

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Rocío Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO
BOGOTÁ D. C., VEINTINUEVE (29) de AGOSTO de DOS MIL
VEINTITRÉS (2023)

I. ANTECEDENTES:

DEMANDA, PRETENSIONES Y HECHOS:

María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo, a través de apoderado judicial instauró demanda contra la citada accionada **Martha Rocío López León** a fin de obtener la declaración de responsabilidad por los daños causados al inmueble de su propiedad ubicado en la carrera 9 C N° 118-31 hoy carrera 9 B N° 117 A 71 Edificio el Refugio Apartamento (Bifamiliar) de la urbanización Santa Barbara Central de esta ciudad con matrícula inmobiliaria N° 50N-960387

Estiman los perjuicios por daño emergente en la suma de \$883'289.988 mcte., discriminados así:

- . - La suma de \$705'330.580 mcte., por concepto de la reposición de la construcción del inmueble afectado con los mismos materiales y acabados según concepto de Patología e Ingeniería Industrial S.A.S.
- . - La suma de \$35'203.913 que corresponde al valor que cuesta demoler el inmueble afectado
- . - La suma de \$84'915.000 mcte., las sumas que han tenido que cancelar los demandantes por concepto de arriendo al haber tenido que desalojar el inmueble desde el 1 de febrero del 2015 hasta la fecha de presentación de la demanda.
- . - La suma de \$36.518.000 mcte., valor de los impuestos prediales pagados por los demandantes por los años gravables desde 2015 hasta 2018
- . - La suma de \$8.720.000 que han sido pagados por vigilancia.
- . - La suma de \$8.010.485 pagada a la sociedad PATOLOGIA E INGENIERIA ESTRUCTURAL para determinar los daños al inmueble de los actores-.
- . - \$542.450. Valor del avalúo del inmueble pagado a Avalúos de Colombia.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

.- La suma de \$4.150.000 pagados a Diego Hernández por trasteo y bodegaje.

Igualmente, también como daño emergente(sic) a folio 545 de la demanda solicita desde 1º de septiembre de 2014 hasta el 1 de julio de 2018 la suma de \$221.800.000 por concepto de usufructo que deberían percibir como arrendamientos hasta que se les indemnice o repare por los demandados a razón de \$4.000.000 mensual y además los que se sigan causando

A varios de los rubros solicitados se solicita el reconocimiento de intereses, y además los perjuicios morales equivalentes a 100 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Como fundamento de sus pedidos los demandantes adujeron en resumen los siguientes hechos:

Afirmaron ser ocupantes del inmueble la propietaria del inmueble y su familia, Sra. María Eugenia Robayo del inmueble situado en la carrera 9 B No 117 117 QA 71 en el que hace parte del bifamiliar denominado Edificio El Refugio, quien lo adquirió desde el 6 de agosto de 1986. Agregan que la demandada Martha Roció López es la propietaria del inmueble situado en la Carrera 9 B No 117ª- 79.

Afirman que a la demandada le fue otorgada por la curaduría urbana No 5 licencia para construir el edificio Monir en el inmueble de su propiedad antes referido que data del 7 de mayo de 2013, labores de construcción que adelantó a través de persona encarga de la obra realizando excavaciones y luego la construcción.

Que los demandantes adelantaron prueba de inspección judicial anticipada ante el Juzgado 46 Civil Municipal con intervención de perito el 25 de octubre de 2013 para determinar el estado de conservación de su inmueble el que concluyo que el inmueble de los actores se encontraba

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

en perfectas condiciones, sin grietas ni fisuras, ni amenaza de ruina, , hundimientos y humedades.

Que por el producto de las obras del edificio Monir el inmueble de los actores se afectó la estructura de su bien en cuanto a sus cimientos, losa del piso, muros y adosamiento estructural e informa que, por esos problemas, los hundimientos, averías en redes hídricas, eléctricas y gas doméstico, problemas de apertura y cierre de ventanas, puerta de entrada principal y garaje,

Expresa que el 13 de agosto de 2013 en visita realizada por el IDIGER se le ordeno su evacuación, entidad que en el trámite de una querella instaurada por los actores ante el inspector 1C distrital de policía de Asaquen conceptuó que el inmueble amenazaba ruina.

Informan que contrato con la firma PATOLOGIA E INGENIERIA ESTRUCTURAL SAS la que con intervención de tres ingenieros que menciona concluyó que los daños del inmueble de la demandante se debieron a *"un desequilibrio del suelo de fundición generados por efectos de la misma. Este desequilibrio se vio desde el momento en que se inició la excavación para los sótanos, sin tomarse las debidas precauciones de contención del terreno por parte de la constructora reflejadas en un inadecuado apuntalamiento y soporte de las pantallas del sótano (hecho que la firma Cimentaciones de Colombia dejo claramente establecido en su comunicación de marzo 13 de 2014 dirigida a los responsables de la construcción del proyecto "MONIR" dando lugar a un fenómeno de arrastre del terreno"*

Expone así mismo que en esa Comunicación del 13 de marzo de 2014 esa empresa PATOLOGIA dirigida al arquitecto GERMAN RODRIGUEZ advirtió al proyecto MONIR que realizara las vigas de cabecal, vigas puntuales y transversales que servían para apuntalar las pantallas antes de iniciar las excavaciones del primer sótano y de esta manera evitar que las construcciones aledañas se movieran y luego

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

construir la viga cinturón e igualmente las vigas diagonales puntales y transversales

Agrega el actor que, en carta del 6 de marzo de 2015 dirigida a otro propietario afectado colindante, señor RUBEN BARBACHANO, la empresa CIMENTACIONES DE COLOMBIA le indicó que las recomendaciones dadas al edificio MONIR no fueron atendidas y ello origino el movimiento del terreno

Expresa que el ingeniero CARLOS PARADA en concepto rendido a CIMENTACIONES indica que el edificio MONIR no había cumplido con la construcción de pantallas, vigas y pilotes para evitar el movimiento del terreno.

Apunta que se pone de presente que los daños ocasionas al inmueble de la actora tuvieron como causa determinante la edificación elevada en el inmueble referido del propiedad de la demandada sobre el cual se realizó la edificación del edificio MONIR quien no tuvo precauciones y ni puso mayor cuidado para prevenir perjuicios causados a los bienes colindantes al no ejecutar las obras que le fueron recomendadas.

Que conforme los patólogos el inmueble de la demandante no es posible repararlo, sino que debe ser demolido por cuanto sufrió graves desplazamientos y fisuras debiendo s reparar sus bases u y estructuras para volverlo a construir

Encontrándose reunidos los requisitos de ley se admitió la demanda en fecha 22 de agosto de 2018, providencia que le fue notificada a la parte demandante por anotación en estado y al demandado en forma personal el 18 de marzo de 2019 según acta visible a folio 621.

Dentro de la oportunidad legal, la demandada allegó contestación a la demanda y se opuso a las pretensiones de la demanda.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

En suma, los hechos respecto a la responsabilidad endilgada a ella no los acepta, insiste en que la demandante por su actitud renuente contraria a la probidad, buena fe y lealtad al no permitir los estudios propuestos por ella, impidiendo el ingreso de profesionales de la construcción de la demandada para que efectuaran acciones para mitigarlos, con lo que la actora agravó y no mitigó los daños faltando al deber de mitigar o reducir el daño

Que por el contrario la demandante abandonó el inmueble no efectuando ningún mantenimiento

Alega la demandada que el inmueble de la accionante ya había sido afectado e intervenido con anterioridad a la construcción del edificio Monir y que igualmente fue modificado antes de la obra del edificio sin tener licencia.

Invoca que los daños que sufrió el inmueble de la actora se agravaron por su negligencia al no mitigarlos por lo que la indemnización que solicita no corresponde a los daños causados, y agrega que por demás el inmueble es reparable por lo que no debe ser demolido como se pide.

En los hechos comunes que se formulan para todas las excepciones afirma que la demandada contrato la ejecución de la obra, incluida la excavación, con la empresa CIMENTACIONES DE COLOMBIA, que la excavación se realizó el 15 de noviembre de 2013.

Que en la misma cuadra en donde se construyó el edificio MONIR hay otras edificaciones construidas con posterioridad a la casa de los actores y algunas levantadas antes que el edificio MONIR que han permitido asentamientos diferenciales

Invoco la accionada como excepciones de mérito las que denominó así:

1. NO ESTAR ACREDITADOS LOS FACTORES CONSTITUTIVOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

2. *EXISTENCIA DE VINCULO JURIDICO ENTRE LA DEMANDA Y UN EMPRESARIO DE LA CONSTRUCCION QUE LA LIBERA DE TODA OBLIGACION CON LOS DEMANDANTES.*
3. *AUSENCIA DE CULPA POR PARTE DE LA DEMANDADA MARTHA ROCIO LOPEZ LEON.*
4. *ESTAR SOMETIDO EL INMUEBLE DE PROPIEDAD DE LOS ACTORES AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL QUE IMPIDE LA PROSPERIDAD DE LAS PRETENSIONES INDEMNIZATORIAS Y DENOMINADA COSTO DE REPOSICION O RECONSTRUCCION DEL INMUEBLE AL IGUAL QUE EL COSTO DE DEMOLICION.*
5. *EXORBITANTE ESTIMACION DE PERJUICIOS*
6. *PRESCRIPCION*
7. *GENERICA Y CONSISTE EN TENER POR ALEGADAS TODAS LAS EXCEPCIONES QUE RESULTAN PROBADAS DENTRO DEL PROCESO DE LA REFERENCIA.*

Surtido el traslado de las excepciones, la parte demandante dentro del término descorre traslado.

II. CONSIDERACIONES:

1. Iniciemos este acápite haciendo referencia a la regularidad del entramamiento de la relación jurídica procesal y sus postulados. Los presupuestos que conducen a la materialización de este aspecto, en el sub lite, se dan a cabalidad.

2. El objeto central y pretensión de esta acción, es determinar si la demandada con la realización de la obra Edificio Monir, ubicado en la causo daños materiales al inmueble de los aquí demandantes, y si es así determinar los daños y perjuicios que deben ser resarcidos y su monto.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

En primer lugar, menester es hacer unas precisiones jurídicas respecto de la responsabilidad civil y consecuente indemnización de perjuicios referida a la proveniente de una edificación.

3. El artículo 669 del Código Civil establece; *"el dominio (que se llama también propiedad) es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra ley o contra derecho ajeno"*.

En virtud a ello, el propietario de un bien tiene el derecho al uso y goce del mismo pero dicho ejercicio no puede ir en contra de la ley ni del derecho ajeno. Y es por ello que quien en el desarrollo o en ejercicio de las facultades provenientes de su derecho de propiedad cause daño al derecho de otro, -que puede ser al derecho de propiedad ajeno- debe acudir a repararlo.

En este caso la aquí demandada es claro podía hacer el uso y goce del bien inmueble su propiedad situada en la carrera 9 B No. 117 A 79 - para el asunto construir un edificio sobre él, pero el ejercicio de ese derecho no podía ir en contravía ni de la ley ni del derecho de la demandante, también de dominio y de sus facultades inherentes, sobre el bien ubicado en la carrera 9B N° 117 A 71 de esta ciudad.

En el sub examine, es pacífico y aceptado que el inmueble de la demandante MARIA EUGENIA DE JESUS ROBAYO VELEZ sufrió uno daños con la construcción del edificio por parte de la demandada en el lote de propiedad de esta, más en la responsabilidad que se genera por este tipo de actuar en nada se involucra el elemento subjetivo de la culpa; en efecto, es un tipo de responsabilidad objetiva sobre lo cual la Corte en su jurisprudencia de antaño se refirió así:

"en específica referencia al derecho de dominio, descansa en el régimen jurídico de la objetiva, en cuanto, por más lícito que sea el

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

ejercicio de dicha prerrogativa, el dueño no está autorizado para dañar a los demás”¹

En este punto la responsabilidad se predica de quien se aprovecha de su derecho y saca provecho de este, pero a costa de quienes soportan del daño y por ello es procedente que se restablezcan los derechos de manera equitativa, bien porque el mismo se causó a pesar de la prudencia o diligencia o bien de manera ilícita, sin precaución o dolosa.

Todo ello afín con la doctrina que expresa que *“quien ha sufrido un daño es justo que reciba un resarcimiento, independientemente de que el hecho que lo causó haya sido causado o no con culpa. De otra parte, quien utiliza, en las actividades productivas o en la vida privada, medios que son per se fuentes de peligro acepta, por eso mismo, la eventualidad de causar un daño a otros; debe, en consecuencia, asumir el riesgo de resarcir”²*.

Para la consumación del daño, se ha transitado por diversas teorías por parte de la Jurisprudencia de la Corte, *“neutralización de presunciones”³*, *“presunciones reciprocas”⁴* y *“relatividad de la peligrosidad”⁵* no obstante todo ello, desde la sentencia del 24 de agosto del 2009 se retomó la tesis de la intervención causal de los agentes involucrados, *“examinar a plenitud la conducta del autor y de la víctima*

¹ CSJ. Civil. Vid. Sentencias de 11 abril de 1930 (XXXVII-507), 31 de agosto 1954 (LXVIII-425), 13 de marzo 1970 (CXXXIII-136) y 30 de abril de 1976 (CLII-111).

² Traducción propia del italiano. En: GALGANO, Francesco. Ob. cit. Pág. 112

³ Tenía aplicación en los eventos de responsabilidad donde se habla de presunción de culpa, es decir, cuando se ejerce una actividad riesgosa. Dicha teoría afirmaba que las presunciones se aniquilaban, para dar paso a la culpa probada (CSJ SC 5 de mayo de 1999, rad. 4978). Durante su implementación, un sector de la doctrina se oponía a la misma, por “(...) carecer de fundamento normativo, toda vez que el hecho de haberse causado el daño por la intervención encontrada de dos cosas riesgosas no puede provocar una mutación normativa, es decir, pasar del riesgo como factor de imputación, a la culpa probada (...)” (PIZARRO, Ramón Daniel, “Responsabilidad por riesgo creado y de empresa. Contractual y extracontractual”, t. II. Buenos Aires. La Ley, 2006, pp. 274-277).

⁴ En este evento, las presunciones de culpa por quienes desarrollan labores riesgosas no se neutralizan, sino que permanecen incólumes. Significaba que cuando una de las partes era la que sufría el daño, la presunción subsistía en contra de quien no lo padeció, quien podrá destruir la presunción probando la incidencia del hecho de la víctima en la producción del evento dañoso (CSJ SC 26 de noviembre de 1999, rad. 5220). Su crítica radicaba en que “(...) la solución de apoyaba en una falsa idea de la responsabilidad civil, cuya esencia se fundamenta en la idea de indemnización y no de pena, por tal motivo no se podía determinar la responsabilidad según la culpa del ofensor o la víctima (...)” (PEIRANO FACIO, Ramón Daniel. “Responsabilidad extracontractual”, 3ª ed. Bogotá. Temis, 1981, pág. 442).

⁵ Se tiene en cuenta el mayor o menor grado de peligrosidad de la actividad o mayor o menor grado de potencialidad dañina (CSJ SC 2 de mayo de 2007, rad. 1997-03001-01). Su censura consistía en que dicha tesis se preocupaba más por establecer que labor era más riesgosa en relación con otra, dejando de lado considerar cuál de ellas había causado el daño.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

para precisar su incidencia en el daño y determinar la responsabilidad de una u otra”⁶

“Dentro del inmenso y cada día más creciente campo que abarca esta especialísima rama del derecho, doctrinas y jurisprudencias foráneas han ubicado el asunto planteado precisamente en el terreno de la teoría del abuso del derecho, cuyos lineamientos generales, por lo que toca con el Derecho Civil Colombiano, podrían definirse así: a) generalmente los derechos subjetivos pueden y deben ejercerse sin causar daño a los demás; y b) por excepción, los hay que no pueden ser ejercidos sin lesionar un derecho ajeno.

Los derechos que integran la primera de estas dos clases constituyen, como se deja dicho, la regla general. Nadie puede hacer uso de ellos ciertamente, en perjuicio de terceros. La ley no los ha reconocido o conferido como facultad que permita atentar contra el derecho ajeno, sino como medio legítimo de satisfacción de necesidades individuales o colectivas sin perjuicio de los demás. El que daña a otro so pretexto de usar de un derecho cuyo ejercicio no implique ineludiblemente daño ajeno, no está ejerciéndolo, sino abusando de él. Por lo consiguiente, incurre en hecho ilícito el que cree o aparenta estar usando legítimamente un derecho del que en realidad no está sirviéndose dentro del límite que ordinariamente tienen los derechos naeminem laedere, no dañar a otros. Si este hecho ilícito es cometido dolosa y culposamente, o sea, sin que medie fuerza mayor o caso fortuito, el agente del daño es civilmente responsable por abuso del derecho.

Ejemplo de esta clase de derechos es el más común de ellos: el dominio o propiedad, que confiere a su titular facultad para usar, gozar y disponer de una cosa corporal “no siendo contra la ley o contra derecho ajeno” según contra la preceptiva conferida en el artículo 669 del C.C.C. De esta resulta que si el dueño de la cosa la disfruta o dispone materialmente de ella en detrimento del derecho de otra persona, con estrictez jurídica procede decir que no ejerce su derecho de dominio, sino

⁶ Teoría que en todo caso había sido acogida originariamente por esta Corte en sentencia de 30 de abril de 1976, CLII-108, número 2393

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

que abusa de él y que por tanto se hace responsable en frente de su víctima.

Muy excepcionalmente, según también quedo expresado, hay determinados derechos que solo puede ejercerse causando daño, como son, verbigracia, el de la legítima defensa (artículo 25 Código Penal) y el de construir un pozo artesiano en el suelo propio en perjuicio de un vecino (artículo 1002 del Código Civil)⁷

Como si lo anterior fuera poco, si bien la activa solicita la declaratoria de responsabilidad civil extracontractual, la cual es aquella sin previo vínculo o extracontractual tiene a su turno, diferentes especies, según sea la causa o razón para llamar a una persona a responder y según deba ser la actividad de la víctima en el proceso.

La doctrina y Jurisprudencia patria a partir del artículo 2356 del Código Civil, han construido la denominada responsabilidad civil por el ejercicio de actividades peligrosas, dentro de la cual se han visto inmersas algunas ocupaciones que aunque no expresadas allí si por lo que causan y representan en la sociedad se han convertido en unas que entrañan mayores riesgos, *mas es la construcción una actividad referida expresamente en el numeral 3 de la norma referida reconocida así jurisprudencialmente por lo que de ello fluye que de su régimen es deber del propietario, empresario o guardián mientras se ejecuta la obra o luego de concluida y por su construcción de no causar daños a cualquier persona o al propietario de un inmueble colindante o aledaño.*

No se olvide que el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 consagró de manera expresa que el titular de la licencia de construcción también está llamado a responder extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la construcción.

⁷ Sentencia Corte Suprema de Justicia -Sala Casación Civil- 30 de abril de 1976, CLII-108, número 2393
página 130

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Y es que cuando menos en los últimos tiempos es reconocida esta actividad en su condición de peligrosa según el recuento desde la sentencia proferida por el H. magistrado Héctor Marín Naranjo datada 27 de abril de 1990 como también por sentencia del H. magistrado Cesar Julio Valencia datada el del 13 de mayo de 2008

No ha sido del todo pacífica la posición de la Corte Suprema de cara al régimen de imputación por daños y perjuicios causados en ejercicio de una actividad peligrosa, como que ha sostenido que *“es una responsabilidad objetiva en la que no opera presunción alguna de responsabilidad, de culpa, de peligrosidad, ni se basa en la culpabilidad, sino en el riesgo o grave peligro que el ejercicio de estas actividades comporta para los demás”*; pero también ha dicho que es *“una responsabilidad bajo el alero de la llamada presunción de culpabilidad en cabeza de su ejecutor o del que legalmente es su titular, en condición de guardián jurídico de la cosa”* (sentencias de 24 de agosto de 2009 y 26 de agosto de 2010, MPs. William Namen y Ruth Marina Díaz, respectivamente).

Pese a la diferencia de cara a la imputación de responsabilidad en ambas posturas jurisprudenciales citadas lo cierto es que las dos si tienen en común el que la imputación es objetiva o con presunción de culpa, la que no se desvirtúa con la prueba de haberse actuado con diligencia y cuidado sino solo para poderse exonerar de la responsabilidad atribuida el demandado debe acreditar el acaecimiento de una causa extraña. Por eso el alto Tribunal ha dicho que en tratándose la actividad peligrosa de la construcción y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por el demandado, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; en tanto 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

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

El caso que ahora se examina y ocupa la atención del despacho se trata entonces de la responsabilidad entre vecinos por razón del ejercicio de la edificación de un inmueble, siendo así la responsabilidad se edifica sobre la actividad peligrosa de la construcción (art. 2356 C.C.) que consagra a la presunción de culpa del artífice o del propietario.

Por lo tanto, la víctima - si se encuentra demostrada que su causa fue la obra nueva- tiene derecho a la reparación de los daños que se produjeron por causa de la construcción.

Ahora bien, memórese que así mismo se encuentra consagrado el régimen de responsabilidad civil extracontractual por el hecho de las cosas atribuido por la jurisprudencia al guardián de la cosa, que en principio está llamado a ser su propietario, pero que en general será quien también tenga el poder de control y mando sobre la misma. En este caso que objeto de este proceso, en consecuencia, se trata de responsabilidad "hecho de las cosas" su imputación es con presunción de responsabilidad que podrá ser desvirtuada por causa extraña o caso fortuito.

Concretando todo lo anterior, palmar es arribar a afirmar que el bien inmueble de propiedad de la demandante sufrió unos daños como es aceptado por las partes; que estos daños fueron atribuidos a la obra adelantada en la excavación y construcción del edificio MONIR como de propiedad de la demandada, adjudicataria además de la licencia de construcción otorgada para su edificación por parte de la curaduría urbana No 5 del 7 de mayo de 2013; y que de precisarse esta causa de los daños la accionada deberá para exonerarse de su responsabilidad acreditar el acaecimiento de un hecho extraño de entidad tal que hubiera sido la causa eficiente de los daños. De no acreditar alguna causal de exoneración de responsabilidad ha de establecer si la demandante agravo o no minimizo el daño, debiendo hacerlo.

4.- Establecido como quedo el marco jurídico y la estirpe de responsabilidad aplicable y las consecuencias procesales probatorias que de ello se deriva al caso en concreto, se ha de descender primeramente

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

a la determinación de *la legitimación en la causa por pasiva*, asunto que de suyo tiene relevancia en todos los asuntos, pues de su estructuración depende la eventual emisión de sentencia favorable al demandante, más que en el caso sub lite es puesto de presente, invocada y sustentada por el apoderado de la accionada al formular las excepciones que denominó - *NO ESTAR ACREDITADOS LOS FACTORES CONSTITUTIVOS DE LA RESPONSABILIDAD EXTRA CONTRACTUAL, -la de EXISTENCIA DE VINCULO JURIDICO ENTRE LA DEMANDA Y UN EMPRESARIO DE LA CONSTRUCCION QUE LA LIBERA DE TODA OBLIGACION CON LOS DEMANDANTES y la de - AUSENCIA DE CULPA POR PARTE DE LA DEMANDADA MARTHA ROCIO LOPEZ LEON .*

En efecto estas defensas se fundan en que la demandada no es la llamada a ser tenida como responsable de la conducta que se le atribuye en la demanda como tampoco de los perjuicios reclamados porque si bien es la propietaria del lote de terreno y de la edificación que sobre él se levantó ubicado en la Carrera 9 B 117 A-79, ella contrató en la modalidad de precio unitario fijo con la empresa CIMENTACIONES DE COLOMBIA , empresario experto quien con independencia técnica y administrativa ejecutó la obra, contratista que aceptó su responsabilidad por los daños que la obra pudiere causar y por lo que no se cumplen los supuestos del Ord 3 del .art. 2060 del C.C. Agrega como argumento que la accionada se vio obligada a desarrollar el proyecto de construcción en su predio por cuanto por la resolución Distrital que cita debía hacerlo para evitar su enajenación forzosa y contrato con la citada empresa para realizar el pilotaje. Del Edificio Monir, y así la actividad riesgosa la ejecuto el empresario y7 no el propietario.

Para resolver tal cuestión en la que se determina si es la demandada la persona que por la ley o el contrato esta llamada a responder a los pedidos del actor menester es recordar que la regla general es que en la estirpe de la responsabilidad que aquí cobija al asunto bajo examen- extracontractual- por el hecho de las cosas es atribuido por la jurisprudencia al guardián de la cosa, que en principio está llamado a ser su propietario, pero que en general será quien también

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

tenga el poder de control y mando sobre la misma , y si bien la demandada directamente no realizo la obra si pago por ella y jamás se desprendió del dominio y guarda del inmueble en el cual se edificó la construcción del Edificio Monir.

Y como si lo anterior no fuere ya suficiente para radicar en la demandada la legitimación para enfrentar las declaraciones y pedimentos de este juicio y concluir en la no prosperidad de las defensas en cuestión téngase presente que fue a la demandada MARTHA ROCIO LOPEZ LEON, en calidad de propietaria del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 50 N372261 a quien se le otorgó por la Curadora Urbana No 5 la licencia de construcción del bien ubicado en la carrera 9 B No 117 A 79 de esta ciudad c, como se aprecia en el documento que se arrimó a folio 49 del informativo . Y no se olvide que el artículo 5º. del Decreto 1203 de 2017 consagró de manera expresa que el titular de la licencia de construcción también está llamado a responder extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la construcción.

5. Y pasando al escrutinio de la excepción de prescripción de la acción que igualmente se opuso por la demandada no se requiere de mayor estudio para concluir que igualmente está llamada al fracaso. En efecto, esclarecido que este asunto debe escrutarse bajo la normativa de art. 2356 del C.C., el término de prescripción de la acción es de diez (10) años, y como quiera que los hechos que dieron origen a este asunto datan del año 2014 y la presentación de la demanda lo fue el 6 de julio de 2018, es decir 4 años después de la ocurrencia de los hechos claro resulta que término para que se afectara del fenómeno extintivo alegado no se había cumplido para cuando se incoó la presente acción.

6. Ahora bien, en virtud al trípode integrado por el dolo o culpa del que directamente y personalmente está llamado a responder por el daño o perjuicio sufrido por la víctima que se convierte en acreedora de la indemnización y una relación de causalidad entre aquéllos no hay duda que, como antes se dijo, en el sub examine está en cabeza de la demandada como titular de la licencia de construcción LC 13-5-0527 con

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

fecha de expedición del 7 de mayo del 2013, como quiera que dentro del discurrir procesal quedó decantado por aceptación misma de la señora Martha Roció Lopez León al sostener que se le ofreció a la aquí demandante la reparación del inmueble, alojamiento en inmuebles de su propiedad y de su esposo para la señora María Eugenia y su familia durante el termino de duración de la reparación, pero que ella no lo aceptó.

Como se dijo, no hay discusión en que la construcción de la demandada afecto la edificación de la demandante y que el estado de presanidad de este no fue puesto en entredicho, y si bien la accionada arrimó las pruebas técnicas tendientes a demostrar la buena práctica constructiva del Edificio Monir con las especificaciones técnicas requeridas tanto en las excavaciones como en la construcción misma no logró disuadir al despacho probatoriamente de que los daños del inmueble de la actora provinieron exclusivamente por la construcción del mencionado Edificio, como tampoco se invocó, alegó ni probó el acaecimiento de una causa extraña como la determinante en la ocurrencia de los daños en el bien de la demandante. En verdad si bien alguno de los testigos técnicos declarantes indicaron que pudo haber incidido en su producción la construcción de otro edificio colindante levantado años atrás antes de la construcción del edificio de la demandada o en fugas subterráneas de aguas ninguna de tales hipótesis aparece soportada, solo fueron mencionadas. Tampoco aparece como determinante ni soportada técnicamente para la gravedad de los daños una pequeña ampliación que aparece realizada por la demandante en un área del segundo piso de su propiedad.

El titular de la licencia, el propietario del bien sobre el cual se inició la obra y finalmente se edificó, sus agentes, empleados profesionales de la ingeniería, arquitectura y construcción que intervinieron en su ejecución debieron y era su obligación tomar todas las medidas para evitar y reducir los riesgos que provinieron de la excavación del terreno y la posterior construcción, mitigando y previendo los que devenían de la inestabilidad del suelo debido a sus características o la humedad o filtraciones de agua o por causa de construcciones de

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

edificios aledaños o circundantes que pudieron a haber afectado esa estabilidad, como se expresó por alguno de los testigos de la accionada.

Claro resulta que la inestabilidad del terreno sobre el cual se edificó el inmueble de la demandante tuvo como causa precursora la edificación del edificio Monir lo que a la postre determinó la aparición de los daños causados a aquel bien, y teniendo en cuenta que si ocurrieron se debió a que las obras y medidas tomadas durante la excavación y construcción del edificio no fueron suficientes.

Teniendo en cuenta el carácter profesional que ha de tenerse por quien construye por sí o de sus agentes y la peligrosidad que entraña el ejercicio de la actividad de la construcción está llamado a responder por los daños causados a los bienes colindantes quien en ejercicio de esta actividad los ha irrogado a sus propietarios.

Entonces, establecido lo anterior como que la causa de los daños que se ocasionaron al inmueble de la demandante provino exclusivamente de la construcción del edificio Monir construido por la demandada a quien se le otorgó la titularidad de la licencia de construcción para ello, sobre un lote de su propiedad queda fincada y demostrada la responsabilidad de la accionada por su actuar en el ejercicio de la actividad constructiva – como que no se encuentra demostrada la causal eximente de su responsabilidad- , es por lo que la atención de este despacho se centrará a continuación a determinar la existencia, procedencia y quantum de los daños y perjuicios pretendidos por el demandante. Por ello en primer lugar a establecerse si el inmueble de la demandante ha de ser demolido, es decir si es o no reparable de acuerdo con las pretensiones de la demanda.

El inmueble de la señora María Eugenia Robayo se encuentra ubicado en la carrera 9C N° 118-31 hoy carrera 9 B N° 117 A 71 Edificio El Refugio Apartamento (Bifamiliar) de la Urbanización Santa Barbara Central de Bogotá, identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50N-

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

960387 de esta ciudad. Como esta dilucidado el inmueble de la aquí demandante es un inmueble Bifamiliar.

Una vivienda Bifamiliar como la de la aquí accionante tiene unas características especiales, tanto físicas como jurídicas. Jurídicas por hacer parte de una copropiedad con régimen de propiedad horizontal que la rige por lo que no podría este despacho ordenar derribar un inmueble que hace parte de una propiedad horizontal legalmente conformada; y físicas, que determinó el ingeniero civil que rindió dictamen decretado de oficio por parte del despacho y por cuanto que el inmueble de la demandante tiene una integralidad física y estructural con el otro inmueble con el cual conforma el bifamiliar.

Al tener una integralidad física y estructural, implica que las condiciones estructurales y cimientos de un inmueble hacen parte del otro; en el caso particular, Vr. tienen un muro de carga compartido, cubiertas y otras estructuras comunes lo que conllevaría a que al demolerse la vivienda de la aquí accionante causaría daños a la vivienda colindante que hace parte del bifamiliar, con lo que posiblemente ocasionaría su ruina. Sobre que tienen una misma estructura lo sostiene también el portazgo de PATOLOGIA E INGENIERIA ESTRUCTURAL SAS arrimado al informativo. como aparece en su parte a folio 317 Vto

Así las cosas, es evidente que no es procedente la demolición como lo solicita la parte activa en sus pretensiones que las funda en el concepto rendido para la época (13 de agosto del 2014) por parte del IDIGER.

Debe tenerse en cuenta que los conceptos rendidos por esta entidad son de carácter administrativo, que tienen como fin prevenir los riesgos en que se encuentren los ciudadanos. En el sub examine como se denota del emitido por la entidad mentada no se indicó en ninguno de sus apartes que debía demolerse el inmueble como que para emitir el concepto se tuvo en cuenta el Diagnostico Técnico N° DI 7358 en el que se recomendó *"...mantener la evacuación de manera temporal y preventiva de la*

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

vivienda hasta tanto se garanticen las condiciones de estabilidad y habitabilidad de la misma"

Ciertamente, en contravía del citado diagnostico técnico se plasmó en el concepto de agosto de 2014 que la edificación ubicada en la carrera 9B N° 117 A 71 "AMENAZA RUINA", pero nótese que a la fecha de visita del ingeniero designado por este despacho el inmueble a 2023 todavía, y sin realizarse sobre el alguna intervención, se encuentra en pie, por lo que se puede concluir que lo dicho por parte de los especialistas del diagnóstico en el punto 6 y 8 se catalogaba como posibilidades no hechos ciertos :

*"6. RIESGOS ASOCIADOS En el corto plazo, y en caso de no ejecutarse las intervenciones respectivas y mantenimiento preventivo y correctivo y/o reforzamiento de la estructura, y de presentarse un aumento de la severidad y extensión de las afectaciones evidenciadas en los predios con nomenclatura carrera 9 B # 117 A 71, Carrera 9 B # 117 A 73 y Carrera 10 # 117 A 70 del sector catastral Santa Barbara Central de la localidad de Usaquén, se **podría generar nuevos daños, comprometiendo eventualmente la estabilidad estructural general y/o parcial de las viviendas, situación que con base en la inspección visual no es posible precisar, por lo que se hace necesario adelantar estudios inmediatos de patología**" (resaltado fuera de texto del despacho)*

De lo transcrito anteriormente, prístino es que el IDIGER no realizó estudios estructurales al inmueble, que su apreciación como ya se dijo era de prevención ante los daños que visualmente observaron pero que no tenían certeza cuales eran las fallas estructurales del bien; de allí que resulte que la desocupación del inmueble era solo una recomendación y de carácter meramente preventivo y que eventualmente podrían, existía la posibilidad, que no certeza, de causarse daños estructurales que ahí si comprometieran la estabilidad de la construcción

7. Establecido lo anterior, es claro que para el presente asunto no procede la demolición del inmueble y por ello se ha de adentrar en la

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

procedencia de la reparación del mismo, es decir la estimación de la suma con la cual el inmueble de la accionante quedaría en las condiciones en que se encontraba antes de la construcción del Edificio Monir. Y para esos fines este despacho decreto prueba de oficio, con el fin que un experto (Ingeniero Civil) pudiera estimar la valoración de la reparación del inmueble.

La parte activa hizo reparos sobre la idoneidad del perito Ingeniero Civil Jorge Enrique Montoya, al considerar que no era un especialista en estructuras y que por ello el dictamen rendido por este no podía tenerse en cuenta.

La designación del Ingeniero por parte de este despacho no fue de manera caprichosa, lo fue porque el mismo hizo parte de la lista de ingenieros que la Sociedad Colombiana de Ingenieros remitió para otros asuntos que se tramitan en este despacho como lo son el proceso 2019/467 y 2017/41.

Sobre la valoración del dictamen pericial, la Corte Suprema de Justicia, en reciente jurisprudencia Radicación: 47001-31-03-004-2016-00204-01, se refirió sobre la valoración de este tipo de pruebas;

"Esta Corporación, al amparo de esa normatividad, fijó criterios concretos imprescindibles para definir el mérito del medio probatorio. En su sentir el examen del fundamento de la experticia "indispensable para garantizar la fiabilidad de su resultado"²⁰, implica el estudio de aspectos como (i) la regla científica, técnica o artística aplicada; (ii) su empleo en los hechos del caso; (iii) y las calidades del experto:

"Sabido es que el fundamento de la fuerza probatoria de un dictamen pericial regularmente producido y libre de tacha por error grave, en la perspectiva propia del recurso de casación, descansa sobre tres bases que, en la práctica del oficio de juzgamiento en el proceso civil, operan como auténticas presunciones, a saber: La primera, que los peritos han sido sinceros, veraces y que el dictamen por ellos rendido es con toda probabilidad acertado; la segunda, que esas mismas personas son

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

capaces y expertas en la materia a la que pertenecen las cuestiones sobre las cuales dictaminan y la tercera, en fin, que han analizado debidamente esas cuestiones, efectuando sus observaciones de los hechos y de la evidencia disponible con eficiencia, y asimismo han expuesto su opinión y realizado las inferencias pertinentes, empleando las reglas técnicas, científicas o artísticas que la experiencia conoce y aplica para tales fines (...)"21

"Consagra "(..) la regla 6 a del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil (...) "El dictamen debe ser claro, preciso y detallado; en él se explicarán los exámenes, experimentos e investigaciones efectuados, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de las conclusiones"(Se subraya y destaca). "Significa ello, que la postura que asuman los peritos debe estar siempre respaldada en apreciaciones técnicas, científicas o artísticas, según sea el objeto de la experticia, y que ésta debe indicar, por tanto, los experimentos e investigaciones, se entiende, de ese orden, verificados por el auxiliar para arribar, precisamente, a los resultados por él explicitados22(sublínea fuera de texto).

"En suma, si la firmeza y calidad del dictamen, la otorgan la fuerza expositiva de los razonamientos, la ilación lógica de las explicaciones y conclusiones, así como la calidad de las comprobaciones y métodos utilizados por el experto, quedaría en una mera opinión personal de éste, el trabajo que, cual se aprecia en los que se dejaron resumidos, sólo se sustenta (...) en conclusiones subjetivas que no tienen apoyo en basamento alguno, que resulte comprobable respecto de las conclusiones o resultados que plantea -a partir de la información y la metodología que detalla- de cara al estado del arte o ciencia de que se trate, y suficientemente consistente en sus conclusiones desde la perspectiva de la lógica formal; soporte que, se repite, siempre debe explicitarse en el dictamen, a efectos de que, sin dejar de ser -a fin de cuentas- una opinión del perito, se sostenga ella en reglas, métodos, procedimientos técnicos, científicos o artísticos que la tornen lo más objetiva posible, y, por ese camino, que le brinden al trabajo realizado por el experto, la fuerza persuasiva necesaria para su acogimiento, en tanto es un juicio racional emitido con base en el conocimiento especializado acerca de un hecho

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

cuya valoración es necesaria en el proceso y no pertenece a la órbita del derecho ni cae en el ámbito de la información media o común" (sublínea fuera de texto)23.

A su vez, recordó el importante rol que desempeña el juzgador frente a ese instrumento de convicción. Precisó que la discreta autonomía en su valoración "no puede ser convertida en arbitrio por defecto, ya que la actitud del juez, frente a la prueba, jamás podrá ser pasiva sino, muy al contrario, dinámica, activa u acuciosa"24

i. En tiempo reciente, esta Sala de Casación perfiló el análisis del dictamen pericial destacando su razón de ser como "un estudio de ciencia". Retomó el deber del experto de fundar su opinión en la evaluación completa de los hechos; la conexión lógica entre la investigación y la conclusión; e hizo explícito de la fundamentación, el elemento que constituye su principal soporte, el método y la técnica aceptados por la generalidad de la comunidad científica.

"Los peritos formulan una conclusión lógica derivada de sus conocimientos técnicos, científicos o artísticos basada en la observación de los hechos; su aporte en la consecución de la verdad es, como dice EDUARDO J. COUTURE, un elemento de elaboración en la génesis lógica de la sentencia que exige de los expertos designados un análisis conjunto de las personas o cosas objeto del dictamen, valorando todos los aspectos sobre los que deba emitirse su criterio. (Art. 237 CPC).

"El informe de los auxiliares de la justicia se presenta ante el Juez, como un estudio de ciencia, aplicando para ello, los métodos aceptados a nivel general e internacional, que ofrezcan la mayor garantía de certeza, seguridad u confiabilidad. Corresponde al funcionario judicial calificarlo y valorarlo, a fin de definir una controversia entre ciudadanos, verificando la observancia de los requisitos básicos en la realización de la prueba, así como la idoneidad en todo el procedimiento.

"Son dos etapas diferentes, debiéndose cumplir primeramente con la interpretación por parte del perito designado, para luego entrar a la definitiva, contemplada por la valoración jurídica que de la prueba realiza el operador judicial. La fuerza vinculante nace de la hermenéutica dispensada a aquella, ya que es el juez el que tiene el poder Estatal

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

derivado de la soberanía, para emitir una decisión definitiva de obligatorio cumplimiento (...).

"No se le puede pedir al Juez que posea una sapiencia igual o superior a la del perito, por lo que el control de la prueba, como ya se esbozó en anotación anterior, se realizará mediante el análisis del grado de aceptabilidad de los conocimientos entregados o por la racionalidad del procedimiento y conclusiones, ponderando con cautela y guiándose por el esquema racional que le permitirá, a través de las reglas de la sana crítica, calibrar y establecer el mérito del medio persuasivo"25. (destacado fuera del texto).

En el sub lite el apoderado judicial de la parte activa reparó como se dijo atrás sobre la idoneidad del perito porque según su dicho no tiene la especialidad en estructuras, pero como se puede denotar en el interrogatorio que tanto despacho como apoderados judiciales le formularon, lo hizo en forma comprensiva inclusive llegó a tener coincidencias con los testigos técnicos (ingenieros) especializados en estructuras y otras áreas de la ingeniería civil, aunado que no se allegó por parte de este una prueba que contravirtiera de forma idónea lo dicho por el auxiliar designado por el despacho. Entonces, no es de recibo desechar la pericia referida por falta de idoneidad del perito.

Establecido que lo procedente es la reparación y no demolición del inmueble en punto de pretensiones la accionante solicita por concepto de daño emergente la suma de \$705'330.580 mcte que corresponden a la reposición de la construcción del inmueble afectado; \$35'203.913 que corresponde al valor de la demolición, y \$84'915.000 mcte por concepto de arriendos comprendidos ente el 1 de febrero de 2015 a la fecha de presentación de la demanda, los cuales han venido siendo actualizado en el transcurso del proceso.

De lo expuesto anteriormente y lo ya dicho líneas atrás, resulta claro que el valor solicitado por demolición no procede por lo que se debe pasar al estudio del valor solicitado por reparación con respecto del dicho por el auxiliar aquí designado.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

8. La doctrina ha señalado que tratándose de daño a los bienes muebles o inmuebles, el daño emergente está conformado por el costo de la reparación o reemplazo del bien afectado, para este caso sería de la reparación y según el Doctrinante Javier Tamayo Jaramillo *"sí el demandado solo tiene que pagar una suma que represente el contenido del daño, la reparación será por equivalente (supra, T. II, 540 y ss), cualquiera sea la forma de reparación del daño emergente, el juez debe tener como punto de referencia el principio de que la víctima tiene derecho a reclamar reparación total del daño sufrido, pues de lo contrario se producirá un enriquecimiento sin causa del responsable"*⁸

Entonces, el tema de los perjuicios, que como bien se sabe, son los materiales que comprenden tanto el daño emergente como el lucro cesante y los morales que atañen a la afectación de aspectos emocionales.

Establecido el daño emergente como aquel que es real y verificable que una persona recibe como consecuencia de un acto o situación específica, este es ocasionado por la pérdida o deterioro de bienes o derechos incorporados al patrimonio de la persona, mientras que el lucro cesante es la pérdida de una ganancia legítima o de una utilidad económica por parte de la víctima como consecuencia del daño

No existe duda de que en el caso que se examina que los daños que sufrió el inmueble de la demandante y ocupado por su familia como vivienda sufrió daños que pasaron de ser simplemente cosméticos a daños graves. En efecto del dictamen pericial arrojado al expediente por la demandante rendido por la empresa PATOLOGIA E INGENIERIA ESTRUCTURAL SAS se extrae que los hallazgos patológicos fueron *"...grietas de gran magnitud que atraviesan los elementos estructurales (muros)con notorias deformaciones en el hall de entrada de la vivienda, en los altillos y muro medianero con la vivienda colindante además de un grado severo de daño en el muro de cerramiento del patio*

⁸ Teoría de la Responsabilidad Civil. Javier Tamayo Jaramillo Ed. Xxx
RAD. 110013103004201800385

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

el cual se encuentra en grave riesgo de colapso...", y además clasifica las patologías como mecánicas las de grietas y fisuras y biológicas como los hongos, bacterias y humedades encontradas determinando el origen de las primeras por el movimiento del terreno y las segundas por causa de las lesiones de tipo mecánico, (folio 306 vto del expediente y 311 respectivamente). Atribuye el origen a los asentamientos diferenciales que ha experimentado el suelo a partir de las excavaciones realizadas al lote en donde se construyó el edificio Monir, produciendo un cambio en el estado del esfuerzo del terreno el cual no fue contemplado ni asociado a las condiciones de vulnerabilidad, fragilidad de las edificaciones vecinas existentes (folio,318 vto del dictamen).

Se encontró en dicho dictamen (folio 306 a 311) que en la casa de la actora la presencia de grietas tanto verticales como horizontales causadas por el movimiento del terreno por haberse sobrepasado la capacidad portante del muro a compresión por aplastamiento del material de agarre, grietas tipo A y B por asentamientos en zonas pequeñas, en zonas grandes, grietas horizontales de tracción causadas cuando se ha sobrepasado la capacidad portante del muro a flexo compresión; Así mismo se determinó el desnivel en los pisos del inmueble así: en el comedor a la fecha de la experticia había sufrido una elevación de 4.2 Cms en casi todos sus costados excepto en uno de ellos (punto de referencia R6 según la grafica a folio 30 del dictamen) en el que aparece hundido 0.4 cm; en el hall de entrada costados en los que se ha elevado el nivel del piso 15 cms y en otro costado se había hundido 0.8 cm; en la cocina aparecen hundimientos hasta de 1.4 cms; en el patio de ropas se había elevado hasta 4.5 Cms., el salón se había elevado hasta, 5.5 Cms en unos costados y en otro presentaba hundimiento de 0.8 Cms.

En la visita de campo se determinó la existencia de grietas de 3 hasta de 5 Cms en el muro de cerramiento del patio, pérdida de capa del muro, en el segundo piso grietas y fisuras en las habitaciones de tipo vertical y horizontal, piso hacia el costado norte (al igual que en primer piso)

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Concluyese en la mentada experticia (folio 311 vto del dictamen, 318 vto) que el origen o causa de estos daños lo es por los asentamientos del edificio colindante al costado norte (que es el Edificio Monir) y que si bien la vivienda presento daños anteriores al construirse el edificio del costado sur estos no fueron de carácter estructural representativo el que si presenta a la fecha de la experticia con el edificio del costado norte con el cual la experticia se duele no aparece se hubiera efectuado la separación sísmica entre edificaciones de que trata la norma NSR10 que es de 0.03 veces al altura dela edificación nueva. Agrega que existe un daño estructural severo en el inmueble de la demandante en el que deberá realizarse un reforzamiento o intervención a toda la infraestructura, dado que comparte su sistema estructural con el otro predio que conforma el bifamiliar, pero indica que este reforzamiento e intervención debería hacerse bajo los parámetros exigidos por esa norma la cual se realizaría de presentar unas condiciones que garanticen que la estructura pueda soportar cargas a las que esta impuesta y soportaría las intervenciones. Y recomienda su demolición ya que no presenta unas condiciones favorables y que garanticen la estabilidad de la estructura en el tiempo, aspecto este ultimo ya elucidado en apartes anteriores por el despacho.

Aparece comunicación de la empresa CIMENTACIONES DEE COLOMBIA con la se afirmó en la contestación de la demanda contrato la demandada la que se afirma se comprometió a ejecutar la obra y que realizo la excavación, datada el 6 de marzo de 2015 dirigida e al señor RUBEN BARBACHANO DE QUIEN EN LAS DILIGENCIAS AQUÍ ADELANATDASA ES PROPIETARIO DE UN BIEN COLINDANTE CON EL Edificio Monir y quien resultó afectado así mismo con su construcción, la que milita a folio 51. En ella afirman haber realizado la excavación y fundida de pilotes y *pantallas*, y *haber remitido comunicación al edificio Monir recomendándoles "...la construcción de los apuntalamientos de las pantallas para evitar que las construcciones vecinas se fueran a mover. Estas recomendaciones no fueron tenidas en cuenta y efectivamente las construcciones aledañas se corrieron y sufrieron graves daños.... Los daños posteriores ya son ocurridos por la mala ejecución de la excavación*

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

de los sótanos...". También menciona que adjunta fotos de la excavación de los sótanos sin las debidas protecciones a las pantallas para evitar movimientos de las casas vecinas.(folios 51 a 59)

También se adosó comunicación dirigida a CIMENTACIONES DE COLOMBIA SAS por el ingeniero CARLOS A PARADA KARAM de fecha octubre 9 de 2015 teniendo en cuenta su intervención como representante del dueño de las pantallas en las qué anota que estas no se construyeron conforme a los planos donde aparecen barrotes a 18 mts

Estos daños, descritos grosso modo, que presentaba para la fecha de la experticia el inmueble de la parte actora se le atribuyeron a la demandada por virtud de la construcción que realizo sobre el predios de su propiedad en el que se levantó el edificio Monir pese a los esfuerzos de la demandada no pudieron desvirtuarse haber sido producidos por la construcción de su propiedad pues los testigos arrimados para tal propósito, específicamente los ingenieros que rindieron su testimonio todos ellos se expresaron a manifestar que se hicieron las obras necesarias para evitar el asentamiento diferencial y el movimiento de tierras a los precios de los vecinos que pudieran generarse con la excavación, reconociendo que evidentemente no se cumplió con el apuntalamiento de los muros pantallas en la forma prevista en el estudio de suelos y por la empresa que realizo la excavación si realizaron otras obras en su lugar como la construcción del muro o viga cintura, y que se adelantaron las obras con el cuidado, la técnica requerida para estos casos.

Sin embargo, es palmar que los daños al inmueble de propiedad de la actora se causaron y que estos fueron establecidos y determinados en el dictamen pericial arrimado por dicha parte en su clasificación, en su origen, y que se le atribuyó como causa eficiente a la construcción de la accionada que levantó en un lote de su propiedad lo que no fue desconocido por ella al contestar la demanda, como también cierto es que no se demostró que en la causación de los daños producidos hubiera incidido o confluído la construcción anterior a la edificación del edificio

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Monir de otro edificio colindante con el de la actora hacia el costado sur por cuanto que pese a que en la experticia referida se hizo mención a ello por el perito no le atribuyo afectaciones mayores o estructurales por razón de esa edificación, y la afirmación de la demanda en tal sentido no tuvo suceso probatorio que sustentara esa afirmación hecha en los hechos de la demanda.

Tampoco aparece probado que los daños hubieran sido causados por intervención de una causa extraña como el hecho de un tercero, fuerza mayor o caso fortuito con los que la accionada pudiera ser eximida de su responsabilidad.

Y no existe duda o reparo del estado de presanidad en óptimas condiciones del inmueble de las Carrera 9B No 117 A- 79 de propiedad de la demandada antes de iniciarse o cuando menos al inicio de las obras de construcción del -Edificio Monir- en efecto, pese a que no se practico visita a su predio por parte de la demandada o sus contratistas antes de iniciar la obra de la que se dejara constancia mediante acta de vecindad si aparece la práctica de una inspección judicial como prueba s anticipada solicitada por la aquí demandante sobre su predio y el de propiedad de MARTHA ROCIO LOPEZ LEON situado en la carrera 9 B No 117 A73, con intervención de perito ingeniero EDGAR JULIAN LOPEZ MENDIETA y que fuere adelantada por el señor Juez 46 Civil Municipal de eta ciudad. En ella se dejo como respuesta del perito a los cuestionamientos realizados en la solicitud de la prueba del estado del inmueble con folio de Matricula Inmobiliaria 50N960387 el escrito visible a folios 278 a 280 en el que luego de las inspecciones oculares por el realizadas y análisis de muros, fachadas, pisos y acabados no encontró daño alguno, ni fisuras, grietas, solo humedades mínimas en muro con el inmueble del costado norte, indicando que todas las áreas presentaban un estado satisfactorio y agrega que no se observo hundimiento ni asentamiento alguno, y no dejo constancia de observar para esa data algún desplazamiento del terreno

En punto de una eventual reducción de los perjuicios por la conducta atribuida a la demandante a la demandante por no haber

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

actuado para minimizar los daños en el sub lite, si bien se recaudaron pruebas en los que se afirma la oposición de accionante para permitir a la demandada a través de sus ingenieros realizar obras a su inmueble con relación a las averías y daños que se venían presentado por la construcción del edificio de la accionada, del material probatorio aportado y practicado no se estableció cuáles fueron las obras ofrecidas por la demandada, si estas tenían solo carácter cosmético o si tenían el propósito de realizar una intervención de fondo que evitara el desplazamiento y el movimiento de tierras que afectada ese bien, como tampoco se determinó que hubiese sucedido con el bien de la actora si por el contrario la señora María Eugenia Robayo hubiera permitido hacer las obras de mantenimiento y reparación al momento en que comenzaron los daños y si estableció si el inmueble hubiese llegado o no al deterioro en que se encuentra. Y a pesar de haber sido alegado por la demandada no se estableció en qué medida la renuencia de la actora incidió en la producción o en el agravamiento de los daños causados a su inmueble por lo que tal punto no puede tenerse en cuenta para efectos de reducir el monto de los daños y perjuicios que aquí resulten determinados a cargo de la accionada, pues, iterase, jamás se expresó por la demandada cual fue el carácter de las reparaciones ofrecidas: si formales, las visibles a la vista para el arreglo de fisuras, desprendimientos y grietas o de fondo para evitar siguiera el movimiento y desnivel de la casa y las obras para superar tal desnivel, como tampoco era obligatorio para la accionada acceder a una negociación en unos términos, condiciones, extensión, calidad y carácter que no se conocen para el arreglo de los daños que se estaban presentando, más cuando su nivel de comunicación era deplorable y mínimo, como se ha expresado por los testigos y las mismas partes en su interrogatorios de parte. Por tanto, en lo que atañe al daño emergente que resulte demostrado no es procedente proceder a tal reducción.

En tal punto ha sostenido la Corte suprema de Justicia que:

"...Es admitido que la utilización de mecanismos alternos de solución de conflictos resulta deseable, como forma de promover la

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

autocomposición y evitar la litigiosidad, pero para alcanzar estos nobles objetivos se requiere que haya voluntad de los interesados, quienes podrán alcanzar libremente un acuerdo o rechazarlo, sin que pueda forzarse una u otra solución, menos aún con base en lo sucedido en otra controversia.

Luego, la falta de un arreglo directo entre los interesados lo único que devela es el fracaso de las negociaciones, sin que pueda ser una pauta para la determinación de la indemnización pretendida en el proceso.

Lo opuesto equivaldría a someter a la víctima a un acuerdo forzoso, so pena de sancionarla con una morigeración de la reparación, lo cual carece de cualquier respaldo normativo y atentaría contra la libertad negocial y el principio de reparación integral...”

Ahora bien, a fin de determinar la cuantía de las indemnizaciones encuentra el despacho que:

En punto del daño emergente claramente está demostrado con las declaraciones los testigos técnicos arrimados como del perito designado por el despacho que el inmueble es reparable implementando un sistema de columnas para dar apoyo a la edificación ante solicitudes horizontales de sismo o implementando un sistema de reparación de los muros actuales de carga aumentando la capacidad de soporte a las fuerzas existentes como a las futuras, esto en razón a eventos externos como pérdidas de capacidad de los suelos por problemas asociados con las aguas hidrostática y del nivel freático que puedan incidir. Así lo expresan varios de los testigos arrimados al igual que el ingeniero cuyo concepto que fuere ordenado de oficio por el despacho.

El perito hizo una estimación de las obras a realizar, los elementos requeridos para poner de nuevo en uso adecuado y seguro de la propiedad teniendo en cuenta la naturaleza de los daños causados al bien de la demandante, el valor en el mercado del material necesitado y la mano de obra.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Este estrado considera que la cifra presentada por el auxiliar de la justicia se encuentra debidamente sustentada en su experticia en la que claramente se hizo una discriminación de las obras que se deben realizar para la reparación del inmueble de la demandante, con lo cual se llegaría a resarcir el daño causado por la demandada en el bien de la demandante.

Por lo anterior, se reconocerá por concepto de daño emergente la suma de \$226'894.621 mcte., para la reparación del inmueble de los demandantes.

Ahora bien, en lo que tiene que ver con el lucro cesante, este igualmente debe ser concedido, pero no en el monto fijado por el accionante, como quiera que, en este caso, para este rubro en particular, quedó demostrado por las pruebas testimoniales practicadas que los señores demandantes no se han venido a las ofertas de arreglo ofrecidas por la demandada en punto de la solución de su vivienda. Es perceptible para este despacho que a fin del daño causado al inmueble de los demandantes por su capricho o por su indisposición no han aceptado ninguna forma de arreglo ofrecido. En efecto, la demandada les ofreció a los demandantes varias alternativas para trasladarse a alguno de los varios inmuebles de su propiedad mientras se lograra la reparación del bien de los actores sin tener que sufragar suma alguna por concepto de arriendo, incluso alguno(s) de ellos están ubicado(s) en el mismo sector y/o en el mismo estrato socioeconómico, como consta en la comunicación dirigida por la demandada a los demandante el día 30 de agosto del año 2014 visible a folio 686 a 687 , ofrecimiento respondido con la renuencia o con el silencio de los actores, como aparece en el escrito visible a folio 688 a 689 en que la actora manifiesta que la señor LOPEZ LEON pretende arrumaria en un apartamento a cambio de una casa donde ella vivía cómodamente con su hija. Esta manifestación así como los adjetivos y términos en los que responde las propuestas y afirmaciones de la accionada (abusiva carta, embustera, mentirosa) muestran solo la indisposición de la señora Robayo que le impidió sopesar una propuesta solución que se vislumbraba temporal a su solución de vivienda, en un estrato socio económico igual o similar a aquel en donde se ubica su

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

inmueble, propuesta sería que se negó bajo el argumento de tratarse de un apartamento, empero, irónicamente es que es esta especie de inmueble que hoy ocupa y del cual ahora reclama el valor pagado como arrendamiento. Es por ello por lo que para esta modalidad de perjuicios solicitados se negaran los perjuicios en el monto solicitado y se reconocerá únicamente el tiempo que habría de durar la obra de reparación, teoría que ha sido pregonada y acogida por el tratadista Javier Tamayo Jaramillo:

"... Finalmente, si el bien no ha sido reparado, por lógica reduce su valor, lo que da lugar a una pérdida patrimonial que exige ser resarcida. En este caso, el lucro cesante indemnizable solo cubre el periodo normalmente necesario para la reparación (infra, T. II, 671) ⁹

De lo anterior, tenemos que el tiempo que duraría la reparación del inmueble, conforme lo expreso el perito al ser últimamente solicitado por el Despacho, es de 32 semanas lo que equivale a ocho meses, por lo que se reconocerá por dicho concepto la suma de \$10'136.000 de acuerdo con el valor acreditado haber sido pagado por canon mensual de arrendamiento que al año 2023 corresponde a la suma de \$1'267.000 mcte, según la prueba aportado por el mismo apoderado de los demandantes en correo del 1 de diciembre del 2022 agregado a folio 1208/1209.

Igualmente, acreditado esta que para formular esta acción y servirse de los medios de prueba arrimados los demandantes hubieron de incurrir en gastos que de no existir los daños en su inmueble no habrían sido pagados por ellos. Por esta razón el valor \$542.450 pagado a AVACOL por el avalúo practicado al inmueble \$ \$8.010.485.000 pagados por el estudio patológico a PATOLOGÍA E INGENIERÍA ESTRUCTURAL SAS han de ser reembolsados por la demandada.

Los demás rubros solicitados para su reconocimiento por los demandantes han de ser negados por no proceder. En efecto, el valor de

⁹ Teoría de Responsabilidad Civil, Javier Tamayo Jaramillo, Ed.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

los impuestos prediales causados desde la fecha de desalojo a 2018 corresponde asumirlos y pagarlos a la administración distrital a su dueño por cuanto que estos se habrían de todas maneras causado aunque el inmueble se encontrara desocupado a cargo del propietario; los valores de vigilancia que se imploran si bien aparecen recibos expedidos por quien dice realizar tal labor recuérdese que se trata el inmueble de la actora de uno que constituye propiedad horizontal y no obra prueba que la persona jurídica de la copropiedad hubiere autorizado tal labor y al costo que se indica en la demanda. Igual acontece con el presunto valor de varios trasteos y bodegaje, que si bien se pudieron sufragar estos valores de habrían evitado de considerar la demandante trasladarse a alguno de los inmuebles ofrecidos por la demanda. Así mismo ha de negarse el valor solicitado por los conceptos de la construcción de obra nueva y de demolición por cuanto, como se estableció, el inmueble de la actora es reparable

En punto de los perjuicios morales, que son los que afectan los atributos o facultades morales o espirituales de la persona y en general, comprenden el sufrimiento que experimenta una persona por una herida, la muerte de una persona querida, una ofensa a su dignidad u honor.

Y en el sub examine los accionantes solicitan perjuicios morales que han padecido cada uno de ellos.

Se ha determinado por la jurisprudencia patria que daño diferente al patrimonial puede presentarse de las siguientes maneras:

I) mediante la lesión a un sentimiento interior y, por ende, subjetivo (daño moral); **ii)** como privación objetiva de la facultad de realizar actividades cotidianas tales como practicar deportes, escuchar música, asistir a espectáculos, viajar, leer, departir con los amigos o la familia, disfrutar el paisaje, tener relaciones íntimas, etc., (daño a la vida de relación); o, **iii)** como vulneración a los derechos humanos fundamentales como el buen nombre, la propia imagen, la libertad, la privacidad y la dignidad, que gozan de especial protección constitucional

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Entendido es que los perjuicios morales se dividen en subjetivados y objetivados, respecto de los subjetivados, la H. Corte Suprema de Justicia ha dicho que:

"Ciertamente la Corte ha considerado que el daño moral subjetivo, aquel que padece la víctima a consecuencia de un dolor psíquico o físico, debe ser objeto de resarcimiento, o más bien satisfacción, aunque su medición resulte imposible". Casación Civil. Sent. 17 de agosto de 2001. M.P. Jorge Santos Ballesteros

Es por lo anterior que la tasación o cuantificación de los perjuicios en comento, aunque siempre se presume su causación en eventos como el examinado son tasados al arbitrio prudente del juez, el cual, no obstante, debe estar basado o respaldado en las pruebas recaudadas en el discurrir procesal, así como de las situaciones de hecho en que se sustenta la petición de indemnización, y las consideraciones que en concreto se hagan de las condiciones de vida de la persona afectada.

El medio probatorio del daño moral que resulta más apropiado es la presunción simple, conocida también como "de hombre o judicial", que no son otra cosa que las implicaciones que el juez extrae de un hecho conocido para dar por supuesta la existencia de un hecho presunto, sin que ello signifique que ésta sea el único medio de prueba admisible, como que en Colombia rige un sistema de libre apreciación razonable de la prueba dentro del cual pueden ser valorados todos los medios legales de convicción.

Y demostrados los hechos que según las reglas de la experiencia y la sana crítica constituyen una afectación a la esfera íntima de las personas, se debe reconocer esa clase de perjuicio siempre que el mismo no aparezca desvirtuado por otros medios de prueba arrimados al proceso

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

En el sub lite, el caso de los perjuicios morales es particular como quiera que se solicitan por el daño sufrido a un bien inmueble de propiedad de la demandante María Eugenia Robayo.

Sobre este perjuicio en un caso de daño a un bien inmueble se refirió:

"8.- En torno al otro segmento del ataque, es decir, el concerniente a la prueba del perjuicio moral, tampoco se halla el error denunciado, por cuanto:

a.-) El censor acepta que por la pérdida de bienes materiales puede ordenarse una indemnización por daño inmaterial, cuestión que, se corrobora al repasar la jurisprudencia de la Corte (CSJ SC, 21 jul. 1922, G.J. t. XXIX, pág. 218; CSJ, 4 dic. 1954, GJ., t LXXI, pág. 212 y CSJ SC, 30 nov. 1962, GJ, t. C, pág. 708. El primer caso, es suficiente recordarlo, atañe al célebre fallo Villaveces, en el que se reconoció el mentado rubro por la exhumación no consentida de los restos de su cónyuge, y ulterior depósito en una fosa común.

Por lo mismo, el cargo se limita a cuestionar que el Tribunal supuso que el demandante había padecido esa modalidad de lesión extrapatrimonial, pues, no hay ningún medio que se refiera al supuesto "dolor, angustia, tristeza o congoja por la destrucción del inmueble".

En la sentencia atacada, el juzgador destacó que "un siniestro como el acaecido en el cual las vidas del demandante y su familia se vieron en peligro por causa del incendio, es indudable la afectación moral. El hecho de levantarse y contemplar lo que había sido su morada reducida a cenizas, sin ninguna posibilidad material de rescatar algún bien por el mismo hecho de preservar sus vidas, el desprenderse de la vivienda por algún tiempo y vivir en arrendamiento, por la imposibilidad de habitar el inmueble, los esfuerzos encaminados a la reconstrucción del bien a fin de que este regresara a su estado inicial, procurando las mismas condiciones de habitabilidad, son algunos elementos fácticos que dan cuenta precisamente del arraigo sentimental hacia los bienes perjudicados y consecuentemente por la afectación moral de los daños ocurridos a estos,

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

y en general, por cada una de las situaciones que les correspondió trasegar a fin de superar el daño”.

b.-) Rápidamente se descarta la suposición de la prueba en torno a la existencia del daño moral en el caso examinado, pues, algunos de los testigos narraron de forma explícita la angustia que vivieron los habitantes de ese inmueble al no solo presenciar la extinción por las llamas de su vivienda, sino ver en peligro su vida. En efecto:¹⁰

Y más adelante dijo:

“En ese orden de ideas, si demostrada está la afectación psicológica que causó al reclamante el incendio, aunada a la pérdida de sus bienes (declaraciones, fotografías, informes e inspección judicial), su reconstrucción (fotos) y la morada en otro lugar (contrato de arrendamiento), el yerro fáctico anunciado se desvirtúa, pues, ya el tema de la apreciación de su intensidad o de su significancia para tener la virtualidad de ser resarcido, escapa al análisis de la Corte, por no haber sido postulado por el impugnante

En este asunto, si bien puede haber una afectación moral por parte de los demandantes por el daño que sufrió el predio de su propiedad y está probado que los demandantes salieron de su propiedad por los daños del inmueble por el concepto emitido por el IDIGER, ha de resaltarse que el monto solicitado resulta exagerado en comparación con otras situaciones acaecidas en asuntos muchos más graves y así lo ha sostenido el Tribunal Superior de Bogotá cuando cita la sentencia de la Corte Suprema de Justicia, Expediente 1999-00533-01 del 11 de noviembre de 2011, cuando se reconoció por este concepto a los padres y hermanos de un joven fallecido la suma de cincuenta y tres millones.

Pero para que la reparación de los daños sea completa, debe abarcar la totalidad de los perjuicios causados. Y siendo que resulta incontrovertible que aun siendo reparados los daños causados al inmueble de la señora MARIA EUGENIA DE JESUS ROBAYO para ponerlo en condiciones de seguridad y habitabilidad optima el inmueble no quedará

¹⁰ Sentencia Corte Suprema de Justicia- Sala Casación Civil- M.P. Fernando Giraldo Gutiérrez, SC7637-2014 Radicación N° 0800131030092007-00103-01

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

exactamente igual a como se encontraba antes del insuceso causado por la construcción vecina, tal como lo expusieron varios de los ingenieros declarantes en este asunto por lo que por este motivo se genera y una desvalorización de la construcción AFECTADA. Y dado que en la pericia rendida por AVACOL se estableció el valor del bien antes de los daños \$974.012.000 considera este despacho que, a falta de experticia que lo determine, tal depreciación no ha de ser inferior al 10%, estos son \$97.401. 200.00 mcte.

Sobre los perjuicios morales, los testigos aquí evacuados de los demandantes se centraron particularmente en desentrañar los perjuicios económicos para los demandantes por la desocupación del inmueble más que en la afectación moral o psicológica por esa causa. fueron convincentes que ante el daño sufrido en el inmueble la situación económica de los accionantes desmejoro notablemente hasta el punto de perdida de otros negocios y bienes como una finca, una mina de arena, una empresa de transporte. Sin embargo, no se logró con esos testimonios unir o determinar el lazo conductor, la causa eficiente entre el deterioro del inmueble de su propiedad y/o la evacuación del mismo con la perdida de los negocios comerciales que tenía la familia demandante.

Como ya se ha decantado en esta decisión sí existió un daño al inmueble de los demandantes, que lo causó la demandada al ejecutar una obra en un bien raíz suyo; pero para poder reclamar un perjuicio moral que tuvo como origen el daño de un bien inmueble como el aquí debatido, debe analizarse si la propiedad de ese bien fue producto de una herencia por ejemplo que era un inmueble familiar que por años, generaciones de la familia de los demandantes lo habitaran; que sobre él existe un vínculo moral o psicológico proveniente de alguna situación específica que determine el aferro afectivo a ese bien con lo que sería entendible que el perjuicio moral no solo existe sino que además de la magnitud que se solicita, lo que ni uno ni lo otro se hallase aquí probado y por ello no se acogerá ni reconocerá lo solicitado por ese concepto.

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

Empero es claro que ciertamente la situación planteada, la zozobra que padecieron por causa de los daños de su inmueble, de la declaración de riesgo por parte del IDIGER, su desocupación apresurada proveniente del concepto emitido por esa entidad y el cambio abrupto de sus hábitos cotidianos y sociales ha generado en los accionantes perjuicios de carácter moral y por tal concepto se reconocerá a los demandantes por dicho concepto la suma de \$10'000.000 mcte. para cada demandante.

III. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá D.C. Administrando Justicia y en nombre de la Republica y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

1º. DECLARAR que La señora Martha Roció Lopez, es responsable de los daños causados al inmueble ubicado en la Carrera 9C N° 118-31 hoy carrera 9B N° 117 A 71 Edificio el Refugio apartamento Bifamiliar identificado con folio de matrícula inmobiliario N° 50N-960387, de propiedad de María Eugenia Robayo.

2º. Como consecuencia de lo anterior, se condena a la demandada Martha Roció Lopez pagar a favor de la citada demandante las siguientes sumas de dinero:

a) La suma de \$226'894.621 m/cte., por concepto de daño emergente, el cual deberá ser cancelado ocho (8) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena de ser indexado desde el momento de la ejecutoria de la sentencia hasta el día de su pago.

b) Por concepto de lucro cesante:

La suma de \$ 10'136. 000.00 mcte., por concepto de lucro cesante la cual deberá ser cancelado ocho (8) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena de ser indexado desde el momento de la ejecutoria de la sentencia hasta el día de su pago.

RAD. 110013103004201800385

**Responsabilidad Civil Extracontractual de María Eugenia de Jesús Robayo de Villarraga, Jaime Darío Medina Barreto y Lorena Carolina Medina Robayo
contra Martha Roció Lopez León
Sentencia de Primera Instancia.**

La suma de \$542. 450.00 m/cte., pagado a AVACOL por el avalúo practicado al inmueble

La suma de \$ \$8'010. 485.00 m/cte., pagados por el estudio patológico a PATOLOGÍA E INGENIERÍA ESTRUCTURAL SAS

La suma de \$97'401. 200.00 m/cte., que corresponde a la desvalorización estimada del inmueble

3°. Condenase a la demandada Martha Roció Lopez pagar la suma de \$10.000.000 m/cte. en favor de cada uno de los demandantes. por concepto de perjuicios morales, suma que deberá ser cancelada dentro de los ocho (8) días contados a partir de la ejecutoria de la sentencia, so pena de ser indexado desde el momento de la ejecutoria de la sentencia hasta el día de su pago

4°. Se condena en costas a la demandada, se fijan como agencias en derecho la suma de \$15'000.000.00 m/cte. Liquídense.

Notifíquese,

El Juez,



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

