

Apartadó;

Doctor.

**Ivan Fernando Sepúlveda Salazar**

Juez 1° Civil del Circuito de Turbo

[jcctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D

<b>Proceso.</b>	Verbal.
<b>Demandante.</b>	Nancy María Díaz Sevilla.
<b>Demandado:</b>	Elda Mena Zúñiga
<b>Radicado.</b>	05-490-40-89-001- <b>2021-00025-01.</b>
<b>Asunto.</b>	Sustentación Recurso de Apelación.

Respetado Doctor;

Jhofan Jiménez Correa, mayor de edad, domiciliado en la ciudad Apartadó (ANT), identificado con cédula de ciudadanía No. 1.077.434.824 y Tarjeta Profesional 250675 del CSJ; en calidad de apoderado judicial de la señora Nancy María Díaz Sevilla, y estando dentro del término para sustentar el recurso incoado, expongo lo siguiente:

## I. OPORTUNIDAD

La sustentación del recurso de apelación está regulada por el Artículo 322° de la Ley 1564 del 12 de julio del 2012, específicamente, en el Párrafo 2° del Numeral 3°, el cual indica lo siguiente:

*“Cuando se apele una sentencia, el apelante, al momento de interponer el recurso en la audiencia, si hubiera sido proferida en ella, o dentro de los tres (3) días siguientes a su finalización o a la notificación de la que hubiere sido dictada por fuera de audiencia, deberá precisar, de manera breve, los reparos concretos que le hace a la decisión, sobre los cuales versará la sustentación que hará ante el superior”.*

Subraya nuestra.

Adicional a lo anterior, para la sustentación del recurso será suficiente que el recurrente exprese las razones de su inconformidad con la providencia apelada.

Teniendo en cuenta la admisión del recurso de apelación, esta se efectuó mediante Auto Interlocutorio del 5 de mayo del 2022, el cual, fue notificado por estados electrónicos el día 6 de mayo del 2022; en consecuencia, la presente sustentación se hace dentro del término oportuno<sup>1</sup>.

## II. PROVIDENCIA QUE SE RECURRE

Sentencia del 6 de diciembre del 2021 expedida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Necoclí, el cual, falló de la siguiente manera<sup>2</sup>:

*“PRIMERO. Declarar probada la excepción de culpa parcial de víctima en ocasión de los daños y perjuicios producidos en la edificación perteneciente a la señora Nancy María Díaz Sevilla.*

<sup>1</sup> Ministerio del Interior y de Justicia; Decreto Legislativo No. 806 del 4 de junio del 2020; Artículo 14°. Apelación de sentencias en materia civil y familia.

<sup>2</sup> Minuto 1:35:28 de la grabación de la Audiencia de Instrucción y Juzgamiento.



Proceso.	Verbal.
Demandante.	Nancy María Díaz Sevilla.
Demandado:	Elda Mena Zúñiga
Radicado.	05-490-40-89-001-2021-00025-01.
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación.

*SEGUNDO. Declarar como causa de los daños y perjuicios cometidos en la propiedad de la señora Nancy María Díaz Sevilla a la parte demandada Elda Mena Zúñiga se considerarán fueron su causa (...) se le condenará al pago de la suma de SESENTA Y NUEVE MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS M.L (COP 69.600.000) por concepto de daño emergente y lucro cesante.*

*TERCERO. Se condenará en costa a la parte demandada tal como se dijo en la parte motiva de esta providencia; se condenará en agencias en derecho (...) las costas serán liquidadas por secretaría.”*

### III. SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

El reparo principal que realizo contra la Sentencia del 6 de diciembre del 2021 proferida por el *a quo*, es en exclusiva por la determinación de declarar probada la excepción de culpa parcial de la víctima, aduciendo argumentos malinterpretados por él.

No obstante, previo ahondar en las razones para refutar tal determinación, precisaré sobre algunas razones que menciona el *a quo*, los cuales, proporcionan atributos de responsabilidad total en contra de la demandada:

1. En el minuto 52:03 de la audiencia el *a quo* manifiesta que las actividades constructivas son consideradas por el Artículo 2536° de la Ley 84 del 26 de mayo de 1873 (Código Civil) como una actividad peligrosa; las cuales, por jurisprudencia de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado rompen el equilibrio existente, colocando a las personas ante el peligro inminente de recibir una lesión en su persona o en sus bienes. La inminencia de un peligro que aborda la capacidad de prevención<sup>3</sup>.

Para el caso en concreto se constituye una verdadera actividad peligrosa, no solo por las características del edificio construido por la señora Elda Mena, un edificio de tres (3) pisos en comparación con la vivienda de mi poderdante (casa de un piso), sino por los procesos inadecuados que se llevaron a cabo en la construcción de la demandada; de esto no cabe duda, y así lo menciona el *a quo* en el minuto 54:19 de la audiencia:

*“(...) se efectuó una construcción de tres (3) pisos, simultáneamente con el deterioro de la casa de la señora Nancy María Díaz Sevilla”.*

Y en el minuto 55:28 lo siguiente:

*“Indica el Juez que no existe duda de parte de él y todos los peritos en que se causó un daño:*

- *Había hundimiento.*
- *Había desprendimiento.*
- *Había fisuras.*
- *Había grietas.*
- *Rupturas de las unidades de acero que servían de refuerzo a las vigas y a las columnas”*

Hago hincapié en que para el Juez de primera instancia como para los peritos Ingeniero Patólogo Jairo Hupegüi; Ingeniera Civil Especialista en Geotecnia Leidy Marcela Carmona Mena, inclusive el dispuesto por el Despacho, el perito Mauricio Alberto Pulgarín Serrano **no existe incertidumbre de la total responsabilidad por parte de la demandada en las afectaciones en la casa de mi poderdante,**

<sup>3</sup> Consejo de Estado-Sala de lo Contencioso Administrativo; Sentencia 13 de 2001 Expediente No. 12487.

Proceso. Verbal.  
Demandante. Nancy María Díaz Sevilla.  
Demandado: Elda Mena Zúñiga  
Radicado. 05-490-40-89-001-2021-00025-01.  
Asunto. Sustentación del recurso de apelación.

esto se confirma por parte del *a quo* al indicar en el Punto 2° de su fallo que las causas de las afectaciones son exclusivas de la demandada, la señora Elda Mena.

Igualmente, el *a quo* rescata del Informe Patológico del acápite de “Conclusiones” lo siguiente:

***“el deterioro se debe a una situación patológica adquirida por parte de la construcción vecina ya que se realizaron procesos constructivos inadecuados y no se manejaron los lineamientos exigidos por la norma para minimizar los riesgos que una construcción genera”.***

Coadyuva a lo anterior, la mención que hace el Despacho municipal en el minuto 1:01:25, al referirse que, para él, y los peritos, en especial para el nombrado por el despacho, existe un hundimiento lateral.

2. En el minuto 1:04:19 el *a quo* hace referencia al Informe Patológico elaborado por el Ing. Jairo H. Upegüi, específicamente trajo a colación el Folio 7° del informe:

***“A pesar de que el tiempo la estructura pudo haber sufrido afectaciones graves por efectos de la construcción vecina; la vivienda se encuentra en relativo buen estado, sin evidenciar riesgo inminente de colapso, pero si, amenaza ruina ante eventos de tipo dinámico y sísmico, por lo menos hasta el momento de realizado este estudio; es muy importante realizar un mantenimiento general de todo el inmueble”.***

Claro está que, al momento de haber realizado el Informe de Patología (en el mes de diciembre de 2019) se presentaban afectaciones graves, las cuales con el pasar del tiempo se fueron pronunciando más; en el año 2019 y 2020 mi poderdante requirió más de una vez a la señora Elda Mena para que se hiciera responsable de los daños a su casa<sup>4</sup>, pero como lo indicó en la contestación de la demanda al Hecho No. 15, se encontraba fuera de país, y solo en el mes de noviembre del año 2020, es decir, 17 meses después del inicio de las obras, las cuales, fueron en junio del 2019 y 11 meses después del informe de patología; la señora Elda Mena quiso de manera arbitraria, contratando a un albañil, personas no idóneas para los arreglos según la magnitud de los daños, esto, como ella misma lo indicó en el interrogatorio de parte realizado por el Despacho a la señora Elda Mena.

Ahora bien, el Despacho municipal asevera equivocadamente que mi poderdante fue negligente y no aceptó las propuestas de la demandada, configurando una culpa parcial.

El *a quo* rescata del Informe Patológico del acápite de “Conclusiones” lo siguiente:

***“Los problemas y efectos encontrados en las investigaciones, son de tipo degenerativo; es decir, con el paso del tiempo los deterioros encontrados serán mayores (...)”.***

Pero, no estimo tener en cuenta, una conclusión muy importante para subsanar las afectaciones gravísimas a la casa de mi poderdante, la cual, se encuentra en el mismo acápite de “Conclusiones” del Informe de Patología:

***“en caso de realizar las reparaciones de la vivienda bajo análisis en este momento, es decir, sin culminar las labores de construcción de edificio vecino, existe una gran probabilidad de que las reparaciones reaparezcan una vez culminen las labores de***

---

<sup>4</sup> Hecho No. 15 de la Formulación de la demanda.

Proceso. Verbal.  
Demandante. Nancy María Díaz Sevilla.  
Demandado: Elda Mena Zúñiga  
Radicado. 05-490-40-89-001-2021-00025-01.  
Asunto. Sustentación del recurso de apelación.

**construcción aledañas, se recomienda realizar las reparaciones una vez culmine la obra y las fisuras activas se detengan”**

Subraya nuestra.

El Ing. Jairo recomendó como conclusión final, que las reparaciones se hagan una vez se culmine la obras, pero preciso también, cuando las fisuras se detengan.

Ahora bien, a la fecha en que se elaboró el Informe Patológico (2019) se presentaban fisuras con 45° de inclinación; pero cuando se realizó la inspección judicial, se pudo constatar por parte del perito Ing. Civil Leidy Marcela Carmona que las fisuras aún se siguen presentando y no se han detenido, está, debido a que el suelo aún no se ha terminado de asentar.

Evidencia de lo antes expuesto, traigo a colación el Informe Técnico del Estado Estructural y Valoración elaborado por la Ing. Civil Especialista en Geotecnia Leidy Marcela Carmona, específicamente en el Folio 13:



La imagen es totalmente dicente, al igual que el argumento de la Ing. Leidy; a enero de 2021 cuando ella realizó el informe, la niveleta presentaba un desprendimiento de tres (3) centímetros, dos (2) centímetros más que en el año 2019; peor aún, cuando se realizó la inspección judicial, esta diferencia era de cinco (5) centímetros.

Proceso.	Verbal.
Demandante.	Nancy María Díaz Sevilla.
Demandado:	Elda Mena Zúñiga
Radicado.	05-490-40-89-001-2021-00025-01.
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación.

Por ello, la recomendación acertada del Ing. Upegüi en recomendar reparaciones una vez finalicen las fisuras activas, pero ni siquiera a la fecha de la inspección se han detenido, como consecuencia del desconfinamiento del suelo de la vivienda de mi poderdante.

No obstante, como lo indico el *a quo* en el minuto 1:08:37, la estructura, es decir, la casa de mi poderdante ya no se puede re potencializar y que su única solución es construirla de nuevo, del mismo modo lo afirma el perito dispuesto por el Despacho en la realización de la diligencia de inspección judicial.

3. En lo que concierne a los pronunciamientos del perito designado por el Despacho, el Ingeniero Civil Mauricio Pulgarín, de las declaraciones realizadas en la diligencia de inspección judicial, enunciare lo siguiente:

En el minuto 6:28 del audio de la inspección judicial, indica lo siguiente:

***“los asentamientos que tiene esta casa son excesivos son súper exagerados”.***

En el minuto 6:44 del audio de la inspección judicial, indica lo siguiente:

***“asentamientos excesivos, 20 cm en dos (2) años”***

Se puede inferir entonces, que los años a los que se refiere el perito judicial, son los correspondientes desde junio de 2019 (fecha en que se dio inicio a las actividades de construcción) hasta el mes de noviembre de 2021 (fecha de en que se realizó la inspección judicial).

En el minuto 10:12 del audio de la inspección judicial, indica lo siguiente:

***“la vivienda es pérdida total”***

En el minuto 10:20 del audio de la inspección judicial, indica lo siguiente:

***“es más barato tumbarla y volverla hacer”***

Por otro lado, es pertinente señalar que las conclusiones de los informes de los peritos Ing. Jairo Upegüi y de la Ing. Civil Leidy Marcela Carmona Mena, coinciden totalmente; además, **para el perito del despacho en el minuto 11:14 del audio de la inspección judicial manifiesta que las conclusiones de ambos peritos son “verdaderas”.**

4. El *a quo* manifiesta que la casa de mi poderdante no contaba con las normas de construcción, pero, para el año en que fue construida (1994) la norma de ese entonces no exigía tanta rigurosidad en comparación con los parámetros actuales, por ello, el Despacho municipal no se puede basar en este aspecto, ya que las normas para ese entonces (1994) son más flexible.

Sin embargo, él mismo se contrapone y, en el minuto 1:21:05 indica lo siguiente:

***“no tanto por que no haya respetado las normas de construcción para el momento en que fue construida (...)”.***

Es decir, acepta que esta no es una causal de exculpación; contradiciéndose en su proceder y desvirtuando lo que el mismo expone.

Doctor.  
Ivan Fernando Sepúlveda Salazar  
Juez 1° Civil del Circuito de Turbo  
[icctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:icctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

Proceso.	Verbal.
Demandante.	Nancy María Díaz Sevilla.
Demandado:	Elda Mena Zúñiga
Radicado.	05-490-40-89-001-2021-00025-01.
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación.

Ahora bien, es imprescindible mencionar que desde la fecha en que se construyó la casa de mi poderdante hasta el inicio de las actividades constructivas de la señora Elda Mena; el inmueble de propiedad de la señora Nancy María Díaz Sevilla nunca presentó agrietamientos y fisuras, evidencia de ello, es que estaba en óptimas condiciones para ser entregada en arrendamiento; empero, las condiciones de habitabilidad se fueron perdiendo a medida que iniciaban la construcción vecina (Elda Mena) y se manejaron procesos inadecuados; situación que el *a quo* no considero relevantes en su parte considerativa.

Finalmente, me referiré particularmente a la declaratoria errada por parte del *a quo* en declarar probada la excepción de “culpa parcial de la víctima”.

En el minuto 1:13:19 de la audiencia de juzgamiento, el Despacho municipal se funda equivocadamente en lo relativo a la culpa parcial así:

1. No respetar las normas que en aquel tiempo fija la ley para tener cierta estabilidad.
2. Conducta negligente al momento de lo que se lo propuso, haber no aceptado reparaciones para evitar que llevará de una manera degenerativa y demolerla.

Respecto al Numeral 1° cabe resaltar que para la fecha no existía regulación especial sobre estabilidad de edificaciones, pero más allá de esa falta de regulación normativa, es la manifestación que hace el *a quo* al indicar que no es tanto porque no se haya respetado las normas de construcción, es decir, no le otorga importancia a ese causal de exculpación.

Adicional, es contradictorio, ya que hace referencia a la “estabilidad”, atributo que tenía la casa de mi poderdante, evidencia de ello, es que nunca presentó afectaciones gravísimas, sino hasta el momento en que se inician los procesos constructivos por parte de la demandada.

Respecto al Numeral 2°, el Despacho municipal manifestó que mi poderdante no acepto la propuesta de la demandada, pero descarto totalmente que dicha propuesta se llevó a cabo cuando la señora Elda Mena (demandada) llegó a Colombia, mas exactamente en el mes de noviembre de 2020.

Reiteramos que, en el mes de noviembre del 2020, la demandada de manera arbitraria, violenta, y sin comunicar a mi poderdante, contrata personal para reparar los daños; situación que ella acredita o valida en el interrogatorio de parte formulado por el Despacho.

Empero, el *a quo* no le proporciona importancia integra al acápite de “Conclusiones” del Informe Patológico del Ing. Upegüi, solo menciona la conclusión primera, y desestima la recomendación final, el cual, es la de realizar reparaciones una vez se detengan las fisuras, empero, estas, ni siquiera a la fecha de la realización de la diligencia de inspección judicial se habían detenido, inclusive, a la fecha de presentación de esta sustentación persisten.

Cabe anotar, que es el mismo Despacho municipal que acredita que ya no es posible re potencializar la vivienda de mi poderdante; determinación que acreditan todos los peritos, inclusive el nombrado por el *a quo*.

Ahora bien, téngase en cuenta que la propuesta de arreglo por parte de la señora Elda Mena, se hace 485 días después de presentarse las afectaciones, situación que desacredita totalmente la decisión proferida por el *a quo* en estimar declarar una culpa parcial.

Proceso.	Verbal.
Demandante.	Nancy María Díaz Sevilla.
Demandado:	Elda Mena Zúñiga
Radicado.	05-490-40-89-001-2021-00025-01.
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación.

Existen varias situaciones que conllevaron a la no aceptación de la propuesta de arreglo que hace la demandada.

1. No era procedente por cuanto a recomendación del Ing. Upegüi, se debía esperar el asentamiento del suelo, es decir, que las fisuras no se siguieran presentando.
2. La manera violenta, sin consentimiento de mi poderdante, en el sentido de querer arreglar la vivienda afectada sin solicitar permiso de la dueña (Nancy María Díaz Sevilla).
3. La propuesta solo se hizo en noviembre del 2020 (17 meses después), esto teniendo como precedente que las actividades constructivas iniciaron en el mes de junio de 2019, y desde ese momento las afectaciones a la vivienda de mi poderdante.
4. Denotar la renuencia de la señora Elda Mena, ya que su propuesta fue en noviembre de 2020, se procedió a presentar la demanda el día 8 de febrero del 2021 siendo las 05:24 pm, y que para ese mismo mes se surtió la audiencia de conciliación.

Por lo antes expuesto, no da cabida a excepciones o causales para exculpar a la señora Elda Mena (demandada) como única responsable en las afectaciones a la vivienda de mi poderdante.

#### IV. PRUEBAS

Atendiendo a lo dispuesto por el Artículo 327° de la Ley 1437 del 18 de enero del 2011 solicitó se practiquen las siguientes pruebas:

*Documentales:*

- Constancia de envío de la demanda al Juzgado Promiscuo Municipal de Necoclí.

*Interrogatorio de parte:*

- El de la Ingeniera Civil Especialista en Geotecnia Leidy Marcela Carmona Mena, para lo relativo a la persistencia en la actualidad de las fisuras en la vivienda de la señora Nancy María Díaz Sevilla.
- A la señora Elda Mena para se sirva manifestar al *ad quem* lo relacionado con la propuesta que hizo a mi poderdante.

#### V. PETICIÓN

Con fundamento en lo antes expuesto, solicito respetuosamente revocar la Sentencia del 6 de diciembre del 2021 proferida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Necoclí, y en efecto:

**Primero.** Declarar no probada la culpa parcial de la víctima.

**Segundo.** Condenar a la señora Elda Mena al pago total de las pretensiones presentadas en la formulación de la demanda.

**Tercera.** Que las costas procesales se liquiden conforme a la condena de esta instancia procesal.

Doctor.  
Ivan Fernando Sepúlveda Salazar  
Juez 1° Civil del Circuito de Turbo  
[icctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:icctoturbo@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
E.S.D

Proceso.	Verbal.
Demandante.	Nancy María Díaz Sevilla.
Demandado:	Elda Mena Zúñiga
Radicado.	05-490-40-89-001-2021-00025-01.
Asunto.	Sustentación del recurso de apelación.

**Cuarta.** Que las agencias en derecho se liquiden conforme a la condena de esta instancia procesal.

## VI. NOTIFICACIONES

A la Demandante en la Carrera 81 No. 6ª-58 en la Ciudad de Medellín, teléfono celular +57 310 6652930, correo electrónico [namady2011@hotmail.com](mailto:namady2011@hotmail.com).

Al demandado y su apoderado en el correo electrónico [jhersonserna21@gmail.com](mailto:jhersonserna21@gmail.com).

Al suscrito en la Secretaría del despacho o en la Carrera 104 B No. 97ª-17 de la ciudad de Apartadó, teléfono +57 313 219 0875 o al correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados [jhofanjimenez@hotmail.com](mailto:jhofanjimenez@hotmail.com).

Del señor Juez;



**Jhofan Jiménez Correa**  
CC 1.077.434.824  
TP 250675  
e-mail. [jhofanjimenez@hotmail.com](mailto:jhofanjimenez@hotmail.com)

Firma digital, protegido por Edataalia

