funcionaba dentro de la vivienda parcialmente colapsada, así como la ocurrencia del accidente que dejó como consecuencia el fallecimiento de la señora María Cano de Zuleta, lo que incluso se tornó pacífico desde la fijación del litigio, quedando estos aspectos por fuera de la zona del presente litigio y, por ende, el Tribunal relevado de asumir su estudio.

Con este epígrafe, veamos algunas consideraciones acerca del instituto jurídico en cuestión:

2. De la responsabilidad civil extracontractual aquí demandada. Averiguado está y con franco respaldo en la ley, que cuando alguien causa daño a otro, por vía de principio, compromete su responsabilidad, debiendo indemnizar los perjuicios que por su delito o culpa haya causado.

Nuestro derecho reconoce como fuentes generadoras de responsabilidad civil extracontractual, la proveniente del hecho propio, la derivada del hecho ajeno y la resultante de las cosas, sean estas animadas **o inanimadas.** En todo caso, cualquiera que sea la fuente generatriz de la responsabilidad, la parte demandante debe tener como cosa suya, la demostración de todos y cada uno de los elementos estructurales de la figura, esto es, **i)** un hecho dañoso. **ii)** un daño. **iii)** el nexo causal entre este y aquel**. iv)** la culpa.

Sin embargo, frente a este último elemento, la ley lo presume en ciertos eventos como un mecanismo de protección a la víctima, tal como ocurre entre otros, en aquellos casos de responsabilidad por **el hecho de las cosas**, en relación con quien tiene el deber de vigilarlas, custodiarlas o mantenerlas en buen estado de

[1] Ello encuentra asidero, además, en la sentencia de la Corte Suprema de Justicia fechada el 8 de septiembre de 2009, con ponencia del Dr. EDGARDO VILLAMIL PORTILLA, en la que se dijo en parte pertinente, que: ***"…El recurso de apelación tiene un "objeto" delimitado, de modo que la inclusión de las "razones de la inconformidad", deja zonas del litigio fuera de la impugnación, a las cuales el juez no puede acceder mediante una actividad inquisitiva que le permita sustituir al recurrente en la delimitación del "objeto " del recurso…."***

conservación, exigencias congregadas en la figura de **guarda** jurídico de la cosa inanimada que produjo el hecho dañoso, pues: *"**La responsabilidad del dueño por el hecho de las cosas inanimadas proviene de la calidad que de guardián de ellas presúmase tener**……esa presunción,* es *inherente a la guarda de la actividad…"*[2].

En tal orden, el régimen de responsabilidad y las reglas probatorias aplicables a situaciones fácticas como la que aquí se analiza, van dirigidas a demostrar la responsabilidad civil por los daños causados en virtud de la ruina total o parcial de un edificio de conformidad con el artículo 2350 del Código Civil, que es el evento que aquí nos reúne, cuyo responsable por los daños que se irroguen es el propietario del inmueble, como se dijo en antes, debido a la calidad que ostenta de guardián del mismo.

2.1. Es preciso memorar entonces que los conceptos de ***"guarda"* de cosas** y el de ***"guardián"* de una actividad peligrosa**, son categorías diferentes para establecer el título de atribución de la responsabilidad. Al respecto, la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia enseña:

> *"Para ser más precisos, al margen de la problemática inherente a la responsabilidad civil por el "hecho de las cosas" en el ordenamiento jurídico patrio la generada por las actividades peligrosas brota no de la guarda de una cosa sino del ejercicio de la actividad peligrosa, o sea, no se trata de "cosas" sino de actividades, en las cuales, como ha entendido acertadamente la Corte, y suele ocurrir, pueden utilizarse cosas.*
>
> *Más exactamente, **la responsabilidad por la guarda o custodia de una cosa** y la derivada del ejercicio de una actividad peligrosa, así en ésta se utilice cosa animada o inanimada, son diferentes, pues su fundamento "no es el hecho de la cosa sino de la actividad peligrosa" (Alvaro PEREZ VIVES, Teoría general de las obligaciones Vol. II, Parte primera, 2ª ed., Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 1957) y, por consiguiente, la de responsable de esa actividad (cas. civ. Sentencia de 05 de abril de 1962) es decir, la causa del detrimento se conecta no a la cosa sino al ejercicio de la actividad peligrosa, o sea, es 'la acción del hombre lo que hace de la cosa un objeto mediato de su actividad' (Massimo FRANZONI, Dei Fatti illeciti, Commentario del codice civile Scialoja-Branca a cura di Francesco Galgano". Libro quarto: Obbligazioni*

[2] CSJ. Sentencia del 17 de mayo de 2011, Magistrado ponente doctor William Namén Vargas.

Artículo 2043-2059. Bologna-Roma: Zanichelli Editore S.p.A., Società Editrice del Foro Italiano, 1993, 525). "En afán de precisión, el artículo 2356 del Código Civil patrio, no reproduce el artículo 1384 [inciso 1º] del Código Civil Francés, a cuyo tenor 'se es responsable no sólo del daño causado por hecho propio, sino también por el daño causado por el hecho de las personas de las que se debe responder o de las cosas que se tienen bajo custodia', sin referencia a la culpa (faute) por el hecho de las cosas (du fait des choses), bastando la relación de causalidad entre el daño y la cosa bajo guarda o custodia.

(..)

*"**La responsabilidad por el hecho de las cosas, explican autorizados expositores se justifica por la situación o relación en que se encuentra un sujeto respecto de una cosa y, en particular, por su guarda o custodia, como prevé el expresado artículo 1384, párrafo 1 del Code Civil reproducido por el artículo 2051 del Codice Civile it., según el cual, '[c]ada uno es responsable del daño ocasionado por las cosas que tiene en custodia, salvo que pruebe el caso fortuito'**.*

*"**A este respecto, responsable del daño causado con la cosa bajo custodia, es su guardián, o sea, el titular del derecho de dominio, poseedor o tenedor de la cosa y quien ejerce un poder análogo, con tal que tenga su gobierno, administración, dirección o control** (Massimo FRANZONI, La responsabilitá oggetiva, t. I, p. 1 ss; Fatti illeciti, en SCIALOJA-BRANCA, "Commentario del Codice Civile" al cuidado de GALGANO, Libro IV, "Delle obbligazioni", arts. 2043 a 2059, especialmente art. 2055, p. 544 ss.).*

*"Per differentiam, la responsabilidad civil por actividad peligrosa nace de ésta, siendo ésta y **no la guarda o custodia de las cosas utilizadas en su desarrollo**, la que la establece. Estricto sensu, no es la guarda o custodia de la cosa el factor fundante de esta responsabilidad, sino la actividad peligrosa.*
(…)
*Con estos lineamientos, en cada caso concreto el juzgador determinará según su discreta apreciación de los elementos de convicción y el marco de circunstancias fáctico, cuándo el daño se produce dentro del ejercicio de la actividad peligrosa del tránsito automotriz y conducción de vehículos, y cuándo no, **es decir, si está en el ámbito o esfera de ejercicio de su titular o de quien la organiza y ejecuta bajo su gobierno, dirección, control o poder, sea por sí, ora valiéndose de otros**" (cas. civ. sentencia de 17 de mayo de 2011, exp. 25290-3103-001-2005-00345-01, reiterada en sentencias de 19 de*

mayo de 2011, exp. 05001-3103-010-2006-00273-01 y de 3 de noviembre de 2011, exp. 73449-3103-001-2000-00001-01).”[3] (Se resalta y destaca)

2.2. La hermenéutica que acaba de plantearse, la Sala la comparte a cabalidad, pues, conforme el marco normativo del Código Civil que disciplina el tema de la responsabilidad extracontractual, de antaño la doctrina y la jurisprudencia tienen establecido, que, si bien el Código Civil patrio *“…contempla un criterio general de responsabilidad subjetiva al disponer en su Título XXXIV un régimen de “responsabilidad común por los delitos y las culpas” En ese contexto, el referido título puede dividirse en tres grupos:* ***i)*** *el primero, conformado por los artículos 2341 y 2345 que contiene los principios generales de la responsabilidad civil por los delitos y las culpas generados por el hecho propio;* ***ii)*** *el segundo, constituido por los artículos 2346, 2347, 23481 2349 y 2352 que regulan lo concerniente a esa responsabilidad por el hecho de las personas que están bajo el cuidado o dependencia de otro; y* ***el tercero, que corresponde a los artículos 2350****, 2351, 2353, 2354, 2355 y 23561 concerniente a la responsabilidad por el hecho de las cosas animadas o inanimadas.*

Todas esas normas consagran la culpa como presupuesto jurídico necesario para la atribución de responsabilidad. Pero mientras en el primer grupo esa culpa debe ser demostrada, ***en los dos últimos se presume…”****.*[4]

2.3. Pero el tema de la presunción de culpa en eventos originados por las cosas inanimadas no es novedoso, pues, desde mediados del siglo pasado, la honorable Corte Suprema de Justicia, sentenció: *“…fuera de esta responsabilidad directa, hay otra que no por indirecta es menos eficaz, en virtud de la cual estamos obligados a responder del hecho dañoso de personas que están bajo nuestra dependencia,* ***<u>o de las cosas animadas o inanimadas cuya guarda o custodia nos compete</u>****. Esta ya es una responsabilidad de carácter excepcional, porque no proviene inmediatamente del acto personal del interesado,* ***<u>sino de presunciones de culpa que la ley establece contra el responsable</u>.*** *(sent. 2 de diciembre de 1943 -G.J. LVI pág. 320- igual sentido sent. 18 de noviembre de 1940. G.J. L, pág. 440, sents. 31 mayo 1938, junio 24 de 1942, 7 de julio de 1977).*

2.4. Siguiendo esa línea argumentativa, es de verse que esta Sala de decisión, en sentencia proferida dentro del proceso radicado al número 05001 31 **03 013 2018**

[3] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 2 de diciembre de 2011. Referencia 11001-3103-035-2000-00899-01.

[4] CSJ. Sala de Casación Civil. 18 de diciembre de 2012. M. P. Ariel Salazar Ramírez. Ref. Exp. 76001-31-03-009-2006-00094-01

00122 01, con ponencia de la Dra. Piedad Cecilia Vélez Gaviria, recordó el régimen de responsabilidad con culpa presunta que impera en eventos donde los daños fueron ocasionados por la ausencia de reparaciones necesarias el edificio, sobre el punto entonces indicó:

> *Preceptúa el artículo 2350 del Código Civil lo siguiente:*
>
> *"(E)l dueño de un edificio es responsable de los daños que ocasione su ruina, acaecida por haber omitido las reparaciones necesarias, o por haber faltado de otra manera al cuidado de un buen padre de familia.*
>
> *No habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto.*
>
> *Si el edificio perteneciere a dos o más personas pro indiviso, se dividirá entre ellas la indemnización, a prorrata de sus cuotas de dominio."*
>
> *Sobre tal responsabilidad, igual que sucede con otras que la Corte ha agrupado por sus similitudes conceptuales, esa Corporación en reciente sentencia del 13 de diciembre de 2019*[5] *decantó con profundo sustento dogmático que: "(E)n materia de las consecuencias nocivas por el acontecer de las cosas animadas e inanimadas a que se refieren los artículos 2350, 2351 y 2353 a 2356 del Código Civil, es criterio jurisprudencial consolidado que tal compendio normativo lleva implícita una presunción de culpabilidad en cabeza del encargado de su custodia, que favorece al afectado con el hecho lesivo, toda vez que le basta demostrar su ocurrencia y el daño sufrido como consecuencia del mismo, sin tener que ahondar en esfuerzos demostrativos sobre la negligencia, imprudencia o descuido que llevaron a tal sobrevenir."*
>
> *De modo que en este tipo de responsabilidad basta con acreditar la ocurrencia del hecho, lo que implica las condiciones de tiempo, modo y lugar, acompañada de las pruebas que acrediten los perjuicios sufridos por la víctima directa y, de ser el caso, por las víctimas indirectas. Tanto es así que, aunque no es muy recurrente el tema en la jurisprudencia, la Sala Civil de la Corte enseñó en la sentencia del 16 de diciembre de 1952 (GJ LXXIII pág. 774) que:*
> *"(E)s muy concreto el problema que se le plantea aquí a la Sala: ¿corresponde la prueba de la culpa a los demandantes, como lo sostiene el Tribunal, o esa culpa se presume por parte del dueño del edificio, como lo sostiene el apoderado recurrente, y* ***corresponde al dueño probar el caso fortuito para librarse de la responsabilidad****?*
> *No ha sido uniforme el concepto de los comentaristas sobre el caso a estudio, pero es la verdad que la Corte, como lo anota el recurrente, ha dictado varios fallos en el sentido de que* ***la culpa por parte del dueño del edificio se presume****, catalogando en tres grupos los artículos del Código sobre responsabilidad extracontractual, así: pertenecen al primero los artículos 2341 y 2345, al segundo los artículos 2346, 2347, 2348, 2349 y 2352 (y al tercer grupo les artículos 2350, 2351, 2353, 2354, 2355 y 2356 que se refieren "a la responsabilidad*

[5] Radicado 68001-31-03-002-2007-00276-01. M.P. Octavio Augusto Tejeiro Duque.

por el hecho de las cosas animadas e inanimadas". Y dice la Corte: "En las dos últimas agrupaciones se presume la culpa, al paso que en la primera esa presunción no existe" (G. J. XLVII, pág. 23—L, pág. 440).”

Esa conclusión jurisprudencial hoy vigente encuentra su razón desde la importante Sentencia de Casación del 12 mayo de 1939, donde por primera vez la Corte explicó la diferencia entre las “tres categorías dentro del régimen de la responsabilidad civil extracontractual, en estos términos”[6]:

“(E)l título XXXIV del libro cuarto del Código Civil, consagrado a dar normas sobre la responsabilidad común por los delitos y culpas, divídese por materias en tres partes: la primera, que son los artículos 2341 y 2345, contiene los principios directores de la responsabilidad delictual y cuasidelictual del hecho personal; la segunda, constituida por los artículos 2346, 2347, 2348, 2349 y 2352, regula todo lo relativo a la misma responsabilidad por el hecho de personas que están bajo el cuidado o dependencia de otro; y la tercera, agrupada bajo los artículos 2350, 2351, 2353, 2354, 2355 y 2356, se refiere a la responsabilidad por el hecho de las cosas animadas e inanimadas.

Cada uno de estos tres grupos contempla situaciones distintas e inconfundibles, de manera que no es posible, por ejemplo, resolver problemas relativos al tercer grupo con las normas del segundo.

El dominio de la responsabilidad por el hecho del otro como el de la responsabilidad por el hecho de las cosas, es de carácter excepcional. El derecho común de la responsabilidad está contenido en las reglas que gobiernan el primer grupo. Es apenas natural que todo el que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, indemnice a la víctima. Este es el hecho directo producto de la actividad personal de los individuos.

Pero fuera de esta responsabilidad directa, hay otra que no por indirecta es menos eficaz, en virtud de la cual estamos obligados a responder del hecho dañoso de personas que están bajo nuestra dependencia, ***o de las cosas animadas o inanimadas cuya guarda o custodia nos compete****. Esta ya es* ***una responsabilidad de carácter excepcional, porque no proviene inmediatamente del acto personal del interesado, sino de presunciones de culpa que la ley establece contra el responsable, culpa que consiste en una falta de vigilancia o en una mala elección****. Cierto es que en estas faltas hay ya una culpa, pero ésta no es la causa próxima del daño. La causa próxima del daño reside en el hecho del hijo, del pupilo, el demente, el empleado, el animal o* ***la cosa****, más como la actividad de dichas personas o el hecho del animal o de las cosas debe estar sometida al control y vigilancia de otra persona,* ***la ley presume la culpa de ésta****, sin la cual el daño no se hubiera ocasionado –negrita adrede- (GJ XLVIII, pág. 27).*

De ahí en más, esa posición se puede rastrear invariable en las sentencias del 2 de diciembre de 1943, 18 de noviembre de 1940, 3 de febrero de 1944, 21 de mayo de 1983, 22 de febrero de 1995, 17 de mayo 2011 (rad. 2005-00345) y, claro, 13 de diciembre de 2019 citada en los prolegómenos de esta consideración.

3. No obstante todo lo anterior, lo cierto es que al final, el discernimiento de la señora jueza desató la situación fáctica expuesta por la parte demandante, quien atribuye negligencia a la propietaria y al arrendatario del inmueble colapsado, en cuanto aduce que aquellos omitieron tener el cuidado necesario para prevenir que

[6] *Ibídem.*

la estructura de parte del cenit se viniera al piso, puesto que tal descuido condujo a su mal funcionamiento, por haberse podrido la guadua que lo sostenía. Debe advertirse además que, conforme los alegatos del recurrente, fundados en un mantenimiento adecuado del inmueble y, por ende, una fuerza mayor en la ocurrencia del accidente, necesariamente se volverá sobre la eventual comprobación de la culpa, en cualquiera de sus modalidades, pues es innegable que ambas instituciones se hallan relacionadas entre sí, por lo menos, en el evento que aquí nos congrega, según se verá a renglón seguido.

3.1. Contrario entonces a cualquier privilegio probatorio anclado en determinada presunción, la funcionaria centró su fundamentación en la culpa probada del 2341 del Código Civil, tal fue la razón para que entrara a discernir sobre la ausencia de un mantenimiento que evitara la infiltración de agua en el techo y una correcta impermeabilización de la guadua que finalmente venció su propia resistencia, sumatoria de circunstancias, como se dijo, previsibles y atribuibles jurídicamente al propietario del inmueble, bajo la figura de guardián jurídico de la cosa inanimada que produjo el hecho dañoso, que la Juez de primera instancia lo halló acreditado en el proceso, fundamentalmente, con base en el diagnóstico entregado por la Ingeniera Civil contratista del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres -DAGRD-, quien al llegar al lugar de los hechos, en ejercicio de sus funciones debido a una llamada de los bomberos que asistieron el accidente, dejó consignado como causa del siniestro el deterioro de la cubierta asociado a falta de mantenimiento y a una degradación de los materiales debido al cumplimiento de la vida útil de los mismos, así como un alto deterioro en la cubierta por infiltración de agua:

Descripción del evento:

Longitud: -75.555184, Latitud: 6.266627

Se realiza visita solicitada por personal de bomberos por emergencia debido al deterioro de la cubierta, que llevó al colapso parcial de la misma, al momento de la visita se observa desplome parcial de la cubierta del inmueble, conformada de un solo nivel construida en mampostería simple, con cubierta en esterilla de guadua y teja de barro, la parte superior del muro de cierre sobre el costado oriental se desplomó, generando inestabilidad parcial de la estructura.
La zona del colapso de la cubierta corresponde a un local comercial, el resto de la cubierta exhibe embobamiento, deterioro en alfardas y tablillas. Las afectaciones que presenta la vivienda están asociadas principalmente a la ausencia de mantenimiento y degradación de los materiales debido al cumplimiento de la vida útil de los mismos, alto deterioro en la cubierta y de la estructura en general por infiltración de agua.
En el recorrido se informa por la comunidad que una persona se encontraba en el local comercial durante el desplome, la cual fue impactada por la estructura, fue trasladada de manera inmediata a un centro de salud por presentar graves lesiones.
Es importante aclarar que la evaluación realizada por el personal adscrito a la Comisión Técnica del DAGRD corresponde a una inspección netamente visual y se desconoce el diseño de la estructura, por lo tanto no se puede garantizar que en un futuro se presenten situaciones que se escapan del alcance de la evaluación.

IV. RECOMENDACIONES Y ENTIDADES QUE GESTIONAN

Entidades y Recomendaciones

Entidad: Solicitante

Se recomienda evacuación temporal del local comercial, hasta que se desmonte y reconstruya la cubierta, para garantizar la integridad de las personas que permanecen en el lugar.

Entidad: Inspección 4B Campo Valdes Cra.52 N°71-84 Tel:4939819/20/21/22/23

Para su conocimiento y actuar según su competencia.

3.2. De ahí que la inconformidad del recurrente se encamine principalmente a poner en tela de juicio este concepto emitido por la Ingeniera contratista del DAGRD, alegando que el mantenimiento que se le realizó al techo fue el que requería el inmueble, conforme quedó demostrado con la prueba testimonial de los señores Jonny Estiber Grajales, Reinaldo Antonio, Oscar Iván González y María Teresa Tabares, lo que, en su sentir, traduce una ausencia de nexo causal, pero también que los hechos ocurrieron en concurrencia y por la concausa de los movimientos sísmicos y las vibraciones generadas en el inmueble por el paso del Metroplus por la calle 45, aferrándose de este modo a lo que plantea la norma que disciplina el accidente *sub examine*, la cual indica en su inciso segundo que *"…no habrá responsabilidad si la ruina acaeciere por caso fortuito, como avenida, rayo o terremoto…"*

3.3. En pos de tal demostración, entonces, el recurrente alude a que el desprendimiento parcial de la estructura tuvo el génesis en los movimientos sísmicos de la época, así como en la concausa por efecto de las vibraciones y los vientos generados por el paso del "Metroplus" por la carrera 45, alegaciones que claramente se enmarcan dentro de evento inesperado e irresistible de fuerza mayor y nunca dentro del hecho exclusivo de un tercero, pues al aludirse a la incidencia en la construcción del inmueble del peso y frecuencia de la operación del Metroplús a escasos 2 metros del inmueble, el asunto se circunscribe a factores externos causales o ajenos a la actividad transportadora en sí misma o a determinada conducta exigible a un timonel del Metroplus, en el marco de su profesión, para centrarse en un aspecto objetivo imposible de evitar, de modo que "*…la falta de diligencia o cuidado, la negligencia, desidia, imprudencia e inobservancia de los patrones o estándares objetivos de comportamiento exigibles según la situación, posición, profesión, actividad u oficio del sujeto,* ***comporta un escollo insalvable para estructurar la fuerza mayor cuando, por supuesto, su incidencia causal sea determinante del evento dañoso, porque en esta hipótesis, el hecho obedece a la conducta de parte y no a un acontecer con las características estructurales de la vis mayor[7]…":***

3.4. Bien, sobre el particular el artículo 64 del Código Civil define la fuerza mayor como *"el imprevisto a que no* es *posible resistir".* La inteligencia que la ha dado la doctrina, así como la jurisprudencia, al evento de causa extraña consagrado en

[7] Sentencia CSJ SC 24 jun. 2009, rad. 1999-01098-01. Citada en CSJ **SC1230-2018** del veinticinco (25) de abril de dos mil dieciocho (2018). M.P. **LUIS ALONSO RICO PUERTA Radicación n.° 08001-31-03-003-006-00251-01**

este artículo, ha llevado a precisar que la fuerza mayor es un hecho o fenómeno que no es posible prever, cuyos efectos son irresistibles y que, además son ajenos al comportamiento o actividad desplegada por la persona a quien se le quiere atribuir responsabilidad. De suerte que si ello se acredita se produce una ruptura del nexo causal o relación de causalidad entre el hecho y el daño acaecido, lo que lleva a exonerar de responsabilidad a la parte demandada, puesto que al hombre no se le podría hacer responsable de un daño ocasionado por un acontecer en el que no tuvo ninguna injerencia.

En relación a los elementos que integran la fuerza mayor es prolija la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, de la cual se cita la sentencia del 27 de febrero de 2009, en la que en torno a la imprevisibilidad se indicó que ha de revestir los siguientes aspectos:*"1) El referente a su normalidad y frecuencia;* 2) *El atinente a la probabilidad de su realización, y* 3)*El concerniente a su carácter inopinado, excepcional y sorpresivo";* en tanto que, acerca de la irresistibilidad de los efectos de la fuerza mayor, se anotó en aquella ocasión jurisprudencial, que debe entenderse como "*la imposibilidad objetiva de evitar ciertos efectos* o *consecuencias derivados de la materialización de hechos exógenos -y por ello a él ajenos, así como extraños en el plano jurídico- que le impiden efectuar determinada actuación, lato sensu"*[8]. Bien puede indicarse entonces, que no basta la demostración física de la ocurrencia de un hecho de tal naturaleza, sino que debe probarse que los efectos que genera fueron imposibles de resistir, **pese a los cuidados y medidas de precaución y mantenimiento tomadas para evitar que acontecieran,** de ahí la relación entre ambas instituciones, como que, la mera ocurrencia de un fenómeno que pueda probablemente configurar fuerza mayor no releva al demandado de probar que tal evento es la causa del daño que se le endilga.

3.5. En esa dirección, a partir de la información entregada por el Servicio Geológico Colombiano, quedó claro que para ese mes de abril hubo movimientos telúricos a lo largo de la geografía del departamento de Antioquia, y unos que se sintieron en el centro de Medellín y sus alrededores, pues dicha entidad informó *"…consultando la base de datos de la Red Sismológica Nacional (RSNC) del Servicio Geológico Colombiano (SGC) para un área circular con radio de 200 km y centro localizado a los 6.249869° de latitud norte y 75.568119° de longitud occidental (Parque de Berrio de Medellín), se encontró para este periodo un total de 216 eventos sísmicos, con valores*

[8] CSJ. Sala de Casación Civil. Proceso 2001-00013-01 (M.P Arturo Solarte Rodríguez; 27 de febrero de 2009)

de magnitud comprendidos entre 0.8 y 3.7, cuyos epicentros se localizaron en dicha área. Los parámetros de tiempo de origen (fecha y hora de ocurrencia), localización del epicentro, profundidad y magnitud de estos sismos se relacionan en el Anexo 1. El tiempo de origen se reporta en fecha y hora UTC (año –mes –día -hora –minuto –segundo), la localización del epicentro en coordenadas geográficas de latitud y longitud en grados y la profundidad en kilómetros (km). Se aclara que la hora UTC (Coordinated Universal Time, por su sigla en inglés) corresponde a la hora internacional a la cual se debe restar 5 horas para obtener la hora local de Colombia, las coordenadas geográficas corresponden al sistema de referencia WGS84 y la profundidad se considera superficial si es menor a 5km. La ubicación de los epicentros de estos sismos se muestra en la figura del Anexo 2…"

3.6. En esa misma línea, la empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá, Metro de Medellín Ltda., respondió los cuestionamientos de la parte demandada así:

1. ¿Su entidad para el mes de abril de 2017 opera algún tipo de transporte público masivo por el frente de la Carrera 45 #71-17 del Barrio Manrique – Medellín?
R/ Desde el 22 de diciembre de 2011 los buses de la Línea 1 y desde el 22 de abril de 2013 los buses de la línea 2 recorren el trayecto entre la estación Universidad de Medellín y la parada Aranjuez, pasando por la carrera 45.

2. ¿Qué tipo de transporte operaba para dicho mes y año?
R/ El servicio de transporte público de pasajeros bajo las políticas de movilidad regional y los parámetros establecidos por el Área Metropolitana del Valle de Aburra.

3. ¿Qué peso tienen los buses utilizados para dicha operación con y sin pasajeros en su máxima capacidad?

Bus	*Peso en vacío (Toneladas)*	*Peso Bruto vehicular (Toneladas)*
Articulados	*19*	*30*
Padrón GNV	*12*	*20*

4. ¿A qué distancia de la Carrera 45 #71-17 del Barrio Manrique – Medellín pasan los buses?
La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada en su calidad de encargada de la operación comercial en las Líneas 1, 2 de Buses, al no

tener competencia directa para pronunciarse sobre la distancia de la troncal al inmueble que usted relaciona, envía copia de la comunicación del asunto a la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Medellín como responsable del mantenimiento de la infraestructura vial de la Troncal y a Metroplús S.A como empresa constructora.

5. ¿Existen algún estudio de la vibración y efectos del paso constante de los buses por el sector antes indicado? En caso afirmativo solicito copia a mi costa, del respectivo estudio.
La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada en su calidad de encargada de la operación comercial en las Líneas 1, 2 de Buses, al no tener competencia directa para pronunciarse sobre los efectos por el paso de los buses envía copia de la comunicación del asunto a la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Medellín como responsable del mantenimiento de la infraestructura vial de la Troncal y a Metroplús S.A. como empresa constructora.

6. ¿Qué nivel de vibración en sus diferentes variables, generan los buses a su paso por las viviendas a una distancia menor a 2 metros?
La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada en su calidad de encargada de la operación comercial en las Líneas 1, 2 de Buses, al no tener competencia directa para pronunciarse sobre los niveles de las vibraciones envía copia de la comunicación del asunto a la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Medellín como responsable del mantenimiento de la infraestructura vial de la Troncal y a Metroplús S.A. como empresa constructora.

7. ¿Qué efectos podría producir la vibración constante del paso de los buses en inmuebles a una distancia menor a 2 metros?
La Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá Limitada en su calidad de encargada de la operación comercial en las Líneas 1, 2 de Buses, ***al no tener competencia directa para pronunciarse sobre posibles efectos del paso de los buses en la zona de influencia envía copia de la comunicación del asunto a la Secretaría de Infraestructura Física del Municipio de Medellín como responsable del mantenimiento de la infraestructura vial de la Troncal y a Metroplús S.A. como empresa constructora.***

3.7. Estos documentos solo dejan el asunto a mitad del camino, pues, la pura acreditación de un temblor o del paso del Metroplús no resulta suficiente para

sustentar la fuerza mayor invocada. En contrario, incumbía a la señora Ana Rosa Hincapié demostrar que la incidencia del sismo o del paso del Metroplús, en la fecha y hora en que acaeció el hecho objeto del actual proceso, fue el móvil eficiente que acarreó el desprendimiento de la estructura del techo colapsada que cayó sobre la humanidad de la señora María Zulema Cano de Zuleta –q.e.p.d.-, pese a que había tomado todas las medidas tendientes a mantenerlo en buen estado de conservación, por ejemplo, mediante la acreditación de obras y actividades periódicas en tal sentido, que comprobaran su actuar diligente y cuidadoso de las estructuras en mención.

3.8. No obstante, la orfandad probatoria al respecto es notoria, pues en verdad que a este juicio conclusivo se llega al analizar al detalle la prueba traída al plenario por la parte demandada, de la que tanto se duele la parte pasiva de que no fue valorada por la señora jueza. En primer lugar, lo que se debe dejar claro es que para que un dictamen pericial se precie de serlo debe reunir esas condiciones de claridad, exhaustividad, precisión y detalle que ordena el numeral 5° del artículo 226 del C. G. del P. precisamente, esos requisitos son pieza fundamental para su apreciación y son de los que carece el dictamen rendido por el experto arrimado por la parte demanda, Oscar Darío Moreno Borja, ingeniero Civil de profesión con posgrado en Ingeniería Sismorresistente, quien dedicó su tarea pericial a hablar del buen estado de la estructura que quedó en pie, advirtiendo en audiencia que no pudo revisar los materiales del techo colapsado, tratando de persuadir al estrado de que si la casa se hizo con buenos materiales, debía concluirse que el techo también se había construido con buenos materiales, notándose un concepto subjetivo ayuno de todo rigor científico.

3.9. Además, se limita el perito analizar las reparaciones que se le hicieron al techo colapsado, pero nada dice sobre las causas probables de su desplome, sobre la posible infiltración de agua que soportó la guadua durante un tiempo prolongado, hasta que no resistió más el peso del techo, lo que provocó el empuje del muro que daba a la carrera 45 y lo derribó. Claro, su tesis principal es que las vibraciones ambientales ocasionadas por el tráfico, viento y ambiente, fueron las que provocaron el derribamiento del techo, pero esto contradice su otra tesis de que la casa fue bien construida y con buenos materiales, además, ante los cuestionamientos sobre la ausencia de grietas en las demás casas de la misma cuadra -construidas con mampostería simple (sin vigas, ni columnas)-, indicó que entonces medio Medellín se caería y por eso se trató de un caso excepcional, para

lo cual se basó en que le contaron los abogados, sobre vibraciones ambientales y ráfagas de viento. Como puede verse, dicha experticia dista y en mucho de ofrecer claridad sobre lo acontecido y ello torna inútil compartir sus conclusiones para enjuiciar una sentencia absolutoria.

4. Qué decir del testimonio del señor Jonny Estiber Grajales Hincapié, hijo de la propietaria del inmueble aquí demandada y administrador del local, oficial de construcción y estudiante de derecho, quien, en su declaración, trató de abrogarse el poder de explicar técnicamente lo ocurrido aquel 29 de abril de 2017, así, tras cuestionarle el abogado sobre las causas del desplome del techo, indicó que tomó unas fotografías cuadra por cuadra -por donde circula el Metroplus-, para evidenciar cómo el paso constante de estos vehículos reventó la placa de las vías y produjo el agrietamiento de algunas viviendas del sector y, cual experto, concluye como causa del siniestro que: "*el Metroplus, según los testigos, pasó muy rápido, entonces la causa fue que hubo una acción reacción, cogió y la velocidad produjo un viento muy fuerte, que hizo que el muro se comprimiera hacia adentro, y reventó hacia afuera, o sea explotó, es que el muro no cayó, el techo no se cayó, el techo no se desplomó, el techo explotó doctora…".* Sin embargo, como puede verse, es nítido que al testigo no le correspondía producir semejante juicio, razón por la cual para el tribunal la juez a quo no debió permitir que continuara con ese relato subjetivo, respecto de diagnosticar las causas del desplome del techo, pues para esos fines se había contratado el experto en el tema.

4.1. De todas maneras, al valorarse lo que trata de explicar este testigo, también acerca de que desde que su señora madre adquirió el inmueble en el año 2006 le hizo mantenimiento 3 o 4 veces al techo, así como la declaración de los señores Oscar Iván González Sánchez y María Teresa Tabares Botero, sin que, analizados en forma separada o conjunta alcancen para lograr deducir que el techo colapsó por fuerza de una ráfaga de viento generada al interior del inmueble, pues aún quedaría un largo trecho causal, técnico y científico que ni siquiera el experto Ingeniero en sismo resistencia de la demandada logró recorrer, por lo que la prueba pericial resulta ser un medio de convicción necesario en este tipo de procesos, pues: "…*cuando de asuntos técnicos se trata, no es el sentido común o las reglas de la vida los criterios que exclusivamente deben orientar la labor de búsqueda de la causa jurídica adecuada,* ***dado que no proporcionan elementos de juicio en vista del conocimiento especial que se necesita****, por lo que a no dudarlo cobra especial importancia la dilucidación técnica que brinde al proceso esos elementos propios de la*

ciencia –no conocidos por el común de las personas y de suyo sólo familiar en menor o mayor medida a aquellos que la practican- y que a fin de cuentas dan, con carácter general, las pautas que ha de tener en cuenta el juez para atribuir a un antecedente la categoría jurídica de causa. En otras palabras, un dictamen pericial, un documento técnico científico o un testimonio de la misma índole, entre otras pruebas, ***podrán ilustrar al juez sobre las reglas técnicas que la ciencia de que se trate tenga decantadas en relación con la causa probable o cierta de la producción del daño que se investiga****."*[9].

Tampoco podía suplirse el dictamen pericial por la declaración entregada por el testigo Oscar Mario Restrepo, quien inicialmente entregó una versión ante el noticiero que lo entrevistó por las calendas de la tragedia, manifestando que le había advertido a la propietaria del inmueble -Ana Rosa Hincapié-, sobre grietas y fisuras que veían en el inmueble, para luego indicar en la audiencia al interior de este proceso, que la falsedad de lo declarado públicamente fue motivado por la fama y *"****por dármelas de protagonista por salir en televisión…****",* pero, que en realidad no le vio ningún defecto estructural al inmueble, agregando que uno de los aquí demandantes le había ofrecido dinero a cambio de declarar falsamente, cosa que no está comprobada y que influye negativamente en la credibilidad del testigo, cuya proclividad a la mentira impide que pueda tomarse su testimonio como revelador de alguna verdad, aunque, como ya quedó dicho, ese hecho fáctico de las razones del desplome del techo cumple ser demostrado a través de la prueba pericial, pero la prueba aportada por la parte demandada en tal sentido lejos estuvo de demostrar dicha causalidad.

4.2. Como viene de verse, sin duda para el Tribunal, debe prevalecer la versión técnica entregada por la Ingeniera Civil del DAGRD que atendió la emergencia en ejercicio de sus funciones, erigiéndose en un medio probatorio digno de total credibilidad en torno a las diversas causas relativas al hecho que propició el fallecimiento de la señora María Zulema Cano de Zuleta, concepto del cual se sirvieron las autoridades competentes para abrir la investigación del accidente, además, es irrefragable que se adecúa a las pautas que prevé el artículo 226 del C. G. del P., pues se trata de lo evocado por un tercero con conocimientos científicos, ajeno a cualquier tipo de vínculo con las partes de la lid, al tiempo que su testificación es exacta y completa, máxime cuando expuso y ratificó en

[9] Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia de 26 de septiembre de 2002. M.P. Jorge Santos Ballesteros.

audiencia la ciencia de su dicho, con una explicación técnica y científica de las circunstancias de tiempo, modo y lugar en que percibió directamente el suceso, recién ocurrido, señalando entonces que el proceso de filtración de agua no fue súbito, ni tempestivo, sino que, por el contrario, fue un proceso de mucho tiempo de filtración de agua, ya fuera que la fuga se presentara por las tejas ora por la cubierta y que era absorbida por la guadua, agregando que *"…el paso del Metroplus nada tiene que ver con el estado de la guadua, ninguna vivienda ha generado afectación por el paso del Metroplus, uno mira las causas del evento, nada incidía la en la podrición de la guadua (…) si fuera por la vibración del Metroplus, muchas casas estarían caídas, la guadua estaba tan pesada que venció su propia resistencia…".* Explicó, además, que revisó la cuadra y no vio grietas ni fisuras que pudieran atribuirse al paso del Metroplus.

4.3. Sirva lo anterior, para remitimos -por contera-, a la eventual responsabilidad que según la censura debió abarcar el arrendatario del inmueble, señor Elkin Darío Franco Tirado a quien, en tal calidad, se le atribuye no haber realizado un mantenimiento adecuado de la estructura. Hemos de indicar inicialmente entonces que, la existencia del contrato de arrendamiento fue reconocido por las partes contractuales, quienes declararon que fue celebrado verbalmente en el año 2012 y nunca fue necesario verterlo en un documento, debido a que nunca existieron problemas entre ambos contratantes.

4.4. Por ley, entonces, las partes tienes obligaciones que cumplir durante su ejecución entre otras, la de: **i)** entregar al arrendatario la cosa arrendada, **ii)** mantener la cosa en buen estado para el fin que ha sido destinada, obligación anclada en el artículo 1982 del C. Civil y que, para la doctrina que estudia el tema, tiene especial relevancia *"…pues implica que el arrendador deba hacer al bien todas las mejoras necesarias para que el bien se mantenga en estado de satisfacer la necesidad pactada en el contrato, es decir, la destinación del mismo (artículo 1985 del Código Civil). De tal suerte que el arrendador es el que debe costear las reparaciones que el inmueble requiera, causadas por el uso normal de la cosa, o por la acción de los vientos, del sol de la lluvia, etc., pues si no se hacen, el bien no permanecerá en condiciones de servir al fin convenido. De ahí que tanto en vivienda como en otro tipo de inmueble, el arrendador deba correr con los costos de la pintura, reparación de cañerías,* ***mantenimiento de impermeabilizaciones, pues tales reparaciones son necesarias para que el bien continúe prestando el servicio que le corresponde****. De tales reparaciones se excluyen las que de acuerdo con la ley (o la costumbre) sean de cargo del arrendatario, pues se producen por su culpa o la de sus dependientes, que son las*

llamadas reparaciones locativas (artículo 1998, ib.).[10] Correlativamente, el arrendatario debe: **i)** usar las cosas en los términos del contrato, **ii)** conservar la cosa arrendada, **iii)** efectuar las reparaciones locativas y, obviamente, **iv)** pagar el canon de arrendamiento en los términos estipulados.

4.5. Ocupándonos entonces de las reparaciones que le competen a cada una de las partes del contrato de arrendamiento, obsérvese que son compartidas, correspondiéndole al arrendador las reparaciones necesarias, que a la luz del artículo 1985 del C.C., son aquellas tendientes a mantener la cosa arrendada en buen estado, sin embargo, **también le corresponderán las reparaciones locativas, cuando los deterioros que las han hecho necesarias provinieron de fuerza mayor o caso fortuito, o de la mala calidad de la cosa arrendada,** por su parte, al arrendatario le corresponden las reparaciones locativas, que son aquellas que se deben efectuar por el deterioro que se genera por culpa de este o de sus dependientes, aunque, de todos modos, agrega el tribunal, que si un daño que deba arreglar el arrendador llega a ser conocido o debido conocer por el arrendatario, del cual podrían presentarse derrumbes o caídas de los materiales que componen la edificación con mucha posibilidad de daños a las personas y a las cosas, pero éste nada le informa al arrendador, entonces, en ese evento, también podría responder por faltar al deber de solidaridad social, en la evitación de daños a las personas.

4.6. Digamos ahora que el artículo 10 del decreto 1469 del 2010, hoy compilado por el decreto 1077 de 2015 *"…Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio…"* explica en su artículo **2.2.6.1.1.10,** lo que se entiende por reparaciones locativas y esto se lee:

> *"Se entiende por reparaciones o mejoras locativas aquellas obras que tienen como finalidad mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato* ***sin afectar su estructura portante, su distribución interior, sus características funcionales, formales y/o volumétricas****. No requerirán licencia de construcción las reparaciones o mejoras locativas a que hace referencia el artículo 8 de la Ley 810 de 2003 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.*
> *Están incluidas dentro de las reparaciones locativas, entre otras, las siguientes obras: el mantenimiento, la sustitución, restitución o mejoramiento de los materiales de pisos,* ***cielorrasos,*** *enchapes,* ***pintura en general****, y la sustitución, mejoramiento o ampliación de redes de instalaciones hidráulicas, sanitarias, eléctricas, telefónicas o de gas. Sin perjuicio de*

[10] Bohórquez Orduz, Antonio. De los Negocios Jurídicos En El Derecho Privado Colombiano. Algunos Contratos en Particular, Volumen III, Ediciones Doctrina y Ley. Bogotá Colombia. Pág. 154.

lo anterior, quién ejecuta la obra se hace responsable de: 1. Cumplir con los reglamentos establecidos para la propiedad horizontal y las normas que regulan los servicios públicos domiciliarios. 2. Prevenir daños que se puedan ocasionar a terceros y en caso de que se presenten, responder de conformidad con las normas civiles que regulan la materia. 3. Cumplir con los procedimientos previos, requisitos y normas aplicables a los inmuebles de conservación histórica, arquitectónica o bienes de interés cultural."

4.7. A partir de lo anterior, la Sala acompaña el discernimiento de la funcionaria respecto de la imposibilidad de imputar responsabilidad al arrendatario Elkin Darío Franco Tirado, pues la vigilancia y mantenimiento del techo junto con la estructura de una edificación que fue construida hace 40 años, eran de competencia exclusiva de la propietaria y arrendadora del inmueble, a lo que hay que sumar que la experta ingeniera que atendió la emergencia, de la misma manera que atribuye el evento a la falta de un mantenimiento adecuado al techo del inmueble y al deterioro de los materiales por el agotamiento de su vida útil, también alude a que el mismo no era visible y por tanto imperceptible, ya que era la guadua la que estaba absorbiendo el agua, vicios ocultos que no tenía por qué conocer el arrendatario y que al parecer no se hicieron visibles a simple vista, como para deducir responsabilidad a la parte arrendataria en dicho asunto.

4.8. Así mismo, conforme lo declarado por los señores Reinaldo Antonio Cabrera Bedoya y Carlos Mario Castrillón, quedó claro que el arrendatario les encargaba una limpieza del techo y que, al interior del inmueble, la guadua no era visible por un cielo falso o drywell construido por el citado señor Mario Castrillón, circunstancia que le impedía percibir al señor Elkin Tirado, a simple vista, cualquier humedad que estuviera afectando la estructura del cenit, haciendo imposible entonces, endilgarle el incumplimiento de dar alguna noticia al arrendador al respecto y, por ahí mismo, colmando la obligación impuesta a todo arrendatario de conservar la cosa en buen estado, con la limpieza de hojas en la canaleta para evitar que el agua se empozara y la mano de pintura que ordenaba realizar a la fachada del inmueble.

4.9. Conclusión. La Sala concluye, que la valoración en forma insular ora en conjunto de las probanzas que se han reseñado, arroja, sin ambages, solamente la culpa de Ana Rosa Hincapié, parte aquí demandada, en quien recae una presunción de responsabilidad, sin que sobre adentrarnos en el campo de la culpabilidad, dado que el debate giró en torno a que la parte pasiva alegó una fuerza mayor o caso fortuito, sin embargo, quedó demostrado con suficiencia que

el hecho que produjo la muerte de María Zulema Cano de Zuleta, obedeció a la falta cuidado y diligencia para una adecuada conservación del inmueble, esto es, por negligencia en lo tocante a la ausencia de mantenimiento de la estructura que soportaba el techo que se desprendió y a la no adopción de las medidas adecuadas, para evitar la filtración de agua en las guaduas que servían de soporte, que vencieron su propia resistencia, generando la inevitable caída de parte del techo cuyo empuje provocó también la caída del muro sobre la humanidad de la aludida víctima, con las consecuencias fatales ya conocidas y no discutidas por el recurrente.

Deviene así, que por las aristas que se han dilucidado los disensos verticales no salen avante.

5. La apelación sobre los perjuicios reconocidos. La parte demandada recurrente señala que la suma reconocida por la funcionaria de primer grado en favor de la parte plural demandante fue excesiva y que, específicamente, no se aportó prueba sobre la causación del daño a la vida de relación y de los perjuicios morales, merced a que no hubo interrogatorio alguno en tal sentido.

Sobre el particular basta decir que la Corte Suprema y el Consejo de Estado, de vieja data, han sentado la doctrina según la cual se presumen los perjuicios morales subjetivos respecto de los parientes próximos de la víctima fallecida[11], sobre la base de que se demuestre el parentesco, hecho demostrado con los registros civiles respectivos que no fueron tachados por la parte demandada. Lo anterior, en atención a que es apenas normal que el parentesco cree fuertes lazos afectivos, por cuya causa la experiencia enseña que cualquier padecimiento, grave afectación de salud o de la integridad personal, ocasiona sufrimiento y dolor en la parentela, fungiendo su demostración como un hecho indicador del cual se presume la existencia del daño moral.

5.1. De modo que la angustia de una persona por perder a un ser querido ocasiona un dolor que no es definible, pues tales aspectos están vinculados estrechamente a la esfera afectiva de la persona, por lo que la jurisprudencia ha optado por dejar que el *"pretium doloris"* sea valorado de manera equitativa por el juez, en

[11] Sobre el tema el tratadista Javier Tamayo Jaramillo, en su obra De la Responsabilidad Civil, Tomo IV, De los perjuicios y su indemnización, editorial TEMIS, pag. 370, cita las siguientes sentencias Corte Suprema de Justicia, Sala de Negocios Generales, 3 de noviembre de 1942; 5 de noviembre de 1.942; 27 de septiembre de 1.946; y27 de septiembre de 1.974.

aplicación del arbitrio judicial. Ya tuvo oportunidad de explicarlo la H. Corte Suprema al señalar que: *"Para su cuantificación sigue imperando el prudente arbitrio judicial, que no es lo mismo que veleidad o capricho.* ***Los topes numéricos que periódicamente viene indicando la Corte, no son de obligatorio cumplimiento para los juzgadores de instancia, pero sí representa una guía****."*[12]. En esa misma línea, en la sentencia T-351 de 2011 donde explicitó, refiriéndose a los topes establecidos por el Consejo de Estado que ***"Sin embargo, esa suma no vincula de forma absoluta a los jueces quienes, como ya se explicó, deben tomar en cuenta consideraciones de equidad al tasar ese tipo de condenas."*** equidad que simplemente se refiere a que la cuantía reconocida por el agravio moral ***"debe encontrarse suficientemente razonada y fundada en las probanzas que, en el proceso, obren sobre la existencia del perjuicio y su intensidad."***

5.2. Dicha postura relacionada con la ausencia de un parámetro legal a seguir obligatoriamente por el sentenciador, mantiene hoy por hoy su vigencia, a voces de la H. Corte Suprema en Sentencia de Casación **SC4703-2021**[13]:

> *"…Al juez, por tanto, le corresponde fijar el perjuicio extrapatrimonial, pero las bases de su razonamiento no deben ser arbitrarias. Se trata, sostuvo la Sala, «de una deducción cuya fuerza demostrativa entronca con clarísimas reglas o máximas de la experiencia de carácter antropológico y sociológico, reglas que permiten dar por sentado el afecto que los seres humanos, cualquiera sea su raza y condición social, experimentan por su padres, hijos, hermanos o cónyuge»*
>
> *13.4. Si bien por las características propias, la fijación del quantum de la reparación no es cuestión fácil,* ***ni puede sujetarse a estrictos criterios matemáticos, ello no es óbice para su tasación acudiendo a la prudencia racional del juez****. La Corte de cuando en cuando ha establecido unos parámetros para fijar la cuantía del daño moral y señalado los topes máximos.* ***Sirven de guía en la valuación*** *acometida por los jueces de las instancias dentro de las cuales es admisible que ejerzan su prudente arbitrio…"*

5.3. Por consiguiente, la muerte violenta agonizante y trágica de un ser querido, como ocurrió en este caso con la señora María Zulema Cano de Zuleta, quien era madre y abuela, resulta una realidad suficiente para que se presuman los daños

[12] CSJ. Sentencia del 28 de febrero de 1990, magistrado ponente Héctor Marín Naranjo
[13] Sentencia del 22 de octubre de 2021. M. P. Luis Armando Tolosa Villabona.

morales en la magnitud reconocida por la funcionaria de primera instancia, pues, constituye un hecho notorio, dispensado de toda prueba, que una pérdida de tal naturaleza respecto de una persona que hace parte de la familia nuclear de los reclamantes, cause un dolor de suyo irreparable, el cual, a la postre, no es descabellado señalar que persistirá en el tiempo, en virtud de lo calamitoso del suceso aquí ocurrido, para lo cual se estima razonable el monto reconocido en primera instancia, para atemperar el perjuicio padecido por los demandantes.

5.4. De todas maneras, bien puede observarse en cada uno de los interrogatorios, que fue la misma jueza la que emprendió los cuestionamientos a cada uno sobre el perjuicio sufrido, así como el que le constara de los demás familiares, notándose fácilmente la afectación que produjo la pérdida repentina de su ser querido, con quien compartían reuniones familiares, que incluso, la estaban esperando el día siguiente del accidente a una reunión familiar a la que nunca llegó, doliéndose algunos, además, porque al momento de sufrir el percance se encontraba sola.

5.5. Notó la jueza entonces, al igual que ahora lo hace la Sala, que se trataba de una familia muy unida, que solía hacer frecuentes reuniones para compartir y disfrutar la vida, facilitadas por las características de la vivienda en cuyos pisos estaba distribuido el núcleo familiar y, la ocurrencia del accidente provocó que cesara la frecuencia de las reuniones y se cohibieran de hacer lo que antaño, en vida de quien era su madre y abuela, hacían, lo cual merece ser tasado bajo *"el denominado 'daño a la vida de relación' (…) que tiene una entidad jurídica propia y, por ende, no puede confundirse con otras clases de agravios que posean alcance y contenido disímil, ni subsumirse en ellos"* (CSJ, SC del 20 de enero de 2009, Rad. n° 1993-00215-01), razones por las cuales es posible reconocer ambos perjuicios reclamados, para lo cual, también se estima acertada la valoración, metodología y analogía que realizó la juez *a quo* para cada concepto, que la movió a cifrar un monto dinerario más elevado a los hijos que a los nietos, distante, por cierto, de la cuantía solicitada por la togada de la parte actora, orientada la funcionaria, por el grado de cercanía, apoyo, relación y convivencia que mantenía la víctima con cada uno de ellos, considerándose entonces razonable ese monto para atemperar el perjuicio padecido, según lo que refleja la prueba.

Por las razones que vienen de exponerse, entonces, la sentencia será confirmada.

De esta manera, sin necesidad de más consideraciones, la ***SALA CUARTA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN***, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III. FALLA:

PRIMERO: SE CONFIRMA el fallo proferido por el Juzgado Catorce Civil del Circuito de Medellín, el día 08 de octubre de 2021, dentro de la presente acción de responsabilidad civil extracontractual, de conformidad con las consideraciones en que está sustentada la presente providencia.

SEGUNDO: Se condena en costas de segunda instancia a la parte demandada recurrente en favor de la parte demandante, tras la resolución desfavorable de su recurso. Para el efecto, en su momento procesal, se fijarán las respectivas agencias en derecho por el magistrado sustanciador.

TERCERO: Cumplida la ritualidad secretarial de rigor, devuélvase el expediente al Juzgado de origen.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y DEVUÉLVASE

JULIÁN VALENCIA CASTAÑO
Magistrado

PIEDAD CECILIA VÉLEZ GAVIRIA
Magistrada

JUAN CARLOS SOSA LONDOÑO
Magistrado