



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

Señores

MAGISTRADOS

SALA CIVIL FAMILIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL

E.

S.

D.

Ref: Demanda de responsabilidad civil extracontractual

Juzgado: CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

Demandante: DIEGO FABIAN DIAZ ORTIZ

Demandado: SARA ROSINA CAJIBIOY GIRONZA

RAD: 2019-00059

ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL, identificada con cédula de ciudadanía número 34.556.217 expedida en Popayán y portadora de la Tarjeta Profesional 99.971 del C.S.J., respetuosamente y estando dentro del término, me permito sustentar a usted recurso de apelación a la Sentencia dictada el día 3 de diciembre de 2020 por el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Popayán, Teniendo en cuenta lo siguiente:

Manifiesta la señora Juez Cuarta Civil Del Circuito de Popayán, que si bien es cierto se demostró dentro del proceso la responsabilidad civil extracontractual de la demandada sobre los perjuicios en el orden del daño emergente como así se menciona en la hora 2.17.37 de la mencionada audiencia, este daño emergente debe tenerse en cuenta tres tipos de concausa:

1- la edad del inmueble.

2- el mismo no cumple con las normas de sismo resistencia.

3- la humedad causada por la no conservación de la deriva estructural a lo largo de toda la construcción.

4- haber realizado una nueva obra fuera de la avalada por la curaduría.

Por tal motivo la demandada tiene que responder por un 50% por cuanto fue la demandada la que creo los 2 últimos daños.

Señor Magistrado el daño emergente solicitado por la demandante fue determinado en la suma de \$136.170.000, como así se demostró en el peritaje correspondiente



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

en la demanda realizado por la ingeniera Vilma Duimovic Garcia. El cual no fue desvirtuado, ni en la contestación de la demanda , ni en periodo probatorio.

Es de tener en cuenta señor Magistrado que no me encuentro de acuerdo en el fallo, pues si bien es cierto el inmueble de propiedad del señor Diego Díaz, demandante en el proceso, data su construcción de años anteriores al año 1983 antes del terremoto de Popayán, donde no se construía con las normas de sismo resistencia actuales, pues aún no se habían creado para la época este estatuto de construcción. No podría pensarse en ese entonces en una construcción con sismo resistencia.

Por esta misma razón debió la señora Sara Rosina Cjibioy y los ingenieros y su grupo de trabajo tomar todas las medidas necesarias para realizar la obra o edificio construido de su propiedad, el cual no causara daños a terceros como en este caso a la propiedad e su vecino señor Diego Dia; lo que hizo inicialmente la demandada fue realizar una demolición de su casa de habitación que queda colindante con la de mi representado, posteriormente hacer una excavación para realizar obras de cimentación del edificio se destaca el hecho de, no haberse efectuado el debido control de asentamientos, el control de juntas de construcción y el control de arrastre, todo lo cual causó serios perjuicios materiales a la casa» de propiedad el señor Diego Díaz. s

Además la imprevisión es de parte de la demandada, pues es ella la que debió tener en cuenta todas las previsiones para no causar daños a terceros en este caso a mi poderdante y su inmueble , así mismo la demandada creo unas humedades en el inmueble de mi poderdante, y que también la parte demandada no conservo la deriva estructural, también realizo una obra por fuera de la permitida por la curaduría urbana , hecho este que fue demostrado como asi lo manifiesta la sentencia, ya que la demandada construyo tres pisos y una loza sin los permisos correspondientes para esta construcción, ya que el proyecto inicial y posterior licencia de construcción, se dio cuando ya estaba construido el inmueble, y realizado los daños a la estructura del inmueble de su vecino mi representado como asi obra en folios anexos a la demanda, en este caso del señor DIEGO DIAZ, y si bien es cierto no está totalmente construido el inmueble de la señora demandada SARA ROISINA CAJIBIO GIRONZA demandada, la estructura si está totalmente construida



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

como se demostró en la demanda, y las diferentes actas de visitas y fotos que se anexan al proceso las cuales no pudieron ser controvertidas por la demandada.

Mi inconformidad radica en que debe resarcirse totalmente los daños en el orden del daño emergente pues el inmueble esta totalmente destruido, debe hacerse nuevamente y es por ello nuestra reclamación, las diferentes Sentencias de la Corte Constitucional y de la Corte Suprema De Justicia como las señalo la señora Juez Sentencia SC 512-2018 Magistrado ponente . Aroldo Wilson Quiroz Monsalvo ; asi lo afirma , asi como también el artículo 2356 del C.C. de igual codificación será el que norme el caso, el cual se caracteriza por consagrar una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores.”

1.2. RÉGIMEN EXTRA CONTRACTUAL DE RESPONSABILIDAD CIVIL O POR DAÑOS CAUSADOS EN EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Del artículo 2356 del Código Civil, ubicado en el Libro IV sobre las obligaciones en general y de los contratos, Título XXXIV sobre la responsabilidad común por los delitos y las culpas, la jurisprudencia y la doctrina han abstraído la denominada responsabilidad civil por el ejercicio de actividades peligrosas, siendo la construcción una actividad referida expresamente en el numeral 3 de este artículo y reconocida en su condición de peligrosa, al menos desde la Sentencia del 27 de abril de 1990, (Magistrado Ponente Héctor Marín Naranjo) y la mencionada Sentencia del 13 de mayo de 2008 (Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete). Del reconocimiento de la construcción como actividad peligrosa, puede concluirse el régimen de responsabilidad civil extracontractual por daños causados durante el proceso de construcción de edificios, según el cual, quien hace parte del proceso edificación, tiene un deber extracontractual de no causar daños y perjuicios a cualquier persona mientras ejecuta la obra. Frente al régimen de imputación por daños y perjuicios causados en ejercicio de una actividad peligrosa, no ha sido pacífica la posición de la jurisprudencia, pues por una parte la sentencia del 24 de agosto de 2009 (Magistrado Ponente William Namén Vargas), dijo que “es una responsabilidad objetiva en la que no opera presunción alguna de responsabilidad, de culpa, de



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

peligrosidad, ni se basa en la culpabilidad, sino en el riesgo o grave peligro que el ejercicio de estas actividades comporta para los demás” (pg. 72), y, por otra parte, la sentencia del 26 de agosto de 2010 (Magistrada Ponente Ruth Marina Díaz Rueda) dijo que es una responsabilidad “bajo el alero de la llamada presunción de culpabilidad en cabeza de su ejecutor o del que legalmente es su titular, en condición de guardián jurídico de la cosa” (pg. 15). Lo que es coincidente para una u otra posición es que sólo podrá exonerarse de responsabilidad a través de la prueba de un supuesto de causa extraña. Normativamente la jurisprudencia ha atribuido el régimen de responsabilidad civil extracontractual por actividades peligrosas a su “guardián”, que según la sentencia del 27 de abril de 2004 (Magistrado Ponente Silvio Fernando Trejos Bueno) será aquel sujeto que en el proceso constructivo tenga el poder o control de la actividad, o lo que es lo mismo será quien tiene la dirección, manejo y control sobre esta (sentencia del 13 de mayo de 2008, Magistrado Ponente César Julio Valencia Copete). Con todo, el artículo 5 del Decreto 1203 de 2017 consagró de manera expresa que el titular de la licencia de construcción también está llamado a responder extracontractualmente por los perjuicios que se causen a terceros en desarrollo de la construcción”.

Debo manifestar señor Magistrado que el dueño de la cosa es responsable de los perjuicios que de esta se deriven, y en el caso de la demanda, es ella quien debe responder al contratar a personas para realizar unas obras, y que supone son personas idóneas para llevar a cabo dichas obras, es ella entonces responsable pues es el bien de su propiedad y las obras realizadas en ella, así mismo es de tener en cuenta que la demandada nunca hizo acta de colindancia, en su defecto fue construyendo inicialmente sin permisos, luego obtuvo un permiso pero no para construir todo lo que actualmente se encuentra construido como se demostró en el proceso.

En sentencia SC512-2018

Radicación n.º 11001-31-03-016-2005-00156-01

(Aprobada en sesión de catorce de febrero de dos mil dieciocho)

AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

### Magistrado Ponente

Por haberse casado el fallo proferido por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, en el proceso ordinario de Lucía Neira de Ospina contra el Fondo de Cultura Económica Ltda. y Ediciones Fondo de Cultura Económica Ltda., se profiere la sentencia sustitutiva con el fin de resolver, en sede de instancia, el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada contra la providencia adoptada por el Juzgado 16 Civil del Circuito de la misma ciudad.

las convocadas fueran declaradas solidariamente responsables por los daños causados a un inmueble de Propiedad de lucia Neira de Ospina propiedad, como consecuencia de la demolición y posterior construcción de la edificación ubicada en la carrera 16 No. 80-18 y 80-20 de la ciudad capital, con la consecuente condena al pago de perjuicios estimados así:

a) Daño emergente: \$182.000.000 por costos de reparación; \$500.000 por honorarios pagados a Arquitectura Inmobiliaria por avalúo comercial y concepto técnico de estabilidad de la construcción; \$653.000 por conciliación prejudicial adelantada ante la Sociedad Colombiana de Arquitectos; y \$600.000 por el peritaje realizado.

b) Lucro cesante: \$31.185.000 por cánones de arriendo dejados de percibir desde el 31 de agosto de 2002 hasta la fecha de la demanda, más las rentas futuras.

c) Indexación de las condenas desde la fecha de los daños y hasta la sentencia, más «intereses moratorios a la tasa máxima permitida» desde que se causaron los daños, o el día que se determine y hasta su pago; y en subsidio, los «intereses compensatorios a la tasa máxima permitida desde que se causó el perjuicio hasta el pago efectivo, o hasta el momento a partir del cual se reconozcan intereses moratorios».

2. Los hechos se resumen en que el Fondo de Cultura Económica Ltda. - en adelante el Fondo-, en noviembre de 2000, demolió la casa que había en el lote



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

de terreno ubicado en la carrera 16 n.º 80-18/20 y construyó un edificio, colindante a la casa habitación de la actora, la cual resultó con serios daños materiales, como la ruptura de las antenas de televisión, redes telefónicas, tubos de agua, marquesina del patio, cuarteo de la pared de la escalera en toda su extensión, incendio de las líneas de energía y excesivo consumo de agua debido al daño de las tuberías.

.....”

“Ahora bien, por calificarse la edificación como una actividad peligrosa<sup>1</sup>, el artículo 2356 de igual codificación será el que norme el caso, el cual se caracteriza por consagrar una presunción de culpa sobre el artífice y/o propietario, de quien se espera adopte todas las medidas técnicas tendientes a evitar daños a la infraestructura cercana, teniendo en cuenta variables como la tipología del terreno, la composición del subsuelo, la fecha de las edificaciones y el nivel freático, de lo cual deberá darse cuenta antes de acometer las labores. (Pagina 13 de la sentencia.)”

vemos como la señora demandada SARA ROSINA CAJIBIOY GIRONZA, identificada con c.c.No 25.481.923, propietaria del inmueble ubicado en la calle 20 Número 9 A -30 barrio el Deán. Construye un edificio de tres pisos ,lo cual desde el momento de su construcción En el mes de abril de 2017 se empiezan a dar una serie de afectaciones en el inmueble de propiedad de mi representado señor Diego Díaz unas afectaciones en la estructura de su inmueble ubicado en la CALLE 20 Número 9 A-22 barrio el Deán de la ciudad de Popayán, de tal forma que él y sus hermanas solicitaron a un profesional en el área que les aclarara lo que estaba sucediéndoles en su inmueble y acudieron al ingeniero estructural ANDRES CASTRILLON, el cual realizo una valoración el día 17 de enero de 2018, la cual concluyo que esas afectaciones son básicamente por inconsistencias técnicas de construcción.

---

<sup>1</sup> «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» (CSJ, SC, 5 ab. 1962. En el mismo sentido, SC, 13 may. 2008, rad. n.º 1997-09327-01; SC5438, 26 ag. 2014, rad. n.º 2007-00227-01; entre otras).



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

ante tal afirmación empieza mi poderdante y sus hermanas a averiguar sobre el proceso de construcción y se dieron cuenta que tenían una solicitud radicada ante la curaduría urbana 2 de esta ciudad la cual no les había dado aún un permiso de construcción, es de aclarar que para el mes de abril de 2018 esta construcción ya estaba finalizada así mismo los permisos solicitados a la curaduría urbana 2 es ampliación del primer piso y modificación del segundo piso, más la demandada construyo en el inmueble un tercer piso, y en la curaduría urbana número 1 se tiene una solicitud de construcción de 3 pisos, afirmando en esta curaduría bajo la gravedad de juramento que no hay otras solicitudes en otras curadurías.

ante los daños ocasionados a la vivienda de mi poderdante se pidió el apoyo a la oficina asesora de Gestión de Riesgos de Desastres de la Alcaldía de Popayán, donde se realizó una visita técnica y se organizó por ellos un expediente así mismo se realizaron unos informes por esta entidad a fin de verificar y se pudiera realizar una posible conciliación para ello, se realizó por parte de funcionarios de la alcaldía Municipal de Popayán, unas visitas, al inmueble de mi poderdante y al inmueble vecino

En fecha de 18 de mayo de 2018 la ALCALDIA MUNICIPAL DE POPAYAN realiza una visita por la inspectora de policía señora **YASMIN HURTADO** la cual determino:

Que el inmueble de propiedad de la demandada se realizó sin contar con licencia de construcción, Y COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA INTEGRIDAD URBANISTICA ART 135, INTERVENCION MODALIDAD MODIFICACION – AMPLIACION. En el desarrollo de dicho informe manifestó: Que se encontró daños en el inmueble del señor Diego díaZ, así:

- 1- Fisuras en las Baldosas del antejardín.
- 2- Filtraciones y humedades
- 3- Grietas en los muros, fisuras en los enchapes, no se respetan tanto los aislamientos posteriores, como colindantes.
- 4- En la casa ubicada en la calle 20 # 9 A 22 se evidencia que entre la construcción y la vivienda no se deja la deriva requerida para este tipo de construcciones, de acuerdo a la resolución 0017 de diciembre de 2017 numeral 5.1.2 (a6.5.2)



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

complementaria a la NSR -2010..... Los comportamientos apreciados son vivas ya que continúan en movimiento expandiéndose

Los asentamientos diferenciales, fueron causados posiblemente durante el proceso de excavación para la construcción de la cimentación de la obra colindante que no tuvo las debidas precauciones, donde se descubrieron los cimientos provocando corrimientos de tierra o el desconfinamiento de la misma, según sea el tipo de cimentación que tenga la vivienda afectada que se vieron traducidas en fisuras y luego grietas, y no aislarse con la respectiva deriva ..... Como se manifestó en oficio GOT -191 versión 07 pagina 2 de 8 del 30 de abril de 2018 que obra en el expediente .

Se requirió a la dueña del inmueble para llegar a una posible conciliación a fin de que reparara los daños en la construcción de la vivienda de mi poderdante que empiezan desde el antejardín del inmueble por las volquetas al transitar, y el resto del inmueble, sin llegar a un acuerdo.

En el periodo probatorio podemos determinar que la señora SARA ROSINA manifestó que su construcción se hizo con todos los medios legales, que no hizo nunca acta de vecindad, que los ingenieros demolieron la construcción antigua de su casa, que estas casas se encontraban todas amarradas unas a otras y que para ella construir a través de sus ingeniero debieron romper esos amarres, que lo que pasa es que la construcción de mis representados es una construcción antigua que no está construida con la nueva reglamentación y que por esa razón esta casa se averió, y que no es su responsabilidad.

La ingeniera VILMA DIMOVIC, manifestó en su informe que existen unos daños por valor de \$ 136.170.000 que ese sería el valor cuantificado para la reconstrucción de la vivienda. Pero que si estuviera construido con las nuevas reglamentaciones en construcción superaría los 240 millones de pesos.

Este es el valor por el cual debería fallarse para el resarcimiento del daño emergente "Lo anterior, por cuanto la reparación debe propender porque la víctima sea restablecida a las condiciones en que se encontraría en caso de no haber ocurrido el daño"



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

y no lo manifestado por la señora juez valorado en un 50% pues no se trata de una compensación de culpas, se trata ,de que es la demandada la que debe resarcir estos perjuicios ocasionados a mi poderdante señor DIEGO DIAZ , pues no fueron creados por mi poderdante, se debe castigar las malas prácticas constructivas, así como también tener en cuenta lo manifestado por los diferentes fallos de la Corte y por la misma sentencia al definir la construcción de edificios , como una actividad de tipo peligroso para terceros, por ende deben ser responsables de su actuar.

Ahora bien en cuanto al DAÑO MORAL, también me encuentro inconforme su señoría ya que se encuentra acreditado en el trascurso del proceso, con los testimonios del señor DIEGO DIAZ, como el de su padre señor DIEGO LEÓN DIAZ , los tíos del propietario y su hermana ADRIANA DIAZ , dan cuenta como estaba su casa antes de la construcción del edificio vecino y después de la construcción, como temían por su vida, las personas que habitan el inmueble de propiedad del señor Diego Díaz y el mismo demandante, los cuales son sus padres, pero en el caso en concreto se está solicitando el daño moral en favor del propietario Diego Díaz, que hasta el momento teme por su vida y por la de sus padres al tener que vivir en su inmueble destruido por el edificio construido contiguo a su casa, por cuanto no tiene para donde irse , ni los recursos suficientes para poderlo rehacer. Este dolor y el daño moral se derivó del hecho de la construcción del edificio de la señora Sara Rosina Cajibío y Gironza, propietaria del edificio construido en la calle 20 #9ª30 de la ciudad de Popayán.

Los perjuicios morales también se pueden acreditar, a través de testimonios, es decir, declaraciones de terceros que han observado el sufrimiento y dolor de la víctima o la cercanía de los reclamantes con la víctima directa .No sobra precisar que no basta acreditar el dolor o sufrimiento, sino también que este se derivó del hecho del demandado.

Sin embargo, en algunos casos, la jurisprudencia a relevado a los reclamantes de probar que los perjuicios morales se presentaron. Las altas cortes han considerado que, en ciertos casos, es viable presumir que se presentaron dichos perjuicios, con base en las relaciones de cercanía entre los reclamantes y la víctima directa.

Si se prueba que existió sufrimiento y dolor como se ha demostrado a lo largo de este proceso, hay lugar a solicitar indemnización. La Corte ha aclarado que el daño moral debe ser de entidad y trascendencia, pues no se puede indemnizar una simple



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

molestia, disgusto o perturbación. En el caso que nos ocupa, es un hecho claro y contundente el daño ocasionado a la vivienda en donde residen el demandante y sus padres, es el temor a que se les caiga su casa en encima de la humanidad del señor Diego Diaz, y de sus padres, que son las personas que habitan el inmueble destruido.

En Colombia, la ley no define una prueba exclusiva para acreditar estos perjuicios. Al respecto, la Corte ha considerado: "De ahí que el perjuicio moral no es susceptible de demostración a través de pruebas científicas, técnicas o directas, porque su esencia originaria y puramente espiritual impide su constatación mediante el saber instrumental".

Por ello apelo a su decisión señor Magistrado y se otorgue en valor de 150 salarios mínimos legales mensuales vigente como se solicitó en la demanda.

. al igual que se otorgue el valor total solicitado para la construcción de la casa de propiedad de mi representado en razón al daño emergente, pruebas que nunca fueron objetadas al igual que el dictamen pericial aportado que arrojó el valor antes mencionado. Y que se encuentra probado en el proceso.

Debo manifestar que dicha construcción no lleva ni siquiera 3 años de realizada y ya ha dejado consecuencias tan graves como es la ruina del inmueble de mi poderdante; me pregunto su señoría si están obligadas todas las personas a construir una nueva edificación cuando su vecino le construye un edificio al lado?

De tal forma que solicito su señoría se sirva fallar en favor de mi representado declarar lo solicitado en esta apelación teniendo en cuenta los argumentos presentados.

Atentamente

*Alexandra Sofía Castro Vidal*

ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
C.C.No 34.556.217 de Popayán.  
T.P.No 99.971 del C.S.J.



ALEXANDRA SOFIA CASTRO VIDAL  
ABOGADA  
UNIVERSIDAD DEL CAUCA

---

Correo electrónico: [alexandrasofiac@hotmail.com](mailto:alexandrasofiac@hotmail.com)

Celular 3148214900