

Carmen Smith Sepúlveda Rodríguez.

Abogado.

Cra. 18 A No. 137 – 36 Bogotá – Colombia. Tel. 6269455.

abogadokastrofresneda@gmail.com

SEÑORES

H. MAGISTRADOS del TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA.
SALA CIVIL.

seccftsupcund@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

Magistrado Ponente: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS.

RADICACIÓN #25290310300120170046401 en ORDINARIO de ELVIA HERNÁNDEZ FLÓREZ y ANDRÉS GIOVANNI MARTÍNEZ HERNÁNDEZ Vs. MAFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., LUZ ADRIANA QUICAZÁN BARACALDO, LUZ NELCY PARRADA AMAYA y CONDOMINIO SANTA ANA RESERVADO, llegado en APELACIÓN de SENTENCIA del 13 de diciembre del año 2019, proferida por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Fusagasugá.

SUSTENTACION NUEVA, PARA ACOGER LA IMPOSICION DEL TRIBUNAL, A PESAR DE QUE LA APELACION Y SU CONCESION, LO FUERON ANTES DE LA PANDEMIA, NO PUDIENDO QUEBRANTARSE EL ART. 625 DEL CGP, PARA HACER PREVALECER EL DECRETO 806 DEL 2.020.

CARMEN SMITH SEPÚLVEDA RODRÍGUEZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, me permito manifestar y solicitar:

PRIMERO. – Estando dentro del término de TRASLADO, se VUELVE A PRESENTAR LA SUSTENTACION DE LA APELACION, situación, ya superada y CUMPLIDA en la primera instancia, NO pudiendo VARIARSE LAS REGLAS DE JUEGO, en este momento procesal, pues se incurre en NULIDAD, violación del PRINCIPIO DE LA SEGURIDAD JURIDICA y desconocimiento del Art. 29 de la CN, sobre el DEBIDO PROCESO.

SEGUNDO. - Es evidente, innegable, que la parte APELANTE hizo la SUSTENTACION DE LA APELACION, de manera oportuna, por ello, se concedió el recurso, con la admisión del mismo en la SEGUNDA INSTANCIA.

TERCERO. -Los dictámenes periciales, tenidos en cuenta para la SENTENCIA DE PRIMER GRADO, adolecen en grado sumo, al NO exponer, explicar, las razones de la ciencia de su trabajo técnico, así como sus fundamentos y conclusiones a que llegaron.

CUARTO. - En el transcurso de la tramitación de la segunda instancia, se obtuvo RESPUESTA de FORMA MINERVA, en cuanto a la **IMPRESIÓN**, colocación en el **MERCADO**, con CERTIFICACIÓN, en cuanto a la **FECHA REAL Y VERDADERA** en que tuvo acceso el público, al formato con serial VV-06572601 (es decir, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, utilizado e incorporado, por la parte actora, al expediente, el cual fue tenido como base para la tasación, valoración de las indemnizaciones), teniéndose AHORA, LA CERTEZA de la FALSEDAD Y FRAUDE PROCESAL, respecto de la fecha que se le colocó a tal documento, como de supuesta elaboración o llenado, del día 1° de agosto del año 2015, situación FALSA.

QUINTO. - Ante lo inmediatamente precedente, se impone el Art. 42 del CGP, en armonía con el CÓDIGO PENAL, artículos 417 y 453 y concordancia con el artículo 66 y subsiguientes del CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO PENAL, por haber surgido la evidencia dela FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL Y CONCIERTO PARA DELINQUIR.

SEXTO. - EL JUEZ DICTA SENTENCIA **DEJANDO DE LADO LA PRUEBA PERICIAL**, para Imponer la TESTIMONIAL DE UNA SOLA TESTIGO, DOÑA ADELA CALDAS, **SIN QUE ÉSTA HUBIESE ACREDITADO SU CONDICIÓN DE INGENIERA, ARQUITECTA**, RESIDENTE EN EL CONDOMINIO O, AL MENOS EN LA LOCALIDAD DE FUSAGASUGÁ Y, CON BASE EN ESA ÚNICA PRUEBA, DECIDE CONDENAR A LA DEMANDADA QUE ESTOY REPRESENTANDO PARA ESTA SEGUNDA INSTANCIA.

SÉPTIMO. -Con las pruebas recopiladas, los alegatos de conclusión, así como en la propia SENTENCIA, emerge un inmenso mar de **DUDAS**, pero entonces cabe preguntarnos, sobre el porqué, no se dispó dicha DUDA ¿??. Recordemos que toda **duda**, debe ser resuelta en favor del reo. A propósito del tema, Santo Tomás Moro, en su obra "LA UTOPIA", preconizó el principio

universal, acogido prácticamente en todas las Constituciones de las Naciones Democráticas y algunas que no lo son, en cuanto a que: "Todo hombre es INOCENTE, mientras no se demuestre lo contrario, con evidencia legal".

OCTAVO. – La DEMANDADA mediante escrito reclamo a **FORMA MINERVA**, para que con vista en el seguimiento de **IMPRESIÓN**, colocación en el **MERCADO**, obtener la correspondiente **CERTIFICACIÓN**, en cuanto a la **FECHA REAL Y VERDADERA** en que tuvo acceso el público, al formato con serial VV-06572601 (es decir, el **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, utilizado e incorporado, por la parte actora, al expediente, el cual fue tenido como base para la tasación, valoración de las indemnizaciones), debido a que, debe despejarse la DUDA, respecto de la fecha que se le colocó a tal documento, como de supuesta elaboración o llenado, del día 1° de agosto del año 2015, dirigiéndose a daniela.correa@legis.com.co, ANUNCIANDO que, en la actualidad se está adelantando, ante el TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, SALA CIVIL, a cargo del Magistrado Ponente: JUAN MANUEL DUMEZ ARIAS, dentro de la RADICACIÓN #25290310300120170046401 **ORDINARIO** de **ELVIA HERNÁNDEZ FLÓREZ** y **ANDRÉS GIOVANNI MARTÍNEZ HERNÁNDEZ** Vs. **MAFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.**, **LUZ ADRIANA QUICAZÁN BARACALDO**, **LUZ NELCY PARRADA AMAYA** y **CONDominio SANTA ANA RESERVADO**, llegado en APELACIÓN de SENTENCIA del 13 de diciembre del año 2019, proferida por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Fusagasugá.

EXPUSO que, las dudas, emergen, porque la señora demandante **ELVIA HERNÁNDEZ FLÓREZ**, contando con VIVIENDA PROPIA, siempre, antes, durante y ahora, después de haber llenado la mencionada **FORMA MINERVA**, MANTUVO su domicilio principal, en la capital de la República en la **Carrera 49 B #174 A 32** y, tan sólo acudía de manera esporádica a la casa de veraneo, de descanso, de la Calle 22 #14-80, casa 4E de Fusagasugá.

La certificación con respuesta al presente derecho de petición, se requiere con urgencia, para desvirtuar el contrato preconcebido, de **ARRENDAMIENTO**, para con su hermana **HELENA HERNÁNDEZ FLÓREZ**, habiéndose **UTILIZADO** formato o preimpreso **FORMA MINERVA**, con serial VV-06572601, al cual se

le acomodó como fecha el 1° de agosto del año 2015, por el alquiler de una alcoba. **Existe igualmente, alta probabilidad de que ese formato, no haya salido al mercado para el 1° de agosto del año 2015, sino en fecha POSTERIOR.**

NOTA: la misma señora **ELVIA HERNÁNDEZ FLÓREZ**, antes de acudir al proceso mencionado en el punto PRIMERO, iniciado en el año 2018, presentó acción de TUTELA del año 2017, **suministrando como su dirección la Carrera 49 B #174 A 32, Villa del Prado en Bogotá, siendo casa PROPIA.** Luego, inconcebible, imperdonable, totalmente reprochable, haber acudido a **CONTRATO DE ARRENDAMIENTO**, para hacer creer que paga arrendamientos, situación ajena a la verdad.

En la demanda presentada para el año 2018, proceso conocido ahora por el TRIBUNAL, nos sorprende con la citada FORMA MINERVA, pero, olvida ese contrato de arrendamiento, de ALCOBA, sin que aparezca memorial o escrito MODIFICANDO, VARIANDO el DOMICILIO, en el acápite denominado NOTIFICACIONES, donde se tiene:

NOTIFICACIONES:

- Mis poderdantes: calle 22 A N° 14 - 80, casa 4E condominio Santa Ana Reservado, correo electrónico: carlosriveros@ustadistancla.edu

En los **HECHOS** de la demanda, en contra de la verdad, afirma que, desde el 1° de agosto del año 2015 Elvia Hernández Flórez, se trasladó a la ciudad de Bogotá, donde actualmente paga un canon mensual de arrendamiento de \$800,000 a su hermana Helena Hernández Flórez.

NOVENO. – Sobre esta solicitud a la editorial LEGIS, se obtuvo la siguiente RESPUESTA:



RTA-023-2020

Bogotá D.C., 6 de Mayo de 2020

Señor (a)
LUZ ADRIANA QUICAZAN MARACALDO
Transversal 15 #24-00 casa 49
E-mail: adrianaquicazan@hotmail.com
Fusagasugá - Cundinamarca

ASUNTO: DERECHO DE PETICION

De acuerdo a su solicitud y la información contenida en el oficio, se certifica que la Forma Minerva **FM 5501 CONTRATO DE ARRENDAMIENTO DE VIVIENDA URBANA** con las numeraciones únicas de formulario para identificación **VV-06572601**; pertenece a las formas minerva, y tiene como fecha inicial de impresión **25 DE NOVIEMBRE DE 2016** y fecha de última entrega a bodega **26 DE ENERO DE 2017**, bajo la orden de producción interna N° **40557**.

Atentamente,

LIDA ALVAREZ PARDO
Planeadora y Cotizadora
Comunicación Gráfica
LEGIS S.A

LEGIS S.A.
NIT: 860.961.498-3
Av. Calle 26 No. 82-70 - Correo: 4.255.255 - Apdo. 99-886 - Fax: 4.255.317 - Bogotá, D.C. - Colombia

SEDES REGIONALES:	Baranquilla	Bucaramanga	Cali	Medellin	Persebra	Opague
APARTADO AEREO:	3043	1909	5472	53254	1952	533
TELÉFONO:	325 995	643 2026	667 2500	361 3131	325 7979	266 7000

DÉCIMO. – Con la RESPUESTA obtenida de LEGIS, se CORROBORA que, EFECTIVAMENTE, se FALSEÓ CONTRATO DE ARRENDAMIENTO, al haberlo LLENADO, más de un año ANTES de la FABRICACIÓN DEL FORMATO.

UNDÉCIMO. – La APELACIÓN de la SENTENCIA, se hizo de manera verbal en audiencia, pero, además, con la SUSTENTACIÓN por escrito, dentro de la oportunidad de ley, pero antes del Decreto 806 del 2.020, debiendo prevalecer el art. 625 del CGP.

Con fundamento en el artículo 320 del C.G.P., con el recurso de APELACIÓN, se examinará la sentencia en relación con los **REPAROS** que, de manera concreta fueron alegados, aducidos, sostenidos y fundamentados, tanto en la audiencia en que se profirió, así como en el escrito de sustentación de la apelación, para que, de dicha manera, se pueda acceder a su correspondiente REVOCATORIA o reformar la decisión.

De entrada, debemos advertir, sobre la procedencia del recurso de APELACIÓN, por estar consagrado en el artículo 321 de la codificación aquí citada. Precisamente por ello, fue admitido por esa SUPERIORIDAD.

En cuanto a la oportunidad y requisitos exigidos en su artículo 322 de la compilación que nos ocupa, quedó dentro de la audiencia respectiva, así como en el escrito de sustentación, expuesto cada uno de los argumentos de inconformidad, de manera verbal y escrita, apareciendo allí las razones de la inconformidad con la sentencia.

Con base en lo anterior, la parte pasiva que estoy representando, por obra de los demandantes, quienes acudieron a toda clase de actuaciones, administrativas, constitucionales de tutela, **lograron inducir en error y engaño a las autoridades**, fueron EVASIVOS, al no permitir el ingreso de mi representada, a su vivienda, para poder hacer el examen exhaustivo, del estado de conservación y mantenimiento de la casa 4E, de manera concreta, en cuanto a la comprensión, elaboración de la llamada ACTA DE VECINDAD, obteniendo con ello OBRAR DE MALA FE.

DUODÉCIMO. – Saludable, conveniente, tener en cuenta que, para la acción de TUTELA del año 2017, la promotora de la misma, señora Elvia Hernández Flórez, **suministró como su dirección la Carrera 49 B #174 A 32, Villa del Prado en Bogotá, siendo casa PROPIA.** Luego, inconcebible, imperdonable, totalmente reprochable, haber acudido a la FALSEDAD, FRAUDE PROCESAL, CONCIERTO PARA DELINQUIR, valiéndose de contrato de arrendamiento, para inducir en error y engaño a los funcionarios, haciendo creer que paga arrendamientos, situación ajena a la verdad.

Sobre esta apreciación, ruego tener en cuenta los **HECHOS** de la demanda, donde en contra de la verdad, se afirma que, desde el 1° de agosto del año 2015 Elvia Hernández Flórez, se trasladó a la ciudad de Bogotá, donde actualmente paga un canon mensual de arrendamiento de \$800,000 a su hermana Helena Hernández Flórez.

De igual manera, según la Secretaría de Hacienda de Fusagasugá, la casa de veraneo de la Calle 22 #14-80, casa 4E de Fusagasugá, para el año 2020, presenta AVALÚO por la suma de \$163.863.000, DESVIRTUÁNDOSE, REFUTÁNDOSE los valores periciales, juramento estimatorio de la demanda inicial y su reforma, lográndose con ello inducir en error y engaño al funcionario, para obtener pago superior, a dicho valor, en la sentencia.

DÉCIMO TERCERO. – El 1° de noviembre del año 2012, se adelantó diligencia en oficina de PLANEACIÓN de FUSAGASUGA, donde se advierte por parte del FUNCIONARIO manifestando que, el proyecto #14343 CUMPLE con las NORMAS URBANÍSTICAS. Allí mismo, la convocante Elvia Hernández Flórez, por intermedio de abogada, aporta PLANO de predio contiguo al proyecto #7611, OBSERVANDO la funcionaria de PLANEACIÓN: “... **corroborar que el predio contiguo al proyecto 14343 no cumple con lo determinado en el plano**”.

En documento del 27 de julio del año 2013, dirigido a Planeación Municipal de Fusagasugá, por parte de Luz Adriana Quicazán Baracaldo, presentando QUEJA en contra de Elvia Hernández

Flórez, debido a que a pesar de haber asistido ACOMPAÑADA del Inspector de Obras Jacinto González Sosa, para el levantamiento del acta de vecindad, para desarrollar proyecto 14343 en el lote 5EG, pero que la propietaria de la casa 4E, según escrito presentado el 25 de julio del año 2013 y, con respaldo y evidencia fotográfica manifiesta que su predio se encuentra en muy buen estado, tanto en el interior, como en el exterior, **NO PERMITE hacer OBSERVACIONES al acta llenada por ella, ADMITIENDO que Luz Adriana Quicazán y Nizon Varela TOMARON FOTOS únicamente sobre dilataciones que se observaron, pero no en toda la construcción.** Situación que OBLIGÓ a levantar otra ACTA con las observaciones pertinentes, respaldada con dos testigos, ante la imposibilidad de un acuerdo.

Documento de PLANEACIÓN de Fusagasugá de fecha 9 de octubre del año 2013, dirigido a Luz Adriana Quicazán Baracaldo, en el que se le manifiesta tener conocimiento de la problemática, así como que las actas de vecindad son responsabilidad de los vecinos colindantes y el director de la obra, constructor.

Documento del 9 de octubre del año 2013, dirigido por Luz Adriana Quicazán al Consejo de Administración del Condominio Santa Ana Reservado, manifestando que en inspección realizada por el arquitecto Ricardo Romero Mora, encontró cumplimiento a cabalidad, exceptuando fachada frontal, solicitando comunicación escrita para posibilidad de dicha modificación.

ACTAS DE VECINDAD.

A). Del día sábado 24 de agosto del año 2013. La cual contiene la firma de las HERMANAS Elvia y Helena Hernández Flórez, **con la firma de Luz Adriana Quicazán Baracaldo.** En dicho documento, punto 3°, se lee:

“3°). TESTIGOS GRIETAS y/o FISURAS.

Se tomaron fotografías detalladas de las fisuras existentes. Se dejó un testigo en la alcoba principal...”

B). El 25 de julio del año 2013, quien apareció como TESTIGO en el proceso, siendo funcionario de PLANEACIÓN de Fusagasugá, el señor Jacinto González Sosa, participó en la REDACCIÓN de documento denominado ACTA DE VECINDAD, elaborado de puño y letra por la señora Elvia Hernández Flórez, confeccionado para ANTES de iniciar las obras de construcción, las cuales comienzan en agosto del año 2013. Pero, consignando FALSEDAD, en el sentido de encontrarse la casa 4E en perfecto estado.

DÉCIMO CUARTO. – LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN de la Oficina de PLANEACIÓN de Fusagasugá #1063-02.01583, para el PROYECTO #14343, propiedad de Luz Adriana Quicazán Baracaldo, teniendo como PROFESIONAL Responsable al Arquitecto José Luis Coral Insuasty (A quien no se le convocó para integrar el contradictorio).

DICTAMEN PERICIAL, CONCEPTO TÉCNICO emitido por la firma **MIYAMOTO INTERNATONAL COLOMBIA de la Carrera 7 b Bis #127-36, teléfonos 7953618 y 3153614929, realiza evaluación estructural de afectación con fecha 26 de febrero del año 2018.**

En el acápite denominado información básica, relaciona documentos recibidos así:

- 1. Estudio de patología de la casa 4E, de fecha julio de 2017 realizado por el ingeniero Carlos Alejandro Riveros Villalobos.**
- 2. Acta de vecindad de visita con fecha 25 de julio del año 2013.**
- 3. Informe técnico de inspección de obra de fecha 15 de octubre de 2015.**
- 4. Estudio de suelos al lote 5E-G de junio del 2012 por el ingeniero Jairo E. Gómez.**
- 5. Valoración estructural casa 4 de la manzana E, por el ingeniero Guillermo Arias Alvarado.**
- 6. Planos estructurales y arquitectónicos aprobados para la casa 4 de la manzana E.**

Se indica no haberse tenido acceso a la casa 4E pero que la fachada principal no presenta grietas, ni ninguna lesión aparente.

En el punto 5, denominado análisis preliminar de afectación, se precisa sobre el movimiento de suelos inherentes al proceso constructivo y al proceso de construcción, siendo posible que las deformaciones del suelo, incidan en algún comportamiento o movimiento de la vivienda existente, siendo por ello, evaluar otras posibilidades como lo pueden ser la mala calidad de los materiales empleados en la construcción de la casa 4E, atendiendo el informe de “Estudio de patología a la casa 4E, de julio del 2017, elaborado por el ingeniero Carlos Alejandro Riveros Villalobos”, al relacionar en el numeral 3.3.10 pruebas y ensayos de laboratorio (destrutivos) no presentando resultados de extracción de núcleos para el análisis de fallas mecánicas para vigas, columnas y losas de entrepisos, con el fin de constatar la resistencia de los materiales que fueron empleados, tampoco se relacionan comprobaciones por ferrosacan, con el fin de constatar que la cantidad de acero empleado en los elementos estructurales es la adecuada y aprobada en los planos de construcción. Se hace referencia a reglas básicas establecidas como mínimos por las normas de diseño y construcción sismo resistente colombiana (ley 400 de 1998). Para que pueda enmarcarse dentro de un estudio de vulnerabilidad sísmica (Título A.10 de la norma NSR-10) de la vivienda afectada que permita evidenciar su calidad de diseño y construcción, si esta fue afectada o no por la construcción de la edificación nueva o determinar el grado de afectación de las edificaciones nuevas construidas.

El proceso seguido corresponde a un “Assessment” o evaluación estructural, técnica o metodología ampliamente conocida a nivel internacional, para la evaluación de edificaciones existentes, valoración inicial que permite determinar parámetros iniciales de

investigación detallada y muestra lineamientos básicos para determinar de manera preliminar patologías o comportamientos anormales de las edificaciones.

Atendiendo los planos aprobados para la construcción de la casa #4E se tiene que:

CIMENTACIÓN. Es superficial con zapatas aisladas y vigas de amarre que reposan sobre concreto ciclópeo, que apareció compactado.

ANOMALÍAS. Atendiendo el plano de planta y las notas generales, se detectan algunas **INCONSISTENCIAS**, dado que, en el plano de detalles estructurales, en observaciones, se establece que la distancia máxima entre columna deberá ser de 4.0m, como se puede apreciar en la planta de cimentación, esto no se cumple, dado que hay algunas columnas cuya distancia supera esta máxima establecida y aprobada, como se indica en la figura 5.1, estas distancias señaladas son de 4.60m.

Como se puede apreciar, la losa fisurada, corresponde a la de mayor luz, según se presentó en el ítem 5. 1, además, el informe de "Estudio de Patología a la casa 4E del conjunto Santa Ana reservado (julio 2017- Ing. Carlos Alejandro Oliveros Villalobos)" numeral 3.3.5, no se especifica si la losa es maciza o aligerada, ya que expresa que "por tipología de espesor mínimo de la losa para ser caso de maciza simplemente apoyada: cumple con lo normado". Se hizo variación, modificación de placa aligerada a maciza, haciendo que la vivienda sea más vulnerable a las deformaciones excesivas.

No se cumple en la obra con tablas para el espesor mínimo, en cuanto a losas macizas, por estar apoyadas, pudiendo existir miembros de tipo de viga, en las losas de entrepiso. No descartándose la posibilidad de que la fisura que existe en la losa de entrepiso pudo ser causada por la deflexión de la losa.

En lo que respecta a fisura de muros en el segundo piso, puede haber ocurrido por la flexión de la losa. Debido a que algunos muros no poseen continuidad vertical, que permita transferir las cargas de los muros del segundo piso al

primero y, luego a la cimentación y, ello puede causar la deformación de la losa.

CONCLUSIONES: la edificación donde se encuentran las casas 5E1 y 5E2, tienen aislamiento lateral de 5 cm, respecto de la casa 4E y, no presenta problemas de verticalidad, por ende, se puede afirmar que ésta no está ejerciendo aparentemente esfuerzos sobre la casa 4E.

Teniendo en cuenta la calidad de construcción, el tipo de construcción, así como la calidad actual de las edificaciones nuevas, se **CONCLUYE** preliminarmente que la patología presente en la vivienda 4E, corresponde a un exceso de carga en los muros laterales, producto de sobrecarga de la losa de entrepiso, pues probablemente no está transporando de manera apropiada las cargas a los elementos de transferencia de carga y, en conclusión, origina las deformaciones verticales, en consecuencia, las fisuras y, las demás patologías presentes.

DICTAMEN PERICIAL, CONCEPTO TÉCNICO emitido por la firma **P&V construye de la Avenida Las Palmas #7-41, oficina #302 de Fusagasugá.** Con fecha agosto del año 2015, por intermedio del ingeniero Guillermo Arias Alvarado realiza VALORACIÓN ESTRUCTURAL sobre LOTE #04 de la manzana E de Santa Ana reservado.

Se realiza estudio estructural para determinar causas de agrietamiento de vivienda.

El área donde se localiza el lote 4E es zona ONDULADA, con curvas de nivel desplazadas en sentido oriente-occidente en área de 127.50 m². La vivienda, se construyó en dos pisos, el primero a dos niveles contando con: sala, comedor, cocina, baño, escaleras de acceso al segundo piso y estudio.

En el segundo piso hay cuatro alcobas con clóset, dos baños y dos terrazas.

Cubierta en teja tipo eternit.

Fachada con ladrillo a la vista, interior de la vivienda en mampostería con ladrillo bloque #5.

Placa de entrepiso aligerada con bloque.

LA VIVIENDA NO ESTÁ CONSTRUIDA DE ACUERDO A LOS PLANOS ARQUITECTÓNICOS. (Ver folio seis).

En la página 9, están los datos e información general del ingeniero, su correo electrónico, celular, dirección, matrícula profesional.

Se precisó que en el entorno se presentan accidentes topográficos, consistentes en la depresión de la quebrada "Balmoral".

Se enfatiza en que atendiendo el plano aprobado del proyecto #7 611, se hace referencia a cimentación compuesta por vigas de amarre de 30 × 30 cm, apoyadas en concreto ciclópeo de alturas mínima 0.50 centímetros, zapatas de 1 X 1 metros y arranque columnas; según el plano se presentan 16 columnas de 20 × 20 cm. **(Es decir, con dimensiones 10 cm inferiores al plano aprobado)**. Lo anterior según el folio 11.

En el folio 12, se hace referencia a la VULNERABILIDAD, indicando que es evidente, toda vez que la estructura de SOPORTE, tanto en planos como en la vivienda **NO PRESENTAN LOS ELEMENTOS PORTANTES EXIGIDOS EN LA NORMA 1400 de 1984. No hay simetría de muros.**

Folio 13. Presenta dos fotografías con la descripción correspondiente, para resaltar dilatación en columna ubicada en el balcón de la alcoba principal, así como en columna suspendida en su desarrollo.

Haciendo referencia a la MAMPOSTERÍA señala que se trata de ladrillo bloque hueco, SIN REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL (área de cubierta). Lo explica con las fotografías 6 y 7, **resaltando que la coronación de los muros, se encuentra sin vigas de confinamiento.**

En el folio 24, acápite denominado OBSERVACIONES, se encuentra:

La vivienda 4E **CARECE** de terreno de fundación óptimamente compactado bajo los pisos (enchapes).

En la fachada de la vivienda 4E se presenta una dilatación vertical con respecto a la casa 3E.

La casa 5E tiene una separación de 5 cm con relación a la casa 4E, que fue dejada de acuerdo con las normas de sismo resistencia NSR 10.

En los andenes y acceso a la casa 4E se presentan DILATACIONES, FISURAS y DESPRENDIMIENTO PARCIAL del piso. Los cuales OBEDECEN a la MALA COMPACTACIÓN del terreno y mala adherencia del concreto.

En el folio 25, en cuanto al primer piso se indica la existencia de FISURAS y GRIETAS en pisos, muro y placa de entrepiso. La baldosa de piso, presenta fisuras y grietas en sentido longitudinal, desde el acceso a la vivienda, hasta el patio de ropas. El techo, en las áreas de sala y comedor, presenta dilataciones en sentido longitudinal y otras fisuras con punto de encuentro en depresión radial a los centros de la placa (rosetones). Las baldosas del patio anexo al desagüe sifón están agrietadas. Los dinteles de puertas y ventanas están fisurados por ambas caras. Los muros colindantes con la casa 5E, no presentan ninguna falla estructural.

En lo que respecta al piso segundo: se presentan fisuras y grietas bastante pronunciadas en las coronas de los muros. Los dinteles de las puertas y ventanas se hallan agrietados longitudinalmente en su totalidad y por ambas caras. Los enchapes de entrepiso y muros, presenta fisuras en la zona de hall, circulación y baños. La placa de entrepiso, presenta dilatación longitudinal en el marco del vacío de la escalera. Existen **COLUMNAS SUSPENDIDAS** en su desarrollo, es decir, no son continuas, estas se suspenden en la placa de entrepiso. Es NOTORIO el MAL ESTADO de material de pañete, que **fácilmente se puede penetrar manualmente con las uñas**. Se evidenció desprendimiento parcial de pañete al someterlo al impacto leve con un esfero metálico. Los muros colindantes con la casa 5E no presentan ninguna falla estructural.

En lo relacionado con la CUBIERTA, se anota:

No existen vigas de confinamiento en la coronación de los muros. No hay trabas ni grafiles de anclaje en los cambios de dirección de los muros.

Folio 26. En OBSERVACIONES FINALES se destacan:

1. Se **presume una baja compactación del relleno aplicado** en las áreas de soporte del piso general.
2. Las luces entre elementos de soporte de carga son amplias en ambos sentidos, especialmente en el área social de la vivienda. Esta área está sobrecargada desde el segundo piso.

3. La **falta de una estructura de soporte óptima en primer piso**, como también la utilización de materiales de construcción de regular calidad, son factores que están afectando la estabilidad de la vivienda.
4. El diseño arquitectónico y la construcción exponen unas áreas de mayor carga en el 2° piso sobre una área de vacío amplio en el primer piso, sin que se evidencie un reforzamiento estructural sobre esa área. Por lo que la distribución de cargas no es uniforme y su estructura de soporte en esa zona de la constitución es deficiente.
5. **Las interrupciones en el desarrollo de las columnas es una práctica peligrosa para el trabajo al que aquí se está sometiendo a la estructura, carece de pórticos y anclajes exigidos por la norma de sismo resistencia.**
6. **La falta de confinamiento o viga de coronación y anclajes de los muros del 2° piso y cubierta, están dejando una estructura liberada y a riesgo de volcamiento ante un sismo de mediana intensidad.**
7. La placa de entrepiso está presentando pandeo por mayores esfuerzos para los que está construida; **factor que se presenta con mayor intensidad en el área de la escalera.**
8. La poca adherencia en los pendientes “escarchamiento” evidencia una muy mala calidad de los materiales utilizados en la construcción de la vivienda.
9. **Por lo observado en la vivienda 4E, esta no garantiza su estabilidad ante sismos de mediana intensidad ya que la estructura carece de elementos de soporte estructurales laterales y de confinamiento requeridos para el trabajo estructural al que está sometida.**
10. Bajo la vivienda 4E y su entorno, no se evidencia una remoción en masa.
11. **Al estar separada (5 cm) la vivienda 4E de la vivienda 5E no existen esfuerzos de jalonamiento entre las estructuras.** Esto se presenta al estar los muros laterales en buen estado después de su resane y pintura. No hay esfuerzos laterales.
12. La vivienda 5E es estable, no presenta asentamientos diferenciales de ninguna índole.

Folio 27. CONCLUSIONES.

La valoración fue solicitada por la señora Adriana Quicazán propietaria del predio, vivienda 5E y, corresponde a lo observado el 10 de agosto del año 2015, en VISITA COLECTIVA acompañada por PROPIETARIOS y ABOGADOS de las viviendas 4E y 5E, cuyas personas fueron orientadoras de esa visita y testigos de estado actual de la vivienda y a quienes también se les informó del estado crítico de la misma.

En la vivienda 4E se CONCLUYE:

1. Que **no se evidencian esfuerzos laterales de las viviendas vecinas**, ni de desplazamiento en masa del sector.
2. **Es evidente la mala construcción de la vivienda 4E, tanto en materiales como en la disposición estructural.**
3. Que esa mala construcción fue visualizada por los asistentes a la visita de obra y está reflejada en la falta de elementos de soporte requeridos en el diseño y construcción para una vivienda de 2 pisos, según la norma vigente a la fecha de construcción y hoy en día contemplada por la NORMA NSR 10.
4. La **vivienda 4E no es apta para recibir las cargas vivas y muertas solicitadas; por la deficiencia en su diseño, construcción y por los materiales empleados para la construcción de la misma.**
5. La vivienda 4E, objeto del presente estudio, no cuenta con la estructura de soporte requerida para soportar sismos de mediana intensidad; **además no cumple con lo exigido en la norma 1400 de 1984.**
6. La construcción de la vivienda 5E no afectó, ni está jalonando la casa 4E.
7. Que dada la mala construcción de la vivienda 4E ésta requiere de manera urgente un reforzamiento estructural, que mitigue los asentamientos diferenciales progresivos, que se están presentando día a día.

DÉCIMO QUINTO. –

DÉCIMO SEXTO. – Se busca, por parte del Magistrado Ponente y, los Magistrados que integran la Sala, enmendar, corregir la decisión equívoca del Funcionario que tramitó y resolvió la

primera instancia, pues contrariando el principio constitucional de la BUENA FE, decidió de antemano, aplicar CONDENA, sin sopesar, tanto lo favorable como lo desfavorable que se debatió en el correspondiente proceso. Lo mismo la prevalencia de la norma posterior sobre la anterior. La prevalencia de la norma constitucional sobre la ordinaria. Lo anterior, debido a que se estableció de varias maneras, en la actuación que, la casa de los demandantes, no fue construida, **RESPETANDO LA LICENCIA O PERMISO DE PLANEACIÓN Y, ADEMÁS, POR HABER HECHO AMPLIACIONES, TRABAJOS, SIN CUMPLIR LOS PARÁMETROS PROPIOS DE LA CONSTRUCCIÓN ADECUADA.** Es decir, se construyó fuera de lo ordenado y permitido en la respectiva LICENCIA.

Igualmente debe operar y aplicarse el INDICIO en contra de los demandantes, al haberse negado a permitir la INSPECCIÓN, recorrido, visita a su casa, por parte de los futuros demandados.

Artículo 165. Medios de prueba.

Son medios de prueba la declaración de parte, la confesión, el juramento, el testimonio de terceros, el dictamen pericial, la inspección judicial, los documentos, los **indicios**, los informes y cualesquiera otros medios que sean útiles para la formación del convencimiento del juez.

El juez practicará las pruebas no previstas en este código de acuerdo con las disposiciones que regulen medios semejantes o según su prudente juicio, preservando los principios y garantías constitucionales.

Artículo 233. Deber de colaboración de las partes.

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como **indicio** en su contra.

Si alguna de las partes **impide** la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

Parágrafo.

El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Artículo 240. Requisitos de los indicios.

Para que un hecho pueda considerarse como **indicio** deberá estar debidamente probado en el proceso.

Artículo 241. La conducta de las partes como indicio.

El juez podrá deducir **indicios** de la conducta procesal de las partes.

Artículo 242. Apreciación de los indicios.

El juez apreciará los **indicios** en conjunto, teniendo en consideración su gravedad, concordancia y convergencia, y su relación con las demás pruebas que obren en el proceso.

Artículo 280. Contenido de la sentencia.

La motivación de la sentencia deberá limitarse al examen crítico de las pruebas con explicación razonada de las conclusiones sobre ellas, y a los razonamientos constitucionales, legales, de equidad y doctrinarios estrictamente necesarios para fundamentar las conclusiones, exponiéndolos con brevedad y precisión, con indicación de las disposiciones aplicadas. **El juez siempre deberá calificar la conducta procesal de las partes y, de ser el caso, deducir indicios de ella. ...**

Artículo 281. Congruencias.

La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidos en la demanda y en las demás oportunidades que este código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y **hubieren sido alegadas** si así lo exige la ley.

No podrá condenarse al demandado por cantidad superior o por objeto distinto del pretendido en la demanda ni por causa diferente a la invocada en esta.

Si lo pedido por el demandante excede de lo probado se le reconocerá solamente lo último.

En la sentencia se tendrá en cuenta cualquier hecho modificativo o extintivo del derecho sustancial sobre el cual verse el litigio, ocurrido después de

haberse propuesto la demanda, siempre que aparezca probado y que haya sido alegado por la parte interesada a más tardar en su alegato de conclusión o que la ley permita considerarlo de oficio.

Artículo 282. Resolución sobre excepciones.

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

ART. 83 de la Constitución Nacional. Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la **buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquéllos adelanten ante éstas.**

Conc.: arts. 2 inc.2º, 6º, 23, 29, 84, 86, 87, 89, 90, 92, 121, 209, 268-8. C.C., art. 769; L. 600/2000, art. 18; L. 906/2004, art. 12. Sents. T-422, 427, 457, 460, 475, 499/92.

DÉCIMO SEPTIMO. – RESPONSABILIDAD POR RUINA ORIGINADA EN UN VICIO DE CONSTRUCCIÓN

ART. 2351. **Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniere de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3ª del artículo 2060.**

ART. 2060. Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan

primitivo; salvo que se haya ajustado a un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

3. Si el edificio parece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final.

4. El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.

5. Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario.

NOTA: El numeral segundo refleja la llamada “teoría de la imprevisión”; y, en el numeral tercero debió haberse citado el inciso final de artículo 2057 y no el del 2041.

Conc.: art. 2351.

APLICACIÓN EXTENSIVA DE PARTE DEL ARTÍCULO 2060 A LOS ARQUITECTOS

ART. 2061. Las reglas 3, 4 y 5 del precedente artículo se extienden a los que se encargan de la construcción de un edificio en calidad de arquitectos.

RESPONSABILIDAD EN ACTIVIDADES PELIGROSAS

ART. 2356. Por regla general todo daño que pueda imputarse a malicia o negligencia de otra persona, debe ser reparado por ésta.

Son especialmente obligados a esta reparación:

1. El que dispara imprudentemente un arma de fuego.
2. El que remueve las losas de una acequia o cañería, o las descubre en calle o camino, sin las precauciones necesarias para que no caigan los que por allí transiten de día o de noche.
3. El que obligado a la construcción o reparación de un acueducto o fuente, que atraviesa un camino, lo tiene en estado de causar daño a los que transitan por el camino.

Conc.: art. 2457.

REDUCCIÓN DE LA INDEMNIZACIÓN POR CONCURRENCIA DE CULPAS

ART. 2357. La apreciación del daño está sujeta a reducción, si el que lo ha sufrido se expuso a él imprudentemente.

PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN DE PERJUICIOS

ART. 2358. Las acciones para la reparación del daño proveniente de delito o culpa que puedan ejercitarse contra los que sean punibles por el delito o la culpa, se prescriben dentro de los términos señalados en el Código Penal para la prescripción de la pena principal.

Las acciones para la reparación del daño que puedan ejercitarse contra terceros responsables, conforme a las disposiciones de este capítulo, prescriben en tres años contados desde la perpetración del acto. *Conc.: art. 2545. C.P., art. 108.*

DÉCIMO OCTAVO. – Para el momento de la sentencia con motivo de la apelación, el Señor Juez de la primera distancia, edificó la decisión, en la presunción de actividad peligrosa de la demandada apelante y, con base en ello, olvidó hacer el análisis ponderado, juicioso de la prueba recaudada, entre éstas, los interrogatorios a instancia de parte, con la valoración ajustada a la ley, restó y dejó de lado los dictámenes periciales aportados por la parte pasiva, omitió examinar la prueba documental y, en últimas, prevaleció su capricho, para imponer la calificación SUBJETIVA, dejando de lado la objetividad.

DÉCIMO NOVENO. – Debemos insistir que, en la audiencia de práctica de pruebas, alegatos, los testigos NO fueron unísonos, al sostener posiciones y versiones contrarias, al igual que lo aconteció con las 3 denominadas ACTAS de VECINDAD, así como con los 3 o más dictámenes periciales. Sin dejarse explicación justificativa y valedera, para desvirtuarlos, indicar por qué se decidió tener en cuenta uno solo de ellos, descartando los demás, no sólo en cuanto a los testigos, sino también sobre los dictámenes periciales.

Atentamente,



Carmen Smith Sepúlveda Rodríguez.
CC #37.798.631 de Bucaramanga.
T.P. #29.976 CSJ.

