

República de Colombia  
**Corte Suprema de Justicia**  
Sala de Casación Civil

**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**

**Magistrado ponente**

**SC1929-2021**

**Radicación n.º 11001-31-03-041-2007-00128-01**

(Aprobado en sesión virtual de once de marzo de dos mil veintiuno)

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintiuno (2021).

Decide la Corte el recurso de casación interpuesto por Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. frente a la sentencia proferida el 5 de junio de 2014, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso ordinario que el Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal promovió en su contra y la de Fiduciaria Superior S.A. como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Alameda Chicó Fidusuperior, trámite en el cual la recurrente denunció el pleito a Fernando Pachón Fajardo, Luis Fernando Orozco Rojas, Rafael López Uribe y Enrique Blanco Durán.

#### **ANTECEDENTES**

1. La demandante pidió declarar a las convocadas civil y extracontractualmente responsables de los daños que padeció con la construcción del Edificio Alameda Chicó, por

lo que deprecó se les condene solidariamente a pagar \$400'629.564 o la suma que resulte probada, corregida monetariamente.

2. En compendio, el sustento de esas reclamaciones es el siguiente:

2.1. El Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal fue construido en los años 1984 y 1985, cumpliendo las exigencias legales; en 1996 fue piloteado debido a asentamientos detectados durante controles topográficos, lo que era natural por las características del terreno donde está ubicado en la ciudad de Bogotá.

2.2. Sin embargo, este inmueble presentó movimiento horizontal hacia la excavación donde era levantado el Edificio Alameda Chicó, lo que comprometió su estabilidad y habitabilidad, al presentar grietas de tensión de hasta 10 centímetros de espesor y más de 3 metros de profundidad.

2.3. Tales daños generaron la radicación de queja en la Alcaldía Local de Chapinero, requerimientos a Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. y a la Fiduciaria Superior, pero fueron infructuosos.

2.4. Ante la amenaza de ruina por la gravedad de las averías, que además pusieron en peligro la vida de los residentes de la propiedad horizontal convocante, esta se vio obligada a repararlas asumiendo los costos.

2.5. La Fiduciaria Superior es la vocera del Fideicomiso de administración de carácter inmobiliario Edificio Alameda Chicó Fidusuperior, mientras que Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. fue la entidad encargada de su construcción.

3. Una vez vinculadas al proceso, ambas convocadas propusieron las defensas perentorias de «*inexistencia de responsabilidad*», «*hecho exclusivo de la víctima a través de sus administradores*», «*hecho de terceros como causa de los daños*», «*fuerza mayor*» y «*hecho ilegal de la demandante*».

Adicionalmente, la Fiduciaria Superior planteó la de «*inexistencia de solidaridad entre la sociedad Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. y Fiduciaria Superior S.A. como vocera del patrimonio autónomo 'Fideicomiso Edificio Alameda Chico Fidusuperior' en materia de responsabilidad derivada de la construcción del Edificio Alameda Chicó*».

4. Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. igualmente denunció el pleito a Fernando Pachón Fajardo, Luis Fernando Orozco Rojas, Rafael López Uribe y Enrique Blanco Durán.

Los dos primeros se opusieron a las pretensiones de la demanda, formularon las excepciones de «*inexistencia de culpa de los profesionales que intervinieron en la construcción del Edificio Campo Alto P.H.*» y «*prescripción de la acción*». Así mismo se mostraron en desacuerdo con la denuncia, para lo cual invocaron las salvaguardas de «*inexistencia de*

*responsabilidad de los profesionales que intervinieron en la construcción del Edificio Campo Alto» y «prescripción de la acción».*

La curadora *ad litem* designada a Rafael López Uribe y Enrique Blanco Durán expuso, frente a la denuncia del pleito, las defensas de «*prescripción de la acción*», «*caso fortuito y fuerza mayor*», «*falla en la contratación de la obra*» y «*falla en la interventoría de la obra*».

Estos mismos resguardos, salvo el último, fueron interpuestos por tal auxiliar de la justicia respecto de las pretensiones de la demanda.

5. El Juzgado Doce Civil del Circuito de Descongestión de Bogotá dictó sentencia desestimatoria, el 22 de marzo de 2013, tras declarar probada la «*inexistencia de responsabilidad*» alegada por las encartadas.

### **SENTENCIA DEL TRIBUNAL**

1. Al resolver el recurso de apelación interpuesto por la convocante, el 5 de junio de 2014 el *ad-quem* revocó el fallo de primera instancia y en su lugar dispuso:

1.1. Declarar próspera la excepción de «*inexistencia de solidaridad*» propuesta por la Fiduciaria Superior S.A. y, en consecuencia, negar las pretensiones en lo que a esta atañe.

1.2. Proclamar que Santander Llanos Asociados & Cía. Ltda. es responsable civil y extracontractualmente de los daños causados al Edificio Campo Alto P.H., condenándola a pagar \$451'435.404, indexados y con intereses del 6% anual, en el término de 6 días.

1.3. Disponer que los dictámenes periciales rendidos en primera instancia están viciados de error grave y que es infundada la denuncia del pleito planteada por Santander Llano Asociados & Cía. Ltda.

2. Las consideraciones de esa decisión fueron, en síntesis, las siguientes:

2.1. El Fideicomiso Alameda Chicó Fidusuperior, representado por la Fiduciaria Superior S.A., no es responsable del daño padecido por la demandante, porque no intervino como guardián de la actividad de construcción realizada en el terreno donde se levantó el Edificio Alameda Chicó -no obstante ser su propietaria fiduciaria-, en la medida en que lo entregó a título de comodato precario a Santander Llanos Asociados & Cía. Ltda., según se convino en el contrato de fiducia en administración.

Además, en este acuerdo también se anotó que la fiduciaria no respondería por la obra, lo que reviste validez y es oponible a terceros, pues el contrato de fiducia fue inscrito en el folio de matrícula del lote de terreno.

2.2. Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. es responsable civil y extracontractualmente de los perjuicios reclamados por la gestora, porque fueron probados -aspecto pacífico en la litis-; porque la construcción de edificaciones es una actividad catalogada como peligrosa, en la cual la culpa se presume; y porque el nexo causal entre aquella y ésta fue demostrado.

Sobre este último presupuesto de la responsabilidad investigada, agregó el *ad-quem*, aplicando la teoría de la causa adecuada tras la existencia de pluralidad de circunstancias que podrían desvanecer el motivo eficiente de los daños generados a la promotora, se tiene que la influencia eficaz y próxima de dichos eventos era la determinante en aras de establecer el deber de reparación auscultado.

Por ende, se extrae que los perjuicios reclamados no fueron generados por la cimentación del Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal, ni la consistencia del terreno en el cual fue levantado, menos los cambios climáticos, ni el abundante líquido fluvial o desecación, pues se trata de meras condiciones remotamente lejanas y débiles en la producción de los citados perjuicios.

Por el contrario, la construcción del Edificio Alameda Chicó sí se muestra como la causa próxima, eficiente y determinante, porque coincide con la súbita y rápida inclinación del Edificio Campo Alto, ya que así lo dejó ver el informe técnico rendido por L.F.O. Ingenieros de Suelos Ltda., el monitoreo realizado por César Montoya a la

edificación demandante, los testimonios de los ingenieros Nicolás Franco, Nicolás Manrique, José Francisco Salazar y Germán Soler.

Además, la exoneración de la responsabilidad producto del ejercicio de actividades peligrosas no se desvanece acreditando la pericia, prudencia o diligencia del autor del daño, es decir, la ausencia de culpa, como lo coligió el *a-quo*; sino el rompimiento del nexo causal entre esta y el daño, debido a una causa extraña como la fuerza mayor o caso fortuito, el hecho de un tercero o la culpa exclusiva de la víctima.

2.3. La denuncia del pleito formulada no prospera porque esta figura únicamente es viable si el denunciante adquirió del denunciado, a título oneroso, el derecho real discutido en el litigio, en aras de obligarlo al saneamiento del negocio, requisitos que no se encuentran cumplidos en el *sub lite* en la medida en que el llamamiento de Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. se fundó en que sus acusados participaron en la construcción del Edificio accionante, lo cual deja ver la inexistencia de una relación jurídica entre aquellos y la denunciante.

2.4. En cuanto a la tasación de la indemnización, las dos pericias practicadas en primera instancia deben desestimarse porque no obstante que tuvieron como propósito evaluar los daños padecidos por la promotora, fueron rendidos por ingenieros civiles, es decir, profesionales ajenos al tema materia del dictamen.

La experticia rendida ante el Tribunal sí es acogida, no sólo por su fundamentación y el apoyo demostrativo anexo, sino porque la objeción que contra ella fue planteada quedó huérfana de prueba. Y aunque en tal peritaje quedaron incluidos rubros que no son gastos de la obra ejecutada, esto no constituye error grave, tan sólo una imprecisión subsanable restando esos valores del total dictaminado, como en efecto lo realiza el juzgador al momento de establecer la indemnización, la que deberá ser indexada y pagada con intereses al 6% anual.

## **DEMANDA DE CASACIÓN**

### **CARGO PRIMERO**

1. Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. adujo que el fallo vulneró, por vía indirecta, los artículos 1613 a 1614, 1616 a 1617, 2341 a 2342, 2356 del Código Civil, 16 de la ley 446 de 1998, 174 y 177 del Código de Procedimiento Civil, como consecuencia de errores de hecho en la valoración probatoria.

2. En desarrollo de dicho planteamiento la inconforme, tras recordar en qué consiste la tesis de la causalidad adecuada aludiendo al nexo entre la culpa y el daño como elementos de la responsabilidad civil, anotó que fue condenada a pesar de que los daños padecidos por la demandante no tuvieron como causa la excavación realizada para levantar el Edificio Alameda Chicó, sino las propias

deficiencias de Campo Alto Propiedad Horizontal, pues fue construido sobre suelos de consistencia blanda y sin emplear la técnica adecuada para solventar tal situación, como era la instalación de pilotes, lo que generó un asentamiento diferencial desde la época de su alzamiento, aunado a las fallidas intervenciones para reforzarlo y la falta de licencia para instalarle un piso adicional, todo lo cual fue acreditado con:

2.1. Los testimonios de Nicolás Manrique y del ingeniero civil Nicolás Franco, cercenados por el tribunal al fundar en ellos la responsabilidad de la demandada, no obstante que mostraron la deficiente construcción de la propiedad horizontal accionante, pues mencionaron las características del suelo donde esta fue construida, el sistema de cimentación utilizado, la inclinación que presentó en 1994, 1995 o 1996 en los costados norte y oriental por una desecación severa del terreno; y el primer declarante agregó que tal problemática se intentó corregir con un micro pilotaje en el extremo nororiental, pero debió ser realizado en toda la edificación para estabilizarla.

2.2. La declaración de Martha Cecilia Romero Estralgo -omitida en el fallo-, quien en su condición de ingeniera civil especializada en suelos y pilotajes reiteró lo dicho por Nicolás Manrique, salvo que el pilotaje tuviera el propósito de enderezar el Edificio demandante, de donde la recurrente colige que el levantamiento de esa obra fue deficiente y los arreglos efectuados insuficientes.

2.3. La exposición del ingeniero civil José Francisco Salazar Ferro -igualmente seccionada por el juzgador de segunda instancia-, quien dio cuenta de que la cimentación original del Edificio Campo Alto era más vulnerable que aquellas realizadas con pilotes profundos.

2.4. La versión de Germán Soler -igualmente cercenada por el tribunal-, porque de ella no se podía inferir que la excavación para la construcción del Edificio Alameda Chicó generó daños a la reclamante, pues tal testigo se mostró parcializado a favor de esta al punto que su dicho aparece desvirtuado con prueba documental en relación con la fecha de construcción de la accionante; además, él fue quien tuvo a su cargo la primera reparación efectuada a tal edificación y también aparece como su constructor en el acta de reunión suscrita entre las partes previamente a la instauración de este litigio; pero, de cualquier forma, en su condición de ingeniero consultor conceptuó que la razón por la cual se inclinaba el Edificio Campo Alto era su deficiente construcción.

2.5. El Acta de Vecindad firmada por las partes antes del inicio de la construcción del Alameda Chicó, pretermitida por el fallador colegiado, a cuyo tenor la edificación demandante para tal época ya presentaba fisuras y asentamientos considerables; circunstancia que igualmente expuso el ingeniero Germán Parra Fajardo en su testimonio; pruebas que desvirtúan la conclusión del tribunal acerca de que el asentamiento del Edificio Campo Alto fue súbito.

2.6. El análisis pretermitido del ingeniero Jaime Mauricio Llano N., que da cuenta de la recomendación que se hizo para la cimentación del Edificio Campo Alto en placa semiflotante con el fin de ahorrar costos, no obstante lo fundamental de realizarlo sobre pilotes para darle estabilidad, así como la intervención que sobre este bien fue efectuada en el año 1996, que por haber sido parcial y no total agravó el problema de asentamientos diferenciales del edificio.

2.7. Tampoco fueron tenidos en cuenta el testimonio del ingeniero especialista en suelos Alfonso Uribe Sardiña, ni la comunicación signada por él, en la cual describió el excelente método utilizado para la excavación del terreno donde se levantó el Edificio Alameda Chicó, por lo cual no influyó en los daños investigados judicialmente; otro informe suscrito por él en los mismos términos, ni los conceptos suministrados por tal profesional acerca de que el Edificio Campo Alto ha tenido problemas de asentamiento diferencial desde hace más de 15 años porque en la época en que fue hincado ya se utilizaban pilotes de fricción, no empleados por sus constructores; que si bien Campo Alto intentó aplicar esta solución lo hizo de manera parcial en el tercio oriental del edificio, remedio insuficiente ya que el asentamiento continuó; y, agregaron aquellos conceptos, otras edificaciones vecinas sufrieron idéntica problemática que subsanaron con la plantación de pilotes.

2.8. Igualmente se pretirió: i) el estudio de suelos realizado por «Luis Fernando Orozco Rojas y Cía. (folios 481 a

489, *cuaderno 1, tomo III*)), a cuyo tenor el sistema de cimentación de Campo Alto sobre placa semiflotante no era el más adecuado porque presentaría asentamientos diferenciales, siendo lo más recomendable el de pilotes excavados; *ii*) la corroboración que en este aspecto hizo el ingeniero Álvaro Corrales Merlano, al deponer que 11 años después de construido el edificio demandante se hizo la experticia recomendada por el ingeniero de suelos, lo que ratificó en el peritaje que rindió; *iii*) el estudio de interventoría del Edificio Campo Alto realizado por el ingeniero Gabriel Tovar Guzmán, que dio cuenta de que 9 años después de construido continuaban «*los asentamientos que se intentaron detener con inyecciones*», al punto que en el año 2003 se realizaron reuniones «*para buscar otra solución ya que las inyecciones no habían funcionado y el continuo asentamiento era notorio*»; *iv*) los testimonios del topógrafo José Ángel Casallas y el arquitecto Jorge Enrique Esguerra García, quienes informaron que la verticalidad del Edificio Campo Alto estaba comprometida; *v*) la licencia de construcción de este inmueble, concedida para levantar 5 pisos, un semisótano y un altillo, pero no 6 pisos como lo mostró la inspección judicial practicada sobre él.

2.9. Fue cercenado y omitido parcialmente el informe técnico de suelos de Luis Fernando Orozco Rojas, que acreditó el levantamiento de un piso adicional en Campo Alto respecto de lo autorizado en su licencia de construcción, la ausencia de pilotes de fricción en su cimentación por su elevado costo, y que su asentamiento diferencial se debió a la plataforma de un piso de altura cimentada con una zarpa

de fundación. Sin embargo, agregó la recurrente, como este profesional intervino en la fábrica del inmueble accionante su interés debió ser apreciado, así como su conclusión según la cual Alameda Chicó fue el culpable de los asentamientos de su contraparte, lo que no hizo el juzgador y, por el contrario, le dio credibilidad al valorarlo de forma sesgada, lo que también realizó al apreciar el informe de César Montoya.

2.10. Del mismo modo cometió error de hecho el tribunal al estimar la pericia elaborada para cuantificar los daños sufridos por la parte actora, ya que al ser inexistente la relación de causalidad entre los perjuicios y el enclavado del Alameda Chicó, inane resultaba la evaluación del aludido dictamen -no obstante su falta de fundamentación por corresponder a una adición de facturas y gastos-.

3. Los yerros de hecho descritos, adujo el reproche, implicaron la conculcación de los preceptos legales citados por cuanto no se configuró la relación de causalidad entre la culpa y el daño de la responsabilidad civil, requisito tenido por satisfecho a pesar de que la promotora no logró acreditarlo como le correspondía.

### **CONSIDERACIONES**

1. Preliminarmente es de rigor señalar que, no obstante haber entrado en vigencia de manera íntegra el Código General del Proceso a partir del 1º de enero de 2016, no resulta aplicable al *sub judice* porque los artículos 624 y 625 numeral 5º establecieron que los recursos, entre otras

actuaciones, deberán surtirse bajo «*las leyes vigentes cuando se interpusieron*».

Y como la casación que ahora ocupa la atención de la Sala fue interpuesta estando en vigor el Código de Procedimiento Civil, será este ordenamiento el que siga aplicándose, siguiendo el principio de la ultractividad de la ley en el tiempo.

2. La presente acción de responsabilidad civil extracontractual propende por el resarcimiento de los perjuicios que, al tenor de la sentencia recurrida, causó la construcción del inmueble Alameda Chicó al Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal, de donde encuentra su principal fundamento en el artículo 2341 del Código Civil, que impone a quien ha cometido delito o culpa infiriendo daño a otro el deber de indemnizarlo.

Además, correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede su encuadramiento bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con base en el artículo 2356 *ibídem*, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990), en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte:

*«[t]al responsabilidad, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de*

*construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen impacto sobre los predios circundantes, los cuales se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes<sup>1</sup>.*» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156).

En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendor, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, como únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado.

Es desacertado, entonces, enfocar la defensa alegando la ausencia de culpa de los enjuiciados, toda vez que sólo pueden exonerarse de responsabilidad rompiendo la causalidad.

3. Ahora, como quiera que los anteriores postulados teóricos de los que partió el juzgador de última instancia no fueron censurados en la demanda de casación, resultan intocables para la Corte, en la medida en que tal omisión traduce su aceptación por la empresa recurrente, porque esta únicamente se mostró inconforme con la valoración probatoria realizada en la sentencia, al punto que sólo dirigió

---

<sup>1</sup> Cfr. CSJ, SC, 27 ab. 1972, G.J. CXLII, p. 166.

su reproche por la senda del error de hecho, el que pasa a examinar la Sala.

Pues bien, el juez puede quebrantar la ley sustancial de forma indirecta al cometer errores de hecho, que aluden a la ponderación objetiva de las pruebas, o de derecho, cuando de su validez jurídica se trata.

La inicial afectación -por faltas fácticas- ocurre cuando el fallador se equivoca al apreciar materialmente los medios de convicción, ya sea porque supone el que no existe, pretermite el que sí está o tergiversa el que acertadamente encontró, modalidad ésta que equivale a imaginar u omitir parcialmente el elemento probatorio porque la distorsión, en que incurre el Juzgador implica agregarle algo de lo que carece o quitarle lo que sí expresa, con alteración de su contenido de forma significativa.

Así lo ha explicado la Sala al señalar:

*Los errores de hecho probatorios se relacionan con la constatación material de los medios de convicción en el expediente o con la fijación de su contenido objetivo. Se configuran, en palabras de la Corte, '(...) a) cuando se da por existente en el proceso una prueba que en él no existe realmente; b) cuando se omite analizar o apreciar la que en verdad sí existe en los autos; y, c) cuando se valora la prueba que sí existe, pero se altera sin embargo su contenido atribuyéndole una inteligencia contraria por entero a la real, bien sea por adición o por cercenamiento (...)'* (CSJ, SC9680, 24 jul. 2015, rad. n.º 2004-00469-01).

La otra modalidad de yerro, el de derecho, se configura en el escenario de la diagnosis jurídica de los elementos de prueba, al ser desconocidas las reglas sobre aducción e incorporación de los mismos, mérito demostrativo asignado por el legislador, contradicción de la prueba o valoración del acervo probatorio en conjunto. La Corte enseñó que se incurre en esta falencia si el juzgador:

*Aprécia pruebas aducidas al proceso sin la observancia de los requisitos legalmente necesarios para su producción; o cuando, viéndolas en la realidad que ellas demuestran, no las evalúa por estimar erradamente que fueron ilegalmente rituadas; o cuando le da valor persuasivo a un medio que la ley expresamente prohíbe para el caso; o cuando, requiriéndose por la ley una prueba específica para demostrar determinado hecho o acto jurídico, no le atribuye a dicho medio el mérito probatorio por ella señalado, o lo da por demostrado con otra prueba distinta; o cuando el sentenciador exige para la justificación de un hecho o de un acto una prueba especial que la ley no requiere. (CXLVII, página 61, citada en CSJ SC de 13 abr. 2005, rad. n.º 1998-0056-02; CSJ SC de 24 nov. 2008, rad. n.º 1998-00529-01; CSJ SC de 15 dic. 2009, rad. n.º 1999-01651-01, entre otras).*

4. Con base en las anteriores premisas extracta la Corte que el juzgador de segundo grado no cometió los errores de hecho a él endilgados, en la medida en que tuvo por acreditadas las deficiencias en el levantamiento del Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal, relatadas con detalle en el cargo, esto es, que fue construido sobre suelos de consistencia blanda y sin emplear la técnica adecuada para solventar tal situación, como era la instalación de pilotes, lo que generó un asentamiento diferencial desde la época de su alzamiento, aunado a las fallidas intervenciones para

reforzarlo y la falta de licencia para instalarle un piso adicional.

En efecto, el *ad-quem* precisó expresamente que «...no aparece claramente demostrado que las circunstancias fácticas puestas de presente por el Juzgador de primera instancia (**cimentación del edificio en una placa aligerada, rígida y semiflotante, terreno de consistencia de arcilla blanda, cambios climáticos y abundante líquido fluvial o desecación etc**), fueron los que verdaderamente ocasionaron los daños sufridos en la estructura del Edificio demandante, pues las **mismas se presentan como simples condiciones mediatas y no como verdaderas causas, pues así hayan aportado pruebas de la existencia de estos hechos**, los mismos vendrían a adoptar la tipología de una mera condición, cuyo nexo con el daño es remotamente lejano y débil. Por lo tanto, estos eventos circunstanciales, no se asoman como próximos y adecuados en la producción del daño, por el contrario, lo que demuestra en su conjunto el material probatorio recaudado en el plenario es que la construcción del edificio ALAMEDA CHICO, se constituye en la causa determinante y decisiva en la génesis del daño padecido por el extremo demandante.» (Resaltado ajeno al texto).

En otros términos, las falencias de la demandante producto de su proceso constructivo y las posteriores labores en aras de solucionarlas, fueron dadas por ciertas por el *ad-quem*, de donde se extrae que no ocurrieron los yerros en la valoración probatoria que se le imputan, como quiera que no

pretermitió ni tergiversó el acervo descrito por la sociedad Santander Llano Asociados.

La condena dictada en contra de esta empresa, por ende, tuvo otro soporte, como fue, aplicando la tesis de la causalidad adecuada, que las aludidas fallas en el levantamiento de la demandante no fueron las que provocaron los daños que por vía judicial se pretende resarcir, porque lo fue la excavación para levantar el Alameda Chicó debido a que, coincidentemente, cuando esta cavidad empezó a realizarse se agravó el asentamiento de Campo Alto en forma muy veloz, en comparación con el asentamiento que desde años atrás venía presentando.

Ciertamente, el tribunal caviló, al apreciar el informe rendido por L.F.O. Ingenieros de Suelos Ltda., -carente de reproche en el libelo de casación-, que *«existe suficiente prueba de que los daños aducidos por la parte actora, tienen como causa próxima, eficiente y determinante, la construcción que fuera adelantada por la sociedad demandada, pues la misma se encuentra concomitante con la súbita y rápida inclinación que ocurrió en el EDIFICIO CAMPO ALTO P.H. según el informe técnico rendido por la firma L.F.O. INGENIEROS DE SUELOS LTDA., que indicó (...) A partir de principios del año 2006 y de manera coincidente con la excavación de la obra localizada al norte de la peatonal calle 89, edificio Alameda Chicó, se aumentó la velocidad de asentamiento de forma alarmante (...) en visitas de principio de septiembre de 2006, se observaron grietas de tensión en el terreno de hasta de 10 cms (sic) de ancho y más de 3 m de*

*profundidad, frente, es decir al costado norte del edificio Campo Alto, que demuestra que estos terrenos así como el suelo de fundación del edificio Campo Alto se estaban moviendo horizontalmente hacia (sic) la excavación realizada por la obra Alameda Chicó. Igualmente se estaba presentando consolidación y/o una falla de fondo que generó el mayor asentamiento del edificio Campoalto hacia (sic) el norte (no hay otra causa posible). (Fl. 200. c. 2).»*

*Agregó el fallo que «[t]ambién se adosó al plenario, prueba de los monitoreos realizados al edificio demandante, por parte del ingeniero CESAR MONTOYA, donde establece que, el asentamiento del edificio es de un promedio de 4 mm por día, el 13 de septiembre de 2006, indica que el asentamiento continúa en promedio de 3 mm por día y para el día 19 del mismo mes y año, el asentamiento era de 2 mm por día (fls. 36 a 38 c-1), ello indudablemente indica que tales asentamientos por su rapidez no obedecen a los normales atendiendo el tipo de terreno, sino a la excavación que se hizo para la construcción del edificio aledaño.»*

Y aunque la recurrente censura en casación que este último medio de convicción fue estimado en forma sesgada, tal alegación, por lacónica, sólo deja en evidencia el planteamiento de una visión distinta del acervo probatorio, esto es, una disparidad de criterios, insuficiente para hallar próspero este mecanismo extraordinario.

Finalmente, tampoco observa la Sala tergiversación de los testimonios de Nicolás Manrique, Nicolás Franco, José

Francisco Salazar y Germán Soler, en razón a que, itérase, el tribunal dio por acreditadas las falencias que de antaño padecía el Edificio Campo Alto -que es lo reclamado por la recurrente de esos elementos suasorios-.

Sin embargo, el funcionario colegiado también precisó que dichos declarantes aportaron otros elementos reveladores de la responsabilidad de la convocada, como en efecto se desprende del relato del primer testigo, quien agregó en su exposición que la *«inclinación no se hubiera presentado y en esa magnitud si el proceso de construcción del edificio ALAMEDA no hubiera generado una falla de esa magnitud en el subsuelo adyacente del edificio CAMPO ALTO»*; el segundo declarante anotó que *«los asentamientos son a tiempo largo, hoy un milímetro, mañana otro milímetro, eso no es de un día para otro, cuando es problema de asentamiento del suelo, y en este segundo asentamiento fue instantáneo»*; el tercer deponente manifestó que *«el edificio se pudo inclinar así de rápido con ocasión de la excavación profunda que se realizó al frente»*; y el último aseveró que *«la causa principal de la inclinación súbita presentada a mediados del año 2006, en el edificio CAMPO ALTO, fue la excavación profunda de dos sótanos sin tapa de fondo o loza de supresión que permitieron la deformación de los suelos en los cuales se apoya el edificio CAMPO ALTO»*.

Total, la sentencia criticada no pretirió ni cercenó las pruebas relacionadas por la recurrente, habida cuenta que, al igual que lo alega esta, tuvo por probadas las deficiencias

que desde años antes al levantamiento del Alameda Chicó venía mostrando el Edificio Campo Alto; pero el tribunal coligió, igualmente, aplicando la teoría de la causalidad adecuada del nexo causal en la responsabilidad civil -no debatida en casación-, que esas circunstancias no desencadenaron los perjuicios reclamados en la demanda iniciadora de la contienda, como sí lo fue la excavación del terreno donde se levantó el Edificio Alameda Chicó por parte de Santander Llano Asociados & Cía. Ltda.

4. De lo analizado emerge que el *ad quem* no incurrió en la conculcación del ordenamiento sustancial enrostrada en el cargo estudiado, circunstancia que conlleva a la frustración de la impugnación extraordinaria, la imposición de costas a su proponente, según lo previsto en el inciso final del artículo 375 del Código de Procedimiento Civil, y al señalamiento de agencias en derecho como lo dispone el precepto 392 *ibídem*, modificado por el 19 de la Ley 1395 de 2010, para lo cual se tendrá en cuenta que la parte opositora replicó la demanda de casación.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley, **NO CASA** la sentencia proferida el 5 de junio de 2014, por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, en el proceso ordinario que el Edificio Campo Alto Propiedad Horizontal

promovió en contra de Santander Llano Asociados & Cía. Ltda. y la Fiduciaria Superior S.A. como vocera del patrimonio autónomo Fideicomiso Alameda Chicó Fidusuperior, trámite en el cual la recurrente denunció el pleito a Fernando Pachón Fajardo, Luis Fernando Orozco Rojas, Rafael López Uribe y Enrique Blanco Durán.

Se condena en costas a la recurrente en casación. En la liquidación respectiva inclúyase la suma de \$6.000.000, por concepto de agencias en derecho.

En firme este proveído devuélvase la actuación surtida al Tribunal de origen.

**Notifíquese,**

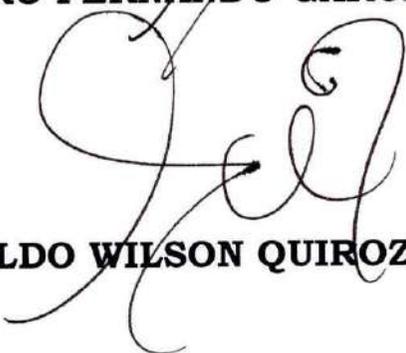


**FRANCISCO TERNERÁ BARRIOS**

Presidente de la Sala



**ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO**



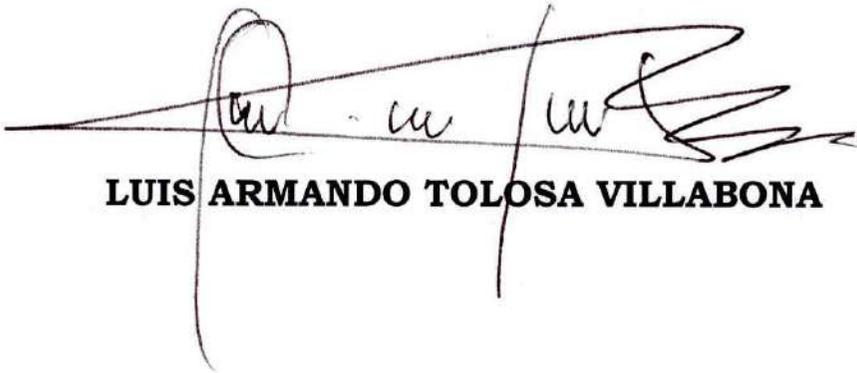
**AROLDO WILSON QUIROZ MONSALVO**



**LUIS ALONSO RICO PUERTA**

Ausencia justificada

**OCTAVIO AUGUSTO TEJEIRO DUQUE**



**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**