

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., once (11) de octubre de dos mil veintiuno (2021).

Procede el despacho a proferir sentencia escrita dentro del proceso declarativo que promovieron MARTHA ELENA RAMÍREZ SÁNCHEZ, MANUEL FRANCISCO RODRÍGUEZ QUIROGA, ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RAMÍREZ y ANGIE ANDREA RODRÍGUEZ RAMÍREZ frente a AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LA CACIONETA P.H. y RICARDO ZAPATA BERMÚDEZ, con llamamiento en garantía A SBS SEGUROS COLOMBIA S.A., radicado con el N° **110013103037202000095 00.**

ANTECEDENTES:

1. Mediante escrito radicado el 25 de febrero de 2020 los demandantes imploraron declarar a sus contendores civil y extracontractualmente responsables por los daños causados a su vivienda ubicada en la carrera 65 No. 100-49 casa 24 (Agrupación de Vivienda La Cancioneta P.H.), por la construcción de un bordillo, muro o sardinel de concreto, en el antejardín contiguo al costado sur de dicho inmueble.

También pidieron disponer que los accionados son responsables por *“la intervención de las bases estructurales del costado sur de la propiedad y otrora lugar de residencia de los demandantes (...) en los años 2016 y 2017, con desconocimiento de las normas urbanísticas vigentes y sin las condiciones técnicas requeridas”*.

Igualmente reclamaron declarar a los convocados civilmente responsables por *“las afectaciones estructurales que comprometieron la habitabilidad y estabilidad del predio referido como resultado de las obras civiles antedichas, y que llevaron a las autoridades a recomendar su evacuación definitiva”*.

Como consecuencia de lo anterior, pidieron que se condenara a los demandados a pagarles en forma solidaria la suma de \$327'500.000 como perjuicios materiales, estimados bajo juramento y discriminados así:

\$200'000.000 por concepto de materiales y mano de obra requeridos para los trabajos de cimentación del costado del inmueble afectado.

\$50'000.000 correspondientes a reconstrucción de los muros internos del inmueble, ventanas y puertas.

\$6'000.000 por la reparación de instalaciones de luz y cambio de pisos en cerámica.

\$1'500.00 para reparación de tubería de aguas negras, red de acueducto y de gas.

\$3'000.000 para pintura general de la casa.

\$30'000.000 por concepto de estudios y evaluación del suelo y subsuelo, sísmico en el interior y exterior del predio, perforaciones

con núcleo para definir material faltante por barrido de agua, estudio de zonas comunes, ecológico y arquitectónico.

Igualmente, pidieron que se ordene el pago de tales sumas junto con su respectiva indemnización.

También reclamaron el reconocimiento y pago del daño emergente futuro derivado de los gastos del sardinel base de la afectación que se denuncia.

Del mismo modo, incoaron el pago de la suma equivalente a 25 salarios mínimos legales para cada uno de los accionantes, por concepto de daño a la vida de relación, más perjuicios morales en cuantía equivalente a 25 salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada demandante.

2. Fundó sus súplicas en que los demandantes Martha Elena Ramírez Sánchez y Manuel Francisco Rodríguez Quiroga son dueños de la vivienda objeto de los daños cuya reparación se persigue, y en donde han vivido sus hijas y también accionantes Adriana del Pilar Rodríguez Ramírez y Angie Andrea Rodríguez Ramírez.

Que desde años atrás la agrupación de vivienda demandada y los moradores de la Casa 24 que aquí demandan, han tenido una relación difícil. Al punto que se les ha impedido el uso del jardín adyacente al costado sur de la vivienda.

Que los problemas se han manifestado en especial con un copropietario, el demandado Ricardo Zapata Bermúdez, quien junto con otros dueños de bienes individuales del conjunto residencial avalaron y gestionaron para que en el año 2009 se ejecutara una obra en el sector que limita la zona verde de la Agrupación con el costado sur de la Casa 24, consistente en la construcción de un muro, bordillo o sardinel de concreto, el cual está localizado a un metro del muro estructural que soporta la edificación.

Que si bien se justificó dicha obra en la supuesta necesidad de establecer un drenaje para las aguas lluvias, tales trabajos no tuvieron ningún respaldo en documentos idóneos, no hubo licencia de construcción ni autorización de los propietarios del bien para que se efectuara esa labor, tampoco se realizaron los estudios para mitigar los riesgos en la propiedad de los accionantes y se omitieron las diligencias ante la Curaduría Urbana para avalar la obra.

Que en suma, todo obedeció a la animadversión de los vecinos hacia los demandantes, en especial de Ricardo Zapata Bermúdez, a quien los actores le atribuyen una fuerte influencia en el Consejo de Administración y las Asambleas de Propietarios para avalar y autorizar una obra como la que acá se describe.

Que al ser labores llevadas a cabo de manera antitécnica, ese bordillo o sardinel *“limitó el flujo de aguas lluvias en las zonas de drenaje preestablecidas sin la debida impermeabilización, generando un*

represamiento de las escorrentías subterráneas, que se manifestó en afectación de humedad en las bases y en el muro estructural del costado sur del inmueble”.

Que igualmente ese estancamiento y filtración de aguas ocasionó un proceso de alteración y meteorización de las bases estructurales de la vivienda, que *“se manifestó en un progresivo asentamiento diferencial de la edificación por el costado sur, permitiendo el ingreso de un mayor flujo de agua en los cimientos del inmueble, y mayores filtraciones en su muro interior y en sus acabados”.*

Que el día 23 de mayo de 2014 Martha Elena Ramírez Sánchez presentó una querrela policiva contra los acá convocados por perturbación a la posesión invocando las circunstancias antes mencionadas, actuación que culminó con fallo de primera instancia que acogió las pretensiones, donde se tuvo en cuenta el concepto del perito designado por la autoridad de policía, quien conceptuó que la causa de la humedad en la parte externa inferior *“que cubre el antepecho de la ventana y el muro restante en su parte inferior, se debe a que el muro en su parte externa no se encuentra impermeabilizado, y al estar constantemente en su parte externa en contacto con la humedad que almacena la tierra de la jardinera, sobre todo en época de invierno, transmite esta humedad al interior del muro (...) falta un filtro contra la pared y sus respectivos desagües para que se evacúe el agua (...) adicionalmente al observar el sardinel o bordillo construido de manera paralela a la fachada del costado sur del predio de la querellante, durante toda su longitud, no posee ningún tipo de dren o drenaje y como la parte superior del bordillo se encuentra más alta que el nivel de la tierra de la jardinera, en épocas de invierno se producen altos niveles de empozamiento de agua”.*

Que dicho perito, para la época en que rindió su concepto (año 2015), no evidenció daños estructurales sino problemas de humedad fácilmente solucionables.

Que si bien la administración del conjunto demandado dio inicio a las obras ordenadas dentro de la querrela policiva, ello se hizo de manera imprudente y sin los estudios técnicos requeridos, abriendo completamente el canal artificial entre el muro estructural de la casa 24 y el sardinel o bordillo elaborado a instancia de los demandados.

Que posteriormente, la persona jurídica demandada suspendió las reparaciones de manera unilateral, hasta tanto no se resolviera la apelación del fallo de la querrela ante el Consejo de Justicia, como en efecto ocurrió. Después de este fallo se persistió en la realización de trabajos sin autorización de los propietarios de la casa 24, con total desconocimiento de las normas y procedimientos técnicos, al punto que retiraron los cimientos de la casa 24 y procedieron a remover el espesor de los muros estructurales de la misma.

Que el Inspector de Policía pudo evidenciar posteriormente que la orden de la querrela se había cumplido parcialmente, evidenciándose tiempo después los agrietamientos y filtraciones que afectan la estructura de la edificación, lo cual motivó para que el

IDIGER emitiera concepto después de su visita al inmueble hecha el 24 de enero de 2019, donde recomiendan la evacuación del predio por amenaza de ruina.

Que los agrietamientos horizontales y verticales en la parte inferior de la fachada, y en general los agrietamientos y problemas que se evidencian en el resto del predio tienen como causa la obra del muro hecha en el límite sur de su casa con la zona común, sumado a los trabajos de excavación realizados por la agrupación para dar cumplimiento a la orden de la Inspección de Policía y la acumulación de agua que se presentó en el pozo generado por esta última intervención, generaron los daños que son materia de reclamo en este proceso.

3. Por auto del 4 de marzo de 2020 se admitió la demanda. Posteriormente, la demandada Agrupación de Vivienda la Cancioneta P.H. excepcionó *“inexistencia de los elementos que dan forma a la responsabilidad civil extracontractual”, “culpa exclusiva de la víctima como hecho generador del del daño que reclama”, “caso fortuito o fuerza mayor”, “imposibilidad de cobro por daño a la vida de relación”, “fraude procesal, temeridad y mala fe”, “prescripción de la acción declarativa”, y a la vez objetó la estimación jurada de los perjuicios materiales presentada en la demanda.*

Por su parte el demandado Ricardo Zapata Bermúdez formuló las excepciones de *“inexistencia de la culpa (dolo) en cabeza del demandado Ricardo Zapata Bermúdez como elemento que estructura la responsabilidad civil extracontractual”, “actos adelantados por los demandantes que son los reales causantes del daño”, “el nexo causal entre la conducta enrostrada al demandado Ricardo Zapata Bermúdez y el daño no existe por imposibilidad jurídica”, “nexo causal en cabeza de los demandantes, por ello autores del daño”, “mala fe en la imputación de culpa”, “falta de legitimación en la causa por pasiva”, “prescripción de la acción declarativa”.*

4. La demandada Agrupación de Vivienda La Cancioneta P.H. llamó en garantía a S.B.S. Seguros Colombia S.A. (quien frente a la demanda declarativa y a su convocatoria por parte del accionado excepcionó *“AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EN CABEZA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LA CACIONETA y RICARDO ZAPATA BERMÚDEZ FRENTE A LAS AFECTACIONES EN LA CASA DE LOS DEMANDANTES POR ACREDITARSE CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA AL HABERSE CONSTRUIDO UN DESAGÜE EN TUBERÍA DE AGUAS LLUVIAS DE MANERA IRREGULAR ANTES DE LA CONSTRUCCIÓN DEL SARDINEL, INTERVENCIÓN QUE ES LA ÚNICA CAUSA REAL, EFICIENTE Y ADECUADA DEL PRESUNTO DAÑO SUFRIDO”, “AUSENCIA DE PRUEBA DE LOS PRESUNTOS PERJUICIOS SUFRIDOS POR LA DEMANDANTE”, “AUSENCIA TOTAL DE COBERTURA POR PARTE DE LA PÓLIZA DE COPROPIEDADES SME NO. 100012618 SIENDO QUE LA MISMA INICIÓ VIGENCIA DESDE EL 22 DE FEBRERO DE 2019, FECHA EN LA CUAL YA SE HABÍAN GENERADO LAS AFECTACIONES RECLAMADAS”, “AUSENCIA TOTALDE AMPARO EN ATENCIÓN A LA COBERTURA DE*

RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DISPUESTA EN LA PÓLIZA DE COPROPIEDADES SME NO. 100012618 DE CARA A LAS AFECTACIONES RECLAMADAS POR LOS DEMANDANTES A LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA LA CACIONETA”, “AUSENCIA TOTAL DE COBERTURA POR CONFIGURARSE LA EXCLUSIÓN 2.3. DISPUESTA EN LAS CONDICIONES GENERALES APLICABLES AL AMPARO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL AL INTERIOR DE LA PÓLIZA DE COPROPIEDADES SME NO. 100012618”, “AUSENCIA ABOSLUTA DE COBERTURA AL HABERSE CONFIGURADO LA PRESCRIPCIÓN DERIVADA DEL CONTRATO DE SEGURO DISPUESTA EN EL ARTÍCULO 1081 DEL CÓDIGO DE COMERCIO”, “APLICACIÓN DEL LÍMITE ASEGURADO PACTADO PARA EL AMPARO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DE LA PÓLIZA No. 100012618”, “APLICACIÓN DEL DEDUCIBLE A CARGO DEL ASEGURADO PACTADO EN LA PÓLIZA No. 100012618”.

5. Acto seguido se realizó la audiencia de que tratan los artículos 372 y 373 del C.G.P., en la que entre otras, se practicaron las pruebas y se corrió traslado para alegar, oportunidad de la cual hicieron uso las partes.

CONSIDERACIONES.

1. Es de advertir que se reúnen a cabalidad los presupuestos procesales toda vez que el despacho es competente para conocer de la acción promovida, las partes actuantes dentro del trámite son capaces para comparecer y obligarse, la demanda reúne los requisitos consagrados por la ley y el trámite se ha rituado conforme a las exigencias de la ley procesal.

2. El presente caso involucra una de las modalidades de responsabilidad, cual es la derivada de daños en predios aledaños por obras o construcciones, la cual en este caso ostenta el carácter de extracontractual en virtud a que no existe ningún vínculo contractual entre las accionantes y los demandantes.

Adicionalmente, en reiteradas oportunidades la jurisprudencia de la Corte ha encajado dicha institución dentro de la responsabilidad extracontractual por actividades peligrosas, de modo que se presumirá en esos eventos la responsabilidad en cabeza del constructor, el dueño de la obra o el propietario del bien en el que se hace una edificación, pudiéndose alguno o todos ellos exculparse bajo alguno de los eximentes generales de responsabilidad como son el caso fortuito, la fuerza mayor y la culpa exclusiva de la víctima.

Esta idea ha sido desarrollada por la Corte en los siguientes términos:

“la Corte, en multitud de oportunidades, de manera constante y reiterada, ha precisado que la construcción es una actividad peligrosa; también ha patentizado que la responsabilidad por razón de los daños ocasionados o surgidos de la misma puede pregonarse del constructor,

del titular de la autorización legal para realizar las obras, del dueño de ellas e, igualmente, del titular del dominio del predio en donde se adelantan las mejoras. (...)

Así lo ha plasmado la Corte: ‘Como es sabido, en la responsabilidad civil por los perjuicios causados a terceros en desarrollo de las llamadas actividades peligrosas, gobernadas por el artículo 2356 del Código Civil, la imputación recae sobre la persona que en el momento en que se verifica el hecho dañino tiene la condición de guardián, vale decir, quien detenta un poder de mando sobre la cosa o, en otros términos, el que tiene la dirección, manejo y control sobre la actividad, sea o no su dueño. (...)

En cuanto a la peligrosidad que la construcción de edificaciones entraña, por sí misma, para quienes intervienen en ella y para terceros, tiene dicho la Corte en providencia antañona, pero que conserva todo su vigor, que ‘... el dueño de una cosa puede gozar de ella y darle la destinación que a bien tenga, siempre que consulte varios factores, tales como la naturaleza de dicha cosa, la función social que está llamada a cumplir, la licitud de aquella destinación y el no causar daño a las demás personas ... Si la cosa consiste en un inmueble urbano, la función social del mismo radica en aprovecharlo con edificaciones que sirvan para habitación o para el funcionamiento de fábricas, almacenes, oficinas, etc. El propietario de tal inmueble puede y debe levantar sobre éste la construcción o la obra que considere mejor a sus intereses. Esta actividad es normal y lícita y, como es obvio, está sujeta a los reglamentos urbanísticos establecidos en cada ciudad. Sucede, sin embargo, que, aunque la construcción de una casa o edificio o la realización de otras obras, es una actividad lícita, se pueden causar con ella daños a los vecinos y a terceras personas, y de ahí que el dueño o el constructor de la edificación o la obra deban tomar las precauciones necesarias y poner el mayor cuidado en la ejecución de ésta para prevenir aquellos perjuicios y para conjurar la responsabilidad civil que tales daños podrían acarrearle’ (G.J. t. CXXXIII, pag. 128 y CC, pag. 158; en similar sentido XCVIII, 341; CIX, 128; CXLII, pag. 166; y CLVIII, 50, entre otras). (Sent. Cas. Civ. 13 de mayo de 2008, Exp. 1997-09327-01)”. Todo ello citado en providencia del 26 de agosto de 2014, exp. 2007 00227 01, reiterada igualmente en sentencia del 5 de marzo de 2018, exp. 2005 00156 01).

3. En el caso concreto, se tiene por cierto que los demandantes MARTHA ELENA RAMÍREZ SÁNCHEZ, MANUEL FRANCISCO RODRÍGUEZ QUIROGA son propietarios de la Casa 24 perteneciente a la Agrupación de Vivienda La Cancioneta P.H., y que sus hijas también accionantes han vivido en esa construcción.

También es cierto que hacia el límite entre el costado sur de la casa 24 y el área de jardín o zona común se realizó una obra consistente en la construcción de un bordillo o pequeño muro en concreto que tenía como propósito servir de cubierta a una tubería que se colocó a lo largo de la agrupación para aumentar la presión del tránsito de agua para algunas de las viviendas de dicho conjunto habitacional, conforme lo refirió su representante legal, el demandado Ricardo Zapata y varios de los testigos que comparecieron a rendir su declaración, quienes a la vez son vecinos de dicho ente de propiedad horizontal.

También es cierto que esa obra fue objeto de debate en asambleas de propietarios celebradas hacia los años 2008 y 2009, sin que ello fuera desmentido por los demandantes. De acuerdo con los testimonios de los vecinos y a la vez integrantes del Consejo de Administración, el bordillo era una construcción en concreto que pasaba por el límite de varias casas con la zona común y que debajo de ese elemento estaba la tubería colocada con el propósito de facilitar el paso de agua a otras edificaciones con buena presión.

Tampoco se discute que la Casa 24 donde han morado los accionantes ha presentado problemas, uno de ellos relacionado con una humedad que afectó el muro sur de la construcción, lo que motivó a una de las demandantes a interponer una querrela policiva, en donde se ordenaron unos trabajos de impermeabilización que iniciaron después de notificado el fallo emitido por la Inspección de Policía.

Igualmente, es claro que el IDIGER emitió concepto basado en visita realizada en el año 2016, donde refiere que el inmueble presenta agrietamientos de 5 milímetros de abertura y longitud de más de 50 centímetros. Que desde el exterior de la vivienda se evidencian las fisuras en los muros de la fachada y diferentes ondulaciones junto al antejardín de la casa 24, cerca a unos árboles.

La entidad en mención señaló como posibles causas de dichos problemas la ejecución de obras, asentamientos diferenciales y deficiencias constructivas. Lo cual lo motivó para que recomendara la evacuación de la vivienda y que se implementen acciones de mejoramiento o reparación que pudieran impedir posibles colapsos parciales.

Es cierto igualmente que en dicho concepto se recomendó al propietario o morador de la casa que implemente medidas necesarias para evitar mayores problemas y garantizar la estabilidad de la construcción; a la administración se le recomendó realizar los trabajos en el área de antejardín para evitar que se pierda suelo de soporte y que se incrementen las afectaciones estructurales.

Sin embargo, el informe del IDIGER no es prueba concluyente y conclusiva de que la obra de construcción del bordillo o muro para cubrir tubería, o que los trabajos realizados con posterioridad a la orden emitida por la autoridad de policía, sean la causa de los fallos estructurales que presenta la edificación y que motivan la presente reclamación de responsabilidad civil.

Dicho concepto únicamente da detalles de unos problemas que la edificación presenta y emite una serie de recomendaciones para evitar el posible colapso de la misma, tanto para el propietario u ocupante de la Casa 24 como para la administración, pero no es determinante en señalar que alguien es el causante de los daños que hoy afectan dicho predio.

Así, pese a que se aportó por parte del extremo activo un dictamen elaborado por el geólogo Marco Antonio Nieto Patarroyo, y que

éste hace un estudio del suelo del área colindante entre el lote donde está ubicada la Casa 24 y la zona donde se levantó el muro o bordillo como cada una de las partes lo ha denominado, descubriéndose un proceso erosivo en el lugar que también afecta la vivienda objeto de análisis, teniendo como causa incluso las aguas lluvias que no drenarían con facilidad por cuenta de la existencia de dicho elemento en el límite de la vivienda examinada y la zona común, no explica con claridad que el origen o causa de las afectaciones sean las obras endilgadas a la agrupación de vivienda accionada.

El trabajo de suelos no logra demostrar que a raíz de esas obras, tanto las levantadas en los años 2009 y 2010 como las que se efectuaron como consecuencia del mandato del Inspector de Policía, se presentó un proceso erosivo que afectó la estructura de la vivienda 24; aún cuando explica que el muro incide en el paso de las aguas lluvias por ese sector, su dictamen no explica con claridad la manera como esas circunstancias afecten la estructura de la casa y sean la causa eficiente y necesaria de los agrietamientos y filtraciones que afectan dicho predio.

Adicionalmente, el informe no tuvo en cuenta otros aspectos, como el examen sobre la profundidad del muro o bordillo, el por qué edificaciones vecinas como la casa 23 no presentan los mismos inconvenientes, únicamente se basó en la información dada por la parte actora y no examinó la que podía estar en manos del conjunto residencial, especialmente lo concerniente a unos antecedentes de obras de tubería que años atrás se habían realizado en la vivienda, ni evaluó la situación del suelo en otros sectores por donde también pasaba la obra cuestionada.

De otro lado, se atribuye el daño a que la obra avalada por el Conjunto Residencial en los años 2008 y 2009 no contó con los estudios técnicos, ni el aval de autoridad competente para que la administración gestionara su realización.

Pero como dan cuenta varios de los testigos, quienes han sido vecinos de la agrupación y estuvieron presentes, tanto en el consejo de administración como en las asambleas de propietarios, sí fue objeto de discusión la necesidad de esa obra. Uno de ellos refirió que era un trabajo cosmético o de forma que no requería mayores intervenciones o afectación a la estructura de la propiedad horizontal y que tenía como propósito facilitar la vida de varios de los residentes, en especial lo referente al aumento en la presión del agua para algunas de las casas. Igualmente, los testigos hicieron énfasis en que el bordillo pasaría por las zonas comunes.

También precisaron los testimonios que al no ser un trabajo que implicare modificación a la estructura de las zonas comunes, no requería aprobación por asamblea de propietarios con la mayoría especial que para el efecto prevé la Ley 675 de 2001.

Y es que no se acreditó que se tratara de una obra de dimensiones tales que, conllevaran a un cambio en la distribución de zonas comunes, el reconocimiento de una normatividad especial y que

el desacato de ellas hubiera generado incidencia alguna en la afectación denunciada por los demandantes.

En este sentido, a pesar de que el extremo activo aportó el dictamen de John Jairo Hernández Chica, quien conceptuó sobre las reglas de urbanismo y su desconocimiento por parte de la agrupación demandada, tanto de su concepto como del cuestionario rendido para efectos de su contradicción en la fase de instrucción y juzgamiento se desprenden imprecisiones.

Tal perito no explica con suficiencia el por qué era necesario gestionar licencia constructiva u otro concepto de autoridad competente para elaborar y levantar el bordillo o muro que para los demandantes afecta su vivienda, basa su examen en los planos iniciales y la licencia de construcción inicial, otorgada hacia la década de los 70 del siglo XX, sin tener en cuenta que para agrupaciones como la demandada ha habido una evolución normativa que incluso está comprendida dentro de la vigente Ley 675 de 2001.

Además, el peritaje del señor Hernández Chica es insistente en invocar puntos de derecho, sin acreditar su condición de abogado, y ese hecho configura un desconocimiento del inciso 2° del artículo 228 del C. G. P. en cuanto no serán admisibles dictámenes periciales que versen sobre puntos de derecho. Ese concepto se extiende en explicar normas y conceptuar sobre su incumplimiento, lo cual no encaja en la advertencia contenida en la norma antes citada.

Y aún de haberse acreditado que hubo un desacato a normas urbanísticas o de construcción, no se advierte que tal proceder tenga relación directa con los daños denunciados en la demanda, o que a raíz del desacato a reglas de urbanismo o propiedad horizontal, las obras perjudicaron severamente al propietario o moradores de la casa 24 en la forma como se describió en su demanda.

Ahora, encuentra el Juzgado que el dictamen aportado por la parte demandada y que elaboró el ingeniero Luis Gabriel Salgado Vivas, dio cuenta de que la jardinera o cualquier otro elemento construido por la agrupación no está generando ninguna afectación al inmueble Casa 24; que los deterioros de los elementos de soporte de la vivienda en cuestión se deben más bien a asentamientos diferenciales, que de acuerdo con su concepto no tienen como causa la labor cuestionada por la parte demandante, y que el bordillo o muro es una obra superficial que ninguna incidencia tendría en la estructura de la edificación.

Ha de añadirse que el dictamen del evaluador Reynel Rojas Bernal, no es el adecuado para conceptuar sobre los daños a la vivienda ni el costo o valor de sus reparaciones de haber sido necesario ahondar sobre ello. Su concepto es pobre en mayores explicaciones sobre la clase y naturaleza de daños, no es explicativo en cuanto a sus fuentes y las razones por las cuales determinó el tipo de daños y su valor. Fue escueto en su exposición el perito aquí mencionado.

Y a pesar de que se aportó el peritaje de Jairo Jaramillo Cubillos para cuestionar el anterior concepto, deviene inane su recriminación porque aparte de que este Juzgado no acoge las apreciaciones del señor Rojas Bernal, este segundo peritazgo incurre en el error de conceptuar sobre la legalidad o no de las conclusiones de otro, y cuestionando el proceder de un perito evaluador sin ser ésta la instancia adecuada para ello.

En suma, al no encontrarse en el análisis conjunto de pruebas algún elemento de convicción que conduzca a demostrar que existe un nexo causal entre las obras denunciadas como irregulares o defectuosas por parte del demandante, y los daños que se evidencian en la casa donde han habitado, no es factible acoger las pretensiones de la demanda.

Por consiguiente, el Juzgado acogerá la excepción de “*inexistencia de los elementos que dan forma a la responsabilidad civil extracontractual*” propuesta por la Agrupación de Vivienda la Cancioneta P.H.

En cuanto a la acción promovida frente a Ricardo Zapata Bermúdez, ningún fundamento se encuentra para encontrarlo responsable de algún daño o perjuicio reclamado por la parte actora en esta demanda.

De lo dicho por el propio demandado Zapata Bermúdez y las declaraciones testimoniales, él no pertenece al Consejo de Administración de la agrupación demandada desde el año 2007, no se demostró que fue el contratista que dirigió las obras censuradas, menos fue quien suscribió los contratos a nombre de la copropiedad o que ésta contrató con él, sino que más bien en los contratos aportados por la demandada se evidencia que ésta los suscribió con personas jurídicas diferentes.

Tampoco se probó en el plenario un marcado interés de parte de Zapata Bermúdez en perjudicar a los demandantes, o en gestionar trabajos que tuvieran como fin afectarlos y obtener algún provecho o beneficio.

Más bien, se evidencia una disputa personal entre la familia demandante y el citado demandado y la reclamación en su contra está basada en conjeturas y apreciaciones subjetivas, sin ningún fundamento en el material probatorio, lo cual conduce a que la solicitud incoada frente a dicho accionado carece de sustento alguno.

Por lo tanto, se acogerán las excepciones promovidas por ese demandado que denominó “*inexistencia de la culpa (dolo) en cabeza del demandado Ricardo Zapata Bermúdez como elemento que estructura la responsabilidad civil extracontractual*”, “*el nexo causal entre la conducta enrostrada al demandado Ricardo Zapata Bermúdez y el daño no existe por imposibilidad jurídica*” y “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”.

Ante la carencia de fundamento en la demanda promovida contra Ricardo Zapata Bermúdez, se impondrá a los demandantes la sanción contenida en el parágrafo del artículo 206 del C. G. P., correspondiente al 5% del valor de las pretensiones, la que deberá ser reconocida a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

4. Dada la prosperidad de las excepciones acá mencionadas, no hará el Juzgado examen alguno frente al llamamiento en garantía, aunque la aseguradora convocada bajo esa figura sí será beneficiaria de condena en costas a cargo de los demandantes al igual que los demandados de este proceso, tras la no acogida de las pretensiones.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR PROBADAS las excepciones de mérito denominadas “*inexistencia de los elementos que dan forma a la responsabilidad civil extracontractual*” propuesta por la Agrupación de Vivienda la Cancioneta P.H. y de “*inexistencia de la culpa (dolo) en cabeza del demandado Ricardo Zapata Bermúdez como elemento que estructura la responsabilidad civil extracontractual*”, “*el nexo causal entre la conducta enrostrada al demandado Ricardo Zapata Bermúdez y el daño no existe por imposibilidad jurídica*” y “*falta de legitimación en la causa por pasiva*”, formuladas por Ricardo Zapata Bermúdez.

SEGUNDO: DENEGAR en consecuencia, las pretensiones de la demanda declarativa presentada por MARTHA ELENA RAMÍREZ SÁNCHEZ, MANUEL FRANCISCO RODRÍGUEZ QUIROGA, ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RAMÍREZ y ANGIE ANDREA RODRÍGUEZ RAMÍREZ

TERCERO: CONDENAR en costas de esta instancia a la parte demandante, a favor de la demandada y el llamado en garantía. Liquidense por secretaría incluyendo la suma de **\$6'500.000** para cada uno de los mencionados intervinientes, a título de agencias en derecho.

CUARTO: IMPONER a los demandantes MARTHA ELENA RAMÍREZ SÁNCHEZ, MANUEL FRANCISCO RODRÍGUEZ QUIROGA, ADRIANA DEL PILAR RODRÍGUEZ RAMÍREZ y ANGIE ANDREA RODRÍGUEZ RAMÍREZ, sanción pecuniaria prevista en el artículo 206 del C. G. P. (parágrafo) por **\$16'375.000** equivalente al 5% del valor de las pretensiones objeto de estimación bajo juramento, conforme lo expuesto en las motivaciones.

Dicha suma deberá ser cancelada a la cuenta corriente 3-0820-000637-4 del Banco Agrario de Colombia S.A., código convenio 13471 (Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la

Administración de Justicia), en el término de diez días contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

En firme este fallo y vencido el plazo atrás mencionado, remítanse copias del expediente a la oficina de cobro coactivo de la Dirección Ejecutiva Seccional de Administración Judicial Bogotá-Cundinamarca, para que adelante el procedimiento de cobro coactivo correspondiente, de ser necesario.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



HERNANDO FORERO DÍAZ
JUEZ

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA
SECRETARIA

Bogotá, D.C. **12 de octubre de 2021**

Notificado por anotación en ESTADO No. **161** de esta misma fecha.-
El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Firmado Por:

Hernando Forero Diaz
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 037
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

6c4874b36084c09a35cddb80bc56dab8556e217ac38921a1bd156
381afb3d34

Documento generado en 12/10/2021 04:51:44 a. m.

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