

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref: Ejecutivo No. 11001 31 03 037 2020 00207 00**

Teniendo en cuenta lo informado y acreditado por el JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO EN RESTITUCIÓN DE TIERRAS DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA dentro del trámite del proceso de restitución de tierras No. 2021-00079, y acorde a lo previsto en el literal c del artículo 86 de la Ley 1448 de 2011, se suspende el proceso de la referencia.

Igualmente, se ORDENA la remisión del expediente al Juzgado citado. Oficiese.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA

Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. 64 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:

**682b61ba2a92e5951b9bda27c8e13c660e33fd95999f8e5abea7f074a  
8da9b90**

Documento generado en 06/05/2022 04:47:30 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref.: Declarativo 11001 3103 037 2020 00352 00**

Con apoyo en el inciso final del artículo 135 del C.G.P., el Despacho **RECHAZA DE PLANO** la solicitud de nulidad procesal que esgrimió la parte demandada en el asunto de la referencia.

Nótese que la situación fáctica referida por los enjuiciados, consistente en que DORA PULIDO GUAMÁN carece de legitimación en la causa para reclamar la declaración de responsabilidad civil extracontractual, porque el predio de su propiedad no colinda con el predio donde se construyó el edificio “ORQUÍDEAS II” (según lo reporta la división material instrumentada en la escritura pública 2446 de 4 de agosto de 1998, otorgada en la NOTARÍA 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ), es completamente ajena al ámbito de aplicación de las causales catalogadas por el legislador en el artículo 133 del C.G.P.

Téngase en cuenta, además, que en las nulidades procesales rige el principio de especificidad o taxatividad, según el cual, en criterio de la Corte Suprema de Justicia, *“no existe un defecto capaz de estructurar una nulidad sin ley que previamente la establezca (numerus clausus), de modo que no es permitido acudir a la analogía para extender la declaración de invalidez a hipótesis diferentes a las contempladas por el legislador”*<sup>1</sup>.

Ello explica la postura a cuyo tenor, la sustentación fáctica de la solicitud de invalidación **“no es, y no lo podría ser, aquella que a bien tenga o quiera concebir el promotor del incidente o de la anulación solicitada sino, todo lo contrario, la que se acompase, compagine o conduzca a dibujar el motivo a cuyo amparo se ha promovido, esto es, que debe existir una directa correspondencia entre las circunstancias expuestas con la causal aducida, de tal manera que ésta resulte lógicamente explicada por aquéllas”**<sup>2</sup> (Resaltado ajeno al texto original).

En todo caso, advierte el Despacho que, como el dato de la prenotada escritura pública consta en el certificado de libertad y tradición adosado al escrito introductor, nada obstaba para que los convocados invocaran el vicio que hasta ahora alegan, en la primera oportunidad a su alcance, es decir, por vía de excepciones de mérito.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 28 de abril de 2015, exp. 2009 00236 01.

<sup>2</sup> CSJ, Casación Civil, auto de 11 de febrero de 2009, exp. 1998 01042 01, reiterado en proveído de 15 de mayo de 2014, exp. 2013 01370 00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

**(2)**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. 64 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

**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: **d1bc12e34c7ac2395e27f9fc8cf1299cdc1c7c1e4373cf6052c39eae62df1528**

Documento generado en 06/05/2022 04:11:50 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

## **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022)

**Ref.: PROCESO DECLARATIVO (RESPONSABILIDAD CIVIL) No. 11001 31 03 037 2020 00352 00 de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.**

Dentro del término previsto en el numeral 5° del artículo 373 del C.G.P., se profiere por escrito sentencia de primera instancia en el asunto de la referencia.

### **ANTECEDENTES**

#### **1. La demanda, sus pretensiones y fundamentos**

DORA PULIDO GUAMÁN pidió declarar que los convocados son civil y extracontractualmente responsables de los daños irrogados a la cimentación y estructura de su casa de la Carrera 99A N° 133-14 de Bogotá, con ocasión del levantamiento del edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, en el costado norte de la edificación afectada.

Consecuentemente, reclamó que los enjuiciados sean condenados a indemnizarle los perjuicios que discriminó de la siguiente manera:

*Materiales:* a) \$242'998.423 o el valor que pericialmente se determine como daño emergente, equivalente a la depreciación total del área construida de su predio; b) \$12'150.000 a título de lucro cesante derivado de los cánones de arrendamiento dejados de percibir, y c) \$11'048.634 por gastos en que incurrió y no debía soportar (honorarios de abogado, conciliación, avalúos, informe pericial y de daños) debidamente indexados.

*Morales:* 250 salarios mínimos legales mensuales vigentes.

Para sustentar sus súplicas, relató los hechos que se compendian así:

1.1 Es propietaria del inmueble de la Carrera 99A N° 133-14, distinguido con matrícula inmobiliaria 50N-20321238, en el que hay una casa de 3 pisos: un parqueadero y un apartamento en el primero, tres alcobas, cocina, sala-comedor, estudio y dos baños en el segundo, y zona de ropas y terraza cubierta en el tercero. En enero de 2018, la constructora y los propietarios del predio de la Carrera 99A N° 133-26, identificado con M.I. 50N-71537, iniciaron allí una obra nueva, denominada edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”.

1.2 Desde que inició la obra, su casa se vio afectada por la aparición de grietas y fisuras en los muros y pisos, el deterioro de la pintura, el desajuste del portón del garaje y otras puertas y ventanas, la inclinación de los pisos y el levantamiento de los enchapes.

1.3 A raíz de la situación, los arrendatarios del apartamento del primer piso de la casa, quienes venían pagando una renta mensual de \$450.000, lo desocuparon el 1° de febrero de 2018. Como la situación empeoró paulatinamente, requirió verbalmente a los convocados para que revisaran los métodos constructivos del edificio “ORQUÍDEAS II” y acometieran la reparación de los daños de su casa, sin éxito.

1.4 Acudió a varias autoridades distritales en aras de obtener una solución a la problemática acaecida. La INSPECCIÓN 11 D DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA avocó conocimiento de la solicitud formulada ante la ALCALDÍA LOCAL DE SUBA el 12 de marzo de 2019; a su turno, el INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO (IDIGER) realizó la visita técnica el 27 de agosto siguiente, emitiendo el diagnóstico técnico DI-12185 el día 31 de ese mes y año.

1.5 El IDIGER estableció en su diagnóstico que el ejecutor de la obra debe garantizar la seguridad de las edificaciones circundantes y la de la comunidad que pueda verse afectada con el desarrollo de aquella, y determinó que no podían habitarse las alcobas ubicadas en el costado norte del segundo piso de la casa, porque su estabilidad y funcionalidad están menguadas debido a los daños evidenciados en el muro divisorio. De ahí que, desde el mes de agosto de 2018, la demandante y su hija pernocten en la sala.

1.6 El 19 de septiembre de 2019, la INSPECCIÓN 11 D DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA resolvió la querrela de forma adversa a sus intereses, pues le ordenó hacer las reparaciones de su casa y acatar las recomendaciones del IDIGER acerca de la restricción de uso de las alcobas del costado norte del segundo piso. Como la autoridad policiva no advirtió que, en la audiencia realizada, el representante legal de la constructora expresó su intención de resarcir el daño, a tal punto que reparó varias veces el portón del garaje, cuestionó ese pronunciamiento en sede de tutela, pero el juez constitucional negó la salvaguarda.

1.7 Los estudios de arquitectura, topografía e ingeniería estructural que la gestora adosó al escrito introductor, muestran que la afectación de la casa es superior al 50% y recomiendan su demolición, pues la construcción se devaluó totalmente y el valor comercial del inmueble está limitado al lote de terreno.

1.8 Tales estudios también evidencian grietas y fisuras en la mayor parte de los muros, desniveles en los pisos, asentamientos diferenciales e inclinación de la casa hacia el costado norte (próximo al edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”), lo cual permite inferir que este último fue construido sin seguir las recomendaciones constructivas del estudio de suelos, especialmente en cuanto atañe a los procesos de excavación, movimiento de tierras, manejo de tuberías y aguas subterráneas, aspectos relevantes en la medida que dicho estudio dio cuenta de la composición del subsuelo con arcillas de capacidad de soporte medio. Además, antes del levantamiento del

edificio no se elaboraron actas de vecindad, ni se constató el estado en que se hallaba la vivienda afectada.

1.9 No ha podido cumplir la orden impartida en el proceso policivo, dada su precaria situación económica, acentuada con la pérdida de su empleo de mensajera en marzo de 2020, la imposibilidad de seguir arrendando el apartamento del primer piso de su casa desde el año 2018, y los gastos que ha asumido para tratar de afrontar la situación y evitar perder el patrimonio que logró con esfuerzo y dedicación.

1.10 Todo lo ocurrido ha ido en desmedro de su calidad de vida, paz y tranquilidad, pues vive con sentimientos constantes de incertidumbre debido al estado de su casa, y de revictimización en tanto la situación no ha sido solucionada por los enjuiciados.

La demanda se presentó el 4 de diciembre de 2020 y una vez subsanada fue admitida a trámite el 2 de marzo de 2021.

## 2. **La oposición**

Los convocados formularon conjuntamente las siguientes excepciones: *“falta de legitimación por pasiva de los señores MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE y JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO”, “causa extraña”, “culpa de la víctima en su propio favor”, “agravación del daño por culpa de víctima y pluralidad de causa”, “defectos de construcción del inmueble de la demandante” y “reducción del daño a favor del demandado por causa de la actuación imprudente de la demandante”.*

Apuntalaron esas defensas en que los señores CASTILLO CASTILLO y TRIVIÑO TORRENTE no tienen nexo material con el levantamiento de la edificación ni solidaridad con la constructora y, por lo tanto, esta última es la única llamada a resarcir los perjuicios que eventualmente llegare a causar dicha actividad, pues se dedica profesionalmente a ella y, además, en el contrato de obra civil de 28 de agosto de 2017 asumió la dirección, manejo, control y entrega de la obra.

Alegaron que la conducta de su contraparte incidió en la producción del daño, pues se negó sistemáticamente a aceptar las propuestas que ellos le hicieron para efectuar la reparación de la casa; dejó de atender las recomendaciones del IDIGER y las órdenes que le impartió la autoridad de policía; no emprendió ninguna labor de reforzamiento estructural para conjurar las fallas constructivas de su vivienda, tales como la ausencia de columnas, de vigas de amarre estructural y de una cimentación ciclópea idónea; y realizó una obra en la planta superior de su casa sin contar con licencia de construcción. De todo ello dan cuenta los informes del ingeniero SEGUNDO EMILIANO CRUZ TORO y de la arquitecta que rindió el concepto 74-2018.

En línea con lo anterior, los demandados manifestaron que la obra a cargo de la constructora contó con la licencia de rigor y cumplió a cabalidad las exigencias legales; que las advertencias contenidas en el

diagnóstico del IDIGER dan cuenta de criterios evaluativos, pero su desatención no implica quebranto de normas legales o técnicas; que la señora PULIDO GUAMÁN fue imprudente y negligente al no realizar a tiempo unas adecuaciones razonables -que incluso ellos se ofrecieron a hacer-, y que esa omisión deliberada, sumada al deterioro, el agrietamiento y las falencias estructurales preexistentes en la casa (evidenciadas en el registro fotográfico de 15 de septiembre de 2017), propiciaron su progresivo deterioro.

Finalmente, adujeron que su disposición de arribar a un arreglo directo y enmendar cualquier perturbación no implica aceptación tácita de responsabilidad, y que a la experticia aportada con la demanda no se adosó ningún elemento de prueba que respalde las aseveraciones concernientes a la incidencia que habría tenido la excavación del edificio multifamiliar en la afectación de la casa de la convocante.

### **3. Réplica a las excepciones**

La demandante rebatió las resumidas defensas, arguyendo que los señores CASTILLO CASTILLO y TRIVIÑO TORRENTE están obligados a resarcir los daños, al ser propietarios del predio donde se levantó el edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, solicitantes de la licencia de construcción y creadores del riesgo inherente a la actividad que les reportó utilidad económica.

Aseveró que las afectaciones relatadas en la demanda se produjeron en el costado norte de la casa, cerca de donde se irguió la obra nueva, y la gestora jamás había tenido inconvenientes de ese tipo en los 20 años que ha habitado el sector; también hizo énfasis en que los convocados no elaboraron actas de vecindad ni atendieron las pautas establecidas por un ingeniero estructural acerca de las excavaciones, porque usaron maquinaria pesada que causó vibraciones y movimientos de suelos y, cual si fuera poco, comenzaron a excavar un mes antes de aprobarse la licencia de construcción, todo lo cual comporta la desatención del deber de velar por la preservación de los inmuebles contiguos.

### **4. Trámite subsiguiente**

El litigio fue abierto a pruebas por auto de 24 de febrero de 2022, en el que se decretaron como tales los interrogatorios de parte de los contendores, los documentos aportados oportunamente por ellos, las declaraciones de los testigos ARAMINTA PULIDO GUAMÁN, MANUEL MENDOZA JIMÉNEZ, OMAR JOSÉ INFANTE ORTEGA y MÓNICA CECILIA GIRALDO MARÍN (todos de cargo de la parte actora), y sendos dictámenes periciales solicitados y/o aportados a instancias de ambos extremos procesales.

La audiencia inicial se llevó a cabo el 7 de abril del año en curso con la comparecencia de todas las partes y sus apoderados, sin que fuera posible arribar a un acuerdo conciliatorio. En la audiencia de instrucción y juzgamiento, desarrollada en tres sesiones (20, 21 y 22

de abril de 2022), se llevó a cabo la contradicción de los peritajes, la recepción de los testimonios y la presentación de los alegatos finales, anunciándose seguidamente el sentido del fallo que el Despacho pasa a proferir con apoyo en las siguientes

### CONSIDERACIONES

1. Concurren los presupuestos procesales (demanda en forma, competencia del juez, capacidad para ser parte y para comparecer al litigio) y no se advierte vicio capaz de invalidar la actuación surtida, por lo que corresponde emitir sentencia de fondo, dado que en auto aparte se definirá la nulidad que la parte enjuiciada esgrimió después de las alegaciones de conclusión, y fue controvertida por la demandante.

2. Uno de los preceptos clásicos del derecho reza que nadie puede causar daño a otro injustamente y, si llega a hacerlo, sobre él gravita la obligación de reparar integralmente a la víctima. Ésta, entonces, en aras de buscar un pleno resarcimiento de los perjuicios irrogados, tendrá la carga de acreditar, en el marco de la responsabilidad común o extracontractual invocada por la demandante, la conducta humana antijurídica, el daño en sí mismo considerado y la relación de causalidad que liga esos dos elementos, que se imputarán con apoyo en un factor de atribución de dicha responsabilidad.

3. Por sabido se tiene que el desarrollo de la civilización comporta un fenómeno de expansión y renovación de las grandes ciudades con el fin de ofrecer espacios de trabajo, vivienda, manutención, desplazamiento, deporte y ocio para su población; ello comporta el incremento o masificación de la actividad constructiva y, correlativamente, la realización de nuevas obras que pueden generar averías en los predios contiguos.

De acuerdo con la jurisprudencia nacional, la responsabilidad por daños que surge en ese específico contexto *“carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes”*<sup>1</sup>.

Por su naturaleza, el levantamiento de edificios se ha catalogado como una actividad peligrosa, en tanto suele suceder *“que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto”*<sup>2</sup>.

---

<sup>1</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de 27 de abril de 1972, G.J. CXLII, p. 166, citada en providencias SC512-2018 de 5 de marzo de 2018, exp. 2005-00156-01, y SC2905-2021 de 29 de julio de 2021, exp. 2015-00230-01.

<sup>2</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 5 de abril de 1962, 27 de abril de 1990, 13 de mayo de 2008, exp. 1997-09327-01; SC5438-2014 de 26 de agosto de 2014, exp. 2007-00227-01; SC512-2018 y SC2905-2021, estas dos últimas ya citadas.

Entonces, resulta aplicable al caso el artículo 2356 del Código Civil, fundamento jurídico traído a cuento por la convocante y que, a voces de la Corte Suprema de Justicia, contempla “**una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores**”<sup>3</sup>.

Acerca de la aludida presunción de culpa que, por igual, gravita sobre el constructor y el propietario del terreno en que se levanta la obra, la doctrina ha sostenido que “*el dueño, así no esté dirigiendo directamente la construcción, de todas formas es el gran manejador de su obra, así sea por medio de contratistas; puede que no tenga la guarda concreta de las personas o de las cosas causantes del daño, pero en la medida que él vigila y está pendiente de su obra peligrosa, se le considera guardián [...] en la medida en que el dueño creó toda la empresa de la construcción, es lógico que él responda por actividades peligrosas así contrate con terceros la ejecución de la obra*”<sup>4</sup>.

De ahí que, en criterio de la Alta Corporación, en asuntos como el aquí discutido “**a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado**”<sup>5</sup>, debiéndose agregar que “**si con ocasión de la construcción se producen daños, salvo la existencia de una causal eximente de responsabilidad, la víctima tiene el derecho a ser reparada, a condición que demuestre que el detrimento se originó en razón de la nueva obra**”<sup>6</sup>.

4. Al asunto en estudio también resulta aplicable la figura de cuño doctrinario llamada “*responsabilidad por perturbaciones de vecindario*”, y elaborada a partir del atributo de goce del derecho de propiedad o dominio, la cual “*puede darse acompañada de la responsabilidad por actividades peligrosas*”, e implica que “*toda persona está obligada a soportar las molestias o inconvenientes normales que se produzcan como resultado del goce del dominio ajeno*”. Por consiguiente, “**cuando una persona, en el goce de su derecho de dominio, sobrepasa esas molestias normales, está obligada a indemnizar todos los perjuicios causados, independientemente de que haya cometido falta**”, es decir, al margen de si el agente obró o no con culpa, de suerte que “*será el juez, en cada caso concreto, quien determine si el*

<sup>3</sup> CSJ, Casación Civil, SC512-2018.

<sup>4</sup> TAMAYO JARAMILLO, Javier. *Tratado de responsabilidad civil*. Tomo I. Bogotá: Legis, 2ª edición (8ª reimpresión), 2015, pág. 1370 y 1371.

<sup>5</sup> CSJ, Casación Civil, SC2905-2021.

<sup>6</sup> CSJ, Casación Civil, SC512-2018.

*demandado ha causado a los vecinos más molestias de las que normalmente son causadas en situaciones similares*<sup>7</sup>.

Ese particular escenario de responsabilidad puede configurarse si “*un comportamiento normal produzca daños anormales*”, como acontece “*cuando en un sector residencial se inicia la construcción de un edificio*”. Teniendo en cuenta que la relación de vecindad “*exige que cada quien soporte en cierta medida las molestias que naturalmente provengan del ejercicio del derecho de propiedad*”, y que en circunstancias normales “*una construcción implica que los vecinos sufran cierta cantidad de polvo, de desaseo o de caída de pequeños guijarros*”, resulta factible que la actividad constructiva genere “*daños que pueden salirse de lo que normalmente soporta una persona común y corriente; **por ejemplo, en las grietas o derrumbamientos que se pueden producir en una edificación vecina a causa de la construcción de un edificio. En este caso nos encontramos frente a un daño excesivo o anormal***”<sup>8</sup>.

El marco conceptual precedentemente definido en congruencia con lo invocado por la demandante permitirá establecer si concurren o no los elementos estructurales de la responsabilidad civil pregonada.

5. En torno a las circunstancias de tiempo y lugar que antecedieron y rodearon el levantamiento del edificio multifamiliar “ORQUÍDEAS II”, la escritura pública N° 815 de 19 de abril de 1999, otorgada en la NOTARÍA 59 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, y la anotación N° 3 del folio de matrícula inmobiliaria 50N-20321238, demuestran que DORA PULIDO GUAMÁN es propietaria del inmueble situado en la Carrera 99A N° 133-14 de Bogotá.

También está probado que WILSON LEONARDO NÚÑEZ MENDIVELSO (representante legal de CONSTRUCTORA W N S.A.S.), JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, son los propietarios del predio donde se alzó la edificación, es decir, el ubicado en la Carrera 99A N° 133-26 de esta ciudad y distinguido con la matrícula inmobiliaria 50N-71537.

Los distintos planos que obran en el plenario muestran con certeza que el inmueble donde se irguió la construcción multifamiliar se halla más al norte que la casa de la demandante.

Respecto del predio septentrional, es decir, el de propiedad de los enjuiciados, se demostró que el 27 de octubre de 2017, la CURADURÍA URBANA N° 2 DE BOGOTÁ expidió la licencia de construcción número LC 17-2 1709, con fecha de ejecutoria 1° de noviembre de 2017, vigente hasta el mismo día y mes de 2019, en las modalidades de “*obra nueva*” y “*demolición total*”, para el levantamiento de “*una edificación en tres (3) pisos de altura destinada a seis (6) unidades de vivienda multifamiliar y una (1) unidad de comercio vecinal*”.

<sup>7</sup> TAMAYO JARAMILLO, J. *Tratado de responsabilidad civil*. T. I, pág. 1309-1312.

<sup>8</sup> TAMAYO JARAMILLO, *ob. cit.*, pág. 1312-1313.

Rad. 11001 3103 037 2020 00352 00. Proceso declarativo verbal de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

Las declaraciones -de parte y de terceros-, las fotografías y los demás documentos del repositorio, muestran que esa edificación se gestó en los últimos meses de 2017 y concluyó bien avanzada la anualidad siguiente (2018), es decir, en un lapso aproximado de un año.

Es indiscutido, entonces, que CONSTRUCTORA W N S.A.S. participó en la construcción del edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, pues así lo confesó el apoderado del extremo pasivo en la contestación de la demanda, y también lo hizo directamente el representante legal de esa persona jurídica al absolver su interrogatorio.

Tampoco cabe duda de que JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE son presuntos guardianes y manejadores de esa actividad peligrosa, dada su calidad de propietarios del predio donde se ejecutó la obra, presunción que, valga anotarlo, no la desvirtuó ninguno de esos demandados, propósito para el cual es irrelevante la vehemente y reiterada aseveración consistente en que ellos tan solo eran inversionistas o aportantes de recursos económicos para la elaboración del edificio.

Habiéndose verificado el hecho nocivo (que, se insiste, proviene del ejercicio de una actividad peligrosa con potencialidad de perturbar en grado sumo las relaciones de vecindario), y establecido su atribución a los convocados, el Despacho examinará en seguida lo atinente al daño y a la relación de causalidad.

6. El daño sufrido por la casa ubicada en la Carrera 99A N° 133-14 de Bogotá, de propiedad de DORA PULIDO GUAMÁN, también está ampliamente documentado a la luz del principio según el cual, las cosas hablan por sí mismas (*res ipsa loquitur*).

Ciertamente, el registro fotográfico que se adosó al diagnóstico técnico DI-12185 de fecha 27 de agosto de 2018, elaborado a solicitud de la PERSONERÍA LOCAL DE SUBA por el INSTITUTO DISTRITAL DE GESTIÓN DE RIESGOS Y CAMBIO CLIMÁTICO – IDIGER, específicamente por el ingeniero civil especialista en estructuras IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS, reporta los siguientes hallazgos: “*una grieta de tendencia diagonal con abertura cercana al medio centímetro y longitud mayor de 2 m en el muro divisorio existente entre las dos habitaciones del **costado norte** del segundo piso [...] fisuras de tendencia horizontal con aberturas cercanas a los 3 mm y longitudes mayores al metro en los muros de cerramiento del **costado norte** [...] la placa de la terraza presenta una leve inclinación hacia el **costado norte**, así como fisuras de tendencia longitudinal con aberturas aproximadas al milímetro [...] el muro del garaje localizado bajo el muro divisorio entre las dos habitaciones del **costado norte** del segundo piso, presenta una fisura de tendencia diagonal con abertura aproximada a los 3 mm con longitud cercana a los 2.20 m”.*

La evaluación técnica preliminar elaborada el 7 de mayo de 2019 por el arquitecto JOSÉ FERLEIN FRANCO GONZÁLEZ da cuenta de una

situación similar a la que expuso el IDIGER en su diagnóstico técnico: *“las afectaciones que se presentan, entre otras son: fisuras que con el tiempo se van convirtiendo en grietas, agrietamientos directos, desprendimiento de enchapes, desprendimiento de mampostería [...] la puerta de acceso al parqueadero se encuentra desnivelada, y su cierre y apertura se dificulta en gran manera”*.

A esa valoración se adosaron fotografías demostrativas de grietas en la fachada principal, en ambas placas de entrepiso (tanto la de las dos primeras plantas como la del segundo piso con la terraza) y los muros septentrionales, principalmente los de las alcobas del segundo piso; deformación y hundimiento de la placa de contrapiso del garaje; rompimiento del enchape de gres; desprendimiento de mampostería y de enchape de pisos en la segunda planta, y desprendimiento de pañete en el sector izquierdo o el costado norte del acceso vehicular.

El perito FRANCO GONZÁLEZ actualizó su examen el 7 de marzo del año en curso, dando cuenta de *“nuevos desprendimientos de enchape en cocina, baño privado del segundo piso, pisos de sala, comedor y alcobas”*; de *“un pronunciado hundimiento sobre el zócalo del muro”* del costado norte, tanto en el piso del garaje como en el de la terraza; de la separación del *“muro del baño de la alcoba principal, de la placa superior que divide los pisos 2 y 3”*, del aumento en el tamaño de las grietas en los *“muros de alcobas segundo piso”* y *“entre muro y placa de entrepiso”*, y de la *“separación del marco de la ventana (alcoba principal) del muro”*, recalcando que **“el muro de una de las alcobas alternas está cerca al colapso”**, y así mismo, se presenta un **“peligroso desplazamiento del muro de la alcoba principal”** del costado norte.

Con similar orientación, la ingeniera MARTHA LILIANA REYES MUÑOZ percató en su evaluación del mes de septiembre de 2019 *“una grieta con tendencia diagonal cuya abertura se pudo estimar en unos 5 mm y una longitud que supera los 2 metros [...] en el muro divisorio entre las dos habitaciones ubicadas en el segundo piso costado norte”*; *“fisuras horizontales con aberturas de unos 3 mm y longitudes algo mayores a un metro en los muros de culata a ese nivel”* en ambas alcobas de la segunda planta; *“fisuras y grietas en sentido diagonal de unos 3 mm de abertura y longitud de 2.20 m”* en el muro del garaje ubicado bajo el divisorio de las habitaciones del segundo piso, y *“una inclinación hacia el norte como también fisuras longitudinales y aberturas de un espesor aproximado de 1 mm”* en la losa de la terraza. En la actualización de esa experticia (marzo de 2022) se detectó que la abertura de la grieta del muro divisorio de las alcobas del segundo piso *“supera los 7 mm”*.

Y el control de asentamientos elaborado el 29 de mayo de 2019 por los ingenieros topográficos CHRISTIAN ANDRÉS BENAVIDES BENITO y DIEGO VICENTE CORTÉS SALAZAR, muestra que en la casa se marcaron 14 niveletas (8 de ellas en el primer piso); que hubo tres visitas de control o chequeo (30 de marzo, 24 de abril y 22 de mayo de 2019) y que, entre las dos últimas visitas, es decir, en apenas un mes, se advirtieron movimientos estructurales de hasta 1 milímetro en 7 de

las 14 niveletas.

El ingeniero BENAVIDES BENITO también renovó dicha valoración el 7 de marzo de 2022, enfatizando que entre la visita de control realizada el 14 de diciembre de 2020, y el chequeo del 3 de marzo de la presente anualidad, se inspeccionaron 13 de las 14 niveletas instaladas en la casa, y **todas ellas reportaron variaciones de mínimo 6 y máximo 15 milímetros.**

Así mismo, recalcó que el menor índice de asentamiento acumulado en 3 años es de 8 mm (niveleta 10); que en otros sectores de la casa hay un asentamiento de entre 13 y 15 mm (niveletas 1, 6, 7, 8, 9 y 11), e incluso **hay zonas con asentamientos de 30 a 36 mm** (niveletas 2, 3, 4, 12 y 13), conclusión que va de la mano con el índice máximo de movimiento estructural anunciado en la pericia inicial (1 mm por mes). Coligió, pues, que en el trienio comprendido entre marzo de 2019 y marzo de 2022 ***“se evidencia hundimiento lateral de la estructura que es continuo y está afectando la estructura del predio”***.

Como si fuera poco, el perito de cargo de la parte demandada, señor RENÉ ALEJANDRO GARZÓN RAMÍREZ, ilustró en los croquis que forman parte del dictamen elaborado el 15 de abril de 2022, lo siguiente: ***“placas afectadas”*** en el costado septentrional de los pisos primero y segundo; ***“elementos no estructurales afectados”*** en los muros de la parte norte de la casa, de esas dos plantas y de la terraza; y ***“placas con fisuras evidenciadas”*** en esta última dependencia.

Todos esos medios de convicción, valorados en conjunto con los interrogatorios de DORA PULIDO GUAMÁN y WILSON LEONARDO NÚÑEZ MENDIVELSO, y los testimonios acopiados en la instancia, no dejan ninguna duda en torno al significativo detrimento de la casa de propiedad de la prenombrada demandante, que como viene de verse, ha venido acentuándose en los muros y pisos del costado norte, es decir, los más cercanos al sector donde se irguió el edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, a tal punto que el sector septentrional de la casa **amenaza ruina**, como lo sostuvieron los peritos de cargo de ambos extremos del litigio.

7. Lo esbozado en precedencia permite vislumbrar el nexo causal entre el levantamiento de esa edificación y los daños que ya fueron reseñados a espacio. Dicho vínculo queda robustecido categóricamente con los elementos de juicio que se desarrollan a continuación.

7.1 En este punto conviene recordar que a la licencia de construcción antes comentada la integran los documentos adjuntos a ella (proyecto arquitectónico, planos de alindamiento, memoria de cálculo, estudio de suelos, planos estructurales y diseños no estructurales), debiéndose añadir que, por mandato del artículo 2.2.6.1.1.15 del Decreto 1077 de 2015, Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, los demandados, al ostentar la titularidad de la licencia y participar de la dirección, guarda y levantamiento del edificio -como ya se explicó-, son

responsables por **“todas las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas adquiridas con ocasión de su expedición y extracontractualmente por los perjuicios que se causaren a terceros en desarrollo de la misma”**.

Y en la misma licencia se dejó constancia de las obligaciones relacionadas con el proceso constructivo, que al tenor del precepto 2.2.6.1.2.3.6 de la misma normatividad, corren por cuenta de sus titulares, insístase, aquí enjuiciados. El primero de esos débitos a cargo del extremo pasivo consiste en **“ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público”**.

En línea con lo anterior, el estudio de suelos del predio de la Carrera 99A # 133-26, elaborado por el ingeniero SEGUNDO EMILIANO CRUZ TORO y radicado el 27 de octubre de 2017 ante la CURADURÍA URBANA N° 2 DE BOGOTÁ, fijó la siguiente pauta de construcción en el apartado de excavaciones: **“durante el proceso de excavación no se deberá generar vibraciones e impactos que afecten las construcciones vecinas”**.

Allí también quedó consignado que **“se prestará atención para preservar la estabilidad de las construcciones vecinas”** y para tal fin **“se suscribe un acta de vecindad previa al comienzo de la obra dejando constancia del estado de las edificaciones y terrenos adyacentes al proyecto”**, precisando que en caso de detectarse secuelas **“en las edificaciones vecinas por efecto del desarrollo del proyecto, se deberá implementar una instrumentación adecuada y adoptar las medidas necesarias para evitar la propagación de dichos efectos”**.

Tras referirse a las especificaciones de las excavaciones para tuberías, alcantarillas, zapatas de columnas y cimientos de muros, sus cortes y la nivelación de fondos, el ingeniero CRUZ TORO recalcó: **“todas estas operaciones se harán por medios manuales”**.

De igual manera, dicho estudio recalcó la importancia del inventario o inspección preliminar del estado de las construcciones vecinas; la medición continua de los niveles de los posibles asentamientos originados por el descenso del nivel freático, y el diseño de un sistema de soporte que garantice la estabilidad de los predios vecinos (esquema de contrafuerte o tabla y estacas).

7.2 Pues bien, el acervo demostrativo reporta que los enjuiciados no atendieron a cabalidad los parámetros previamente indicados y, por contera, incumplieron las obligaciones que debían satisfacer como titulares de la licencia de construcción, circunstancia que, en el marco del ejercicio de una actividad peligrosa y apta para perturbar de forma extraordinaria o anormal las relaciones vecinales, revela a todas luces la relación de causalidad entre la ejecución de la obra del edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, y los numerosos daños

ocasionados a la casa de propiedad de DORA PULIDO GUAMÁN.

En efecto:

a) Los demandados JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, quienes financiaron la construcción del edificio y estuvieron al tanto de la obra toda vez que mensualmente la frecuentaban, manifestaron en sus declaraciones de parte que, para realizar las excavaciones propias de la cimentación, se utilizó maquinaria pesada, concretamente una retroexcavadora<sup>9</sup>.

Tal manifestación concuerda con lo que al respecto declaró la gestora<sup>10</sup>, los testimonios de ARAMINTA PULIDO GUAMÁN<sup>11</sup>, MANUEL MENDOZA JIMÉNEZ<sup>12</sup> y OMAR JOSÉ INFANTE ORTEGA<sup>13</sup> (quienes explicaron el contexto temporal, espacial y modal que constituyó la razón de la ciencia de su dicho, pues refirieron que la retroexcavadora era de color rojo y marca Hitachi), y con las observaciones que la perito MARTHA LILIANA REYES MUÑOZ plasmó tanto en su dictamen inicial como en el actualizado, acerca de la inobservancia de los lineamientos del estudio de suelos que atañen al proceso de excavación.

Esos medios de prueba, apreciados a la luz de la sana crítica, las reglas de la experiencia y lo que esos parámetros valorativos permiten inferir con apoyo en el postulado *res ipsa loquitur*, y en la evolución y magnitud de los daños ampliamente descritos con anterioridad, dejan sin piso la versión del representante legal de CONSTRUCTORA W N S.A.S., a cuyo tenor, la excavación fue totalmente manual<sup>14</sup>.

b) La aplicación de los referidos criterios de valoración probatoria al caso concreto permite colegir que el uso de la retroexcavadora, sumado al de un taladro y un cargador de escombros en la etapa de demolición de la construcción que precedió a la obra nueva del edificio multifamiliar (uso último que reconoció el representante legal de la constructora en su declaración de parte), repercutió de manera determinante en la estabilidad e integridad de la casa, en la medida que la utilización de tales artefactos desencadenó movimientos, vibraciones e impactos que afectaron dicha vivienda (así lo refirieron los deponentes MANUEL MENDOZA JIMÉNEZ<sup>15</sup> y OMAR JOSÉ INFANTE ORTEGA<sup>16</sup>), y que debían evitarse, de acuerdo con el estudio de suelos y el dictamen pericial que emitió la ingeniera MARTHA LILIANA REYES MUÑOZ.

No puede perder de vista el Juzgado que, en este asunto, la parte convocada admitió el uso de dichas máquinas durante un lapso breve (una semana), aspecto sobre el cual cabe resaltar que la pauta incluida

---

<sup>9</sup> Minutos 1:17:25 a 1:17:50 y 1:43:00 a 1:43:20 del archivo audiovisual intitulado “35VideoAudienciaInicial.mp4”

<sup>10</sup> Minutos 39:37 a 39:40 de la misma grabación.

<sup>11</sup> Minutos 43:36 a 44:04 del archivo “44VideoAudienciaTestimonios.mp4”

<sup>12</sup> Minutos 1:08:11 a 1:08:55 de este último archivo.

<sup>13</sup> Minutos 1:28:51 a 1:29:47 de la grabación en comento.

<sup>14</sup> Minutos 2:02:38 a 2:04:15 y 2:09:40 a 2:09:55, “35VideoAudienciaInicial.mp4”

<sup>15</sup> Minutos 1:10:57 a 1:11:25 del archivo “44VideoAudienciaTestimonios.mp4”

<sup>16</sup> Minutos 1:29:30 a 1:30:05 del mismo archivo.

en el estudio de suelos es de obligatorio cumplimiento para los titulares de la licencia constructiva (por ir de la mano con la previsión del numeral 1° del artículo 2.2.6.1.2.3.6 del Decreto 1077 de 2015), y su contenido es diáfano y contundente: abstenerse de utilizar aparatos capaces de generar afectaciones o secuelas en los predios aledaños. Ello es así, porque al tenor de la comentada disposición, los enjuiciados debían garantizar un resultado: la estabilidad de las edificaciones vecinas o próximas al sector de la obra.

En ese orden de ideas, resultaron insuficientes las previsiones consistentes en la implementación del esquema de contrafuerte o tabla y estacas cuyo diseño obra en el expediente, y la instalación del muro de contención en piedra a la que se refirió en su interrogatorio el representante legal de la constructora demandada, para efectos de consumir la comentada garantía de orden legal.

c) Los enjuiciados incurrieron en una omisión adicional respecto de la documentación integradora de la licencia de construcción: la falta de documentación u otorgamiento de las actas de vecindad con miras a dejar constancia del estado de los terrenos y las edificaciones ubicados en el sector de la obra. Así lo admitió el representante legal de CONSTRUCTORA WN S.A.S. en su interrogatorio, pues al ser indagado sobre el particular, tan solo refirió el adelantamiento de gestiones verbales y la toma de un registro fotográfico<sup>17</sup>.

Dicha omisión, de la cual también hizo eco el deponente OMAR JOSÉ ORTEGA INFANTE, no sólo contravino las obligaciones que la ley y la licencia constructiva le imponen a los titulares de esta última, sino que implica el desconocimiento de las cargas de sagacidad y previsión inherentes a la autonomía de la voluntad, cuyo alcance y contenido son mayores respecto de la constructora convocada, profesionalmente dedicada a la construcción de edificios (residenciales o no), pues así consta en su certificado de existencia y representación legal, y en tal sentido se pronunció JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO al afirmar en su declaración de parte que ya había acometido otros proyectos constructivos con sus “socios”, los señores NÚÑEZ MENDIVELSO y TRIVIÑO TORRENTE<sup>18</sup>.

8. Por las anteriores razones fácticas, jurídicas y probatorias, el Despacho tiene por configurado el vínculo de causalidad entre la construcción del edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, y las múltiples averías que se presentaron en la casa ubicada en la Carrera 99A N° 133-14 de Bogotá.

Concurren, entonces, los elementos estructurales de la responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas, claro está, sin perjuicio de la concurrencia de la responsabilidad proveniente de la perturbación de vecindario.

---

<sup>17</sup> Minutos 2:08:17 a 2:08:45 del archivo “35VideoAudienciaInicial.mp4”

<sup>18</sup> Minutos 1:24:53 a 1:25:04 del referido archivo audiovisual.

Se dice lo anterior porque, en el panorama extensamente descrito hasta ahora, resulta evidente que los demandados, en ejercicio de su derecho de dominio sobre el predio de la Carrera 99A N° 133-26 de esta ciudad, generaron molestias que exceden, por mucho, las habitualmente derivadas del laborío constructivo (suciedad, caída de objetos, sacudidas o ruidos dentro del margen de lo razonable o tolerable, etc.), y que incidieron eficazmente en la producción de las fisuras, grietas, desajustes, desniveles y asentamientos, que afectaron las distintas estructuras (muros, pisos, portones, enchapes, ventanales, placas separadoras) del costado norte o septentrional de la casa de la señora DORA PULIDO GUAMÁN.

9. Corresponde, entonces, examinar las defensas que esgrimieron los demandados, a quienes les corresponde demostrar fehacientemente los hechos base de aquellas, pues así lo imponen la carga de la prueba regulada en los artículos 167 del C.G.P., y 1757 del Código Civil, y el aforismo *reus, in excipiendo, fit actor* (el enjuiciado o reo que excepciona funge como actor). Al respecto, memórese que “*si el interesado en dar la prueba no lo hace, o la da imperfectamente, o se descuida, o se equivoca en su papel de probador, necesariamente ha de esperar un resultado adverso a sus pretensiones*”<sup>19</sup>.

En las consideraciones anteriores se explicó que JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE son dueños del predio donde se levantó el edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, y de ninguna manera desvirtuaron la condición de guardianes o manejadores de la actividad constructiva efectivamente desplegada en el inmueble de su propiedad. Teniendo en cuenta, además, que la presunción de culpa innata al ejercicio de actividades peligrosas, opera por igual frente al constructor y el propietario, la excepción de “*falta de legitimación por pasiva de los señores MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE y JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO*”, está llamada al fracaso.

Los demás medios exceptivos, denominados “*causa extraña*”, “*culpa de la víctima en su propio favor*”, “*agravación del daño por culpa de víctima y pluralidad de causa*”, “*defectos de construcción del inmueble de la demandante*” y “*reducción del daño a favor del demandado por causa de la actuación imprudente de la demandante*”, se cimentaron en que DORA PULIDO GUAMÁN habría obrado con negligencia e imprudencia porque rehusó las propuestas formuladas para la reparación de la casa; no enmendó los defectos que presenta su vivienda (falta de columnas, de vigas de amarre estructural y de una cimentación idónea), ni conjuró el deterioro y las grietas preexistentes; desatendió las órdenes que le impartió la INSPECCIÓN 11 D DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA en la audiencia de 19 de septiembre de 2019; y realizó una obra en la planta superior de su casa sin contar con licencia de construcción.

---

<sup>19</sup> Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia de tutela de 30 de junio de 2009, exp. 2009-01044-00, reiterada en fallo de 16 de mayo de 2013, exp. 2013-00427-01.

Bien vistas las cosas, ninguna de las referidas aseveraciones encuentra sólido y convincente respaldo en el caudal probatorio, por las razones que pasan a exponerse:

9.1 La certificación emitida el 25 de mayo de 2021 por el ingeniero SEGUNDO EMILIANO CRUZ TORO (quien, cabe recordarlo, elaboró el estudio de suelos que antecedió a la ejecución de la obra cuestionada), no da cuenta de los estudios, experimentos, técnicas o fundamentos que sirven de base a las conclusiones allí plasmadas, a cuyo tenor, *“los posibles daños presentados al inmueble de la Kr 99 A N° 133-14 no son causados por la construcción del edificio SUBA”,* de modo que habrían sido *“causados por la falta de vigas, columnas en su estructura, esto se puede evidenciar en las culatas, prácticamente estos muros están sueltos, no tienen un amarre estructural”*.

Es más: el *“registro fotográfico”* mencionado como soporte de tales aseveraciones apenas tiene un par de imágenes que más bien parecen corresponder al proceso constructivo del edificio multifamiliar (pues muestran un obrero con una carretilla, cemento fresco y en bultos, una mezcladora, vigas, tubos y otros materiales), pero de ninguna manera permiten apreciar -y menos a simple vista- las pregonadas falencias estructurales de la casa de la señora PULIDO GUAMÁN.

De suerte, pues, que esa pieza procesal adolece de mérito demostrativo para infundir prosperidad a las excepciones propuestas.

9.2 Similar suerte corre el informe técnico N° 74-2018, elaborado por la arquitecta DORA ELISA LAVERDE Q., del Grupo de Gestión Policiva de la ALCALDÍA LOCAL DE SUBA – INSPECCIÓN 11 F, con apoyo en la visita realizada el 16 de noviembre de 2018 dentro del trámite policivo por perturbación a la posesión que inició la hoy demandante.

Allí simplemente constan unas observaciones según las cuales, la casa de la querellante *“no tiene columnas ni licencia de construcción”,* y se le informó a ella *“que debido a la ausencia de estructura en el inmueble, es normal que la construcción que realizó [...] haya generado daños estructurales a la vivienda”,* seguidas de las recomendaciones de *“no seguir construyendo el tercer piso por etapas sin tramitar licencia de construcción”,* y *“permitir que el constructor de la obra vecina haga los arreglos de reforzamiento estructural del costado donde colindan los dos inmuebles y es el sector donde se presentan las grietas”,* es decir, *“3 columnas por el costado colindante de los dos predios, amarre de las columnas y hacer los arreglos de las grietas, estuco y pintura”,* además de subsanar el daño que hubiere en las baldosas.

Como no se adosaron los soportes documentales que habrían sido empleados en aras de asentar las observaciones y recomendaciones recién trascritas, el Despacho no tiene otra alternativa que desestimar el informe en cuestión, pues se reitera, la carga de probar el sustrato fáctico de las excepciones gravita en contra de quien las propone, y no puede ser suplida oficiosamente por el juzgador.

En ese orden de ideas, no hay evidencia de las alegadas deficiencias ni de la construcción sin licencia en la casa de la convocante, propósito para el cual no tienen mérito las aseveraciones vertidas por los demandados en el decurso del litigio (desprovistas de otros medios de convicción que las respalden), en virtud del principio universal según el cual a nadie le es dado hacer de su dicho su propia prueba.

Recuérdese que *“una decisión no puede fundarse exclusivamente en lo que una de las partes afirma a tono con sus aspiraciones, [pues] sería desmedido que alguien pretendiese que lo que afirma en un proceso se tenga por verdad, así y todo sea muy acrisolada la solvencia moral que se tenga. De ahí que se haya dicho que es principio general de derecho probatorio y de profundo contenido lógico, que la parte no puede crearse a su favor su propia prueba”*<sup>20</sup>.

9.3 Esa ausencia de fundamentación suficiente para forjar la convicción judicial, también se predica respecto de la determinación que, en audiencia de 19 de septiembre de 2019, emitió la INSPECCIÓN 11 D DISTRITAL DE POLICÍA dentro del trámite de la querrela que DORA PULIDO GUAMÁN formuló contra CONSTRUCTORA W N S.A.S.

Allí, la autoridad de policía simplemente pretextó que la querellante no realizó los arreglos recomendados por el IDIGER y por la arquitecta DORA ELISA LAVERDE Q., ni permitió que la constructora los llevara a cabo y, por lo tanto, concluyó que la señora PULIDO GUAMÁN *“no ha tomado las acciones para reparar los daños que generan riesgo para las personas que habitan en el inmueble”*. En consecuencia, le ordenó a ella adelantar las reparaciones necesarias en su casa, con el fin de garantizar su estabilidad y funcionalidad.

Semejante pronunciamiento no es de recibo en este escenario porque, como ya se expuso *in extenso*, la obligación de garantizar la estabilidad de la vivienda de la aquí demandante recae sobre los demandados por mandato del legislador, y porque así lo impone la estructura de la responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas y perturbación de vecindario, configurada en el *sub júdice*.

Y la autoridad policiva no examinó la situación desde esa perspectiva, muy a pesar de lo que el IDIGER consignó en su diagnóstico técnico DI-12185 de 27 de agosto de 2018, donde el ingeniero IVÁN CAMILO IBAGOS VARGAS estableció como posible causa del deterioro de la casa los *“asentamientos diferenciales a causa de las etapas de construcción y asentamiento de la edificación emplazada en el predio de la Carrera 99A N° 133-26”*, catalogando para esa fecha el daño en el predio de la convocante como *“fuerte”*.

Es más: el inspector de policía tampoco paró mientes en que el IDIGER le recomendó a la ALCALDÍA LOCAL DE SUBA adelantar las gestiones pertinentes con los responsables de la construcción *“para que realicen*

---

<sup>20</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 12 de febrero de 1980 y 9 de noviembre de 1993.

*las acciones necesarias que garanticen la estabilidad de los elementos que presentan daños*”; instó a la SUBSECRETARÍA DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE HÁBITAT para desplegar las acciones a que haya lugar “*con el propósito de que los constructores o responsables de la edificación del predio [...] den la solución a los daños identificados*” y, cual si fuera poco, recalcó que “*es responsabilidad del ejecutor de las obras garantizar en todo momento no solo la seguridad de las zonas intervenidas, sino también de las edificaciones localizadas en el área de influencia*”.

No está de más agregar que esos razonamientos y determinaciones contenidos en el diagnóstico técnico del IDIGER, que la inspección de policía inexplicablemente pasó por alto, acompasan plenamente con las reflexiones de hecho y de derecho que el Despacho explicitó al abordar el estudio de la relación de causalidad como elemento axiológico de la responsabilidad civil exorada.

9.4 El demandado JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO hizo hincapié en que ya había grietas en la casa de la demandante, antes del levantamiento del edificio multifamiliar, precisando como razón de la ciencia de su dicho, que esas averías se presentaron “*en secciones de la casa que no son colindantes con el edificio que se construyó*”<sup>21</sup>, tales como las obrantes en las fotografías de 15 de septiembre de 2017, aportadas con la contestación de la demanda.

Considerando que los deterioros más significativos ocurrieron en el costado norte de la casa, esto es, el más cercano al lugar donde se construyó el edificio “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, así como el evocado principio de que las cosas hablan por sí mismas (con mayor razón si se trata del ejercicio de una actividad peligrosa), la alegada preexistencia de grietas en la vivienda de la señora PULIDO GUAMÁN deviene intrascendente, porque el menoscabo se ha extendido paulatinamente por todo el sector septentrional del inmueble, pero no ha alterado la fisura horizontal de la claraboya del segundo piso, ilustrada en las mencionadas fotografías y mencionada por el representante legal de CONSTRUCTORA W N S.A.S., en su interrogatorio de parte<sup>22</sup>.

9.5 Las declaraciones de los contendores son contestes<sup>23</sup> en que hubo comunicación constante entre ellos antes de la iniciación del juicio y, de hecho, los hoy demandados hicieron varios arreglos del portón del garaje (a la postre infructuosos), e inclusive, en el año 2019 formularon a la señora PULIDO GUAMÁN un ofrecimiento económico de entre \$5'000.000 y \$8'000.000. Como al fin de cuentas, no pudieron arribar a ningún acuerdo concreto, jamás documentaron sus numerosos intentos de autocomposición.

Pues bien, no puede perderse de vista que la demandante perdió su empleo como mensajera debido a la pandemia de COVID-19; pese a ello

---

<sup>21</sup> Minutos 1:21:55 a 1:22:02 del archivo “35VideoAudienciaInicial.mp4”

<sup>22</sup> Minutos 2:18:03 a 2:18:35 del precitado video.

<sup>23</sup> Minutos 56:34 a 58:15, 1:00:11 a 1:00:33, 1:12:20 a 1:13:30, 1:18:42 a 1:19:02, 1:34:55 a 1:35:31, 1:47:42 a 1:49:00 y 1:58:09 a 1:58:55 de la audiencia inicial.

alcanzó a pensionarse con un salario mínimo legal mensual vigente; constituyó hipoteca sobre la casa afectada y justificó la falta de cumplimiento de la orden emitida por la autoridad de policía en su precaria situación económica: *“yo no hice nada porque yo no tengo dinero para hacer ningún arreglo, no tengo dinero en este momento, o sea no he tenido dinero, solamente vivo con un salario mínimo [...] yo jamás he salido de la casa porque no tengo dinero, para yo retirarme de la casa debo tener dinero para pagar un apartamento a dónde llegar, no lo tengo, yo no tengo dinero para eso”*<sup>24</sup>.

Así las cosas, no hay lugar a reducir o morigerar la responsabilidad de los demandados, ni la cuantía de la indemnización a su cargo, porque como lo ha sostenido la doctrina, los deberes que, en línea de principio, tiene la víctima de evitar o mitigar el daño, *“no son absolutos, y conocen límites objetivos que deben ser observados, so pena de vulnerar caros intereses y derechos: **la dignidad humana, la misma existencia, el patrimonio mínimo de la víctima, su honra, prestigio, etc.**”*<sup>25</sup>.

De manera tal que, dadas las particularidades del caso, la señora PULIDO GUAMÁN no se halla en condiciones óptimas de conjurar la extensión del daño, y tampoco estaba llamada a desplegar una actitud condescendiente en el sentido de aceptar el ofrecimiento que en su momento le hicieron los hoy demandados, con base en lo que observó el representante legal de la constructora y lo que afirmó la arquitecta DORA ELISA LAVERDE<sup>26</sup>. Como el diagnóstico técnico del IDIGER reveló que la casa de la gestora sufrió un desmedro *“grave”*, mientras los demás hogares soportaron una afectación *“leve”*, no es de extrañar que ella haya rehusado la oferta de la constructora, y los demás damnificados, al parecer, la hubieran aceptado.

Por lo tanto, en modo alguno puede exigírsele a PULIDO GUAMÁN *“que tenga consideración frente a las personas que le han irrogado el daño, particularmente en lo referente a intentar su resarcimiento”*, ni mucho menos, *“llegar a la incapacidad financiera solo por el hecho de cumplir con las labores de mitigación”*<sup>27</sup>, porque *“el damnificado no está llamado a mitigar el daño súbito si su condición económica no se lo permite”*, y tampoco *“debe someter a riesgos excesivos su propio capital”*<sup>28</sup>.

Pero es que, además, a los demandados les incumbía acreditar que su contraparte estaba en condiciones de adoptar los correctivos del caso; el contenido o alcance de dichos correctivos; y el ingrediente subjetivo (negligencia) que habría motivado la omisión de éstos.

Al respecto, autorizados expositores especializados han sostenido que

---

<sup>24</sup> Minutos 49:58 a 50:08 y 50:31 a 50:43 del mismo archivo.

<sup>25</sup> JARAMILLO JARAMILLO, Carlos Ignacio. *Los deberes de evitar y mitigar el daño en el derecho privado: funciones de la responsabilidad civil en el siglo XXI y trascendencia de la prevención*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana/Temis, 2013, pág. 185.

<sup>26</sup> Minutos 2:15:44 a 2:16:07 de la audiencia inicial.

<sup>27</sup> MCGREGOR, Harvey. *On damages*. Londres, 1980, pág. 169, citado por JARAMILLO JARAMILLO, *ob. cit.*, pág. 186.

<sup>28</sup> CRISCOULI, Giovanni. *Il dovere di mitigare il danno subito*. En: *Rivista di Diritto Civile*, I, 1972, pág. 589. Cfme.: JARAMILLO JARAMILLO, *ob. cit.*, pág. 186.

“cuando el deudor alegue que el acreedor no ha observado la carga de evitación o mitigación, **deberá demostrar cuáles eran las actividades que, con verosimilitud rayana, habrían evitado o mitigado el perjuicio**”<sup>29</sup>, resaltando que “si el deudor-responsable invoca la actitud negligente de la víctima ante el daño para solicitar la reducción de la suma de dinero que debe pagar a título de indemnización, le corresponde a él probar que lo que dice es cierto, es decir, **el deudor-responsable deberá probar al juez que la víctima encontrándose en circunstancias de tomar medidas para frenar la extensión del daño, omitió hacerlo, y que su conducta obedece a una actitud de negligencia**”<sup>30</sup>.

En síntesis, al no haber prueba de una causa extraña -en concreto, la participación culposa de la víctima-, las excepciones de mérito no pueden prosperar y las pretensiones serán acogidas.

10. Ello impone adentrarse en la cuantificación de los daños reclamados, que serán resarcibles si reúnen estas características: ciertos (que se compruebe su existencia), directos (que sean consecuencia del agravio inferido), actuales (que existan, hayan existido o razonablemente se vislumbre su existencia en el momento en que se ejerza la acción), y que afecten un interés reconocido o relevante para el ordenamiento<sup>31</sup>.

Por supuesto, la valoración de los daños irrogados debe atender los principios de reparación integral y equidad, con observancia de los criterios técnicos actuariales, según lo dispone el artículo 16 de la Ley 446 de 1998. La reparación integral impone que “*al afectado por daños en su persona o en sus bienes, se le restituya en su integridad o lo más cerca posible al estado anterior [...] y por eso, acreditada la responsabilidad civil, el juez ‘tendrá que cuantificar el monto de la indemnización en concreto, esto es que habrá de tomar en consideración todas las circunstancias específicas en que tuvo lugar el daño, su intensidad, si se trata de daños irrogados a las personas o a las cosas, y la forma adecuada de resarcir el perjuicio*”<sup>32</sup>.

**10.1 Daño emergente.** Como es sabido, consiste en el menoscabo o la pérdida que deriva directamente del acaecimiento del hecho dañoso (gasto o egreso patrimonial).

Para el Despacho no hay duda de la grave afectación que soporta la casa de la demandante, evidenciada en el copioso acervo probatorio y,

---

<sup>29</sup> SAN MARTÍN, Lilian. *La carga del perjudicado de evitar o mitigar el daño*. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2012, pág. 414. Así se citó en JARAMILLO JARAMILLO, *ob. cit.*, pág. 200.

<sup>30</sup> TRONCOSO, María Isabel. *La obligación de tomar medidas razonables para evitar la extensión del daño*. En: *Revista de Derecho Privado*, núm. 21. Bogotá: Universidad Externado de Colombia, 2011, pág. 378. Cita tomada de: JARAMILLO JARAMILLO, *ob. cit.*, pág. 201.

<sup>31</sup> CSJ, Casación Civil, sentencia SC5025-2020 de 14 de diciembre de 2020, exp. 2009-00004-01.

<sup>32</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 18 de diciembre de 2012, exp. 2004-00172-01, SC22036-2017 de 19 de diciembre de 2017, exp. 2009-00014-01, y SC2905-2021 de 29 de julio de 2021, exp. 2015-00230-01.

Rad. 11001 3103 037 2020 00352 00. Proceso declarativo verbal de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

principalmente, en los peritajes de la ingeniera MARTHA LILIANA REYES MUÑOZ y los arquitectos JOSÉ FERLEIN FRANCO GONZÁLEZ (de cargo del demandante) y RENÉ ALEJANDRO GARZÓN RAMÍREZ (solicitado por los demandados).

Llama la atención que todos los expertos, incluyendo el que rindió su dictamen por iniciativa de los enjuiciados (es decir, el arquitecto GARZÓN RAMÍREZ), le atribuyeran el mal estado de conservación de la casa de la señora PULIDO GUAMÁN, cuya antigüedad o vetustez oscila entre 22 y 30 años, a las *“afectaciones que comenzó a sufrir posterior a la construcción de un edificio de tres pisos al costado norte”*, puntualizando además que las dependencias, estructuras y ambientes de dicho sector **“amenazan con ruina”**.

Atendiendo al mayor grado de claridad, exhaustividad, precisión, solidez, firmeza, esmero y concreción en la exposición escrita y oral del perito JOSÉ FERLEIN FRANCO GONZÁLEZ, en cuanto tiene que ver con el valor del lote y de la construcción que conforman el inmueble de propiedad de la demandante, y a los postulados de reparación integral y *favor victimae*, el Juzgado tomará su avalúo como patrón de referencia o determinación del valor del resarcimiento al cual tiene derecho DORA PULIDO GUAMÁN.

Conviene recordar que en la demanda se reclamó por este rubro una indemnización de \$242'998.423, correspondiente a la depreciación del área construida, o **“el valor que resulte”** en la experticia actualizada, suma última que, en el caso concreto, el perito FRANCO GONZÁLEZ cuantificó para marzo de 2022 en **\$244'364.280**.

Para el Despacho, la formulación de la pretensión en tales términos ha de entenderse en el sentido *“de hacerle surtir los efectos del caso”*, lo cual comporta que el juzgador *“no tendrá ninguna restricción legal”* para disponer la indemnización por este rubro *“en la extensión real y efectivamente demostrada”*<sup>33</sup>.

Adviértase que ese modo de interpretar las pretensiones acompañadas de expresiones similares a las que empleó la parte actora, tales como *“o la que se pruebe”*, *“la que resultare probada”* y *“la que se probare en el proceso”*, entre otras, armoniza con los principios dispositivo, de congruencia y de rogación inherentes al procedimiento civil (artículo 282 del C.G.P.), así como con el *“moderno principio de favor victimae, conforme al cual las dudas que puedan surgir a la hora de establecer la dimensión de la reparación han de resolverse en beneficio de quien injustamente sufrió el daño”*<sup>34</sup>.

No puede dejarse en el olvido que *“el análisis de la entidad económica de las pretensiones no puede limitarse a la comprobación de los*

---

<sup>33</sup> CSJ, Casación Civil, sentencia de 15 de abril de 2009, exp. 1995-10351-01; SC12841-2014 de 23 de septiembre de 2014, exp. 2002-00068-01, y SC4966-2019 de 18 de noviembre de 2019, exp. 2011-00298-01.

<sup>34</sup> CSJ, Casación Civil, sentencia de 15 de abril de 2009, ya citada.

*guarismos consignados en el respectivo acápite de la demanda (o de los escritos que la sustituyan o reformen), sino que ha de consultar la integridad de su construcción gramatical, con miras a determinar cabalmente la intención de los convocantes al elevar su reclamo”<sup>35</sup>.*

En atención a la indexación solicitada en el escrito introductor, y para efectos de mantener el poder adquisitivo del dinero, se ajustará la cifra determinada pericialmente en marzo de 2022 como valor de la construcción para efectos de reposición (**\$244'364.280**), aplicándole el índice de precios al consumidor certificado por el DANE, a través de la siguiente fórmula admitida por la jurisprudencia y la doctrina:

$$\begin{array}{r} \text{Valor actual} = \text{Valor histórico} \times \frac{\text{IPC final (fecha sentencia)}}{\text{IPC inicial (fecha del peritaje)}} \\ \\ \$244'364.280 \times \frac{117,71 \text{ (IPC abril de 2022)}}{116,26 \text{ (IPC marzo de 2022)}} = \mathbf{\$247'412.002,40} \end{array}$$

**10.2 Lucro cesante.** Lo constituye la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia del mismo hecho (frustración de un ingreso o beneficio legítimamente esperado). En este caso, la convocante pidió el reconocimiento de \$12'150.000 por concepto de los cánones de arrendamiento que habría dejado de percibir respecto del apartamento ubicado en el primer piso de su casa.

Para sustentar esa reclamación, aportó la declaración extraprocésal rendida ante notario por MARÍA SABINA BERNAL PÉREZ, el 6 de julio de 2019, a cuyo tenor, ella vivió en la casa de la gestora durante el período comprendido entre septiembre de 2014 y julio de 2018, pagando un canon mensual de \$450.000, y que en esa última fecha abandonó el lugar a raíz de las vibraciones que desencadenó la construcción del edificio tantas veces mencionado.

Sin embargo, no se pidió ni se llevó a cabo la ratificación de la versión recibida por fuera del proceso, de modo que ésta carece de mérito demostrativo (artículos 188 y 222 del C.G.P.). En consecuencia, ante la falta de documento o de un principio de prueba por escrito que respalde la obligación de pagar la renta (de origen contractual), emerge un indicio grave de su inexistencia, máxime si se tiene en cuenta que no se alegó la imposibilidad de obtención del soporte documental echado de menos, ni se justificó la omisión de esa carga de documentación por la cuantía o la calidad de las partes.

Aunque los testigos de cargo de la demandante hicieron una tangencial alusión al vínculo arrendaticio, no arrojaron ninguna ilustración sobre la identidad del locatario, la duración del contrato y el valor de la renta. En esas condiciones, no hay lugar a reconocer el lucro cesante implorado, por falta de certidumbre sobre su causación.

<sup>35</sup> CSJ, Casación Civil, sentencia SC4966-2019.

También se negará el reconocimiento de los honorarios de abogado y los gastos derivados de trámites de conciliación y de la elaboración de avalúos e informes pericial y de daños, porque en estricto rigor, tales conceptos están comprendidos, al menos parcialmente, en las agencias en derecho que, por mandato legal, han de reconocerse en la instancia, debido a las resultas del pleito.

### 10.3 Perjuicios morales

De tiempo atrás, la Corte Suprema de Justicia ha sostenido que el daño moral *“está circunscrito a la lesión de la esfera sentimental y afectiva del sujeto, que corresponde a la órbita subjetiva, íntima o interna del individuo”* y, por lo tanto, *“recae sobre la parte afectiva o interior de la persona, al generar sensaciones de aflicción, congoja, desilusión, tristeza y pesar”*<sup>36</sup>.

La indemnización de esa clase de daños es en cierta medida simbólica, por cuanto *“significa una forma de satisfacción o una afirmación de parte de la justicia en aras del derecho vulnerado”* o, en otras palabras, *“una compensación a la perturbación del ánimo y al sufrimiento espiritual generador de disminución e impotencia”*, que permite dispensarle al damnificado *“una nueva fuente de alivio y bienestar”*<sup>37</sup>.

El ordenamiento ha confiado la cuantificación del daño moral al discreto arbitrio de los funcionarios judiciales (*arbitrium iudicis*), mediante un ejercicio de ponderación o raciocinio que ha de tener en cuenta *“el marco fáctico de circunstancias, condiciones de modo, tiempo y lugar de los hechos, situación o posición de la víctima y de los perjudicados, intensidad de la lesión a los sentimientos, dolor, aflicción o pesadumbre y demás factores incidentes conforme al arbitrio judicial ponderado del fallador”*<sup>38</sup>.

Para tal efecto, el máximo órgano de la jurisdicción ordinaria ha fijado periódicamente parámetros y topes máximos respecto a la cuantía del daño moral, que *“sirven de guía en la valuación acometida por los jueces de las instancias, dentro de las cuales es admisible que ejerzan su prudente arbitrio”*<sup>39</sup>. Así las cosas, la medición o establecimiento de la indemnización por daño moral puede darse en una cantidad fija de moneda legal corriente, en salarios mínimos legales mensuales vigentes (SMLMV), o en unidades de cuenta o valor que comprendan la actualización monetaria.

---

<sup>36</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 13 de mayo de 2008, exp. 1997-09327-01; SC12994-2016 de 15 de septiembre de 2016, exp. 2010-00111-01, y SC4124-2021 de 16 de noviembre de 2021, exp. 2010-00185-01.

<sup>37</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 23 de agosto de 1924, 24 de julio de 1959, 25 de noviembre de 1992 y 20 de enero de 2009, reiteradas en los pronunciamientos citados con anterioridad.

<sup>38</sup> CSJ, Casación Civil, sentencias de 18 de septiembre de 2009, exp. 2005-00406-01, y SC665-2019 de 7 de marzo de 2019, exp. 2009-00005-01, reiteradas en SC4703-2021 de 22 de octubre de 2021, exp. 2001-01048-01.

<sup>39</sup> CSJ, Casación Civil, SC4703-2021.

Rad. 11001 3103 037 2020 00352 00. Proceso declarativo verbal de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

En el caso concreto, los testimonios de ARAMINTA PULIDO GUAMÁN, MANUEL MENDOZA JIMÉNEZ, OMAR JOSÉ INFANTE ORTEGA y MÓNICA CECILIA GIRALDO MARÍN, dan cuenta de la afectación que el deterioro de la casa de propiedad de DORA PULIDO GUAMÁN generó en el ámbito interno de sus emociones y sentimientos.

Indudablemente, el grave detrimento o desmejora del lugar donde la señora PULIDO GUAMÁN ha vivido por más de dos décadas no sólo truncó el goce y disfrute de su propiedad (lo cual, de suyo, afectó el desenvolvimiento de los distintos ámbitos de su existencia: de pareja, familiar y social, entre otros), sino que generó en ella hondos sentimientos de aflicción, zozobra e incertidumbre.

Ordinariamente, un ser humano tiene la mayor percepción de arraigo, dignidad, seguridad, confianza y tranquilidad en su casa; empero, la demandante fue paulatinamente privada de esas sensaciones y en los últimos años ha experimentado la perplejidad y la angustia, propias de quien está en serio riesgo de perder su hogar y su único patrimonio, o peor aún, de quedar sepultada y poner en juego su integridad física y hasta su vida, en caso de que el inmueble llegare a colapsar, porque, se reitera, amenaza ruina, en criterio de los expertos que emitieron su dictamen en el *sub lite*.

Tomando en consideración los anteriores parámetros, así como los baremos indemnizatorios fijados por la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, el Despacho fija razonablemente en \$30'000.000, la indemnización de perjuicios morales por cuenta de CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, y a favor de DORA PULIDO GUAMÁN.

10.4 Sobre el total de la indemnización aquí ordenada se reconocerán réditos moratorios civiles a la tasa prevista en el artículo 1617 del Código Civil (6% anual), desde la ejecutoria de esta sentencia y hasta que el pago se verifique.

11. Las costas, ya para finalizar, serán de cargo de los demandados, por cuanto la definición de la instancia fue adversa a sus intereses (artículo 365 del C.G.P.).

## **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado 37 Civil del Circuito de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

## **RESUELVE**

**Primero.- DECLARAR** no probadas las excepciones de mérito propuestas por CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

Rad. 11001 3103 037 2020 00352 00. Proceso declarativo verbal de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

**Segundo.- DECLARAR** que CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, son civil, solidaria y extracontractualmente responsables de los daños causados al predio de la Carrera 99A N° 133-14 de Bogotá, a raíz de la construcción del edificio multifamiliar “SUBA” u “ORQUÍDEAS II”, en el inmueble de la Carrera 99A N° 133-26 de la misma ciudad, por los motivos consignados en la parte considerativa de este pronunciamiento.

**Tercero.- CONDENAR** a CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, a pagar en forma solidaria a DORA PULIDO GUAMÁN, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, la suma de \$247'412.002,40, por concepto de daño emergente, más los intereses moratorios civiles que genere dicha cifra a la tasa del 6% anual, causados a partir de la ejecutoria de este fallo y hasta cuando se realice el pago.

**Cuarto.- CONDENAR** a CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE, a pagar en forma solidaria a DORA PULIDO GUAMÁN, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, \$30'000.000, a título de perjuicios morales. Sobre la suma anteriormente mencionada se causarán intereses moratorios civiles del 6% anual, a partir de la ejecutoria de este fallo y hasta cuando se efectúe el pago.

**Quinto.- NEGAR** la pretensión indemnizatoria de lucro cesante y otros gastos, por las razones esbozadas en el cuerpo de esta sentencia.

**Sexto.-** Costas de esta instancia a cargo de los demandados. En la liquidación respectiva, inclúyase como agencias en derecho la suma de \$6'000.000.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

**(2)**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. 64 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

Rad. 11001 3103 037 2020 00352 00. Proceso declarativo verbal de DORA PULIDO GUAMÁN contra CONSTRUCTORA W N S.A.S., JOSÉ ALBERTO CASTILLO CASTILLO y MARLON EDUARDO TRIVIÑO TORRENTE.

D.A.

**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:

**0b030487c8bdaa5c1f29cb4d12864b440b5e9aea0f14d37660417a  
a98b2bbf48**

Documento generado en 06/05/2022 04:20:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref: Pertenencia No. 11001 31 03 037 2022 00082 00**

Subsanada en tiempo y reunidos los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso y S.S., este Despacho dispone:

**ADMITIR** demanda de **PERTENENCIA POR PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO** instaurada por **MARIA GLADYS SANCHEZ BARRERA, FRANCISCO RUIZ SANCHEZ BARRERA, ALFONSO SANCHEZ BARRERA y MARTHA LUCIA SANCHEZ BARRERA**, contra **MARIA VICTORIA SANCHEZ ARAQUE, LUIS FERNANDO SANCHEZ ARAQUE, MANUEL ADRIANO SANCHEZ ARAQUE** y contra todas las **PERSONAS INDETERMINADAS** que se crean con derecho a intervenir.

En consecuencia, imprímasele el **trámite** consagrado en el artículo 375 del Código General del Proceso.

**Notifíquese** el presente auto en la forma prevista en los artículos 291, 292, 293 y 301 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, entregándole copia de la demanda y sus anexos. Córrase traslado a los demandados y al litisconsorte por el término legal de veinte (20) días.

**Emplácese** a todas las personas que se crean con derechos sobre el inmueble materia de litis, en la forma prevista en el numeral 7° del artículo 375 del C. G de P, en concordancia con el artículo 108 Ibídem. Para el efecto téngase en cuenta lo dispuesto en el art. 10 del Decreto 806 de 2020.

**Inscríbese** la demanda en los certificados de tradición de los bienes objeto de usucapión, identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-875962 y 50C-13051. Oficiese a la Oficina de Registro de Instrumentos públicos respectiva.

**Instálese** por parte de la demandante una valla en las dimensiones y con las características previstas en el numeral 7° *ejusdem*.

**Infórmese** de la existencia del proceso a la Superintendencia de Notariado y Registro, al Instituto Colombiano para el Desarrollo Rural (INCODER) hoy Agencia Nacional de Tierras (ANT), a la Unidad Administrativa Especial de Atención y Reparación Integral a Víctimas y al Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), para que, si lo consideran pertinente, hagan las manifestaciones a que hubiere lugar en el ámbito de sus funciones. Oficiese como corresponda, incluyendo la identificación del predio.

Se le reconoce personería jurídica al abogado GUSTAVO A. FIGUEROA PORRAS como apoderado de la parte actora en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA
Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022 Notificado por anotación en ESTADO No. 64 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:

**0c8e5df0a67a86fa0b20faabe15121114065a4df7f7d7048a08eb13  
0e46e92b5**

Documento generado en 06/05/2022 05:45:04 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref. Declarativo No. 11001 31 03 037 2022 00088 00**

Subsanada en tiempo y cumplidos los requisitos establecidos en el artículo 82 del Código General del Proceso, y S.S., este Despacho resuelve:

**ADMITIR** la demanda **DECLARATIVA** que presentó **CLÍNICA PALMIRA S.A.** contra **COMPAÑÍA MUNDIAL DE SEGUROS S.A.**

En consecuencia, imprímasele el trámite del proceso **VERBAL**, tal como lo dispone el artículo 368 *ibídem*.

**Notifíquese** el presente auto en la forma prevista en los artículos 291, 292, 293 y 301 del Código General del Proceso, en armonía con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020, entregándole copia de la demanda y sus anexos. Córrase traslado a la demandada y a los litisconsortes por el término legal de veinte (20) días.

Se reconoce personería a la abogada YINETH VIVIANA LÓPEZ HERNÁNDEZ como apoderada de la parte actora en los términos y para los efectos indicados en el poder conferido.

**NOTIFÍQUESE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**  
**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARÍA

Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. 64 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:

**e12344ea61354cae367f7cee412d3e166d46ce2591e2e3fd05015356d67d009a**

Documento generado en 06/05/2022 06:16:06 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref: Efectividad de la Garantía Real**  
**No. 11001 31 03 037 2022 00087 00**

Reunidos los requisitos previstos en el estatuto procesal civil para este tipo de procesos, el despacho RESUELVE:

Librar mandamiento de pago por la vía *ejecutiva de la efectividad de la garantía real* a favor de **SCOTIABANK COLPATRIA S.A.** en contra de **MOISES MAURICIO MORENO DIAZ y NURIS FLORENCIA GOMEZ CUEVAS** por las siguientes sumas de dinero:

**1. Pagaré No. 204119060438**

1.1. Por la suma de \$ 39'094.617,10 por concepto de intereses corrientes sobre las 10 cuotas causadas entre el 14 de mayo de 2021 y el 12 de febrero de 2022 según se describen en la pretensión "1. A"

1.2. Por la suma de \$ 415'402.613,00 por concepto del capital acelerado.

1.3. Más los intereses moratorios a la tasa del 14,4% efectivo anual sin que sobrepase la tasa máxima legal permitida sobre el capital del numeral 1.2., desde la fecha de la presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación

**2. Pagaré No. 204119060449**

2.1. Por la suma de \$ 6'524.405,84 por concepto de intereses corrientes sobre las 10 cuotas causadas entre el 15 de julio de 2021 y el 15 de febrero de 2022 según se describen en la pretensión "1. B"

2.2. Por la suma de \$ 70'965.319,00 por concepto del capital acelerado.

2.3. Más los intereses moratorios a la tasa del 16,35% efectivo anual sin que sobrepase la tasa máxima legal permitida sobre el capital del numeral 2.2., desde la fecha de la presentación de la demanda y hasta que se verifique el pago total de la obligación

Sobre costas se resolverá oportunamente.

Ofíciase para los fines establecidos en el artículo 630 del Estatuto Tributario.

Decretase el embargo y posterior secuestro de los bienes inmuebles objeto de garantía, identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 50C-1965528 y 50C-1965144. Ofíciase al Registrador de Instrumentos Públicos de la zona respectiva.

Ordénese a la parte ejecutada pagar la obligación dentro de los cinco (5) días siguientes a la notificación que de este proveído se le haga en la forma establecida en el artículo 431 del C. Gral. del P., y/o el término de diez días para formular excepciones de acuerdo a lo previsto en artículo 442 ibídem. Notifíquese de conformidad con los artículos 291 y siguientes del C.G.P, en armonía con el artículo 8 del Decreto 806 de 2020.

Se reconoce a la abogada YOLIMA BERMUDEZ PINTO como apoderada judicial de la entidad demandante en los términos y con las facultades del poder conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ SECRETARIA
Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022 Notificado por anotación en ESTADO No. 64 de esta misma fecha.
El Secretario,
JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

**Firmado Por:**

**Hernando Forero Díaz**

**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:

**c1fe2ca586e39efad92c615d17ea84b5411d6b5a1f265ff158a0632 3a29926d9**

Documento generado en 06/05/2022 06:06:55 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:** <https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D. C., seis (6) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**Ref.: Divisorio N° 11001 3103 037 2022 00112 00**

El Despacho INADMITE la demanda de la referencia para que en el término de cinco (5) días, so pena de rechazo, la parte actora la subsane en los siguientes aspectos:

1.- Allegar completa, legible y bien escaneada la escritura pública 105 de 26 de enero de 1984, de la NOTARÍA 19 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ, por cuanto su contenido luce borroso y, además, está incompleto o truncado en la parte final de cada una de sus páginas.

2.- Aportar completa y legible la escritura pública mediante la cual se protocolizó la sucesión del causante JORGE ENRIQUE MORENO REINA, en cumplimiento a lo resuelto por el JUZGADO 19 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ en el numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia de 23 de febrero de 2018. Lo anterior, para efectos de acreditar la calidad de condueños de los demandados (artículos 256, 406 y 509 del C.G.P., y 12 del Decreto 960 de 1970).

**NOTIFÍQUESE,**



**HERNANDO FORERO DÍAZ**

**Juez**

JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ  
SECRETARIA

Bogotá, D.C., 9 de mayo de 2022  
Notificado por anotación en ESTADO No. 64 de esta misma fecha.

El Secretario,

JAIME AUGUSTO PEÑUELA QUIROGA

D.A.

**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: **4efddd3ae912a8aa90948593c4c130968f1e70892751e7ed7f354f373a75a540**

Documento generado en 06/05/2022 05:22:05 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**