



Sentencia	Nº 3
Radicado	05266-31-03-003-2017-00207-00
Proceso	Verbal – R. Civil Extracontractual
Demandante	MERQUIAND S.A.S.
Demandado	INVERSIONES FERBINES S.A.S, CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.
Llamado en garantía	SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.
Asunto	Responsabilidad civil extracontractual del constructor de edificios por ser una actividad peligrosa, que solo se exonera si se demuestra una causa extraña. El daño debe ser cierto, actual y personal.

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Catorce (14) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO A TRATAR

Se procede a dictar sentencia de primera instancia en este proceso Verbal de Responsabilidad Civil Extracontractual incoado por MERQUIAND S.A.S contra INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. y donde se llamó en garantía a SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A, de conformidad a la enunciación del fallo que se hizo, en la audiencia de instrucción y juzgamiento realizada el pasado 25 de marzo, de conformidad a lo dispuesto en el inciso 3° del numeral 5 del artículo 373 del Código General del Proceso.-

PRETENSIONES

La sociedad MERQUIAND S.A.S. pide que mediante la presente sentencia se declare que las empresas INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., son civilmente responsables por los daños causados a la Bodega 134 del Parque de

Bodegas La Regional, ubicado en el Municipio de Sabaneta (Ant.), la cual es de su propiedad, y en consecuencia, se declaren probados los siguientes valores:

La suma de \$141.269.866, por reparaciones locativas externas e internas de la bodega.

La suma de \$244.099.000, que corresponden a la reparación de las fundaciones de la bodega.

La suma de \$90.000.000 que corresponde al arrendamiento por seis meses de una bodega en similares condiciones.

Finalmente, solicitó que los demandados sean condenados al pago de las correspondientes costas procesales.

Todas las pretensiones se fundamentan en los siguientes,

HECHOS

El municipio de Sabaneta otorgó licencia para la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA, SEGUNDA ETAPA, el cual corresponde a 10 pisos, 2 sótanos, 17 locales comerciales, 3 cajeros automáticos, 21 oficinas, 143 parqueaderos privados, 17 parqueaderos de visitantes, 40 celdas para motos y áreas comunes.

La licencia de construcción se expidió en favor de la sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S., y, para realizar la edificación en la Carrera 49 # 61 Sur 170 de Sabaneta, dentro del lote de terreno de matrícula inmobiliaria 001-1103450 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MEDELLÍN, ZONA SUR.

La sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S. contrató con la sociedad CONINSA RAMON H S.A., la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, mientras que la administración y gerencia del proyecto con la sociedad ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

El proyecto CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA se construyó y vendió entre los años 2014 y 2015.

En el periodo de la construcción se causaron daños físicos y materiales a la Bodega 134, del Parque de Bodegas La Regional.

Las causas de los daños a la Bodega 134 fue la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, ya que durante el desarrollo de construcción se presentaron movimiento de tierras, vibraciones originadas por los equipos, construcciones de pilotes para las bases de los cimientos y fundaciones, profundidad de los mismos, construcción de niveles de sótanos sin medidas para evitar deslizamientos, lo cual causó un desconfinamiento del suelo, que a su vez generó una inclinación de la bodega en toda su estructura física hacia el lado que colinda con la referida edificación, lo que implicó para la bodega, daños en la fachada, fisuras en muros, depósitos y oficinas de los niveles 1, 2 y 3.

Se mencionó en la demanda, que entre representantes de MERQUIAND S.A.S. y los constructores del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, se realizaron varias reuniones, de las que se dejaron actos y quedaron compromisos, como era el llamar a la agencia de seguros CHARLES TAYLOR ADJUSTING, agencia que el 28 de julio de 2014, anunció la documentación necesaria para atender los eventuales reclamos, la cual fue presentada, pero, que no existió una propuesta de arreglo.

También se dijo en la demanda, que las sociedades demandadas fueron citadas a varias reuniones con representantes de MERQUIAND S.A.S., en las que se llevaron a cabo conversaciones para reparar los daños materiales sufridos, y, que si bien hubo reparaciones superficiales, éstos volvieron a surgir.

Se refirió en la demanda, que respecto de la Bodega 134 se hicieron estudios técnico-científicos, los que explican la patología de la edificación, hacen un inventario de estas, análisis de estructura, efectos de los asentamientos, clasificación, límites de asentamientos totales y diferenciales, límites de giro, etc., y, que tales estudios concluyen que el valor de la reparación es de \$141.269.866; un segundo estudio hizo un inventario de los daños fundacionales y su reconstrucción, el cual señala un presupuesto de \$244.099.000 para solucionar la estabilidad de la bodega.

También se manifestó que además de los daños referidos, se calcula que para la construcción en las fundaciones y las reparaciones locativas, se necesita un periodo de seis meses, lo que significa, que se requiere una bodega similar, la cual se calcula que tiene un canon de arrendamiento mensual de \$15.000.000; además, que se incurrieron en gastos profesionales para lograr la prueba pericial y de acompañamiento jurídico, lo cual asciende a \$12.500.000; finalmente, que hay un

perjuicio moral, por cuanto se siente en relación de inferioridad respecto de las demás propiedades.

ADMISIÓN, NOTIFICACIÓN Y TRASLADO DE LA DEMANDA

Por auto del 23 de agosto de 2017, fue admitida la demanda, ordenándose dar al proceso el trámite del artículo 368 y s.s. del C. G. del Proceso y en consecuencia se corrió traslado a la parte demandada por el término legal, a fin de que ejerciera su derecho de defensa.

La sociedad CONINSA RAMON H S.A., a través de apoderada judicial, se notificó de manera personal el 21 de septiembre de 2017 (fl 133 C. Principal).

La sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S., a través de apoderada judicial, se notificó de manera personal el 29 de septiembre de 2017 (fl 148 C. Principal).

La sociedad ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., fue notificada por aviso el 4 de mayo del año 2018.-

En el término de traslado, CONINSA RAMON H S.A., INVERSIONES FERBIENES S.A.S. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., contestaron la demanda y llamaron en garantía a SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

En similares escritos, las referidas sociedades soportaron el llamamiento en garantía, en que para la fecha de la ocurrencia de los hechos que motivaron la demanda, CONINSA RAMON H S.A. tenía contratada una póliza de seguro todo riesgo construcción, la cual esta instrumentaba con el número 3556947 y con periodo de vigencia del 07 de octubre de 2013 al 07 de enero de 2015, póliza que tiene amparos comunes, entre ellos el de propiedades adyacentes el cual ampara la responsabilidad del asegurado en los numerales E y F de la póliza todo riesgo construcción por daños ocasionados por vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portables; además, que también existe un seguro de responsabilidad civil atado al todo riesgo construcción, el que se instrumentaliza con la póliza 1010-1073463-01 con vigencia del 07 de octubre de 2013 al 07 de enero de 2015, con cobertura para los mismos eventos y sobre el mismo proyecto y que ampara los hechos ocurridos en la vigencia de la misma; finalmente, que el contrato de seguro todo riesgo construcción con póliza 1010-103556947-01, figuran como asegurados, CONINSA RAMON H S.A., INVERSIONES FERBIENES S.A.S, contratistas y subcontratistas.

OPOSICIÓN DE LA PARTE DEMANDADA.

RECURSO CONTRA EL AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA

Las sociedades INVERSIONES FERBIENES S.A.S. (fl 149 a 155) y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (fl 272 a 278), presentaron recurso de reposición contra el auto que admitió la demanda, el cual fue resuelto de manera desfavorable mediante auto del 16 de noviembre de 2018.

CONTESTACIÓN DE CONINSA RAMÓN H. S.A.

En su respuesta indicó que los hechos 1 y 2 son ciertos, el 3 no es un hecho sino una afirmación del apoderado, los 4 y 5 son ciertos, el 5.1 no es un hecho, el 5.2 es parcialmente cierto, el 5.3 es cierto, el 5.4 y 6 no son hechos, el 6.1 lo fraccionó en varias afirmaciones de las cuales acepto solo una, el 6.2 también fue dividido en varias afirmaciones de las cuales no aceptó una, el 6.3 no es un hecho, el 6.4 es cierto, el 6.5 y 6.6 no son hechos, el 6.7 no es cierto, el 7 no es un hecho, el 7.1 es cierto, el 7.2 y 7.3 no es un hecho, el 7.4 y 7.5 no le constan, el 8 es cierto y el 9 no es un hecho.

Se opone a todas las pretensiones y propone como excepciones las siguientes:

Ausencia de culpa de CONINSA RAMON H. S.A.

Ausencia de nexo causal.

Ausencia de prueba del perjuicio.

Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Finalmente, objetó el juramento estimatorio y solicitó la ratificación y exhibición de documentos.

CONTESTACIÓN DE ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

En su respuesta indicó que los hechos 1 y 2 son ciertos, el 3 no es un hecho sino una afirmación del apoderado, los 4 y 5 son ciertos, el 5.1 no es un hecho, el 5.2 es parcialmente cierto, el 5.3 es cierto, el 5.4 y 6 no son hechos, el 6.1 lo fraccionó en varias afirmaciones de las cuales acepto solo una, el 6.2 también fue dividido en varias afirmaciones de las cuales no aceptó una, el 6.3 no es un hecho, el 6.4 es cierto, el 6.5

y 6.6 no son hechos, el 6.7 no es cierto, el 7 no es un hecho, el 7.1 es cierto, el 7.2 y 7.3 no es un hecho, el 7.4 y 7.5 no le constan, el 8 es cierto y el 9 no es un hecho.

Se opone a todas las pretensiones y propone como excepciones las siguientes:

Ausencia de culpa de ESTRUCTURACION Y DESARROLLOS DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.S.

Ausencia de nexo causal.

Ausencia de prueba del perjuicio.

Inexistencia de perjuicios extrapatrimoniales.

Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Finalmente, objetó el juramento estimatorio.

CONTESTACIÓN DE INVERSIONES FERBIENES S.A.

En su respuesta indicó que los hechos 1 y 2 son ciertos, el 3 no es un hecho sino una afirmación parcialmente cierta, el 4 es cierto, el 5 es parcialmente cierto, el 5.1 no es un hecho, el 5.2 es parcialmente cierto, el 5.3 es cierto, el 5.4 y 6 no son hechos, el 6.1 y 6.2 no son ciertos, 6.3 no es un hecho, el 6.4 es cierto, el 6.5 no es cierto, el 6.6 no es un hecho, el 6.7 no es cierto, el 7 no es un hecho, el 7.1 es cierto, el 7.2 y 7.3 no son hechos, el 7.4 y 7.5 no le constan, el 8 es cierto y el 9 no es un hecho.

Se opone a todas las pretensiones y propone como excepciones las siguientes:

Ausencia de nexo causal.

Causa extraña – culpa exclusiva de la víctima.

Inexistencia de perjuicios.

Inexistencia de perjuicios extrapatrimoniales.

Pago.

Finalmente objetó el juramento estimatorio y solicitó la ratificación de documentos.

CONTESTACIÓN DE SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

En su respuesta indicó que los hechos 1 a 5 son ciertos, el 5.1 no es un hecho, el 5.2 al 5.4 es cierto, el 6 no es un hecho, el 6.1 se pronunció respecto de cada una de las afirmaciones contenidas y de las cuales únicamente acepto lo concerniente a las

fechas de construcción y venta del proyecto, el 6.2 fue contestado respecto de cada una de las afirmaciones, de las cuales la única que no aceptó fue la de que la sociedad demandante hubiera entregado a la ajustadora todos los documentos solicitados, el 6.3 no es un hecho sino una consideración subjetiva, el 6.4 lo contestó de manera separada de lo cual acepto lo referido a las reuniones entre las sociedades demandante y demandadas y las reparaciones realizadas por FERBIENES, respecto de las demás afirmaciones dijo que eran parcialmente ciertas, del 6.5 y 6.6 dijo que no eran hechos, el 6.7 dijo que era un hecho con mas de una consideración, la cual fue contestada por separado, refiriendo que son parcialmente ciertas, del 7 dijo que no es un hecho, del 7.1 y 7.2 son ciertos parcialmente, del 7.3 y 7.4 dijo que son consideraciones y no hechos, el 7.5 no le consta, el 8 no es cierto, el 9 no es un hecho.

Se opone a todas las pretensiones y propone como excepciones las siguientes:

Ausencia de nexo causal.

Hecho exclusivo de la victima respecto de la ocurrencia de las fallas en la bodega.

Hecho exclusivo de la victima respecto de la agravación del daño.

Reducción de la indemnización por concurrencia de culpas.

Pago.

Inexistencia de los perjuicios reclamados y estimación exagerada.

Finalmente objetó el juramento estimatorio.

PRONUNCIAMIENTO FRENTE A LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO

De las oposiciones a lo pretendido, se corrió traslado a la parte demandante, quien, dentro del término oportuno, se manifestó frente a las excepciones propuestas por el llamado en garantía y los demandados, los pronunciamientos frente a las defensas de éstos tiene similitud, los cuales se sintetizan de la siguiente manera:

Ausencia de culpa: se alegó que por parte de las demandadas se incurrió en la culpa del artículo 63 del C. Civil, porque hubo negligencia en la construcción del CENTRO EJECUTIVO SABANA SEGUNDA ETAPA, lo cual generó los daños a la Bodega 134.

Ausencia de nexo causal: expuso que existe una contratación delegada para la construcción del proyecto, que cada uno de los contratantes está vinculado a la

demanda, que ello demuestra la vinculación contractual y la relación física de vecindad de colindancia.

Causa extraña culpa exclusiva de la víctima: refirió que la culpa grave y civil se originó por la construcción, movimiento de tierras, vibraciones, desplazamiento de tierras, profundidad de huecos, y que los perjuicios materiales se causaron por la relación de vecindad de los inmuebles, que antes de la construcción no existían problemas locativos, físicos o estructurales, por ende, no hay culpa exclusiva de la víctima.

Ausencia de prueba de perjuicio: expuso que los perjuicios se encuentran demostrados a través de inventarios, valoración de daños, existencia de los mismos, conceptos científicos de ingenieros expertos en la materia, fotografías etc.

Inexistencia de perjuicios extrapatrimoniales: dijo que la demanda esta canalizada para el pago de los perjuicios materiales a título de lucro cesante y daño emergente y a través de la responsabilidad extracontractual por culpa grave.

Pago: expuso que no hay pago alguno toda vez que no se ha cancelado obligación dineraria de ningún tipo.

Falta de legitimación en la causa por pasiva: comentó que se encuentra suficientemente demostrada la relación jurídica entre la empresa constructora, la interventora de la obra y los propietarios de unidades inmobiliaria, por lo cual se demuestra que son sujetos procesales pasivos.

DE LA ACTUACIÓN PROCESAL

Notificados los demandados y el llamado en garantía y correr traslado de los diferentes medios de defensa, se realizó audiencia inicial el 10 de diciembre de 2019, mientras que la de instrucción y juzgamiento se adelantó los días 3 de diciembre de 2020 y 25 de marzo de 2021.

PROBLEMA JURÍDICO

Determinar ¿si CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., e INVERSIONES FERBIENES S.A.S, son responsables solidarios de los daños ocasionados a la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, que hace parte de la unidad de Parque de Bodegas La Regional, propiedad de MERQUIAND S.A.S?, para lo cual, tal como se expresó en la audiencia inicial al fijar el litigio, se verificará el cumplimiento de los elementos axiológicos de la acción de responsabilidad civil extracontractual, de resultar

demostrados estos, se analizará si prospera alguna de las excepciones propuestas por las accionadas. En caso de no prosperar, se determinará ¿Cuáles son los perjuicios reclamados por la sociedad MERQUIAND S.A.S y el monto a indemnizar?, finalmente, se resolvería ¿si SEGUROS BOLÍVAR S.A. es llamado a responder por los montos que debe indemnizar CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., e INVERSIONES FERBIENES S.A.S.?

CONSIDERACIONES

Los presupuestos procesales necesarios para dictar sentencia concurren dentro del sub júdice, puesto que el juez es competente, hay demanda en forma y los sujetos procesales tiene capacidad para ser parte y comparecer, además, se realizó un control de legalidad en cada etapa procesal, sin que se encontrara causal de nulidad o irregularidad que afecte lo actuado.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA:

La SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA¹ define la legitimación en la causa como: *“Un fenómeno sustancial que consiste en la identidad del demandante con la persona a quien la ley concede el derecho que reclama y en la identidad del demandado con la persona frente a la cual se puede exigir la obligación correlativa”*. A lo anterior se agrega que cuando la pretensión indemnizatoria se soporta en un daño que se dice fue generado por la construcción de una edificación, la referida Corporación ha dicho lo siguiente: *“la jurisprudencia de la Corte, desde vieja data, ha señalado que la construcción de edificios es una actividad peligrosa, y que siendo posible que con ella se causen daños en los predios vecinos, no ha titubeado en atribuirle responsabilidad al propietario de la obra, bajo el entendimiento de que este bien puede ser la persona que en su predio toma la iniciativa de la construcción, como que lo hace en procura de satisfacer intereses legítimos, no obstante el peligro que esa actividad entraña para otros”*², y que *“comúnmente sucede que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas construcciones preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil es, sin embargo, por su naturaleza peligrosa”. Que “basta en derecho dirigir la acción indemnizatoria contra quien nominativamente ha recibido de la*

¹ Sentencia del 4 de diciembre de 1981, M. Ponente: Dr. German Giraldo Zuluaga

² Sentencia del 27 de abril de 1990, M. Ponente Dr. Héctor Marín Naranjo.

*autoridad estatal competente el permiso indispensable para ejecutar la obra (C. J., t. XCVIII, p. 341)*³.

A partir de lo anterior se entiende que los sujetos procesales acá involucrados tienen plena legitimación en la causa, tal como pasa a explicarse:

La sociedad MERQUIAND S.A.S, tiene legitimación por activa. Porque es la propietaria y poseedora de la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, la cual hace parte de la unidad Parques de Bodegas La Regional, inmueble del que se dice ha sufrido el daño, por tanto, puede pedir la indemnización, según dispone el artículo 2342 del C. Civil.

La sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S., tiene legitimación por pasiva. Ya que es a quien el Municipio de Sabaneta le otorgó la licencia para que realizara la construcción del proyecto inmobiliario Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa en el inmueble 001-1103450 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur, según aparece en la Resolución 97 del 17 de marzo de 2014 de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta y que obra a folios 40 a 42 del Cuaderno Principal, obra civil a la que se atribuye por parte de la demandante, la generación de los daños.

Las sociedades CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., tienen legitimación por pasiva. Ya que fueron los guardianes de la construcción proyecto inmobiliario CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, puesto que según se desprende de las contestaciones a la demanda, las declaraciones que sus Representantes Legales Julian García Cadavid y Gustavo Giraldo Osorio, respectivamente, rindieron en la audiencia del 10 de diciembre de 2019, y, del Contrato de Construcción por el Sistema de Administración Delegada Proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, fueron quienes ejecutaron la construcción civil.

Excepciones sobre la legitimación en la causa:

Las sociedades CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y

³ Sentencia del 27 de abril de 1990, M. Ponente Dr. Héctor Marín Naranjo.

DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., propusieron la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva. La excepción tiene como fundamento, el que la construcción del proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, se hizo **por cuenta de INVERSIONES FERBIENES S.A.S.**

A fin de resolver el medio de defensa, es necesario referirse al Contrato de Construcción por el Sistema de Administración Delegada Proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, que se encuentra a folios 308 a 323 del Cuaderno Principal.

En este documento se ve que los contratantes son CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., e INVERSIONES FERBIENES S.A.S; y, que en la Cláusula Primera, se acordó, que CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., se obligan como contratistas, a ejecutar bajo su inmediata dirección y vigilancia y con su propio personal y/o terceros subcontratados, pero por cuenta de INVERSIONES FERBIENES S.A.S., las actividades correspondientes por el sistema de administración delegada de una (1) torre de oficinas, cajeros, locales de servicios y locales de comidas, parqueaderos en sótanos, en el proyecto denominado Sabana Centro Ejecutivo Etapa II.

A partir del contenido del referido contrato, se entiende que el acuerdo por el cual CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., se obligan a ejecutar la obra por cuenta de INVERSIONES FERBIENES S.A.S., no es oponible a MERQUIAND S.A.S. La razón, es que el artículo 1602 del C. Civil dice que el contrato agota sus efectos entre los contratantes, por lo cual, esa cláusula no puede vincular a MERQUIAND S.A.S., ya que es un tercero al negocio.

Sumado a lo anterior, no hay que pasar por alto, que la obligación de indemnizar tiene un origen legal, en la guardia de la actividad peligrosa, según se desprende del artículo 2356 del C. Civil y lo dicho por la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia en Sentencia del 27 de abril de 1990, que anteriormente se transcribió.

En consecuencia, la Cláusula Primera del Contrato de Construcción por el Sistema de Administración Delegada Proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, no exime a las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE

PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A, de la obligación de reparar el daño, según se acrediten los elementos de la responsabilidad, por lo cual, son llamadas a soportar las pretensiones indemnizatorias, más aun, bajo el entendido, que la obligación tiene su origen en la regla del artículo 2356 del C. Civil y la referida cláusula no es una excepción a ella, atendiendo el principio de relatividad que rige los contratos.

Por tal motivo, se declarará impróspera la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva de CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

Se aclara, que lo previamente expuesto no tiene incidencia en el estudio de los presupuestos de la Responsabilidad Civil Extracontractual, que más adelante se llevara a cabo, puesto que lo antes mencionado alude es a la legitimación en la causa como presupuesto para emitir una sentencia de fondo.

También es pertinente mencionar, que la legitimación en la causa de SEGUROS BOLIVAR S.A. se habrá de estudiar en el evento de que sea procedente hacer referencia al llamamiento en garantía.

MARCO JURIDICO. Para resolver este asunto se tendrá en cuenta el siguiente marco jurídico:

ELEMENTOS DE LA RESPONSABILIDAD CIVIL:

La responsabilidad civil es la consecuencia jurídica del daño ocasionado a un tercero mediante la comisión por acción u omisión de un hecho ilícito que origina en cabeza del responsable la obligación de indemnizar.

El hecho ilícito, fuente de la obligación indemnizatoria, se origina, según la teoría clásica de las fuentes de las obligaciones, en el incumplimiento de una obligación contractual o cuasi contractual, la comisión de un delito o cuasidelito o la simple violación del deber general de prudencia y cuidado exigible a todo hombre.

Sumado al hecho ilícito, la responsabilidad civil requiere para su configuración, de la acusación de un daño atado causalmente al hecho ilícito, lo que se conoce como nexo causal. En algunas ocasiones, además de estos tres elementos, (i) el hecho (ii) el daño (iii) y el nexo de causalidad entre los dos primeros; se requiere que el hecho o conducta cometida por el agente causante del daño se catalogue como culposa, siendo

este el caso de la responsabilidad por el hecho propio del artículo 2341 del Código Civil, sin embargo, en otras ocasiones, como en el caso de la responsabilidad por actividades peligrosas, este calificativo de la conducta resulta intrascendente, pues se trataría de los que algunos denominan una responsabilidad objetiva.

En síntesis, son elementos comunes a toda institución de la responsabilidad, y su ocurrencia necesaria para que se predique la obligación indemnizatoria, **el hecho, el daño y el nexo o relación de causalidad entre aquella y éste**, requisitos que tal como sostuvo la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia *“además de configurar el cuadro axiológico de la pretensión en comentario, definen el esquema de la carga probatoria del demandante, pues es a éste a quien le corresponde demostrar el menoscabo patrimonial o moral (daño) y que éste se originó en la conducta culpable de quien demanda, porque al fin y al cabo la responsabilidad se engasta en una relación jurídica entre dos sujetos: el autor del daño y quien lo padeció”*⁴.

RESPONSABILIDAD POR ACTIVIDADES PELIGROSAS:

Una de las instituciones de la responsabilidad extracontractual es la que se desprende del ejercicio de actividades peligrosas, que jurisprudencialmente se ha admitido como regulada en el artículo 2356 del C Civil, esta institución, presupone que cuando en desarrollo de una actividad catalogada como peligrosa, se cause un daño antijurídico a un tercero, entonces, en quien recaiga el manejo y control de dicha actividad, ha de recaer la responsabilidad de reparar a la víctima agraviada, solo logrando su exoneración si demuestra una causa extraña.- .

La SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, expuso que en el régimen de Responsabilidad Civil por las actividades peligrosas, en consideración a su aptitud natural, potencial e intrínseca en extremo dañina, está sujeta a directrices específicas en su causa y fundamento, por lo que: *“...quien ejercita actividades de ese género es el responsable del daño que por obra de ellas se cause y por lo mismo le incumbe, para exonerarse de esa responsabilidad, demostrar la fuerza mayor, el caso fortuito o la intervención de un elemento extraño que no le sea imputable...”* (XLVI, pp. 216, 516 y 561), *verbi gratia*, la conducta exclusiva de la víctima o un tercero, más no con prueba de la diligencia o cuidado,

⁴ Sentencia del 25 de octubre de 1999, Expediente de Radicado 2512, Magistrado Ponente Dr. José Fernando Ramírez Gómez.

o la ausencia de culpa. En cambio, el damnificado, únicamente debe probar el ejercicio de la actividad peligrosa, el daño y la relación de causalidad entre aquella y éste”⁵.

LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS – ACTIVIDAD PELIGROSA:

La SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, expuso que: “...*encuentra tempestivo reiterar que la construcción de edificios es, por su propia naturaleza, una actividad peligrosa. Que, además, la responsabilidad que de ella se deriva puede serle adjudicable, ya al constructor, ya al propietario de la obra por serlo también del terreno, o, en fin, a ambos por virtud de la solidaridad dimanante del artículo 2344 del C. C. Que tal responsabilidad está fincada en el artículo 2356 íb. y que, con miras a establecerla, se parte de la presunción de culpa que gravita sobre aquellos, sin que, en pos de desvirtuarla, les baste demostrar la diligencia y cuidado observados en su ejecución, o la atención debida a las pautas técnicas requeridas, dado que solo pueden escapar a los efectos vinculantes demostrando la fuerza mayor o el caso fortuito, el hecho de un tercero, o la culpa exclusiva de la víctima, y sin que bajo cualquiera de estas causales pueda encajarse el hecho de haber contratado el propietario del terreno el levantamiento de la obra con persona idónea -a la que, por tanto se le adscribiría la responsabilidad-, por ser palmar que en tal hipótesis no alcanza a darse una ruptura o desviación del nexo causal. Es, con exactitud, por tal motivo que sobre constructor y propietario pesa la solidaridad del artículo 2344 del C. C.”⁶.*

Según lo refiere dicha jurisprudencia, la construcción se entiende como actividad peligrosa, la cual se soporta en el artículo 2356 del C. Civil, y, si bien se parte de una presunción de culpa, no basta al demandado alegar su debida diligencia y cuidado en el desarrollo del proceso constructivo, sino, que, para escapar a los efectos vinculantes, requiere demostrar la fuerza mayor o el caso fortuito, el hecho de un tercero, o la culpa exclusiva de la víctima.

Así las cosas, entremos a verificar si en el sub judice se dan los elementos axiológicos de la acción de responsabilidad civil extracontractual.

EL HECHO DAÑOSO

Cuando se habla del hecho como elemento de la responsabilidad civil, la referencia que se hace es la de una fuerza o circunstancia exterior que influye en un cambio de

⁵ Sentencia del 19 de mayo de 2011, M. Ponente William Namen Vargas.

⁶ Sentencia del 27 de abril de 1990, Magistrado Ponente Dr. Héctor Marín Naranjo.

la realidad, en una cosa o en una persona, el hecho, puede generarse por un actuar positivo, acción, o por un no actuar, omisión, por parte del presunto responsable.

En el caso particular, MERQUIAND S.A.S. alega como hecho dañoso, la construcción del proyecto SABANA CENTRO EJECUTIVO SEGUNDA ETAPA en el inmueble de matrícula inmobiliaria 001-1103450.

Como medios de prueba relevantes a este elemento de la responsabilidad, se tiene la Resolución 97 del 17 de marzo de 2014 de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta, el Contrato de Construcción por el Sistema de Administración Delegada Proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, el Acta de Vecindad, la Bitacora de la construcción del Centro Empresarial. Además de que todos los demandados aceptan los hechos referentes a la construcción, en la fecha y lugar determinados en la demanda. -

La Resolución 97 del 17 de marzo de 2014, de la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta, (folios 40 a 43 del Cuaderno Principal), es la que evidencia el permiso para que en el inmueble de matrícula 001-1103450 se realizara el proyecto CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA; el cual constaría de una edificación de diez (10) pisos y dos (2) sótanos; los cuales serían destinados a dieciocho (18) locales comerciales, catorce (14) oficinas, ciento ochenta y seis (186) parqueaderos privados, diez (10) parqueaderos de visitantes, dieciséis (16) celdas para motos, área técnica, zona común y portería.

Por su parte, el Contrato de Construcción por el Sistema de Administración Delegada Proyecto Sabana Centro Ejecutivo Etapa II, del 17 de octubre de 2013 (fls 308 a 323 del Cuaderno Principal), el que deja en evidencia que la construcción de Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa se inició en octubre de 2013; toda vez, que el contrato se firmó el 17 de octubre de 2013, (folio 323) y en la Clausula Novena de dicho contrato (folio 317), se indicó que la obra iniciaría a los ocho (8) días siguientes a la suscripción.

Las Bitácoras de Obra del Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa (folios 418 a 608 del Cuaderno Principal); corroboran el inicio de la construcción, así como las actividades de remoción de tierra en la colindancia a la Bodega 134, puesto que allí se hace un recuento cronológico de la construcción del Centro Empresarial, mencionando que las obras iniciaron el 30 de septiembre de 2013 (folio 420), las que se extendieron hasta el 4 de diciembre de 2014 (folio 608), refiriendo también, que el

movimiento de tierras inició el 23 de octubre de 2013 (fl 423 y ss) y que las excavaciones en el costado Sur de la obra, el cual es el colindante con la Bodega 134, habían comenzado ya para el 28 de octubre de 2013 (fl 426).

El Acta de Vecindad (fls 228 a 250 del Cuaderno Principal) reitera que la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta es **contigua** al terreno donde se realizó la construcción del proyecto SABANA CENTRO EJECUTIVO SEGUNDA ETAPA, tal como lo manifestó ANDREA MADRID HENAO, quien suscribió la referida acta, la diligenció, y, que, para tales efectos, actuaba en representación de CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. (fl 253).

Finalmente, las sociedades INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., en sus respectivas contestaciones de demanda, aceptaron la construcción del CENTRO EJECUTIVO SABANA SEGUNDA ETAPA en el inmueble 001-1103450 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR, lo cual ratificaron en el capítulo de la fijación de los hechos en la audiencia inicial, que se llevó a efecto el 10 de diciembre del año 2019, a las nueve de la mañana.-

En este orden de ideas, se tiene acreditado el hecho que se dice es el causante del daño, porque como se desprende de los referidos medios de prueba, se tiene probada la construcción del CENTRO EJECUTIVO SABANA SEGUNDA ETAPA en el inmueble 001-1103450 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MEDELLIN ZONA SUR; que tal construcción se realizó en la colindancia de la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta y propiedad de MERQUIAND S.A.S.; que dicha edificación se realizó entre los años 2013 y 2014; que la construcción implicó la remoción de tierras y excavación profunda de 6.5 mts, para realizar sótanos en la colindancia con la mencionada bodega.

DAÑO O PERJUICIO:

El daño es un elemento fundamental de la responsabilidad civil, sin su presencia no puede hablarse de la misma, pues al no causarse perjuicio alguno, no existe la posibilidad de reclamar su resarcimiento, pues se extinguiría la causa y eventualmente generaría un enriquecimiento sin causa en quien demanda.

El daño es simplemente el menoscabo que se ocasiona a un interés lesionado, perturbado o agredido, esté o no consagrado como un derecho real o subjetivo, basta que sea un interés que se encuentre en el patrimonio del ofendido el que se erosione o afecte para que exista el daño, claro que, si ese interés se encuentra protegido normativamente como un derecho real o subjetivo, por eso no pierde su categoría de interés, y su desconocimiento, violación o detrimento origina el daño, desde el punto de vista jurídico.

Para que se hable de daño es necesario que el interés lesionado esté referido a algo concreto, generalmente a un bien que se destruye, deteriora o modifica. Igualmente se ha exigido por los tratadistas que el daño, para que sea apreciado como elemento indispensable de la responsabilidad civil, debe ser cierto, directo, personal, lícito y que subsista, esto es, que no haya sido pagado.

Daños patrimoniales:

En el caso que nos ocupa, los daños patrimoniales que reclama MERQUIAND S.A.S, hacen referencia a: a) los deterioros sufridos por la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta; b) costo de lo que correspondería al canon de arrendamiento durante seis (6) meses, para que allí funcionara la sociedad mientras se repara el local comercial; y, c) las erogaciones para realizar los dictámenes periciales y representación judicial que tuvieron lugar con ocasión de la demanda.

Daños referidos al deterioro de la Bodega 134:

En lo que atañe a los deterioros sufridos por la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, la parte demandante arrimó como medios de prueba, el informe técnico de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, que obra de folios 58 a 72 del Cuaderno Principal, y, el dictamen de LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S., que se encuentra a folios 76 a 106 del mismo cuaderno.

Los informes de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, y, el de LUIS GERMAN LONDOÑO V SA.S, fueron tenidos, en la audiencia del 10 de diciembre de 2019, como prueba documental; en esa misma audiencia, a petición de los demandados, se accedió a llamar a MAURICIO ALZATE OROZCO, JAIME ALBERTO RUIZ ALVAREZ Y LUIS GERMAN LONDOÑO, para que ratificaran el contenido de tales documentos; sin embargo, a la audiencia del 3 de diciembre de 2020, únicamente compareció LUIS GERMAN LONDOÑO, quien asistió para ratificar el contenido del documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V

SA.S. y en calidad de testigo técnico; quedando entonces sin ratificarse el contenido del documento elaborado por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING.

Por tal motivo, es que el documento elaborado por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, no será apreciado por cuanto se pidió su ratificación por la parte contraria y los que lo suscribieron no comparecieron en la fecha fijada para ello (Art. 262 del C. G.P); por su parte, el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S, si será **apreciado** toda vez que fue ratificado por su actor.

Ahora, respecto del peso probatoria del informe técnico elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S y su declaración como testigo técnico, es pertinente referirse a lo alegado por el apoderado judicial de SEGUROS BOLIVAR S.A. en la audiencia del 25 de marzo de 2021, y, la tacha de sospecha presentada por el apoderado de INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

El apoderado de SEGUROS BOLIVAR S.A., expuso que debía restársele valor al documento de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S, toda vez que las conclusiones allí consignadas se soportaron en el escrito de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, y, como éste no tiene valor probatorio por no haberse ratificado su contenido, tampoco lo tendría aquél, ya que se soportó en un medio de prueba ineficaz.

Ante lo anterior es pertinente mencionar que si bien el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S, hizo referencia a la información suministrada en el documento elaborado por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, ello no implica que se le deba restar eficacia. Es que las conclusiones emitidas por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S, son propias y realizadas casi dos años después de las de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, con fundamento en conceptos propios, a la visita de campo que realizó, como el seguimiento que le hizo al caso desde que fue consultado, las actas de vecindad y en estudios de suelos anteriores e incluido el de VIECO INGENIERIA DE SUELOS; más aún, el documento de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S. en momento alguno señala que las conclusiones allí expuestas se soportaron en lo concluido por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, tanto es así, que a éste se refiere diciendo *“Es necesario tener en cuenta las observaciones contenidas en el estudio de Gamma Risk – Services & Consulting que es concluyente en la necesidad de repotenciar la estructura afectada luego de haber medido y evidenciado los desplazamientos horizontales y verticales ocurridos en relación con los proceso de construcción de la edificación*

vecina” (fl 162 C. Principal), es decir, lo toma como referencia, mas no como única fuente para su estudio.

Sumado a lo anterior, el documento de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S. fue debidamente sometido a contradicción, dejando en claro que ese informe incluye los puntos aducidos por GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, en el informe rendido casi dos años antes, por lo que son actualizados y por ello cuando se le pregunta si en la referencia de daños y el avalúo que hace de estos, están incluidos los que en su momento evidenció y avalúo dicha firma, indica que sí y en el informe en la primera página, folio 73 del cuaderno principal del proceso, indica: *“La compañía Gamma Risk elaboró un presupuesto de reparación en junio del año 2014 por \$ 141.269.866, teniendo como alcance la reparación de los elementos estructurales con daños parciales más los acabados involucrados con los movimientos ocurridos...Avanzando en el asunto se ha evaluado la recuperación de la estructura para llevarla a niveles de horizontalidad equivalentes a las que se tenían previamente a las afectaciones”*, razones más que suficiente para no restársele valor, por el hecho de que una información contenida en otro documento no fue ratificada, porque si bien las pruebas han de apreciarse en su conjunto, lo cierto es que estas también tienen en cuanto a su incorporación y contradicción, una individualidad, donde lo que cuestiona la apreciación de una no lleva indefectiblemente a dejar sin valor la otra.

Por su parte, el apoderado de INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A., ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A, imputo de sospechoso la declaración de LUIS GERMAN LONDOÑO, así como el contenido del documento por el suscrito en representación de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S, lo cual alegó, porque existen razones para pensar que la versión es parcializada, en razón a la relación de dependencia de aquél con la sociedad MERQUIAND S.A.S.- de quien recibió honorarios. -

Ante dicho cuestionamiento, lo propio es mencionar que LUIS GERMAN LONDOÑO, aceptó expresamente que recibió dinero por parte de MERQUIAND S.A.S, sin embargo, aclaró que ello se dio en razón a los honorarios causado por la elaboración de su informe, lo que evidencia no una relación de dependencia, sino, una remuneración por su labor; lo cual resulta natural, ya que así se trate de un dictamen pericial o un informe técnico, su costo debe ser asumido por las partes, tal como lo tiene dispuesto la normatividad vigente al respecto, sin que ello se constituya en una causal que le reste credibilidad a estos medios probatorios, por lo que no ha de prosperar dicha tacha y de una vez hemos de indicar que al no existir contradicciones

en los dichos del declarante, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, los cuales fueron ratificados en la declaración, que como testigo técnico rindió en la audiencia de instrucción y juzgamiento, donde respondió adecuada y fundadamente a los cuestionamientos que se le hicieron al informe del cual fue su autor y a sus respuestas, se le dará credibilidad.-

Aclarado lo anterior, se indica, que en el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., se da cuenta de los deterioros que tiene la Bodega 134; toda vez que allí se indica, tal como se acaba de transcribir que la edificación ha sufrido daños en la estructura y que para su reparación se requiere recalzar cada uno de los ejes estructurales (folios 73 y 78 del Cuaderno Principal), para llevarla a niveles de horizontalidad equivalentes a los que se tenían, afirmaciones ratificadas en la declaración rendida en la audiencia del tres (3) de diciembre de 2020 y en particular a la que se hizo referencia minutos 1:29:00 y 2:05:00 de la grabación .

Por su parte, el informe presentado por VIECO INGENIERÍA DE SUELOS (folios 377 a 389), hace también mención a los daños causados a la Bodega 134; en folio 382 se dice que existen unas fisuras en el parqueadero en gramoquin, que ello fue constatado por CARLOS MAURICIO VALENCIA, quien es el director de obra; también en el informe se dice que en la bodega hay fisuras en paredes, muros divisores y parte del piso (fl 386).

También en las comunicaciones cruzadas entre la Secretaria de Planeación y Desarrollo Territorial de Sabaneta y el ingeniero Carlos Mauricio Valencia, como director de la obra de construcción, donde la primera en escrito del 20 de febrero del año 2014, lo requiere por las afectaciones de la bodega 134, debido a la construcción (ver folio 43, C-1), lo cual es reiterado en escrito del 21 de marzo, donde se le da un plazo de 10 días al director de la obra de construcción, para que presente el diagnóstico de los daños causados a la bodega 134 de Merquiand, la propuesta de intervención y la programación para las reparaciones. (Ver folio 50 del C-1). Requerimientos que fueron contestados por el ingeniero director de la obra en escrito del 26 de marzo de 2014, donde indica: “ ...en esta reunión se acordó que la empresa aseguradora de la copropiedad hará una evaluación de la situación de la bodega 134 con una empresa especializada en patología estructural, para recomendar si las reparaciones se efectúan de una vez o si da un plazo para que no se presenten más situaciones debido a que, si bien la etapa más crítica en cuanto a la interacción con las demás estructuras vecinas ya pasó, aún la obra se encuentra en construcción.”.

Sumado a lo anterior, en las contestaciones a la demanda, no se desconoció el deterioro de la Bodega 134, por el contrario, ese hecho, es decir, el mero deterioro, se entiende aceptado por los demandados, y por ende, plenamente acreditado y así lo ratifican en la fijación de hechos de la audiencia inicial, solo que indican que esto no fue por la construcción por ellos realizada, sino por la inadecuada cimentación y sobrepeso de la estructura que le fue anexada a la bodega 134 .

Finalmente, respecto de tales deterioros en dicho inmueble, los mismos se atribuyen por la demandante a la construcción vecina, lo cual es suficiente por el momento, pues además, se tiene que actualmente subsisten, porque si bien, se hizo mención a reparaciones por parte de INVERSIONES FERBIENES, las mismas no hacen alusión a los daños estructurales, ni a los que aparecieron posteriormente a esas reparaciones.-

Daños por concepto de canon de arrendamiento:

-En lo que refiere al daño derivado del costo de lo que sería el canon de arrendamiento de una bodega durante seis (6) meses para que allí funcionara la sociedad demandante mientras se repara la Bodega 134, es pertinente decir, que en el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V SAS en concordancia con la declaración LUIS GERMAN LONDOÑO en calidad de testigo técnico, se hizo mención a que para reparar la Bodega 134, es necesario desocuparla, puesto que la reparación demanda recalzar cada uno de los ejes estructurales con base en gatos y repotenciar la estructura (Fls 73 y 90 del Cuaderno Principal), lo cual fue reiterado por el testigo técnico en su declaración.

Sumado a lo anterior, tanto en la declaración LUIS GERMAN LONDOÑO (minuto 1:55:00) y en el documento elaborado por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., se dice que los daños causados a la Bodega 134, son atribuibles a la construcción del Centro Empresarial Sabana Etapa II y en especial a la excavación para la construcción de los sótanos, lo cual causo un desconfinamiento del terreno.

En consecuencia de lo anterior, es claro que existe un deterioro en la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, que para repararla es necesario desocuparla y trasladar el establecimiento comercial que allí funciona a otro local, y, que según los argumentos de la demandante, los mismos son atribuibles a la construcción del Centro Empresarial Sabana segunda etapa.

Se aclara que respecto al monto de las posibles erogaciones que por concepto de canon de arrendamiento debería realizar la sociedad demandante al ocupar otro local comercial mientras se repara la Bodega 134, se analizará posteriormente, lo acá probado es únicamente respecto de **la necesidad de ocupar otro espacio y que ello en sí lesiona un interés tutelado**, pero en momento alguno tiene que ver con la prueba del monto, ya que a ello nos referiremos, de ser el caso, posteriormente.-

Daños por gastos en dictamen y acompañamiento legal

-También alegó la sociedad MERQUIAND S.A.S, que uno de los daños sufridos corresponde a los pagos realizados para que se elaborara un dictamen pericial, así como los destinados a cancelar honorarios para efectos de representación judicial.

La SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ha dicho que el daño debe ser directo, y que será directo siempre que sea una consecuencia del agravio inferido, que la *“condición de ser directo reclama.. que él sea la consecuencia inmediata y necesaria de la falta de cumplimiento... lo que implica un análisis de la relación causal entre el hecho por el cual se responde y los daños cuyo resarcimiento se pretende”*⁷.

En este orden de ideas, se entiende que los pagos por concepto de honorarios causados en la elaboración de dictámenes, informes técnicos y representación judicial, NO son un daño, ya que no son una consecuencia directa del incumplimiento de la obligación, particularmente, no son la consecuencia del incumplimiento de la obligación de guardia de la actividad de construcción.

Por tal motivo no se tiene como perjuicio patrimonial el referido a los gastos por concepto de pago de honorarios de peritaje y representación judicial.

Excepciones de mérito frente a los daños patrimoniales:

Las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., y SEGUROS BOLIVAR S.A., esta última como llamada en garantía, propusieron la excepción de **“ausencia de prueba del perjuicio”**, si bien cada una lo hizo de forma independiente, en si todas se soportaron en que la demandante alegó unos perjuicios sufridos, pero, no existe prueba alguna que los acredite.

⁷ SC5025-2020, M. Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo

Frente a dicho medio de defensa, y toda vez que la misma se soporta en una presunta ausencia de prueba, lo propio es referir que la misma se despachará de manera desfavorable respecto de los daños referidos a: a) los deterioros sufridos por la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta; y, b) costo de lo que correspondería al canon de arrendamiento durante seis (6) meses, para que allí funcionara la sociedad mientras se repara el local comercial; porque según se explicó previamente, los mismos se encuentra acreditados, no en su monto, pero si como lesionamiento a un bien jurídico tutelado propiedad de la actora. Por último, respecto de la afectación al patrimonio con ocasión de las erogaciones para realizar los dictámenes periciales y representación judicial que tuvieron lugar con ocasión de la demanda, la excepción tiene vocación de prosperidad, por el hecho de que ello no se configura como perjuicio. Con el mismo fundamento prosperara también parcialmente la excepción de fondo propuesta por la demandada Inversiones Ferbienes S.A.S. y la llamada en garantía Seguros Comerciales Bolívar S.A. denominada “**Inexistencia de perjuicios**”

De los daños extrapatrimoniales:

La SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ha dicho de manera reiterativa, 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’ (sentencia de 13 de mayo de 2008), de ordinario explicitado material u objetivamente por el dolor, la pesadumbre, perturbación de ánimo, el sufrimiento espiritual, el pesar, la congoja, aflicción, sufrimiento, pena, angustia, zozobra, desolación, impotencia u otros signos expresivos*”, y, que se concretan “*en el menoscabo de los sentimientos, de los afectos de la víctima y, por lo tanto, en el sufrimiento moral, en el dolor que la persona tiene que soportar por cierto evento dañoso*”⁸.

En este caso particular, los daños extrapatrimoniales reclamados MERQUIAND S.A.S., refieren a un **daño moral**, el que, se expresa en la demanda, se presenta por el sentimiento de inferioridad respecto a la pérdida de valor de la propiedad con respecto a las otras edificaciones del sector.

Ahora, ya que MERQUIAND S.A.S. es una persona jurídica, la cual, no tienen una esfera sentimental o afectiva, no puede entonces entenderse que ha sufrido un menoscabo en estas, lo que de entrada descarta cualquier tipo de daño moral.

⁸ Sentencia SC 10297-2014, M. Ponente Ariel Salazar Ramírez.

Excepciones de mérito frente a los daños extrapatrimoniales:

Tal como previamente se dijo, las sociedades CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., propusieron la excepción de “ausencia de prueba del perjuicio”, a su vez INVERSIONES FERBIENES S.A.S. y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., propusieron la de “Inexistencia de perjuicios” y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. e INVERSIONES FERBIENES S.A.S., propusieron la de “Inexistencia de perjuicios extrapatrimoniales”. Estos medios exceptivos, según se desprende de lo previamente señalado, tiene plena vocación de prosperidad en lo que atañe a los perjuicios extrapatrimoniales, toda vez que como se advirtió, estos no tienen lugar cuando quien demanda es una persona jurídica.

Así hay que concluir que está demostrado el daño. -

NEXO CAUSAL:

Es la relación o vínculo que debe existir entre el hecho y el correspondiente daño, como fenómeno de imputabilidad física, y basta que se establezca la participación de los diferentes hechos en el resultado⁹.

De las pruebas recaudadas y practicadas en el expediente tiene especial trascendencia las siguientes:

-El acta de vecindad suscrita el 1 de octubre de 2013 (folio 253 del C. Principal y s.s.):

En dicho documento se dejó consignado que para el 1 de octubre de 2013, la Bodega 134 ubicada en la Carrera 49 # 61 Sur – 540, contaba con tres (3) niveles, en lo que refiere al estado de la construcción, se dijo que el muro de concreto de la jardinera tenía una dilatación en la parte de la fachada, que había una figuración y dilatación encima de la puerta, también una fractura en zona exterior inmediata con el lote donde se realizaría el Centro Empresarial, y que en el baño 1 había una dilatación en unión de muros – fachadas; sin embargo en dicha acta no se dejó anotación alguna sobre asentamientos o movimientos en la estructura de la bodega.

⁹ MARTINEZ RAVE, Gilberto, “RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL EN COLOMBIA” 8ª Edición, 1995, Ed. Biblioteca Jurídica DIKÉ, Págs. 169 y 170

-La Bitácora de Obra Sabana Centro Ejecutivo Etapa II (folios 418 a 618 del C. Principal):

Este documento evidencia que la actividad de construcción inicio el 30 de septiembre de 2013 (folio 420), que el movimiento de tierras inició el 23 de octubre de 2013 (folio 423) y que estas actividades se extendieron hasta el año 2014, particularmente, en lo que refiere a las excavaciones en el costado sur de la obra, que es por donde se colinda con la Bodega 134.

También deja ver que ya desde el 19 de diciembre de 2013, se avizoraba el asentamiento de la Bodega 134, específicamente se dijo “*reporte, 19 de diciembre de 2013; asunto, revision de asentamiento de local vecino x el sur: **la regional # 134**, asentamientos de los suelos superficiales x bombeos y excavaciones de las fundaciones vecinas a la medianería (...) acelerar la construcción de esas fundaciones del sur y xacar el recinte construido – **al suspender el bombeo y sacar, deben parar los daños, para iniciar las reparaciones al vecino**” (fl 480 C. Principal).*

También deja ver que para el 21 de enero de 2014, quienes desarrollaban la construcción, ya tenían el conocimiento de los daños causados a la edificación vecina y de los asentamientos, ya que en dicha bitácora se dice “*excavación y daños a vecinos. I aumentar el espesor de los recintes, mínimo a 0.60 y después al vaciar el m de contención, se le recorta el sobrante; 2 si los asentamientos continúan, se debe colocar una cuña en tierra hacia la medianería afectada, de 3 m de ancho arriba y talud de 1:1”* (fl 502)

Estos reportes de la construcción dejan ver que desde el 28 de octubre de 2013 (folio 426) se mantenía bajo observación la “excavación hacia el costado sur”, que las excavaciones se siguieron llevando a cabo en tal extremo de la construcción y que solo hasta el 23 de enero de 2014 (fl 504) se dispuso iniciar con las actividades para la construcción de recintes y muro de contención en el costado sur y colindante con la Bodega 134.

Específicamente, en la fecha 23 de enero de 2014, se dejó consignado en la Bitácora “*Jueves 23 de enero de 2014; clima seco soleado; actividades: continua excavación, armado de acero y vaciado de concreto 300 PSI **para construcción de recintes**, excavación para construcción de vigas de fundación; armado de acero de refuerzo para VF y columnas sótanos (...) vaciado de concreto 3000 PSI premezclado **para construcción de vigas de fundación**”; por su parte, en fecha 30 de enero de 2014 se dijo “*actividades: excavación para muro de recinte **sobre costado sur****

de obra”; la misma bitácora deja ver que la excavación para la construcción de los recintes se extendió hasta finales de febrero de 2014, específicamente dice “*martes 25 de febrero de 2014; actividad: excavación para construcción de recintes en costado sur de obra*” (fl 518).

- El Informe de VIECCO INGENIERIA DE SUELOS (fls 357 a 338):

En dicho documento, se menciona que el para el 19 de diciembre de 2013, fecha para la cual ya se habían iniciado los procesos de excavación para el Proyecto CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, se hizo una visita a las instalaciones de la Bodega 134, propiedad de MERQUIAND S.A.S., en donde se encontraron fisuras en paredes y muros divisores y parte del piso, pero, aclarando que no se veía que la estructura de la bodega presentara afectación.

En dicho informe al hacer referencia a las recomendaciones del ingeniero geotecnista y con posterioridad a la visita del 21 de enero de 2014 a la mencionada bodega, dice “*el asentamiento de la bodega se dio por el desconfinamiento de las paredes de la excavación para los sótanos de la obra y por el bombeo para el abatimiento de nivel freático en la construcción de las fundaciones, no se presentó una falla total de los taludes, pero si se presentaron unas deformaciones horizontales que dieron lugar a los asentamientos de la edificación vecina*” (fl 386).

-Informe de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., ratificación de su contenido por parte de su autor el ingeniero civil LUIS GERMAN LONDOÑO, así como su declaración como testigo técnico:

En el informe de LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., se enunció como conclusión “*En términos sencillos, la ejecución de los sótanos de Sabana Etapa 2 generó un desconfinamiento del suelo de apoyo de cimentación y estructura de Merquiand entre el momento de retiro del suelo por la excavación hasta la construcción de la estructura de contención haciendo que el suelo de apoyo empuje hacia el costado abierto con cambio de su estado original*” (Fl 77 C. Principal).

También se refirió que “*En síntesis es necesario entender que las presiones generadas por las cargas se distribuyeron no solo en dirección vertical sino en todos los sentidos de modo tridimensional de tal manera que cuando se practica un corte lateral a distancias menores que las necesarias para que dichos esfuerzos se hayan atenuado, se genera una discontinuidad que redundo en lo que se conoce como desconfinamiento*” (Fl 88 C. Principal).

En el mismo informe, al referirse a las causas extrínsecas de los fallos de la cimentación en una edificación -no refiriéndose a la Bodega 134, sino en forma genérica- aludió a tres posibles causas genéricas y referidas a cualquier edificación, estas son: a) variaciones en las hipótesis del proyecto; b) variación en las condiciones del entorno; c) vibraciones y efectos dinámicos.

De las “*variaciones en las hipótesis del proyecto*” dijo “*se tratan de las modificaciones al proyecto propio del edificio que pueden afectar a la cimentación. Y esto puede ocurrir de varias formas, entre ellas: aumento del número de plantas sobre rasante, necesidad de profundizar la cimentación (...) incrementos de sobrecargas de uso (...) cese de la actuación de fuerzas que disminuían o contrarrestaban las cargas (...)*” (Fl 91 C. Principal).

En cuanto a “*las variaciones en las condiciones del entorno*”, dijo “*se trata aquí de las afecciones del entorno a la cimentación que tiene su origen en la actividad del hombre y por tanto no previsible en proyecto. Es imposible prever en el proyecto inicial modificaciones futuras salvo cuando ellas provengan de un proceso de ampliación propio caso en el cual muchos de estos problemas se evitarían de considerarse adecuadamente cuando se proyectan esas actuaciones posteriores. Es el caso de excavaciones, túneles o edificios de nueva construcción en las proximidades de edificios preexistentes*” (fl 92 Cuaderno Principal).

En cuanto a las “*variaciones y efectos dinámicos*” refirió que la “alteración de las condiciones de equilibrio del suelo. Producida por vibraciones o percusiones en las proximidades de la estructura. Dependen del tipo de edificio y de las características de la vibración: intensidad, duración y frecuencia. Sus efectos dependerán del tipo de terreno (por ej. Tendrá mayor afección en arenas poco densas) y de si hay capas transmisoras: costas, vetas cementadas, etc. Estos son algunos efectos que pueden provocar sobre el terreno: densidad de arenas, sobrepresiones intrínsecas de arcillas (...)” al referirse a las “modificaciones del contenido de humedad y el nivel freático” dijo, “*la variación del nivel freático modifica las presiones efectivas sobre cimentaciones profundas y provoca fenómenos de subsistencia / supresión en el resto. Puede tener muy diversos orígenes: desaparición de bombeos de sistemas de riesgo o abastecimiento (...) la ejecución de tuneles, pantallas (soterramientos), pueden producir un efecto “dren” bien afecto de barrera, excavaciones que producen un rebajamiento del nivel freático en obras*” (Fls 96 y 97 C. Principal).

El ingeniero civil LUIS GERMAN LONDOÑO, en la audiencia del 3 de diciembre de 2020, al referirse al informe rendido y a las conclusiones allí expuestas, y, como testigo técnico, reiteró, que al hacerse un retiro del suelo mediante la excavación para realizar

los sótanos del CENTRO EMPRESARIA SABANA SEGUNDA ETAPA, en el suelo de apoyo de la Bodega 134, que es colindante a la referida excavación, se generó un empuje hacia el costado que estaba abierto, ya que la presión de la edificación sobre el suelo no es de forma vertical sino tridimensional, por ello, esa sustracción de tierra modificó las condiciones de equilibrio de la Bodega 134, lo que generó los asentamientos de los cuales se derivaron los daños por haberse excedido el límite tolerable (audiencia del 3 de diciembre de 2020, tiempo de grabación: 1:10:00).

Explicó también en la referida audiencia, que la Bodega 134, al igual a todas las construcciones tiene una condición de vulnerabilidad, empero, la misma no implicó en ningún momento el deterioro a su estructura, la razón, es que el terreno y estructura soportaban el peso de la construcción, sin que existiera una afectación al equilibrio, y, que solo hasta al momento en que se iniciaron las excavaciones y hasta que se realizó el recinto en la excavación colindante, fue que el equilibrio se rompió y dio lugar al desconfinamiento, y, consecuentemente se produjeron los daños en el inmueble (audio 1:15:00 y ss y 2:03:00 y ss).

En cuanto a los fundamentos del informe, en la audiencia del 3 de diciembre de 2020, se indicó por parte del señor LUIS GERMAN LONDOÑO, que para realizar el informe suscrito por LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., se hizo un estudio cualitativo a los deterioros sufridos por la Bodega 134, haciendo una revisión de la evolución, la dirección y la velocidad del avance de las fisuras y hundimientos, a partir de la cual se logró determinar, que la causa eficiente es el desconfinamiento que sufrió el terreno donde se encuentra ubicada la bodega, el cual, a su vez, se produjo a causa de las excavaciones que se hicieron en la construcción colindante, y, que el periodo en el cual se presentó dicho desconfinamiento, tuvo lugar, en el que comprende el inicio de la excavación y el momento en que se realizaron los muros de contención (minuto 1:07:00).

*De los medios de prueba mencionados se entiende que para antes de la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, ya existía la Bodega 134 del PARQUE DE BODEGAS LA REGIONAL, propiedad de MERQUIAND S.A.S.; que la misma constaba de tres (3) niveles, que tenía una dilatación en la parte de la fachada y una fisuración encima de la puerta, también una fractura en la zona exterior inmediata al lote donde se realizó la construcción ya referida, según se expone en el acta de vecindad, que es un documento de tipo declarativo.

Los medios de prueba permiten ver que hay una coincidencia temporal entre el momento en que se inició el deterioro de la estructura de la Bodega 134 y el inicio y desarrollo de la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA; toda vez, que los medios permiten ver que antes del inicio de la construcción y excavación de tierras para la construcción de los sótanos de dicho Centro Empresarial, la bodega no advertía fallas estructurales, que si bien en la misma existían fisuras o grietas, correspondían al asentamiento y reacción normal de la edificación, pero, que al inicio de las mencionadas obras en la construcción del Centro Empresarial, se empezaron a presentar acentuados deterioros en dicha bodega, ello, conforme se desprende del cotejo del acta de vecindad con lo consignado en la bitácora de la construcción, puesto que la primera no da cuenta de fallas estructurales en la Bodega 134 y la segunda si menciona las afectaciones a la referida bodega y que para detener dichos daños se procedió a realizar muros de recinte.

Esos mismos medios de prueba, en particular, la bitácora de construcción, deja ver que el periodo en el cual se iniciaron las excavaciones en el costado sur del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, tiene una relación temporal con los daños sufridos en la Bodega 134, y, que los mismos fueron avanzando hasta el momento en que se dio culminación a los recintes en dicha colindancia, lo cual, en sí, coincide con el informe de la sociedad LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S y la declaración como testigo técnico del ingeniero LUIS GERMAN LONDOÑO, puesto que son unánimes en referir que la afectación a la Bodega 134 tuvo lugar a partir de la excavación ya antes mencionada y que se redujo el impacto sobre este inmueble al momento en que se hicieron los recintes en la colindancia entre los sótanos para parqueaderos del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA y la Bodega propiedad de MERQUIAND S.A.S..

También los medios permiten apoyar las conclusiones expuestas en el informe de la firma LUIS GERMAN LONDOÑO V S.A.S., puesto que allí se concluye que la afectación en la Bodega 134 se da porque la socavación de tierra para la realización de los sótanos en el CENTRO EMPRESARIA SABANA SEGUNDA ETAPA, generó un desconfinamiento del suelo de apoyo de la Bodega, el que se causó porque este suelo de apoyo se desplazó hacia el costado de la excavación, lo que cambió el estado original y por ende una afectación en el equilibrio, y, la bitácora permite ver que efectivamente existió un desconfinamiento en las paredes de la excavación del costado sur de la Construcción y que es colindante con la Bodega 134, además, que para efectos de detener dichos deterioros se dispuso realizar un recinte en las paredes

del costado sur de la obra, lo cual es ratificado por las recomendaciones que rinde el ingeniero geotecnista de la obra Centro Empresarial Sabana Segunda Etapa y al cual se hace referencia en el informe de Viecco Ingeniería de Suelos, al cual se le da credibilidad pese a que no fue ratificado, por cuanto fue aportado por la misma parte demandada y su contraparte no pidió su ratificación.-

En este orden de ideas, los medios de prueba dejan ver que existe una relación fáctica entre la realización de la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA y los efectos nocivos para la Bodega 134 de propiedad de MERQUIAND S.A.S., puesto que demuestran que los daños sufridos en esta son atribuibles a la construcción de aquél, sumado a lo anterior, se tiene que INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., el primero como titular de la licencia de construcción y los segundos como los constructores, eran los guardianes de la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, por lo cual, a ellos es atribuible el daño sufrido por MERQUIAND S.A.S. y a título del ejercicio de una actividad peligrosa.

Analicemos si se configura alguna de las excepciones de mérito que se propusieron y que hace referencia a este presupuesto axiológico.

Excepciones de mérito frente al nexo causal:

Ausencia de nexo causal:

Las sociedades INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A., ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A. y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., propusieron como excepción de fondo la ausencia de nexo causal.

La sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S, CONINSA RAMON H S.A., y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A, fundamentaron su excepción en que el nexo causal debe ser acreditado por MERQUIAN S.A.S., además, que de los medios de prueba se tiene que previo a la remoción de tierras, el inmueble tenía unas averías serias y preexistentes, por su parte SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., refirió únicamente, que debe ser MERQUIAN S.A.S. quien debe probar el nexo causal y que de ello no existe prueba.

Ante dicho medio de defensa lo propio es señalar que como previamente se indicó, en el acápite que antecede, existe una acreditación de la relación fáctica entre la

construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA y los daños sufridos por la Bodega 134 del PARQUE DE BODEGAS LA REGIONAL, lo que da lugar a considerar la imputación fáctica, además, se tiene que los demandados son quienes ejercían la guardia de la actividad de la construcción, lo que implica la imputación jurídica, lo que lleva a la existencia del nexo causal.

Así las cosas, la excepción de ausencia del nexo causal habrá de despacharse de manera desfavorable, toda vez que el mismo se encuentra acreditado.

Ausencia de culpa:

CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO S.A., formularon la excepción de merito de ausencia de culpa, la cual soportaron en la afirmación de que fueron cuidadosos y diligentes en la realización de todas las gestiones que a su cargo estaban en la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA.

Al respecto es pertinente indicar que la SALA DE CASACIÓN CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, ha dicho lo siguiente: *“El régimen de responsabilidad por las actividades peligrosas es singular y está sujeto a directrices específicas en su etiología, ratio y fundamento. Por su virtud, el fundamento y criterio de imputación de la responsabilidad es el riesgo que el ejercicio de una actividad peligrosa comporta por el peligro potencial e inminente de causar un daño a los bienes e intereses tutelados por el ordenamiento. La culpa no es elemento necesario para estructurar la responsabilidad por actividades peligrosas ni para su exoneración; no es menester su demostración, ni tampoco se presume; el damnificado tiene la carga probatoria exclusivamente de la actividad peligrosa, el daño y la relación de causalidad; y, el autor de la lesión, la del elemento extraño, o sea, la fuerza mayor o caso fortuito, la participación de un tercero o de la víctima que al actuar como causa única o exclusiva del quebranto, desde luego, rompe el nexo causal y determina que no le es causalmente atribuible, esto es, que no es autor”*¹⁰.

Como en el caso particular el hecho que se dice dañoso es la construcción del CENTRO EMPERSARIA SABANA SEGUNDA ETAPA, se tiene que el régimen aplicable es el del artículo 2356 del C. Civil, esto es, el de las actividades peligrosas, tal como lo afirmaron los apoderados judiciales de las demandadas y la sociedad llamada en garantía en sus alegatos de fondo, por lo cual, bajo la jurisprudencia antes

¹⁰ Sentencia del 14 de abril de 2008, M. P. Jaime Alberto Arrubla Paucar.

citada, la culpa no es un elemento necesario para estructurar la responsabilidad, y, la diligencia o cuidado no es eficiente para romper el nexo causal.

En este orden de ideas, la diligencia y cuidado en la realización de la gestión por parte de CONINSA RAMON H S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO S.A., en el desarrollo de la construcción del CENTRO EMPRESARIAL SABANA SEGUNDA ETAPA, es inidóneo para romper el nexo causal, lo que lleva a que se despache de manera desfavorable el referido medio de defensa.

Causa extraña – culpa exclusiva de la víctima:

INVERSIONES FERBIENES S.A. y SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A. alegaron como excepción de mérito la culpa exclusiva de la víctima.

La sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A., alegó que la causa extraña se da porque MERQUIAND S.A.S. incumplió sus obligaciones urbanísticas, puesto que debía construir según los planos aportados, con pilotes y no con zapatas.

SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., refirió que la culpa de la víctima se da respecto de: a) la ocurrencia de las fallas presentadas por la Bodega 134, y, b) agravación del daño derivado del incumplimiento del deber de mitigar el daño a su cargo. Frente a la ocurrencia de las fallas presentadas en la Bodega 134, dijo que la causa eficiente radica en el actuar negligente e imprudente de MERQUIAND S.A.S., quien en el año 2010 realizó labores de ampliación sin sujeción a las normas estructurales, causando una falla en la cimentación de la misma, lo que llevo a las fisuras, agrietamiento y asentamientos; de la culpa en la agravación del daño, expuso que MEQUIAND S.A.S. tenía el deber de mitigarlo, que de haber reaccionado ante los daños advertidos y cuantificado por GAMMA RISK en el 2014, los mismos no hubieran avanzado hasta el estado a que refiere el informe de LUIS GERMAN LONDOÑO.

En lo que respecta a la culpa exclusiva de MERQUIAN S.A.S. en cuanto realizó una ampliación en la Bodega 134 sin sujeción a las normas estructurales, se refirieron como medios de prueba, el informe de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, el dictamen pericial realizado por ANÁLISIS & DISEÑO INGENIEROS ESPECIALISTAS, el acta de vecindad (fl 253 y 254) y las fotografías (fls 378 y ss).

Respecto del informe de GAMMA RISK – SERVICES & CONSULTING, ya como previamente se ha señalado, no puede ser objeto de valoración, puesto que ni

MAURICIO ALZATE OROZCO y JAIME ALBERTO RUIZ ALVAREZ, que fueron quienes suscribieron el documento, comparecieron a ratificar su contenido.

Por su parte, el dictamen de ANÁLISIS & DISEÑO INGENIEROS ESPECIALISTAS (folios 637 a 697), si es llamado a ser valorado, toda vez que fue sometido a contradicción, puesto que en la audiencia del 3 de diciembre del 2020, quien lo suscribió, esto es, el ingeniero DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ, compareció a absolver los interrogantes que respecto del contenido del dictamen le fueron presentados.

En dicho dictamen y concordante con la declaración rendida por DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ, en la audiencia del 3 de diciembre de 2020, se tiene que la finalidad del dictamen rendido era determinar las causas por las cuales la Bodega 134 se encontraba en estado de deterioro.

En las conclusiones del dictamen, dice *“Se encuentra según análisis estructural de cimentación y del sistema de pilotes con el cual se especifica, que algunas columnas transfieren mayor carga axial a la que teóricamente se pueden atender (30 ton/pilote) condición que induce de forma directa a deformaciones verticales de mayor magnitud a las previstas por cualquier ingeniero geotecnista; siendo lo anterior posible error de diseño en la definición de la cantidad de elementos requeridos (pilotes), subestimación de las cargas verticales realmente actuantes o falta de precaución en las tareas de acondicionamiento de cimentaciones durante la ampliación”* (fl 683 C. Principal).

También como conclusiones expuso: *“Es obvio que los efectos de excavaciones en profundidad de grandes espacios abiertos en la proximidad de construcciones existentes puede suscitar reacomodos de la masa del suelo por desconfinamiento, así como también por los efectos de pérdida de agua por abatimientos de niveles freáticos; no obstante el sistema de cimentación propuesto para la Bodega 134 no debería estar afectado de la manera que actualmente lo está, en virtud de la distancia al lugar de las excavaciones y por la profundidad de la que en teoría gozan, siendo ello indicativo también de cualquiera de las siguientes circunstancias: a) La cimentación actual difiere de los especificados en planos (pudo haberse redefinido durante el proceso de construcción de profundas a superficiales) b) los niveles de desplante finalmente logrados por el sistema de pilas y pilotes no garantizan sustrato resistente de baja deformación (pudieron haber quedado muy superficiales en mantos deformables o susceptibles a consolidación). En cualquiera de estos dos escenarios hipotéticos habría lugar a desconfinamiento de las especificaciones técnicas propias*

del proyecto (Bodega 134) y por tanto con peso en causales del estado patológico actual” (Fls 683 y 684 C. Principal).

También como conclusión dijo que *“Las deformaciones adquiridas por el sistema de cimentación basado en pilas (0.08-0.10m) ver reporte de topografía de niveles de piso son indicativas en si misma de falla y no son consecuentes con la capacidad estructural definida en planos, siendo ello en si mismo indicativo de inexactitud entre lo reportado en planos de construcción y lo realmente ejecutado durante el proceso de adecuación por la reforma” (Fls 684 y 685 C. Principal);* en la audiencia, al referirse a la conclusión en comentario, DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ explicó que al estudiar el régimen de cargas y los planos existentes, concluyó que allí donde se realizaron las adecuaciones, la edificación tuvo unas modificaciones parciales, que allí, se excedió la capacidad de carga que tenía la cimentación, motivo por el cual se presentan los deterioros en la bodega, y, agregó, que tal como se dijo en el dictamen, la causa de los deterioros en la bodega se deben a que la cimentación no es la que aparece en los planos aprobados (minutos de grabacion2:15:00 y ss).

Al indagar sobre el fundamento de tales conclusiones, se advierte que en el mismo dictamen se dijo que *“Todo el proceso de análisis y de revisión se condiciona en este estudio según las características arquitectónicas del edificio, de la propuesta estructural definida por el diseñador diego Castro a través de sus planos de construcción, de especificaciones de materiales y en general a los estudios técnicos complementarios; el estudio que se acomete a continuación, se proyecta ajustado a las prescripciones de ley según NSR-98” (folio 640 C. Principal);* y, en la audiencia del 3 de diciembre de 2020, refirió que el dictamen se soportó en modelos matemáticos, que a partir de tales modelos, se evaluó la estructura de la edificación y se concluyó los efectos que tiene sobre la edificación misma, además, que como trabajo de campo, se hizo una visita a la edificación, donde se evaluó el estado de pisos, muros y composición geométrica, finalmente dijo, que esa información fue la que comparó con la existente en los planos y así llegó a las conclusiones dadas en la experticia (tiempo de grabación 2:25:00 y ss).

En la misma audiencia de contradicción al dictamen, al indagarse sobre los fundamentos de las conclusiones, y específicamente a la referida a que se presenta una *“inexactitud entre lo reportado en planos construcción y lo realmente ejecutado durante el proceso de adecuación por la reforma” (folio 685 C. Principal),* y, mas concretamente, en lo que se refiere a los dos modelos de cimentación para la Bodega 134 (folio 685 C. Principal),

donde alude a una “*condición inferida según los planos*”, y, una “*condición probable (no verificada)*”, el perito, ingeniero civil DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ, expuso que la afectación que tiene la bodega es exagerada si se toma en consideración la cimentación referida en los planos aprobados y que por ello es que se concluye que la cimentación de la bodega es diferente a la estipulada en los planos arquitectónicos, además, que entiende, que las cimentaciones de la bodega son superficiales, que tal vez se hicieron zapatas o vigas de cimentación superficial, sin embargo, aclaró en su mismo dicho, que esa posible causa no se puede verificar, puesto que no se puede constatar si la cimentación es diferente a la que se enuncia en los planos (minuto 2:30:00).

Seguidamente, al indagarse al perito, respecto de si la cimentación de la Bodega 134 es diferente a aquella que se refiere en los planos, éste respondió que visto el plan de reformas, el punto de vinculación donde se empalman la construcción vieja y la nueva, no se tuvo una adecuación para soportar un mayor peso, y, por tanto, esa es la causal de que la edificación desde el principio tuviera unas patologías, pero, seguidamente el deponente agregó, que eso se sospecha, pero no hay manera de comprobar de que la cimentación que estaba propuesta no fue construida como aparece en planos (tiempo de grabación 2:30:00).

Sumado a lo anterior, cuando se le indagó sobre quien le había suministrado los planos de la Bodega 134, los cuales fueron considerados en la experticia, y, que si estos habían sido cotejados con los que se encontraban en la Curaduría, el declarante indicó que los planos se los había entregado la persona que contrató el estudio y que no los comparó con los que se encontraban en dichas oficinas, puesto que no consideró que el caso fuera a llegar a estas instancias judiciales (tiempo de grabación 2:48:42).

En consecuencia de lo anterior, se advierte que el dictamen rendido por la firma Análisis y Diseños, cuya autoría fue del ingeniero civil DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ, al ser apreciado de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sus conclusiones no cuentan con la fundamentación sólida y de calidad requeridas, como prueba técnica que es. Falencias que superan la idoneidad y comportamiento del ingeniero en la audiencia, esto porque como bien lo explica en la versión que rindió durante la contradicción de la experticia (escuchar grabación del minuto 16:44 en adelante), este dictamen se fundaba en tres insumos, el primero es el estudio de suelos, el segundo los planos arquitectónicos y por último los planos estructurales,

dice que no tuvo el estudio de suelos y que los planos de la construcción que recibió por parte de Inversiones Ferbienes S.A.S., quien fue la que lo contrato para realizar el dictamen, que a su vez están compuestos por los planos arquitectónicos y los estructurales, no verificó que en realidad correspondieran a los de la construcción de la bodega 134 de Merquiand S.A.S. o su adicción, lo que nos lleva a concluir que esa experticia no tuvo los fundamentos técnicos requeridos y por ello el despacho se aparta de sus conclusiones, pese a la idoneidad del perito, lo que si demuestra dicho medio probatorio fehacientemente fue los daños estructurales, en su fachada y dependencias, sufridos por la bodega 134, según la visita de campo que realizo el ingeniero de lo cual da cuenta detallada en su versión.-

Así las cosas, no se logra probar sólidamente que la construcción o remodelación que en el año 2010 se hizo a la Bodega 134 del PARQUE DE BODEGAS LA REGIONAL, es diferente a lo que se dispuso en los planos arquitectónicos que se tomaron para hacer las modificaciones en dicho inmueble, menos aún, el dictamen evidencia que la construcción de la adecuación de la Bodega 134 se hizo sobre zapatas y no sobre pilotes, toda vez, que como el mismo DIDIER HUMBERTO ARIAS RAMÍREZ lo expuso en la audiencia del 3 de diciembre de 2020, no hay manera de comprobar que la construcción no fue realizada conforme la propuesta que aparece en los planos.

A partir de tal situación, se tiene que las conclusiones expuestas en el dictamen pierden su fundamento, porque al no haber contado el perito con los insumos requeridos, no cuentan con solidez alguna.

Así las cosas, dicho dictamen no es suficiente para evidenciar el fundamento de la excepción de culpa exclusiva de la víctima y que se soporta en que la adecuación de la Bodega 134 se realizó de manera inadecuada ya que no se acataron los planos de construcción en cuanto su cimentación, puesto que se hizo en base a zapatas en vez de pilotes.-

En lo que respecta a los otros medios de prueba aducidos para evidenciar el supuesto de hecho de la excepción en comento, esto es, el Acta de Vecindad (fl 253 y 254) y las Fotografías de la Bodega 134 (fls 378 y ss), es de indicar que las mismas no son suficientes para demostrar la culpa exclusiva de MERQUIAND S.A.S. en cuando a los errores en la adecuación de la bodega en el año 2010, pues como se afirmó anteriormente, en esos medios probatorios no se evidencian daños estructurales, ni de la identidad de los que en este proceso se reclaman.-

Por lo expuesto no ha de prosperar la excepción de culpa exclusiva de la víctima.

PRETENSIÓN INDEMNIZATORIA:

La sociedad MERQUIAND S.A.S. en el acápite de pretensiones de la demanda, pidió, se declare que las empresas INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., son civilmente responsables por los daños causados a la Bodega 134 del Parque de Bodegas La Regional, Sabaneta, y, consecuentemente, se **declaren probados los siguientes valores:** a) La suma de \$141.269.866, por reparaciones locativas externas e internas de la bodega; b) La suma de \$244.099.000, que corresponden a la reparación de las fundaciones de la bodega; c) La suma de \$90.000.000 que corresponde al arrendamiento por seis meses de una bodega en similares condiciones.

Vistas, así las cosas, MERQUIAND S.A.S., en el acápite de la demanda destinado a pretensiones, no solicitó de manera expresa una condena en contra de INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., lo cual resaltó la apoderada judicial de la empresa llamada en garantía al referirse en su contestación a los hechos y pretensiones de la demanda, lo cual reiteró en la audiencia inicial. Al respecto el despacho tiene que decir, que considera que ello no es obstáculo para que se emita un pronunciamiento en tal sentido, tal como pasa a exponerse:

El inciso 1 del artículo 281 del C. G. del Proceso, dice que *“La sentencia deberá estar en consonancia con los hechos y las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que este Código contempla y con las excepciones que aparezcan probadas y hubieran sido alegadas si así lo exige la ley”*.

La SALA DE CASACION CIVIL DE LA CORTE SUPREMA DE JUSTICIA, al referirse al principio de congruencia, ha dicho que: *“Es indiscutible que con el principio de la congruencia o armonía de la sentencia, consagrado positivamente, ya no se fundamenta solamente en la necesidad de que ésta se encuentre en consonancia con las pretensiones aducidas en la demanda y en las demás oportunidades que dicho estatuto contempla, y con las excepciones que aparezcan probadas, y hubieran sido alegadas si así lo exige la ley, sino también, como lo ha dicho la jurisprudencia, “en la que dicha providencia guarde simetría, con los hechos*

*constitutivos de la demanda o de las excepciones del demandado, que apareciendo probadas, hubieren sido alegadas por exigirlo así la ley (...)*¹¹.

En este orden de ideas, si bien en la demanda planteada por MERQUIAND S.A.S., en el acápite de pretensiones no se solicitó de manera expresa una condena por las referidas sumas y en contra de las sociedades INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H S.A., y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A, lo cierto es que del mismo contenido de la demanda en cuanto los hechos 6 y 7, de la causa para pedir, de las pruebas, de los alegatos de conclusión, etc, se desprende que la vocación de las pretensiones es que se emita una condena indemnizatoria, tanto es así, que ni siquiera el apoderado de las referidas sociedades ni la de la llamada en garantía, en sus alegatos de conclusión, repararon en dicha “omisión”, sino, que por el contrario, expusieron las razones que consideraban pertinentes para que no prosperara la condena en los montos pedidos por la demandante.

Así las cosas, lo pertinente es entrar a verificar el monto de los perjuicios alegados por MERQUIAND S.A.S.

PERJUICIOS PATRIMONIALES

A continuación, procederemos a analizar qué perjuicios patrimoniales aparecen demostrados, cuál es su cuantía, para luego actualizarlos a la fecha de esta providencia.

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 1613 del Código Civil, el detrimento patrimonial se halla integrado por el daño emergente y el lucro cesante, correspondiendo el primero, según el artículo 1614 *ibidem*, a la pérdida o disminución económica realmente sufrida por la víctima o por quienes tienen legitimación para reclamarla como secuela del hecho dañoso, y el segundo, al provecho esperado por ellos y que se habría obtenido de no ser por el surgimiento de tal suceso lesivo.

En el particular, los perjuicios patrimoniales a ser objeto de pronunciamiento son los que hacen referencia a los deterioros sufridos por la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, debido a la construcción que realizaron y al costo de lo que correspondería al canon de arrendamiento durante seis (6) meses, para que allí funcionara la sociedad mientras se repara el local comercial, mientras que, las

¹¹ Sentencia del 24 de noviembre de 1993.

erogaciones para realizar un dictamen pericial y representación judicial, no lo serán; toda vez que dichas erogaciones no fueron tenidas como un daño, al analizar dicho presupuesto axiológico, por lo cual, no debe ser objeto de reclamación indemnizatoria.

Estos perjuicios por darse directamente como consecuencia del hecho dañoso, se tienen como daño emergente. -

Como petición indemnizatoria, la parte demandante pidió se le reconociera la suma de \$90.000.000, lo que fundamentó en que para reparar la Bodega 134, la misma se debería de desocupar por un periodo de seis (6) meses, y, que consecuentemente, el establecimiento de comercio de Merquiand S.A.S., debe ocupar una bodega similar, para la cual se calcula el canon de arrendamiento en \$15.000.000,00 mensuales.

Frente a esta pretensión indemnizatoria, cada una de las sociedades demandadas y la llamada en garantía, alegaron en el acápite de **objeción al juramento estimatorio**, como en los alegatos de conclusión, que no existía prueba que acreditara la estricta necesidad de evacuar la bodega, ni el tiempo, ni el valor del canon de una bodega similar.

Para referirnos en concreto a esta petición indemnizatoria, lo primero en mencionar es que según lo tiene dicho la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, el “daño susceptible de reparación debe ser ‘directo y cierto’ y no meramente ‘eventual o hipotético’, esto es, que se presente como consecuencia de la ‘culpa’ y que aparezca ‘real y efectivamente causado’ entendiendo, que la certeza alude “a la necesidad de que obre la prueba, tanto de [la] existencia [del daño] como de la intensidad» (SC, 25 nov. 1992, rad. n.º 3382); «lo cual ocurre cuando no haya duda de su concreta realización. Además, es el requisito ‘más importante (...), al punto que, sin su ocurrencia y demostración, no hay lugar a reparación alguna” (Sentencia SC5025-2020 del 14 de diciembre de 2020, M. Ponente Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo).

Ahora, de los medios de prueba obrante en el expediente y que refieren a esta petición indemnizatoria, se advierte, que la parte demandante, quien tiene la carga de acreditar el perjuicio y su monto, no arrimó medio probatorio que diera cuenta de que la bodega para la cual se ha de trasladar el establecimiento de comercio de Merquiand S.A.S, es similar a la Bodega 134, tampoco hay prueba respecto del tiempo estimado de ocupación, ni del valor del canon mensual, únicamente el demandante hizo una declaración juramentada de que el perjuicio ascendía a la suma de

\$90.000.000,00, a razón de \$15.000.000,00 por mes, la cual, fue objetada por su contraparte, sin que en el término de traslado de la objeción, el demandante solicitara o arrimara pruebas para evidenciar las causas del monto jurado.

A partir de ello es entendible, que el daño en sí, se encuentra demostrado tal como se concluyó cuando se analizó este presupuesto axiológico, pero no su intensidad y costo, ya que no hay prueba del monto a indemnizar, puesto que como se dijo, no existe prueba de cuanto sería el valor del canon mensual de arrendamiento de la bodega para la cual la sociedad deba desplazarse, como tampoco lo hay respecto del tiempo estimado de ocupación, ni de si la bodega es similar a la que actualmente ocupa. Por tal motivo, no hay prueba del monto a indemnizar, por lo que este perjuicio no tiene la certeza exigida para que sea reparado, lo que conlleva a que se descarte la pretensión y en su lugar se acceda a la excepción de “ausencia de prueba del perjuicio” propuesta por las codemandadas CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACIÓN Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.

La sociedad demandante solicitó la suma de \$385.368.866,00, por concepto de reparaciones para la Bodega 134 de la Carrera 49 # 61 Sur – 50 de Sabaneta, discriminados en \$141.269.866,00 para reparaciones locativas externas e internas, y, \$284.099.000,00, para la reparación de las fundaciones.

Frente a tal petición, las sociedades demandadas y la llamada en garantía, se pronunciaron objetando el valor estimado, lo cual ratificaron en sus alegatos de conclusión, donde aducen que no se logró probar fehacientemente el perjuicio y su monto ya que el informe de Gamma Risk – Services and Consulting, no fue ratificado, señalando que el juramento estimatorio es excesivo y que no se realizó según lo señalado en el artículo 206 del C. G. del Proceso, sumado a ello, Ferbienes SA y Seguros Bolívar SA, alegaron el pago, aduciendo que la mencionada sociedad realizó constantes reparaciones a la Bodega 134.

La sociedad demandante, adujo como medios de prueba, el informe de Gamma Risk – Services and Consulting (fl 58 a 72), el informe de Luis German Londoño V SAS (fls 73 a 106) y el juramento estimatorio realizado en la demanda.

Respecto del informe de Gamma Risk – Services and Consulting, como se indicó en su momento, no será apreciado como medio probatorio, puesto que quienes lo suscribieron, no comparecieron a ratificar su contenido. - (Art. 262 del C.G. del P.).

El informe de Luis German Londoño V SAS, ya como antes se analizó, le merece

credibilidad al despacho, en razón de que quien lo suscribió ratificó su contenido, además, de que las conclusiones del documento y las declaraciones del deponente son sólidas, debidamente fundamentadas, con dichos coherentes, claros, responsivos, sin contradicciones. En dicho informe se dijo que las reparaciones corresponden a un valor de \$244.099.000, discriminados en \$175.334.400, por reparación estructural y áreas de oficina, \$13.920.000, por estudio de patología de suelo estructura, \$54.844.600, por administración imprevistos, utilidad e IVA sobre utilidad (fl 74). Aclarando, que el mismo deponente, al indagársele sobre el valor requerido para que se realizaran las reparaciones, dijo expresamente, **que el monto de \$141.269.866,00, solicitados por el demandante y al cual hace referencia el informe de los \$244.099.000, que se discriminaron en su informe y tal como se explicó a fondo con anterioridad, al referirnos a los daños, dicho informe y versión del ingeniero Luis German Londoño Velasquez, no se fundamentan en dicho informe sino que lo toman como referencia y avanzan en el estudio de los daños y costos allí indicados.**

Por su parte, en lo que se refiere al juramento estimatorio, y, la objeción presentada, es pertinente indicar que según lo tiene mencionado la doctrina autorizada¹², un adecuado juramento estimatorio, es aquel en que se especifica lo que se pretende por daño emergente, por lucro cesante, por frutos, por mejoras, etc., sin que se señale en forma genérica en que se estiman los “perjuicios materiales” en una suma determinada; y, aclarando, que no puede admitirse la posición de que se considere que un juramento estimatorio no cumplió con los requisitos de ley porque no se discriminó con toda minucia y al máximo detalle, separando las respectivas sumas juradas, respecto de los diversos rubros que puedan integrar el lucro cesante o daño emergente, puesto que es suficiente hacer la discriminación general ya referida.

Se tiene que el juramento estimatorio fue realizado bajo los preceptos del artículo 206 del C. G. del Proceso, puesto que se discriminó el valor de cada uno de los rubros referidos al daño material, que en parte fue ratificado por el informe de Luis German Londoño V. S.A. , el que por la credibilidad que le da el despacho, se tiene como prueba del daño emergente aquí reclamado y donde se hace mención a cada uno de los valores necesarios para las reparaciones de la Bodega 134. Si bien, se indicó en la objeción que no existen documentos que soporten los valores reclamados, lo cierto es que bajo el sistema probatorio vigente, no rige la tarifa y hay libertad probatoria, por lo que estos valores no necesariamente deben ser probados mediante recibos de

¹² Hernán Fabio López Blanco, Código General del Proceso – Pruebas, Dupre Editores Ltda., Bogotá, 2017.

pago, facturas, etc., ya que la parte se puede valer de cualquier medio de prueba, correspondiendo entonces a quien considera que tal medio probatorio no es idóneo, allegar otro medio que lo desvirtúe.

En este orden de ideas, el valor probado de los perjuicios referidos a las reparaciones de la Bodega 134 de Merquiand SAS, ascienden a \$244.099.000,00, pues es el valor discriminado en el informe aducido como prueba, en el cual se aclaran cada uno de los rubros, da cuenta de que ese es el valor necesario para las reparaciones estructurales y locativas, que consisten en llevar la estructura de la bodega 134, a niveles de horizontalidad equivalentes a los que se tenían previamente a las afectaciones, realizado por un ingeniero civil, egresado de la facultad de ingeniería de la Universidad Nacional en el año 1980, con 41 años de ejercicio como interventor de edificaciones y constructor de edificios. (Ver al respecto las páginas 1 y 2 del informe, que corresponden a los folios 73 y 74, del cuaderno principal del expediente)

Ahora bien, como se alegó el pago, aduciendo que Ferbienes S.A., realizó constantes reparaciones a la Bodega 134; lo pertinente es referir, que el pago como modo de extinguir las obligaciones, tiene lugar cuando se realiza o cumple la prestación que se debe, según lo establece el artículo 1626 del C. Civil; ahora, como los mismos medios de prueba obrantes en el expediente lo acreditan ; las reparaciones realizadas por las accionadas, no son objeto de la reclamación que se hace en el libelo demandatorio, pues según la declaración del ingeniero Carlos Mauricio Valencia, quien se desempeñó como director de obra de la construcción del Centro Empresarial Sabana, Segunda Etapa, por lo que dentro de sus funciones le correspondía atender las reclamaciones que se hacían por los propietarios de las edificaciones vecinas y por los organismos de control, tal como se evidencia de los medios probatorios existentes en este proceso, como son las comunicaciones cruzadas entre la Secretaria de Planeación de Sabaneta, la sociedad demandante y el representante de la obra en construcción; indica que desde un principio se hicieron reclamaciones por Merquiand S.A.S., debido a los daños que presentaba la bodega 134 y que por ello se realizaron reparaciones por parte de ellos, en los muros, en los pisos y en el patio interior que se afectó, indicando que como la parte nueva de la construcción de la demandante tuvo un asentamiento hacía la obra que ellos estaban realizando, la fachada se ve como quebrada, rotada, las pretensiones de la accionante era que se restituyera completamente la fachada, que se hicieron trabajos importantes pero que nunca satisficieron a la demandante. Lo que hace evidente que nunca hubo pago. Además de ello y lo más importante, es que de conformidad a las determinaciones

que se han tomado sobre el daño en esta sentencia, las indemnizaciones no apuntan a los daños que dicen haber pagado los excepcionantes, que corresponden a los que se fueron dando durante el desarrollo de la obra, debido al asentamiento que iba sufriendo la edificación de la bodega 134, que se realizaron desde el mes de octubre del año 2014, hasta el 12 de marzo del año 2015, según el informe rendido por Mario Andrés Loaiza que era el administrativo de Inversiones Ferbienes S.A.S., el cual obra de folios 405 al 417, del cuaderno uno del expediente; sino a los concernientes a “la recuperación de la estructura para llevarla a niveles de horizontalidad equivalentes a los que se tenían previamente a las afectaciones.” Vigentes a mayo del año 2016 (Ver el folio 73 del cuaderno número uno del expediente, donde aparece la página 1° del informe de Luis German Londoño V. S.A.S.). Lo anterior para indicar que esta excepción no está llamada a prosperar.

Así las cosas, se procede a concretar el monto de daño emergente a favor de la sociedad demandante, en la suma de \$244.099.000,00, suma que será indexada al momento de su pago, por cuanto la actualización de los valores hace parte de la condena, ya que resulta de equidad realizarlo tal como lo ha indicado la Corte Suprema de Justicia, en diferentes pronunciamientos¹³. Además de que así lo solicitó la demandante. (Ver hecho 7.3 de la demanda).-

La fórmula que se aplicara para la indexación será la siguiente:

$$V_p = V_h \times \frac{\text{Índice final}}{\text{Índice inicial}}$$

Dónde:

V_p = valor presente

V_h = valor histórico, es el valor que se debía de haber pagado.

Índice Inicial: Es el IPC vigente a la fecha que se debió de haber realizado el pago.

Índice Final: Es el IPC vigente al momento de efectuarse el pago.

Haciendo la operación queda así, dejando muy en claro que como IPC Final, se tomó el del mes de enero de este año, ya que es el último reportado por el DANE, pero que para el momento de pago se debe actualizar el monto, teniendo como IPC Final, el que corresponda a la fecha de pago. –

¹³Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil. M.P. Pedro Octavio Munar Cadena, sentencia del 27 de noviembre del año 2007, referencia 2001 29976.

$$V_p = \$244.099.000 \times \underline{105.91}$$

92.10

La anterior suma es lo que corresponde por perjuicios patrimoniales, en su modalidad de daño emergente y debe ser cancelada por las accionadas a la demandante, dentro de los cinco (5) días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia, debidamente indexada a la fecha de pago, para lo cual se utilizará la fórmula anteriormente aplicada en la indexación que realizó el despacho. –

-Excepción de reducción de indemnización por concurrencia de actividades peligrosas:

La llamada en garantía refirió que en caso de que se considere que la conducta culposa imputable a la propia víctima no sea suficiente para causar el daño, y, que si se demuestra que el asentamiento y grietas también tiene incidencia en una conducta atribuible al constructor, se deberá mirar la incidencia de cada una de ellas en el resultado, con miras a graduar la indemnización.

Respecto de ese medio exceptivo, lo pertinente es indicar que se habrá de despachar de manera desfavorable, toda vez que en el proceso no se acreditó la incidencia de MERQUIAND S.A.S. en la creación del daño, y, por el contrario, si se acreditó que no existió una conducta coetánea entre las actividades constructivas de la demandante en la Bodega 134 y las de construcción del CENTRO EMPRESARIA SABANA SEGUNDA ETAPA.

SANCIÓN DEL ARTÍCULO 206 DEL C.G.P.

En los alegatos de conclusión la parte demandada solicita que se aplique la sanción del artículo 206 del C.G. del P., a la demandante.

En la actualidad, bajo la vigencia del artículo 206 del Código General del Proceso, el cual reformó lo dicho por la Ley 1395 de 2010, en lo que concierne al juramento estimatorio, en el sentido de ampliar el margen del 30% de exceso en la valoración al 50% y, le agrega un párrafo donde se sanciona a la parte actora cuando sus pretensiones no prosperan por falta de la demostración de los perjuicios, con un 5%

del valor de los perjuicios tasados en la estimación juramentada, a favor de la contraparte.

Dicho párrafo fue demandado por considerarlo inconstitucional y la Corte Constitucional, en la sentencia C-157 del 2013, resolvió al respecto declarando su exequibilidad condicionada, donde hace un análisis profundo sobre la tradición del juramento estimatorio en la legislación Colombiana y en lo que nos interesa para resolver sobre la procedencia de la sanción o no, deja claro que siempre que se trate de sanciones estas no proceden de manera automática, ya que se debe analizar la culpa, esto es la responsabilidad subjetiva del actor, que no basta únicamente con el resultado, por cuanto sería una responsabilidad objetiva y solo cuando queda demostrado que teniendo la carga de la prueba, por tener un comportamiento descuidado, negligente y ligero, no logra demostrar la existencia de los perjuicios ni la cuantía, por ese actuar culpable es que procede la sanción y concluye así:

“Al aplicar los parámetros dados en la Sentencia C-662 de 2004, empleados también en la Sentencia C-227 de 2009, para establecer si la norma demandada preveía una sanción excesiva o desproporcionada, la Corte pudo establecer que la finalidad de desestimular la presentación de pretensiones sobreestimadas o temerarias es acorde con el ordenamiento constitucional; que esta norma es potencialmente adecuada para cumplir dicha finalidad; y que sólo en uno de los escenarios hipotéticos planteados -en el de que la causa de no satisfacer la carga de la prueba sea imputable a hechos o motivos ajenos a la voluntad de la parte, ocurridos a pesar de que su obrar haya sido diligente y esmerado-, la sanción resulta excesiva o desproporcionada frente al principio de la buena fe y a los derechos a acceder a la justicia y a un debido proceso.

8. Regla de la decisión.

Si bien el legislador goza de una amplia libertad para configurar los procedimientos, no puede prever sanciones para una persona, a partir de un resultado, como el de que se nieguen las pretensiones por no haber demostrado los perjuicios, cuya causa sea imputable a hechos o motivos ajenos a la voluntad de la parte, ocurridos a pesar de que su obrar haya sido diligente y esmerado”.

Para el despacho los fundamentos expuestos por la Corte Constitucional para resolver el asunto en mención, permea todas las hipótesis expuestas en lo referente al juramento estimatorio, por estar proscrita la responsabilidad objetiva en ese ámbito, tal como lo expone la Magistrada María Victoria Calle Correa, en la aclaración que

hace de su voto, en la sentencia referida, solo procedería la sanción en el evento de demostrarse negligencia, temeridad o deliberado ánimo de incumplir con las cargas procesales, por lo que de una vez hemos de indicar que en el sub judice no procederá la imposición de la sanción, ya que del estudio que se ha hecho del proceso y tal como se acaba de exponer, se evidencia un actuar diligente y esmerado de la parte accionante, que si no logró probar la cuantía que reclama en sus pretensiones no es por su actuar negligente o temerario, sino por el debate probatorio que se suscitó en el proceso al ser objetado el juramento estimatorio, lo cual le impuso unas cargas probatorias que pese a su gestión no cumplió.

LLAMAMIENTO EN GARANTIA, QUE HACEN LAS DEMANDADAS A SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Teniendo en cuenta que en el presente caso se accederá a las pretensiones de la demanda, en cuanto a los perjuicios patrimoniales en su modalidad de daño emergente y atendiendo al llamamiento en garantía que realizaron las demandadas, procederemos a referirnos al respecto, con el fin de determinar si efectivamente la empresa llamada como garante, tiene la obligación de hacerlo frente a la condena en perjuicios que aquí se les impondrá a las sociedades accionadas.

De los llamamientos en garantía realizados y la contestación que de estos se hizo, se evidencia que la codemandada CONINSA RAMON H. S.A., en razón de la construcción que asumía del Centro Empresarial Sabana, Segunda Etapa, suscribió con la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., dos contratos de seguro, uno que se plasmó en la póliza todo riesgo de construcción, identificado con el número 1010-3556-01 y el de responsabilidad civil extracontractual pactado en la póliza Nro. 1010-1073463-01, contratos suscritos a raíz de la actividad constructiva aducida, pero con amparos totalmente distintos, que estuvieron vigentes durante el tiempo que se desarrolló la construcción y donde los asegurados eran, la tomadora, la sociedad INVERSIONES FERBIENES S.A.S., los contratistas y subcontratistas.

Lo primero a resolver es la excepción de fondo propuesta por la aseguradora frente al llamamiento que le hizo la coaccionada ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., que denominó “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA –INEXISTENCIA DE UNA RELACION DE GARANTIA ENTRE E&D Y SEGUROS BOLIVAR QUE PERMITA EJERCER EL LLAMAMIENTO EN GARANTIA” el cual fundamentó en que no existe

ninguna relación de garantía entre E&D y la sociedad aseguradora, para beneficiarse de una póliza en la que no formó parte y tampoco existe ningún contrato de seguro celebrado entre estas. A lo anterior y atendiendo a que el llamamiento se hizo con fundamento en las dos pólizas antes descritas, donde se hace evidente que no aparece la llamante como asegurada, pues no es mencionada expresamente como tal y no es contratista ni subcontratista de Coninsa Ramón H. S.A., que es la tomadora, sin ameritar mayor argumentación al respecto hay que concluir que dicha excepción ha de prosperar, pues no le asiste el derecho legal o contractual a la llamante de exigir de la aseguradora el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de esta sentencia.-

Ahora resolveremos las excepciones de fondo propuestas contra los llamamientos anotando que no haremos referencia a la excepción de fondo de prescripción, por cuanto el apoderado judicial de la llamada en garantía en la continuación de la audiencia de instrucción y juzgamiento, realizada el 25 de marzo pasado, desistió de ella, lo cual fue aceptado por el despacho y como es una excepción que debe ser expresamente formulada por las partes, no estando el juez facultado para abordarla de oficio, en los términos del artículo 282 del C.G. del P., analizaremos las restantes.-

Con el fin de esclarecer el panorama, atendiendo a los argumentos expuestos por la apoderada judicial de la aseguradora y lo demostrado en el proceso, indiquemos que la póliza que en algún momento podría resultar afectada es la de todo riesgo en construcción con número 1010-3556-01, ya que el contrato de seguro de responsabilidad civil contenido en la póliza 1010-1073463-01, no tiene ninguna cobertura que pueda extenderse a los eventos que aquí se van a indemnizar, pues los amparos que tiene son los derivados de los actos causados por sus vigilantes, por incendio o explosión, por el uso de ascensores, por culpa patronal y otros que nada tienen que ver, como los eventos que fueron determinados anteriormente con los causantes del daño.-

Así las cosas ahora si nos pronunciaremos sobre las excepciones denominadas “AUSENCIA DE COBERTURA BAJO LOS AMPAROS “E” Y “F” DE LA POLIZA DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN” y “AUSENCIA DE COBERTURA DEL AMPARO DE PROPIEDADES ADYACENTES DE LA POLIZA TODO RIESGO EN CONSTRUCCION POR INCUMPLIMIENTO DEL SUPUESTO DE HECHO Y POR EXCLUSIÓN APLICABLE”, las cuales en común se fundamentan en falta de cobertura de los amparos reclamados por estar excluidos.

Sustentándose la primera en que la póliza en el numeral 3.2, consagra unas exclusiones particulares para las coberturas “E” y “F” de responsabilidad civil extracontractual, en las que en el subnumeral 3.2.2. excluye los daños a cualquier bien o terreno causados por vibración, la remoción o el debilitamiento de bases, vicio propio del suelo, disminución de aguas friáticas, apuntalamiento, socialzados o trabajos de otra índole que afecten los elementos portantes o al subsuelo. Así como cualquier reparación, gasto o costo por tratamiento, estabilización, adecuación o rehabilitación del terreno y como según los hechos narrados en la demanda, los perjuicios cuya reclamación se pretende tuvieron origen en los movimientos de tierra, las construcciones de cimientos y fundaciones, causando desconfinamiento del suelo donde se encontraba la bodega 134.

Con referencia a la segunda argumenta, que tan evidentes eran las afectaciones que se podían dar a las bodegas de Parque de Bodegas La Regional, que en el anexo de propiedades adyacentes, se excluyeron expresamente la cobertura de las bodegas del costado sur, que corresponden a dicha unidad, entre las cuales se encuentra la 134.-

La parte demandada dentro del término concedido se pronunció sobre estas excepciones, lo cual ratificó en parte en sus alegatos de conclusión, intervenciones donde indicó que lo referente a las exclusiones se debían estudiar bajo los parámetros del Estatuto del Consumidor, ya que para su criterio resultan ineficaces y los amparos reclamados en este proceso si están cubiertos bajo las coberturas E y F, de la póliza de todo riesgo en construcción, que se extienden a cubrir la responsabilidad que se derive de daños a causa de vibración, eliminación o debilitamiento de elementos portantes y en la misma línea se da la cobertura en el anexo propiedades adyacentes.-

Al respecto hay que decir, que le asiste razón al apoderado judicial de la empresa llamada en garantía, cuando en sus alegatos de conclusión afirma que el Estatuto del Consumidor, no le es aplicable a las empresas aquí llamantes en garantía, pues en los términos del numeral 3°, del artículo 5° de la Ley 1480 de 2011, preceptúa: *“Consumidor o usuario: Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor y de usuario.”*, se hace evidente que la tomadora del contrato de seguro, no tienen esa calidad, ya que la póliza adquirida de todo riesgo en construcción, por Coninsa Ramón H. S.A., fue para cubrir los riesgos que se podían presentar en su actividad económica principal de

construcción de obras de ingeniería civil (Ver al respecto el certificado de existencia y representación de dicha sociedad obrante a folios 23 al 34 del cuaderno principal).-

Ahora, al analizar las pruebas obrantes en el proceso, hay que decir que la sociedad Coninsa Ramón H. S.A., es un contratante calificado, por su actividad económica de construcción de obras de ingeniería civil a nivel nacional e internacional, lo cual es un hecho notorio, además, de que en el proceso se demuestra que en su caso y atendiendo a las coberturas que se exigían para amparar los riesgos que podían surgir en su actividad de construcción del Centro Empresarial, segunda etapa, lo cual se le exigió expresamente en la cláusula segunda del contrato de construcción por el sistema de administración delegada, que suscribió con Inversiones Ferbienes S.A.S., hubo intervención del ingeniero financiero Daniel Esteban Pemberthy Munera, quien para la fecha de los hechos se desempeñó en la obra como Coordinador Administrador y Financiero de Inversiones Ferbienes S.A.S., por lo cual le correspondió actuar directamente en la negociación de celebración de los contratos de seguros exigidos, indicando en la declaración que rindió ante este despacho, en la audiencia de instrucción y juzgamiento, que previo a la celebración con Seguros Comerciales Bolívar S.A. de los contratos, esta les envió un borrador donde estaban las exclusiones y que después de discutir las se procedió a expedir las pólizas que contenían los contratos de seguro que fueron celebrados, con las exclusiones que allí obran. Al respecto también se le recibió declaración al señor Luis Felipe Restrepo Herrera, como agente de Willis Colombia Corredores de Seguros, que fue la intermediaria en la adquisición de los seguros objeto de este análisis y aunque él como trabajador de la corredora de seguros, solo vino a intervenir en el año 2015, queda clara la intervención de esa entidad desde la etapa precontractual de los seguros, lo que nos da la convicción que en este caso y atendiendo la exigencia de los amparos cobijados por las pólizas y sus anexos, no se pueden catalogar como de adhesión, porque por parte de la tomadora y aseguradas hubo un asesoramiento técnico, tal como se acaba de exponer.-

Atendiendo a lo expuesto hay que concluir, que la exclusión particular obrante en el numeral 3.2.2., de los amparos E y F de la póliza de todo riesgo de construcción Nro. 1010-3556947-01, tiene aplicación, como también la exclusión del anexo de propiedades adyacentes, que no ampara las bodegas del costado sur, que corresponden a las bodegas del Parque de Bodegas La Regional, sin que se haga necesario profundizar si la bodega 134 de propiedad de la aquí accionante, que hace parte de dicha unidad, está dentro de la excepción de encontrarse a 8 metros a partir

de la medianería o inicio de excavación, porque de las pruebas obrantes en el proceso, en cuanto la ubicación de dicho bien con respecto a la excavación de la obra, surge claro que la medianería es inmediata por el costado sur de la construcción, norte de la bodega, al respecto obran los medios probatorios del informe técnico de Luis Germán Londoño V. S.A.S., las declaraciones de los ingenieros Luis German Londoño Velásquez, Carlos Mario Valencia y Daniel Esteban Pemberthy Munera, Las actas de vecindad, como el dictamen pericial de Analisis y Diseños, que en lo que tiene que ver con la ubicación y daños de la bodega 134, es sólido y claro en sus fundamentos, ya que surgen de sus visitas de campo.-

Por lo anterior han de prosperar estas excepciones y como esto implica la no prosperidad de las pretensiones de los llamamientos en garantía, en los términos del inciso 3° del artículo 282 del C.G. del P., nos abstendremos de examinar las restantes.

Costas. Toda vez que las pretensiones de la demanda serán despachadas favorablemente, se condenará en costas a las aquí demandadas **INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**

Se fijarán como agencias en derecho en favor de la demandante y en contra de las accionadas la suma de \$ 14.035.030.00, que corresponden al 5% de la condena, atendiendo a lo dispuesto al respecto en los artículos 365 y 366 del C.G. del P., como el numeral 1° del artículo 5 del Acuerdo PSAA16-10554 del 5 de agosto del 2016, del Consejo Superior de la Judicatura.-

También se condenará en costas a las llamantes en garantía **INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.**, en favor de la llamada en garantía **SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.**, por no haber prosperado sus pretensiones.

Con los mismos fundamentos manifestados anteriormente, se fijaran como agencias en derecho en favor de la aseguradora llamada en garantía y en contra de las sociedades llamantes, en la suma de \$ 14.035.030.00

4. CONCLUSIÓN

En consecuencia de lo anterior, deberán prosperar las pretensiones de la demanda principal y se negaran las de los llamamiento en garantía, en la forma que se ha expuesto detalladamente en esta providencia, refiriéndonos a cada una de las excepciones de mérito, en lo procedente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA

Primero. Declarar responsables civil y extracontractualmente, en forma solidaria, a las aquí demandadas **INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A.** con ocasión de los daños sufridos por la bodega 134, propiedad de la aquí demandante **MERQUIAND S.A.S.**, debido a la socavación de tierra para la realización de los sótanos en la construcción del **CENTRO EMPRESARIA SABANA, SEGUNDA ETAPA**, que generó un desconfinamiento del suelo de apoyo de la Bodega, tal como se explicó en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. No prospera la tacha, que se hace por parte del apoderado judicial de las demandadas de la declaración rendida por el ingeniero civil **LUIS GERMAN LONDOÑO VELASQUES**, ni del contenido del informe suscrito por este en representación de la firma **LUIS GERMAN LONDOÑO V SAS**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Tercero: Declarar la prosperidad parcial de las excepciones de fondo denominadas ausencia prueba de perjuicio, inexistencia de los perjuicios reclamados y estimación exagerada.

Cuarto. Declarar que no prosperan las excepciones de fondo denominadas: falta de legitimación en la causa por pasiva de **Coninsa Ramon H S.A y Estructuracion y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S**, ausencia de culpa de **Coninsa Ramon H S.A y Estructuracion y Desarrollo de Proyectos Inmobiliarios S.A.S**, ausencia nexa

causal, causa extraña -culpa exclusiva de la víctima-, pago, reducción de la indemnización por concurrencia de culpas, tal como se expuso en la parte motiva de esta providencia.

Quinto. Como consecuencia de las anteriores declaraciones, condenar solidariamente a INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., a cancelar por daño emergente a favor de la demandante MERQUIAND S.A.S., la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MILLONES SETECIENTOS MIL QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS CON QUINCE CENTAVOS,(\$280.700.598.15) M.L.-

Esta suma debe ser cancelada por las accionadas, dentro de los cinco días siguientes a la ejecución de esta sentencia, debidamente indexada a la fecha de pago, tal como se expuso en la parte motiva de esta sentencia. -

Sexto:No prosperan las pretensiones de los llamamientos en garantía, realizados por INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., contra la sociedad SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A., por prosperar las excepciones de fondo propuestas por la llamada en garantía de “AUSENCIA DE COBERTURA BAJO LOS AMPAROS “E” Y “F” DE LA POLIZA DE TODO RIESGO DE CONSTRUCCIÓN” y ADYACENTES DE LA POLIZA TODO RIESGO EN CONSTRUCCION POR INCUMPLIMIENTO DEL SUPUESTO DE HECHO Y POR EXCLUSIÓN APLICABLE” en contra de las primeras dos llamantes y “FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA – INEXISTENCIA DE UNA RELACION DE GARANTIA ENTRE E&D Y SEGUROS BOLIVAR QUE PERMITA EJERCER EL LLAMAMIENTO EN GARANTIA”, en desmedro de las peticiones de la última llamante, tal como se explicó en la parte motiva de esta sentencia.-

Como la prosperidad de estas excepciones de fondo, tienen como consecuencia que no se acojan las pretensiones de las sociedades que llaman en garantía, nos abstenemos de analizar las otras excepciones propuestas por la empresa aseguradora con respecto al llamamiento en garantía que se le hace.

Sexto: Condenar en costas a las demandadas INVERSIONES FERBIENES S.A.S., CONINSA RAMON H. S.A. y ESTRUCTURACION Y DESARROLLO DE PROYECTOS INMOBILIARIOS S.A., en favor de la aquí demandante MERQUIAND S.A.S. y de la sociedad llamada en garantía SEGUROS COMERCIALES BOLIVAR S.A.

Se fijan como agencias en derecho en favor de la demandante y en contra de las demandadas, la suma de \$ 14.035.030.oo.

- Se fijan como agencias en derecho en favor de la sociedad llamada en garantía y en contra de las demandadas, la suma de \$14.035.030.oo.

Liquidense por Secretaría.

Séptimo: Notifíquese a las partes esta sentencia con el fin de que interpongan los recursos del caso. –

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

Firmado Por:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO
JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE
ENVIGADO-ANTIOQUIA

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:

d3d8433e6ac374fac7eb56e24fb51f6921fca90856f71eed5cdd24e5ab2c6130

Documento generado en 14/04/2021 04:28:14 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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