

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA

SALA CIVIL – FAMILIA

Bogotá D.C. junio tres de dos mil veintidós.

Magistrado Ponente	: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS
Clase de Proceso	: Responsabilidad Civil Extra Contractual.
Radicación	: 25290-31-03-002-2014-00365-01
Aprobado	: Sala 17 de junio 2 de 2022.

Se decide el recurso de apelación interpuesto por la parte actora contra la sentencia proferida por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá el 26 de febrero de 2021.

ANTECEDENTES

1. Francisco Javier Villada y Socorro Sánchez García como propietarios del inmueble denominado Villa Javier, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 157-69432, de la oficina de instrumentos públicos de Fusagasugá y ubicado en la vereda Quebrada Honda del municipio de Sylvania solicitaron declarar a María Cecilia Jaimes Amado civil y extracontractualmente responsable por los daños causados al predio de su propiedad “cuando en ejercicio abusivo del derecho real de propiedad previsto por el artículo 669 del Código Civil, y/o, ante la situación prevista por el art. 2356 ibidem (culpa), generó perjuicios económicos de orden material y moral al inmueble de propiedad de los señores Francisco Javier Villada y Socorro Sánchez García”.

Que consecucionalmente se le condene al pago de \$144'777.000.00, a título de daño emergente; \$4'950.000.00, por honorarios de peritos; \$10'000.000.00, por honorarios de abogado para el trámite de este asunto y de “la prueba anticipada que se gestionó ante la unidad judicial de Sylvania”; \$50'000.000.00, por valor de frutos civiles y naturales “dejados de percibir con ocasión de la imposibilidad de explotar y habitar el inmueble y/o, lo que resulte probado” y 100 s.m.l.m.v por perjuicios morales.

2. Como sustento de sus pretensiones relatan que adquirieron el predio “*Villa Javier*” mediante escritura pública 3817 del 07 de septiembre de 1999 de la notaría primera del círculo de Bogotá, y su demandada compró el predio “*Buenos Aires*”, colindante con el suyo por escritura pública 2470 del 23 de septiembre de 2008 de la notaría 64 del círculo de Bogotá.

La señora Jaimes Amado, “sin contar con las respectivas licencias de construcción que en estos casos expide la oficina de planeación del municipio de Sylvania, procedió a ejecutar explanaciones, excavaciones, construcciones y exterminio de las plantaciones arbóreas naturales que cubrían el citado inmueble”, por lo que “se presentó un fenómeno de remoción en masa, de comportamiento complejo y de difícil caracterización dadas las intervenciones antrópicas que se registran en el entorno”.

Que en pronunciamiento de la Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca -CAR-, en virtud de una visita que se adelantó en los predios aludidos, se estableció que en la finca “*Buenos Aires*” de propiedad de la demandada “se está presentando alteración de una alta zona interna de dicho inmueble por efectos del movimiento el cual tiende a incrementarse, pues el área quedó desprovista en gran porcentaje de vegetación arbórea o arbustiva sobre un terreno ondulado y de alta pendiente, mostrando en el sector intermedio del referido inmueble un desplazamiento lento de tierras, pero progresivo generado por factores de tipo natural y antrópico que deben ser evaluados de manera técnica mediante estudios a profundidad, con el fin de establecer los detonantes reales y poder definir las acciones técnicas a seguir”.

Criterios que fueron ratificados con el dictamen pericial rendido en el curso de la inspección judicial practicada como prueba anticipada por la juez de Sylvania el 21 de octubre de 2011, con citación de María Cecilia Jaimes Amado que, “el inadecuado uso y manejo del suelo por parte de la señora María Cecilia Jaimes Amado, conllevó a la deforestación de la cobertura vegetal arbustiva y arbórea nativa, para dar paso a la adecuación del terreno con explotaciones, excavaciones y construcciones; situación que generó la eliminación de los elementos de amarre

del suelo, como son las raíces de los árboles. Posteriormente se desarrollan cortes en ladera para la construcción en vivienda y vías de penetración, dejando taludes libres y sin soporte”

Asimismo que “la alta intervención que sufrió el inmueble de propiedad de la señora María Cecilia Jaimes Amado, ha conllevado a que las líneas de flujo de las aguas de escorrentía se hayan modificado, lo que ha conllevado a la desconcentración de las mismas en canales y alcantarillas que en fuertes precipitaciones se comportan como torrentes, socavando y saturando sectores puntuales de la ladera, como es el caso del inmueble de propiedad de mis poderdantes”.

Y “según la CAR y dictamen pericial rendido por la perita Magda Liliana Díaz Hernández, se detecta que el terreno de la citada María Cecilia Jaimes Amado, carece de un sistema o red de alcantarillado, estableciéndose que para el manejo de las aguas de escorrentía se utilizan pozos sépticos, los cuales aportan directamente aguas al terreno de propiedad de mis poderdantes.”

Situación está que “junto con el prolongado y extenso periodo invernal genera una sobresaturación de los suelos que finalmente conlleva a una pérdida de propiedades geomecánicas y esfuerzos que generan o aceleran procesos de inestabilidad de terrenos en ladera”, por lo que, “se teme la destrucción total del lote de terreno junto con la vivienda de propiedad de mis poderdantes, pues son tan profundas las afectaciones por los movimientos que generaron múltiples fisuras en pisos y muros de consideración en toda su dimensión, fenómeno que es producto de la presencia de aguas de escorrentía superficial que ha precipitado el problema geotécnico de la zona”.

Que como consecuencia de las obras realizadas por la señora María Cecilia Jaimes Amado, en el predio “Buenos Aires” de su propiedad, -“deforestación de la cobertura vegetal arbustiva y arbórea nativa, luego procedió a realizar explanaciones, excavaciones y construcciones en el inmueble (...), no contar con licencia de construcción, no canalizar adecuadamente las aguas lluvias, de escorrentía y residuales, anudo a la tala de árboles nativos”, se derivaron “deslizamientos de la parte alta, y generó daños de tal magnitud al inmueble de propiedad de mis prohijados, inmueble denominado “Villa Javier lote 24”, ubicado en la vereda Quebrada Honda, municipio de Sylvania”, dando lugar a los perjuicios cuya indemnización ahora se demandan.

3. Trámite.

La demanda presentada el 18 de septiembre de 2014¹, fue admitida el siguiente 30 de enero de 2015² y notificada la demandada el 1 de marzo de 2019³ contestó a través de apoderado, proponiendo las excepciones previas de: (i) “prescripción de la acción”; (ii) “ineptitud de la demanda por requisitos formales (no se relacionan hechos)”; (iii) “ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (ausencia de juramento estimatorio)”, declaradas infundadas a través de proveído del 02 de diciembre de 2019⁴.

Negó la mayoría de los hechos principalmente porque conforme al escrito remitido por la CAR “en ningún aparte del mismo, se indica que: ‘se está presentando alteración de una alta zona interna...’, el término utilizado por el funcionario, es para indicar que el movimiento de tierras no es general sobre el predio e, indica: ‘el área alterada está desprovista..’, de ninguna manera concluye: “...pues el área quedó...’ y, aún menos que existiera algún efecto, es más, esa palabra ‘efecto’ no se anota en ningún aparte del documento y menos aún que: ‘por efectos de movimiento el cual tiende a incrementarse’”; por lo que “queda claro que el demandante manipula el contenido del documento falseándolo”.

Respecto de la prueba anticipada allegada por la actora manifiesta que “la unidad judicial de Sylvania actuó de manera irregular, al certificar en el acta de la diligencia la existencia de mojones e, indicar que: ‘teniendo en cuenta que los mojones se han desplazado...’, esto para octubre de 2011, cuando hay registro fotográfico y documental que el señor Francisco Villada, para el mes de octubre del año 2010, retiró los mojones y subió cercas. Por ello la funcionaria no podía certificar la existencia de mojones y menos, lo de un supuesto desplazamiento de terreno”; además, “los llamados ‘informes’ presentados por los peritos, los mismos carecen de rigor científico, ausencia absoluta de citas bibliográficas, o documentales, sus conclusiones son contradictorias, no hay soporte técnico elemental como sería la medición y documentación para cada una de sus conclusiones. En efecto, se realiza un ‘al parecer’ estudio sobre suelos, sobre el

¹ Fl. 260 C. 1

² Fl. 273 C. 1

³ Fl. 298 C. 1

⁴ Fl. 14 a 19 C 2 de Excepciones previas.

sitio donde la realizó, la época del año, la actividad o no del predio, si había actividad, esta sería agropecuaria, o ganadera, o minera del sitio donde, al parecer, toma la muestra” y menos aún “el ‘perito’ realizó consulta sobre la posibilidad que en el sector o en la misma vereda se estuviera presentando, este fenómeno de remoción en masa o deslizamientos de terreno, debido, como es conocimiento público y principalmente en calidad de ingeniero, que las veredas, entre otras, Quebrada Honda y Yayatá se ubican sobre la plancha 246 Fusagasugá”⁵.

Seguidamente y conforme a lo dispuesto en el artículo 372 del Código General del Proceso, a través de proveído del 01 de febrero de 2021 se decretaron las pruebas pedidas por los dos extremos del proceso, y se fijó fecha para el adelantamiento de la audiencia prevista en el artículo 373 del C.G.P.⁶, en la que se declaró fracasado el intento de conciliación, se recepcionaron los interrogatorios, se efectuó el control de legalidad, se fijó el litigio, se recepcionaron las pruebas, se corrió traslado para alegar de conclusión y se profirió la sentencia que puso fin a la instancia⁷.

4. La sentencia apelada.

El juez negó las pretensiones y condenó en costas al extremo demandante, consideró que enmarcada la acción dentro de la responsabilidad civil extracontractual -art. 2356 C.C.-, necesario para su prosperidad se hacía acreditar la existencia de un hecho, un daño y un nexo causal entre aquellos; que analizadas las pruebas recopiladas no acreditaban “el primero de los presupuestos para que se genere la responsabilidad civil extracontractual, esto es, el supuesto hecho dañino”, y ello le relevaba de estudiar los demás presupuestos y conducía a negar los reclamos elevados sin lugar “a declarar responsable a la demandada de los presuntos daños que alegan los demandantes les fueron ocasionados por malos manejos de aguas, las construcciones y demás hechos que se habló en la demanda”.

Precisó que con la demanda se reclamaron como perjuicios materiales los daños causados en el inmueble de los demandantes derivados de la deforestación de los suelos y el mal manejo de las aguas superficiales y residuales del predio Buenos Aires de propiedad de la demandada, pues generaron hundimiento en los terrenos cuesta abajo afectando gravemente el predio Villa Javier de propiedad de los actores ocasionando saturación y humedad de los suelos, pero que tal situación no se había acreditado.

Que si bien en la inspección judicial realizada como prueba anticipada “se reseñaron múltiples daños como hundimientos, fisuras, humedades, grietas, desprendimientos, filtraciones, desniveles, inclinaciones, entre otras, a lo largo de todo el lote y la casa de habitación” y se había designado un perito con el fin de establecer las causas de los daños en la finca Villa Javier, determinando la ingeniera geógrafa designada que “el predio afectado se encuentra en mal estado a causa del deslizamiento presentado en el predio Buenos Aires, por el mal manejo de las aguas superficiales y que lleva también las aguas residuales con destino al pozo séptico, ya que este pozo no es funcional y todo este manejo complica y aligera el proceso de deslizamiento”

La perita en la declaración rendida al juzgado absolviendo un cuestionario, relató que se apoyó en el ingeniero geólogo para realizar su dictamen, aceptó que las conclusiones fueron tomadas del informe del citado ingeniero “y se destaca que la perito refirió que el predio afectado fue revisado a simple vista y no con estudios técnicos y que en el otro predio de propiedad de la demandada no lo alcanzaron a recorrerlo en su totalidad, sino solo una parte del predio”.

Sin embargo, analizada esa prueba conforme al artículo 237 numeral 2 del C.P.C. que aplicaba para la época en que fue practicada junto con los artículos 226, 232 y 241 de Código General del Proceso, “en el presente caso, brillan por su ausencia los fundamentos de claridad, precisión y detalle en la experticia presentada por la perito Magda Liliana Díaz Hernández se limitó a absolver un cuestionario que le fuera presentado en una prueba de inspección judicial anticipada, pero no explica en él los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos que hubiera tenido en cuenta, es más, ni siquiera presenta unas conclusiones propias de su experticia, sino que se apoya en la del ingeniero geólogo Elkin Hernando Espitia Jiménez, la propia experta Magda Liliana Díaz Hernández no explicó con suficiencia ni detalle, ni emitió conclusiones de cómo llegó a determinar que fue por el mal manejo de las aguas, la falta de árboles, y la construcción de obras en el predio de la demandada que se originaron los daños ocasionados al predio de los demandantes, sino que se limitó a responder un cuestionario sin imprimir ni anotar en su experticia su concepto profesional, del

⁵ Fl. 327 a 343 C. 1

⁶ Fl. 349 a 350 C. 1

⁷ Fl. 419 C. 1

porque llegó a tales conclusiones. También brilla por su ausencia los documentos, pruebas que permitan evidenciar la experiencia del perito en casos análogos al aquí presentado y su preparación académica para presentar el referido dictamen.”

Que “realmente son notables las falencias que presenta dicha prueba pericial en los términos ya indicados, en tanto, no se demostró la capacitación, la experticia y la perito en los términos ya indicados no indicó los procedimientos, los estudios realizados sobre el caso en particular para llegar a las conclusiones, que incluso no las manifestó de manera particular sino a través del ingeniero ya mencionado, razones suficientes para que el juzgado deba desestimar dicha prueba pericial, por cuanto no reúne los presupuestos legales ya mencionados para que su experticia tenga la suficiente claridad, precisión, y exhaustividad que requieren las citadas normas.”

Que el informe técnico emitido por la CAR el 10 de noviembre de 2010, “si bien señala que en la vereda Quebrada Honda en Sylvania Cundinamarca, sitio donde está ubicado el bien de la demandada y el predio de los demandantes hay un movimiento de tierras, la CAR refiere como conclusión teórica, no práctica, que hay un movimiento de tierra lento y continuo, al parecer hay presencia de agua como factor detonante, es decir, no hay un concepto técnico definido sobre que ésta sea causa de remoción del terreno, y a folio 238 la CAR refiere que ‘por la diversidad de afloramientos de aguas en la parte baja o pata del terreno que se está desplazando, se puede estar presentando una sobresaturación debido a la presencia de escorrentías superficiales, subsuperficiales y/o filtraciones por diferentes agentes naturales o antrópicos, aunado al afluente del séptico’, aseveración que a juicio de este juzgado no es concluyente ni contiene un concepto técnico definitivo, sino que se basa en suposiciones, aunque sean emitidas por la máxima autoridad ambiental del departamento de Cundinamarca, no se basa en un estudio técnico real que dictamine cuales son las causas de la remoción en masa que se presenta en el predio Buenos Aires de la demandada y que presuntamente causó daños al bien inmueble Villa Javier de propiedad de los demandantes”.

Que las declaraciones de José Reyes Villamil Avendaño y William Néstor Rivera Ariza si bien, “relatan conocimiento de los presuntos daños presentados en el predio Villa Javier de los demandantes, estos fueron ocasionados por malos manejos de aguas, explicaciones en predios de la demandada, lo cierto es que hay que tener en cuenta que los testigos solamente se enteraron de su dicho, el primero por ser vecino del sector y el otro por ser presidente de la junta de acción comunal de la vereda, cercano a los predios, pero no tienen un conocimiento técnico o científico especializado donde puedan determinar que realmente debido a esa tala de árboles, explicaciones, malos manejos de agua en predio de la demandada, hubiera generado los daños en el predio de los demandantes y, por lo tanto, su declaración no es creíble, no constituye prueba para este juzgado de los presuntos hechos dañinos que se generaran desde el predio de la demandada hacia el predio los demandantes”.

Para sentenciar que “analizadas en su conjunto las pruebas documentales, testimoniales y pericia rendidas, practicadas y traídas al proceso, este juzgado concluye que no está demostrado el primero de los presupuestos para que se genere la responsabilidad civil extracontractual y esto es el supuesto hecho dañino. Al no estar demostrado con plenitud y suficiencia el hecho dañino, realmente se releva el juzgado de estudiar el presunto daño y el nexo causal, porque si el hecho generador no existió, o por lo menos así lo ve este juzgado según las pruebas practicadas, no hay lugar ni siquiera a seguir con el estudio del daño y el nexo causal. Por lo tanto, la conclusión necesaria es que en esta instancia se deben negar las pretensiones de la demanda al no estar demostrado el supuesto hecho dañino, no hay lugar entonces a declarar responsable a la demandada de los presuntos daños que alegan los demandantes, les fueron ocasionados por malos manejos de aguas, las construcciones y demás hechos que se habló en la demanda, según se explicó anteriormente”.

5. El recurso de apelación.

Al recurrir el extremo actor reclama la revocatoria de la decisión señalando que, contrario al análisis del a-quo, “el dictamen pericial rendido por la señora Magda Liliana Díaz Hernández sí goza de las características en que debe soportarse todo dictamen pericial”.

Que para la obtención de los resultados anotados en la pericia la experta y el geólogo en quien se apoyó, tuvieron en cuenta pruebas de laboratorio, fotografías, análisis de suelos, “dentro del terreno de la demandante efectivamente vislumbraron, al momento de la intervención de estos dos expertos, vislumbraron humedad natural, que efectivamente la parte alta del terreno de la señora demandada estaban haciendo excavaciones, estaban realizando aún construcciones y que

ese terreno lo iban depositando en la parte baja”, con lo que concuerdan los testigos “en el caso del señor William Rivera, quien como presidente de la junta de acción comunal, tuvo la necesidad de querellar a la demandada porque, además de las explicaciones sin licencia de construcción, había tapado uno de los conductos o los ductos que servían de drenaje a su predio para ser depositado en la parte baja, en uno de los canales”

Añade que los peritos, “contrario a lo que afirma el despacho, el uno es ingeniero geólogo que está acreditándose, está manifestándolo con su tarjeta profesional, es más, dentro de las recomendaciones de ese dictamen pericial, hay anexos de laboratorio y anexos de carácter topográfico donde se demuestra que efectivamente, y además, la deforestación masiva de la que fue víctima el predio de la señora demandada, generó el desgarre, desarraigamiento de los árboles y permitió que los terrenos de su propiedad fueran a parar al predio de propiedad de mi poderdante”.

Que los expertos para obtener los resultados anotados en el informe “hablan de un análisis granulométrico, mecánico, compresión in confinada, corte directo, que estuvieron perfectamente dentro del predio de la demandante y el demandado, y hablan de un corte directo. Tenían contenido de materia orgánica, también lo hicieron en su laboratorio, y detectaron la acidez del predio, de los predios de la muestra que sacaron de esos terrenos”. Lo que hace que el dictamen sea completo, responsivo.

CONSIDERACIONES

1. El análisis se inicia con observancia de las restricciones que la ley procesal le impone al ad-quem, derivadas del contenido del artículo 320 del C.G.P., que señala que el recurso de apelación “tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión”, y que, conforme lo dispone el artículo 328 del C.G.P., el juez de segunda instancia tiene una competencia limitada a la definición de la alzada, que éste “deberá pronunciarse solamente sobre los argumentos expuestos por el apelante, sin perjuicio de las decisiones que deba adoptar de oficio”.

2. Sentado lo anterior se tiene entonces que el art. 2341 del C.C. establece la cláusula general de la responsabilidad civil extracontractual a cuyo tenor “El que ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño otro, es obligado a la indemnización” y en el caso, como se anotó en los antecedentes, se invoca el art. 669 del C.C. que señala “El dominio que se llama también propiedad es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”, para concluir que el reclamo refiere a la responsabilidad por relaciones de vecindad frente a la que la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia⁸ señala que por: “relaciones de vecindad” [...] de acuerdo con la doctrina y la jurisprudencia, encuentran fundamento, entre otras disposiciones legales, en el artículo 669 del Código Civil”, y “Sobre ese particular, la Corte Suprema de Justicia, desde antaño así lo ha concebido y en la sentencia SC, 6 may. 1927, GJXXXIV, números 1747-1798, pág. 264, en lo pertinente expuso:

Estos artículos [los atinentes a la responsabilidad civil extracontractual,] son consecuencia de la regla general del 669 del Código, según el cual, el dominio es el derecho real en una cosa corporal para gozar y disponer de ella [...], no siendo contra la ley o contra derecho ajeno, lo que quiere decir que la facultad del goce y disposición de los bienes que se poseen en propiedad no es absoluta, como que tiene por límite el derecho ajeno.

[...]

La acción para la reparación de los daños causados en las propiedades vecinas por los aparatos de la industria moderna, constituyen los llamados jura vicinitatis que son garantía y salvaguarda de la propiedad. Así lo ha reconocido la Corte en sentencia de fechas 27 de octubre de 1914 y 21 de julio de 1922, [...], en la primera de las cuales reconoce la Corte que quien causa un daño en propiedad vecina por el implantamiento de una industria, debe resarcirlo, y en la segunda hace más general ese derecho aun cuando se trate de daño o perjuicio moral.

Natural es que la jurisprudencia reconozca y consagre estas consideraciones de buena vecindad, pues si bien es cierto que no comete dolo quien usa de un derecho al implantar una fábrica (...), el daño causado en el fundo ajeno, por inculpable que se suponga, da derecho a una reparación que exigen el sentido moral y el jurídico, la cual procede de la naturaleza misma del derecho de propiedad de que trata el Título 14, Libro II del Código Civil”.

Es decir, la responsabilidad así invocada requiere el determinar sí con el ejercicio de los atributos propios del derecho de dominio, que como se precisó encuentra su límite en la ley y los derechos

⁸ SC2758-2018. Rad. 73001-31-03-004-1999-00227-01.

ajenos, se vulneró el derecho de los actores, pues quien infiere daño a la propiedad colindante de otro con acciones que adelanta en su dominio está llamado a resarcir los perjuicios.

Señalando la Corte Suprema que cuando la fuente de responsabilidad invocada halla fundamento en la realización de nuevas obras sometidas a la normatividad urbanística del caso, es preciso acudir a la teoría de las actividades peligrosas que se deriva del art. 2356 del C.C., precisando al respecto que⁹: *“En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado”*.

3. La solución de la alzada.

En la sentencia recurrida analizando el reclamo en el ámbito de la responsabilidad civil extracontractual de los artículos 2341 y 2356 del C.C., el a-quo consideró no demostrado el daño reclamado y que ello hacía innecesario el estudio de los demás requisitos dado que la demostración de todos ellos debía ser concurrente, y negó las pretensiones.

El apelante hace reparos a la valoración de la prueba recopilada que considera era contundente en la demostración de las conductas dañinas atribuidas a la demandada, el daño por ellas causado y su nexo causal, que ello daría lugar a declararla responsable civil y extracontractualmente y condenarle al pago de la indemnización reclamada.

3.1. Para resolver la alzada la Sala volverá sobre las pruebas incorporadas a efectos de determinar si su lectura conduce a considerar acertada la conclusión del juez o si le asiste razón a la apelante.

Descendiendo al estudio propuesto se encuentra que si bien la prueba testimonial no es la más idónea para establecer la relación directa entre los alegados hechos que se atribuyen a la demandada María Cecilia Jaimes Amado y los daños generados en el predio de los demandantes, porque, como lo plantea el a-quo, los testigos carecen de los conocimientos técnicos para sustentar sus conclusiones, sin embargo, ello no significa que las declaraciones estén desprovistas de todo valor probatorio pues brindan elementos de convicción frente a los aspectos objetivos que se invocan, concretamente, sobre la existencia de las actividades que implicando movimientos de tierra se adelantaban en el predio “*Buenos Aires*” de la demandada.

Así José Reyes Villamil Avendaño refiere reiteradamente a algunos trabajos que se habían realizado en el predio de la señora María Cecilia Jaimes, manifestando que: “resulta que por el lado de la señora Cecilia hicieron excavaciones y las botaron por el lado de arriba de la casa del señor Villada, y luego se ha estado derrumbando por motivo del agua, porque es deslizamientos con esa tierra que botaron que se nos hizo raro. Por eso él demandó, porque había una casita y se la hicieron, mejor dicho, deteriorada por medio de esos derrumbes” y añadió que eso había ocurrido hacía aproximadamente siete u ocho años, porque el hermano de la propietaria de la finca “el señor hacía directamente las cosas, de que bote y bote tierra, y cada que llovía más se venía sobre la vivienda”, dio fe, que esa finca, antes de que llegaran estos nuevos dueños “estaba con árboles frutales, café, plátano, eso era una belleza de finca, y fue, o sea, comprando ellos y ahí vino toda la destrucción de todo y aguas echadas para los otros predios, y entonces ha habido eso, rodamientos y toda esa vaina”, añadiendo que “la finca era muy bonita y ahora está muy destruida, no es sino puras destrucciones, de ahí de la señora Cecilia, y luego va bajando y por falta de las plantas, por eso mismo se ha corrido la tierra”.

Lo que es reiterado en el dicho del señor William Néstor Rivera Ariza, quien coincide en que esos trabajos se realizaron al señalar que: “eso fue en el año 2011 o 2012 que empezaron a hacer todos esos arreglos allí, y entonces, como yo subo y bajo por ahí, la finca de ella está al borde de la carretera del lado derecho y la mía está al lado izquierdo, entonces subo y bajo por ahí todo el tiempo para llegar a mi casa, entonces puedo decir lo que hicieron durante el tiempo que estaba, porque veía lo que estaban haciendo, porque la casa de ellos queda a orilla de la carretera”, dijo que “Estaba el hermano de la señora Cecilia, siempre con obreros moviendo tierra e incluso cuando acabaron con la capa vegetal, debajo de esta capa vegetal hay una especie de, casi como una roca, e incluso eso lo perforaban con un taladro mecánico, y mantenían sacando, moviendo tierra, como estaban con eso, yo le hice una citación a la señora Cecilia en la oficina de planeación

⁹ SC.2905-2021 Rad. 11001-31-03-032-2015-00230-01.

de Silvania, y ella se presentó allá el 2012 y firmó un compromiso de que no seguirían moviendo tierras. El domingo que me llamaron los vecinos que seguían moviendo tierra y yo dije “¿cómo así? Si tiene la orden de que no” bajé a hacerle el reclamo al hermano, don Wilson Jaimes, que no podía hacer eso porque ya había una orden de planeación, empezó a insultarme, me amenazó, yo fui finalmente a la inspección de policía...”, agregó que el predio “Es una pendiente bastante pronunciada, para subir hacia la finca. Como dije, esta casa es a mano derecha y siempre se veía ahí, pues había cantidad de árboles frutales, incluso me llamó la atención que era la única finca del sector que tenía un árbol de mangos, porque por ahí casi no se daba. Había mandarinas, naranjos, guayabos, había de todo, y se veía como todas las fincas de ahí, con arborización y con todo. Hoy en día ya sube uno y eso es un peladero, solamente es verlo y nota la diferencia, porque es lo que cambió esa finca”, pero que después del año 2011 “después de que habían removido tanta tierra, eso se volvió un peladero, si me permite la expresión, porque no sé que más referirme a eso”.

Declaraciones que permiten dar por acreditado el hecho que se invoca ocurrió en su aspecto objetivo, esto es, que las excavaciones de tierra y remoción de la vegetación efectivamente se hicieron, aunque ello no sea suficiente para concluir que los daños se materializaron y que los mismos son el resultado de las actividades de la demandada, porque los testigos no podrían sustentar técnicamente tal conclusión.

Obra también *Informe técnico No. 969¹⁰* de la CAR Cundinamarca que ofrece elementos de juicio en el propósito que se dejó propuesto, el informe fue el resultado de una visita realizada el 12 de octubre de 2010 al lugar de los hechos y fue rendido el 10 de noviembre del mismo año, con ocasión de la solicitud que hicieron el señor Francisco Javier Villada y el señor Antonio Chacón Jiménez, quienes alertaron del deslizamiento de tierras que se estaba presentando en la zona; varios aspectos del informe resultan relevantes para lo que se debate y en particular se resalta lo siguiente:

En él se precisa entre otras cosas que *“En inmediaciones de la finca Buenos Aires se propiedad de la señora MARÍA CECILIA JAIMES, se encuentra terreno excavado para acondicionamiento de banca de la vía interna (foto 1). El material excavado fue dispuesto en su mayoría frente a la vivienda 2 (foto 2).*

Párrafos más adelante se indica: *“Con el desplazamiento del material acumulado proveniente de la excavación para el acondicionamiento de la vía de acceso, se ha incrementado el leve movimiento de tierras que se presentaba antes de realizar dicho depósito, avanzando en el sentido de la pendiente (foto 6), en dirección a los predios de los señores FRANCISCO JAVIER VILLADA y ANTONIO CHACÓN JIMÉNEZ”.*

También se señala que *“el señor WILSON FERNANDO JAIMES, hermano de la propietaria del predio Buenos Aires, informa que para contrarrestar la situación, está conformando un muro o hilera en lonas (foto 9), a donde pretende llevar gran parte del material proveniente del acondicionamiento de la vía, para quitar peso y reducir el empuje; sin embargo por la parte baja de donde está la hilera de lona, ya se aprecian nuevas grietas (foto 10), por lo tanto al momento de la visita se le indagó al señor WILSON JAIMES, sobre el estudio técnico que recomienda la actividad que está realizando, sin obtener respuesta favorable, por lo tanto se le recomendó al señor WILSON JAIMES suspender la actividad, hasta tener soporte técnico”*

En lo relativo al manejo de aguas se describe que *“Para el manejo de las aguas residuales, fue construido un pozo séptico por la parte de la vivienda 2, junto a donde se define la cañada (ver diagrama inicial, y fotos 5 y 9), cuyo efluente llega al zanjón que baja por medio del movimiento masal (fotos 3, 4 y 6), el cual se altera según las condiciones del desplazamiento, encauzando finalmente hacia el lote del señor FRANCISCO VILLADA, donde el badén fue recubierto en gran parte con capa de arena y cemento, pero en el momento de la visita se observó descascaramiento del mismo en varios sectores, al parecer por empuje de los movimiento (sic) de tierras aguas arriba”.*

Finalmente, en el concepto técnico, se encuentra que *“en las actuales circunstancias excavar, colocar peso sobre el terreno removido, estaría acelerando el desplazamiento, ampliando incluso su influencia para todos los costados del área afectada, debido a que se ha roto su estructura natural [...]*

La alteración del terreno dentro de la finca de la señora MARÍA CECILIA JAIMES, está iniciando inestabilidad de los predios de los señores FRANCISCO JAVIER VILLADA y ANTONIO CHACÓN JIMÉNEZ”.

¹⁰ Fl. 232 a 239 C. 1

Estos es, aunque el informe no afirma tajantemente que las afectaciones al predio del señor Villada se deba a los trabajos adelantados en el predio de la señora Jaimes, sí señala en su apartado descriptivo que efectivamente se estaban adelantado trabajos en dicho predio sin que hubiere algún estudio técnico que los soportara, labores que pudieron ser observadas en la visita al lugar y que por el peso adicional que generaban, contribuían en alguna medida a la inestabilidad del terreno que ya se estaba manifestando en la zona.

Aunado a lo anterior, en respuesta a un derecho de petición del señor Francisco Javier Villada del 27 de diciembre del 2010, la jefe de planeación del municipio de Silvania manifiesta el 12 de enero de 2011¹¹ que “en vista de la situación tan delicada que se presenta en el predio de su propiedad y de acuerdo con lo observado en visitas a su predio efectuadas tanto por el inspector de obras adscrito a este despacho como por personal de la UMATA, la CAR y la policía ambiental, ha procedido a requerir a los propietarios de los predios colindantes para que ejecuten las obras correctivas y de mitigación pertinentes. Para este efecto, mediante comunicación escrita se ha requerido a la señora CECILIA JAIMES, propietaria del predio Buenos Aires para que ejecute las actividades de construcción de zanjas de secado, reforestación y construcción de muros de contención que permitan que el problema de deslizamiento cese, así como la suspensión de todo tipo de actividades de construcción que pueda generar afectaciones mayores”.

Pruebas que corresponden a acciones de orden administrativo adelantadas entre los años 2010 y 2011 a instancias del demandante por la situación que se presentaba en su predio, que dejan ver que en todas se adujo que la actividad en el predio de la demandada María Cecilia Jaimes había tenido incidencia en los desplazamientos de tierras y que se avienen con los relatos de los referidos testigos que ubican las obras de excavaciones que pudieron observar en época anterior, esto es, hacia el 2013 en el caso del señor Villamil Avendaño –“*Más o menos, hace unos siete u ocho años-*” siendo la declaración del 2021, y en el 2012 en el caso del señor Rivera Ariza, quien afirma que fue en ese momento cuando debió citar a la señora Jaimes ante la oficina de planeación.

A ello se suma la prueba pericial rendida con ocasión de la inspección judicial practicada como prueba anticipada el 21 de octubre de 2011 que fue desestimada por el a-quo, debiendo preciarse acá dos eventos iniciales; se cuestionó tanto la falta de acreditación de las calidades de la perito Magda Liliana Díaz Hernández, como el hecho de que gran parte del estudio lo sustentó en lo dicho por Elkin Orlando Espitia Jiménez, ingeniero geólogo, y Orlando Quinche Mahecha, ingeniero civil, quienes no eran los peritos designados.

En torno al primer punto, necesario es recordar que la prueba fue decretada y practicada conforme a las reglas del entonces vigente Código de Procedimiento Civil, así en el acta de diligencia de inspección judicial del 21 de octubre de 2011, se lee: “*Se hace presente la perito designada, Magda Liliana Díaz Hernández, de la lista de auxiliares, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.321.875 de Bogotá, a quien estando presente procedo a darle posesión del cargo previas las formalidades de ley*”; pues mientras el art. 226 del C.G.P. hoy vigente, dispone en su inciso cuarto que “*El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y la experiencia del perito*”, el art. 236 del estatuto procesal civil anterior sólo disponía que los peritos “*prometerán desempeñar bien y fielmente los deberes de su cargo, y manifestarán que tienen los conocimientos necesarios para rendir el dictamen*”.

En la reglamentación procesal anterior, las designaciones de peritos se hacían de las listas de auxiliares de la justicia y, conforme al núm. 3º del art. 9º del C.P.C., para hacer parte de las listas la persona en cuestión debía acreditar los requisitos técnicos, de idoneidad y experiencia, habiendo obtenido la licencia expedida por autoridad competente, conforme a la reglamentación del Consejo Superior de la Judicatura. De allí que, a pesar de no obrar prueba documental de su calidad, del hecho de haber sido parte de la lista de auxiliares y haber sido designada por la jueza del caso, se infiere que la señora Magda Liliana Díaz Hernández ya había acreditado tener la profesión que le habilitaba para ejercer la labor de ingeniera geógrafa.

Ahora, en auto del 21 de noviembre de 2011, la juez municipal de Silvania y Tibacuy concedió la ampliación del término originalmente fijado para rendir el dictamen, en respuesta a la solicitud elevada por la misma perito designada, donde manifestaba que “*dada la complejidad del asunto, para el logro del objeto encomendado, se hace necesario, en cumplimiento a lo previsto por el art. 237 del Código de Procedimiento Civil, contar con el concurso de otros técnicos para rendir de forma completa la pericia encomendada*”. Es decir que la perito incluso anunció la necesidad de acudir a otro experto para

¹¹ Fl. 230 C. 1

efectos de su encargo y fue autorizada para ello por la jueza del caso, posibilidad que efectivamente contemplaba el art. 237 del C.P.C. en cuanto preveía que *“Los peritos examinarán conjuntamente las personas o cosas objeto del dictamen y realizarán personalmente los experimentos e investigaciones que consideren necesarios, sin perjuicio de que puedan utilizar auxiliares o solicitar por su cuenta el concurso de otros técnicos, bajo su dirección y responsabilidad”*.

De donde resulta claro que ni el hecho de faltar en el expediente prueba que acredite la idoneidad y experiencia de la perita, ni el haber actuado en conjunto con otros profesionales para efectos de rendir su dictamen, podía ser motivo que impidiese la valoración la experticia que Magda Liliana Díaz Hernández allegó al proceso y se abre paso entonces la consideración de la prueba.

Disponía sobre la prueba pericial el art. 241 del C.P.C., que *“Al apreciar el dictamen se tendrá en cuenta la firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, la competencia de los peritos y los demás elementos probatorios que obren en el proceso”*, y el dictamen en cuestión da cuenta de la situación de los predios analizados y sus conclusiones permiten acreditar los elementos de la responsabilidad civil extracontractual en el caso reclamada.

El estudio de suelos, que en gran medida fundamenta el informe final, fue rendido por los ingenieros Elkin Orlando Espitia Jiménez y Orlando Quinche Mahecha y hace un balance del estado del terreno en sus análisis para exponer que en el predio Villa Javier, *“En general los sitios donde se efectuaron los apiques, el terreno presenta alto contenido de agua, pues al realizar el muestreo para la realización de los ensayos de laboratorio, en las paredes laterales de estos se desprendía material arcilloso, notándose la inestabilidad que presenta el sector”*, de forma que *“debido al alto grado de saturación que presenta el sector de estudio se deben realizar obras como drenajes, filtros y canales perimetrales para la conducción de aguas de escorrentía y subterráneas, y así mitigar la inestabilidad que presenta el talud afectado”*¹²

Es decir sus conclusiones se extraen de estudios de laboratorio sobre muestras de suelo tomadas por apiques en el predio analizado, cuyos procedimientos están documentados científicamente en el informe, por cuanto, concretamente, se realizaron estudios para determinar la humedad natural, límites de Atterberg, peso unitario, análisis granulométrico mecánico, compresión confinada, corte directo, acidez de la muestra y contenido de materia orgánica.

Cabe resaltar que en el desarrollo de su exposición se afirma que los hallazgos eran producto del *“no manejo de las aguas residuales que se generan en el predio de propiedad de la Señora CECILIA JAIMES”*¹³, y aunque en ello no se ahonda, claro es que sus conclusiones determinantes en la explicación de lo que estaba ocurriendo en los inmuebles objeto del estudio encargado, da cuenta de las condiciones de saturación del suelo como daño cierto al predio del demandante.

En cuanto a las respuestas de la perito designada al cuestionario que se le encargó absolver, también se encuentra que en varios apartes se hace referencia al mal manejo de aguas del predio Buenos Aires como un detonante de la situación de deslizamientos, aunque sin explicar en qué consiste aquel; pero a la vez ofrece varias explicaciones que serían sustento como por ejemplo que *“para la época en que estuvo protegido de cobertura vegetal con corto y mediana altura la estabilidad de los terrenos garantizaba el control de las humedades, pero como fue talada su vegetación quedó a disposición de saturación de humedad y con ello de riesgo de desestabilización”*¹⁴.

Igualmente manifestó la experta que en el predio Buenos Aires *“se viene adelantando una explanación para construcción de unas obras al parecer de ingeniería civil y cuyos movimientos de tierra se han arrojado sobre la pendiente que conduce a la finca afectada “Villa Javier”. De otra parte han optado por empacar el material arcilloso en lonas con el objeto de posiblemente conformar un obstáculo de contención para mitigar el posible movimiento en masa, pero frente a la explanación adelantada por ellos, pero con el perjuicio de crear más peso sobre el terreno que está en movimiento de expansión debido a la saturación de humedad del suelo, afectada por la deforestación ocasionada en la parte baja de dicha explanación”*¹⁵

Problemas que en términos generales encuentran explicación en su reiterada afirmación de que hay un *“mal manejo de las aguas superficiales, escorrentía y subterráneas desde la parte del predio de la señora María Cecilia Jaimes Amado”*; que pueden tener explicación en sus conclusiones sobre la deforestación y los trabajos adelantados en el predio Buenos Aires, sustentados por la observación directa de los mismos, lo exámenes del suelo y las fotografías del dictamen final.

¹² Fl. 127 C. 1

¹³ Fl. 127 C. 1 conclusión No. 3

¹⁴ Fl. 47 C. Rrespuesta a la pregunta 2º del cuestionario.

¹⁵ Fl. 53 C. 1 Respuesta a la pregunta 5º.

Y aunque, como sostuvo el juez, la perita declaró que no había tenido acceso a la totalidad del predio de la demandada, ello no es óbice para que pudiera percibir fenómenos tan ciertos y que los documentara fotográficamente como lo hizo, para poder deducir la incidencia que tenían en el estado del terreno, diagnosticado en el estudio de suelos.

Y si bien el presunto mal manejo de las aguas no fue precisado ni en los sustentos fácticos de la demanda, ni mediante la pruebas aportadas y practicadas, para determinar en qué actividades concretas se traducía y que labores requería su superación, lo cierto es que, las obras que implicaron movimientos de tierra y la deforestación del predio de la demandada quedaron plenamente acreditadas, por los testimonios, los documentos que reflejan las visitas administrativas y el dictamen pericial con sus apoyos de estudios geológicos.

3.2. Para la Sala entonces, estas pruebas analizadas en su conjunto sí permitían tener por acreditado el primero de los elementos de la responsabilidad civil extracontractual, el hecho generador del perjuicio reclamado, que se hace consistir a grandes rasgos en que hubo un proceso de desplazamiento del terreno del predio de la demandada sobre el predio del demandante, que se explica en las condiciones de terrenos pendientes propicios a este tipo de eventos y en un mal manejo de aguas del predio Buenos Aires, los trabajos de excavación y explanación que allí se adelantaron y la deforestación de la vegetación a que el mismo fue sometido; conclusión que da paso al estudio de los demás elementos constitutivos de la responsabilidad.

La determinación de la existencia del segundo de los requisitos debe partir del informe rendido por la CAR y la jefe de planeación sobre las afectaciones que se podían evidenciar en el predio Villa Javier, a través de las visitas que esas entidades realizaron a los inmuebles en la zona, que se concreta con el estudio de suelos que hace parte del dictamen pericial realizado en el que mediante análisis científico de muestras del terreno, se evidenció el grave estado de saturación del predio del demandante y los agrietamientos que se observan en distintos puntos del inmueble de cuya existencia también da cuenta la prueba fotográfica anexada, como también lo constató la Juez de Sylvania al momento de realizar la inspección judicial, prueba anticipada.

Finalmente el nexo causal de la remoción de tierra por los trabajos realizados y la deforestación en el predio Buenos Aires y el daño causado o estado de saturación del suelo en el predio Villa Javier, se acredita aunque no siendo ella su causa exclusiva pues se dejó sentado que tanto en la prueba documental como el dictamen pericial asocian las afectaciones del suelo del predio de la actora a las actividades referidas en el predio de la demandada; pero también señalan que ello pudo acelerar o agravar una situación concreta en gran medida explicada por hacer parte de un fenómeno natural.

Así, el informe de la CAR indica que *“Con el desplazamiento del material acumulado proveniente de la excavación para el acondicionamiento de la vía de acceso, se ha incrementado el leve movimiento de tierras que se presentaba antes de realizar dicho depósito, avanzando en el sentido de la pendiente (foto 6) [...] por efecto de la temporada de invierno, la situación anteriormente mencionada, se ha acelerado”*¹⁶.

Por su parte, el estudio de suelos en su parte general, al caracterizar deslizamientos expresa que *“las zonas montañosas son muy susceptibles a sufrir problemas de deslizamientos de tierra debido a que generalmente, se reúnen cuatro de los elementos más importantes para su ocurrencia tales como son la topografía, sismicidad, meteorización y lluvias intensas”*¹⁷.

En conclusión, ningún elemento de prueba permite afirmar que el daño cuya indemnización se reclama es enteramente atribuible al accionar de la demandada, pues se señala que ello generó una agravación de la desfavorable situación geológica que presenta la zona y particularmente el predio Villa Javier, situación que prima facie habra de ser considerada en la tasación de los perjuicios que pudieran llegar a imponerse.

3.3. Establecidos los elementos de la responsabilidad civil extracontractual debe darse paso a la determinación de los perjuicios, el cálculo de la indemnización de aquellos que deba asumir la encontrada responsable demandada María Cecilia Jaimes Amado, en favor de los demandantes Francisco Javier Villada y Socorro Sánchez García.

Por lo que resulta necesario anticipar que al no poderse atribuir a la demandada la condición de única causante del daño objeto del reclamo y ser su comportamiento sólo un agravante de los

¹⁶ Fl. 234 C. 1

¹⁷ Fl. 108 C. 1

efectos de un fenómeno natural al que su actuar aceleró o incremento sus efectos, por la responsabilidad civil reclamada tomando como punto de referencia las pruebas antes reseñadas, le es atribuible un 50% de los perjuicios causados y que resulten acreditados en el proceso.

3.3.1. El lucro cesante señala el art. 1614 del C.C. es *“la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*, pero como todo daño indemnizable debe ser cierto y es carga de quien lo reclama acreditar su existencia; la actora en su demanda se limitó a señalar que este ascendía a la suma de \$50.000.000.00 por el *“valor de los frutos civiles y naturales dejados de percibir con ocasión de la imposibilidad de explotar y habitar el inmueble”*.

Pero nada se precisó ni especificó respecto de los reclamados frutos civiles y naturales que se esperaba recibir, esto es, que era lo que el predio hubiere producido y dejó de hacerlo a causa del reclamado evento, ni se pidió ni aportó medio de prueba alguno que permitiese dar por acreditado el perjuicio reclamado, esto es, que frutos venía produciendo el inmueble antes de presentarse la situación que se reclama como fuente del perjuicio, a cuanto ascendían aquellos y porque razón de hizo imposible su producción.

Situación que imposibilita la imposición de una condena concreta al respecto, pues se carece de los elementos de prueba que permitan realizar una tasación.

3.2. Ahora bien, el daño emergente reclamado se hizo consistir en que tasado el valor del inmueble por los actores en la suma de \$144.777.000.00, estos consideran que a partir del avalúo realizado por el perito Joselo Pulido y que se incluyó como anexo en la prueba pericial rendida por Magda Liliana Díaz Hernández. En dicho avalúo, se indicó que el valor del inmueble *“haciendo énfasis en que el predio estuviere en perfectas condiciones”* ascendería a \$184'770.000.00 de pesos, pero que, en su situación real, estando afectado por el deslizamiento, el mismo se desvalorizaba hasta un valor de \$30'000.000.00, razón por la que en la demandada solicitan el pago de \$144.777.000.00.

No obstante, esta valoración de daños no cumple los presupuestos del artículo 233 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época de su realización, así como con las pautas previstas en la resolución 620 de 2008 para la elaboración de avalúos, pues si bien se indica que se acudió al método *“costos de reposición”*¹⁸, no da cuenta el perito de donde surgieron los valores del metro cuadrado para la estimación de la finca y lo correspondiente a la construcción, no se indica con exactitud de que está compuesto el inmueble, material en el que se edificó, estado de conservación y demás características que lleven a determinar que el avalúo se corresponde con la realidad de los precios de la zona, con mayor razón cuando en la escritura de compraventa a través de la cual los demandantes adquieren el predio en el año 1999, 13 años antes del avalúo, el precio del bien fue de \$400.000.00¹⁹, cuatrocientos mil pesos, diferencia que no concuerda con los valores anotados en el formato de avalúo, luego en esos términos, la experticia, no podría ser demostrativa de los daños señalados en la demanda. Lo que llevaría a concluir que frente a este rubro también se omitió la carga probatoria exigida en el artículo 167 del C.G.P.

En cuanto a los puntos 3.2. y 3.3 de la pretensión tercera de la demanda, esto es, la indemnización por \$4'950.000.00, propia del valor de los honorarios de los peritos, y por \$10'000.000.00, propia de los honorarios pactados con el apoderado de los demandantes, se trata en ambos casos de conceptos que hacen parte de las costas procesales, que tienen regulación autónoma en la ley procesal y no pueden ser objeto de sentenciamiento en particular pues quedan comprendidos dentro del concepto de las costas procesales o gastos en que se incurre cuando se adelanta un proceso.

3.3. Finalmente sobre el daño moral, la demanda lo atribuye a *“la aflicción y el dolor que le produjo la pérdida de su único patrimonio y tener que abandonar el inmueble para residir en lugar distinto al de su residencia de pensionado”*, con base en lo cual se tasó en 100 S.M.L.M.V., debe recordarse que en punto al daño moral que: *“consiste en proporcionar al perjudicado o lesionado una satisfacción por la aflicción y la ofensa que se le causó, que le otorgue no ciertamente una indemnización propiamente dicha o un equivalente mensurable por la pérdida de su tranquilidad y placer de vivir, pero sí una cierta compensación por la ofensa sufrida y por la injusticia contra él personalmente cometida”*²⁰, que la prueba del perjuicio moral corresponde a una especie de presunción judicial devenida de reglas de la experiencia, como *“las repercusiones*

¹⁸ *“Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno”* Resolución 620 de 2008.

¹⁹ Escritura de compraventa No. 3817 del 7 de septiembre de 1999 Fl. 23 C. 1

²⁰ CSJ, sent de 25 de noviembre de 1992. M.P. Carlos Esteban Jaramillo Schloss.

económicas de las angustias o impactos psicológicos” (perjuicios morales objetivados), y *“la angustia, dolor, malestar que sufre por el impacto emocional del daño”* (perjuicios morales subjetivos o *“pretium doloris”*)²¹,

La Sala considera que en este evento se evidencia su causación desde los relatos de la pareja demandante que reside en el predio y vivió el proceso de aceleración del deterioro de su predio por el deslizamiento de la tierra del colindante predio de la demandada, que amenazaba su tranquilidad a punto de que con el tiempo se vieron en la necesidad de construir una nueva casa, pues la prefabricada de madera en que vivían el agua la pudrió.

Que la angustia y desazón que debieron aquellos vivir ante la situación del por un momento acelerado desplazamiento de la tierra de un predio a otro, según lo relatado por los testigos y derivado del análisis conjunto de la prueba recaudada, como se dejó expuesto, y producto del obrar de la demandada, merece un resarcimiento del daño moral que arbitrio judicis se tasa en la suma de \$20.000.000.00, para cada uno de ellos, pues se trata de dos adultos mayores, para quienes esa finca es su lugar de residencia y único patrimonio; vieron amenazada su estabilidad emocional al alterárseles el transcurrir de su vida por el daño causado a su predio.

4. En conclusión, se revocará la sentencia apelada para en su lugar declarar civil y extracontractualmente responsable a la demandada María Cecilia Jaimes Amado por los daños ocasionados al bien de propiedad de los demandantes denominado *“Villa Javier*, pero no se hará condena al resarcimiento de perjuicios materiales por no resultar probados y se accede al reconocimiento de perjuicios morales y a la condena en costas procesales a ala demandada.

En mérito de lo expuesto, El Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil - Familia de decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: REVOCAR la sentencia proferida el 26 de febrero de 2021, por el juzgado segundo civil del circuito de Fusagasugá, que negó las pretensiones de la demanda y en su lugar se dispone:

SEGUNDO: DECLARAR civilmente responsable a la demandada María Cecilia Jaimes Amado, en 50% por los perjuicios morales ocasionados a los demandados Francisco Javier Villalba y Socorro Sánchez García, conforme a lo anotado en la parte considerativa de esta decisión.

TERCERO: En consecuencia, **CONDENAR** a la citada demandada a pagar a cada uno de los demandantes, la suma de \$20.000.000.00, valor al que descontado el 50% correspondería a \$10.000.000.00, para el demandante Francisco Javier Villalba y \$10.000.000, para Socorro Sánchez García, de conformidad con las consideraciones anotadas. Estos valores deberán ser pagados en un término de diez (10) días contados a partir de la ejecutoria de esta providencia.

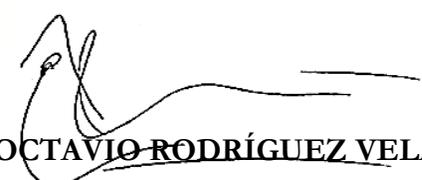
CUARTO: Condenar en costas en ambas instancias a la parte demandada, en un 50% de las que sean aprobadas. Para lo cual se fijan como agencias en derecho en esta instancia \$2.000.000.00. líquidense por el a-quo, previo señalamiento de las agencias en derecho de primera instancia.

Notifíquese y cúmplase.

Los Magistrados,


JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS


JAIME LONDONO SALAZAR


GERMÁN OCTAVIO RODRÍGUEZ VELÁSQUEZ

²¹ MARTÍNEZ RAVÉ, Gilberto. *Responsabilidad civil extracontractual en Colombia*, Editorial Temis. XI edición, 1996. p. 392