

*República de Colombia*



*Corte Suprema de Justicia*

**CORTE SUPREMA DE JUSTICIA  
SALA DE CASACIÓN CIVIL**

**AC6623-2015**

**Radicación n° 11001-31-03-029-2010-00757-01**

(Aprobado en sesión de veintinueve de julio de dos mil quince)

**Bogotá D. C., once (11) de noviembre de dos mil quince (2015).**

Decide la Corte sobre la admisibilidad del recurso de casación interpuesto por la demandante frente a la sentencia de 31 de octubre de 2013, proferida por la Sala Civil del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá, dentro del proceso de ordinario de Ruiz Montes Ltda. en Liquidación contra Sigma Ingeniería y Consultoría Ltda.

**I.- ANTECEDENTES**

1.- Ruiz Montes Ltda. en Liquidación pidió declarar que Sigma Ingeniería y Consultoría Ltda. es responsable civil y extracontractualmente de los perjuicios que le causó y que, en consecuencia, le debe pagar:

1.1.- Por daño emergente: “*aproximadamente*” el cincuenta por ciento (50%) del precio del inmueble de su propiedad por la desmejora que sufrió, o lo que se pruebe, y

“más” de cien millones de pesos (\$100.000.000) por el salario que debió cancelar para su vigilancia.

1.2.- Por lucro cesante: el valor los frutos dejados de percibir hasta que pueda volver a arrendar los dos unidades en que está dividido el bien, en un caso desde el 18 de julio de 2008, estimados en “\$52.799.8071” (sic), y en el otro, a partir de los hechos, en cuantía de veintidós millones novecientos setenta y ocho mil quinientos setenta y cinco pesos (\$22.978.575).

1.3.- Subsidiariamente, reclama que de establecerse pericialmente que los deterioros estructurales de la vivienda son irreparables, se condene a demolerla y reconstruirla, además de satisfacer el “*lucro cesante*” con base en el monto de los cánones que percibía (folios 29 y 30, cuaderno 1).

2.- La causa *petendi* se resume así (fls. 26 al 29, cuaderno 1):

2.1.- Es dueña de la casa situada en la calle 139 No. 10A-84 de Bogotá, repartida en dos apartamentos que alquilaba, uno a Hasbleidy Neira Garzón para jardín infantil (1º de enero de 2003) y el otro a Inés Rodríguez Peña destinado a salón de belleza (24 de marzo de 2007), y en ambos eventos también para habitación.

2.2.- En el lindero norte, Sigma Ingeniería y Consultoría Ltda. ejecutaba el proyecto Torreladera 139, que por su magnitud produjo una “*gran y grave falla de*

*estructura de excavación que causó enormes daños materiales a las casas colindantes en su costado sur...”,* (18 de febrero de 2008), entre ellas la suya.

2.3.- Tratando de arreglar lo anterior, las sociedades suscribieron privadamente un acuerdo o conciliación extrajudicial (27 de febrero de 2008) que por no reunir los requisitos (Ley 640 de 2001), como celebrarse ante centro autorizado, no constituye cosa juzgada ni presta mérito ejecutivo, lo que la legitima para exigir ante la justicia ordinaria la respectiva compensación, conforme la magnitud del detrimiento que padeció.

2.4.- El convenio consistió en que se le reconoció un mes de renta y unos arreglos que duraron ciento nueve (109) días.

2.5.- Hasta los insucesos, las tenedoras satisfacían sus obligaciones y entre esa fecha y el 18 de julio de 2008 lo hizo Sigma que, además, entregaba a ellas cuarenta mil pesos (\$40.000) diarios. Desde entonces, las mismas no volvieron a pagarle porque sus negocios quebraron, en la medida que la DPAE prohibió que los niños asistieran a la guardería y los padres los retiraron. Además, al no llegar a un pacto con la responsable, aprovecharon indebidamente la coyuntura para seguir en el lugar, que sólo desalojaron en enero de 2010 tras los respectivos juicios de restitución, situaciones que no hubiesen pasado sin el percance.

2.6.- Como las restauraciones iniciales no surtieron el efecto esperado, entre mayo y junio de 2010 su contradictora hizo unas nuevas “*para tratar de corregir vanamente los daños estructurales de la vivienda, ya que estos al parecer son irreparables*”, como desde un comienzo lo diagnosticó la DPAE.

2.7.- No ha podido volver a arrendar, puesto que el incidente fue publicado en la prensa y existe temor de que ocurra un siniestro, por lo que aunque se autorizara el funcionamiento del parvulario, seguramente nadie llevaría a sus hijos, menos ante la infructuosidad de los arreglos; lo mismo acontece con el otro establecimiento.

2.8.- El daño emergente consiste en la disminución del valor comercial del inmueble, “*mínimo*” en la mitad, máxime que el aledaño no ha terminado de asentar y va a seguir averiándolo. De no poderse recomponer, sería la totalidad de su costo.

2.9.- El lucro cesante viene desde julio de 2008 y va hasta que perciba otra vez los frutos civiles como lo hacía previo a la contingencia, que con los incrementos legales cuando radicó el escrito introductorio ascendían a un millón ochocientos veinte mil seiscientos ochenta y tres pesos (\$1.820.683) por una dependencia y setecientos noventa y dos mil seiscientos cincuenta y siete pesos (\$792.675) por la otra, en ambos casos mensualmente.

3.- Notificada la demandada se opuso y formuló las excepciones de mérito que denominó: “*plena validez de la transacción por cumplir con los requisitos de ley y en consecuencia hacer tránsito a cosa juzgada*”, “*mala fe de la sociedad demandante y de su representante legal*” y “*cobro de lo no debido por infundadas y dimensionadas pretensiones de la demanda*”, folios 208 al 222, cuaderno 1.

4.- El *a quo* desestimó las aspiraciones de la promotora, al declarar oficiosamente la cosa juzgada, por concluir que entre los contendientes se ajustó una transacción (folios 552 al 553, *ídem*).

5.- Al desatar la apelación de la vencida, el superior confirmó esa determinación por razones distintas que se condensan así (folios 9 al 37, cuaderno 2):

5.1.- El problema jurídico consiste en establecer si puede repararse un perjuicio “*cuando al interior del proceso se encuentra que éste ha sido resarcido*” y “*...no está plenamente demostrada la existencia del mismo a través de expertos técnicos*”.

5.2.- A raíz de las actividades peligrosas, los constructores responden extracontractualmente por (artículo 2356 del Código Civil), y en tal medida se presume su culpabilidad en calidad de guardianes, lo que “*releva a la víctima ‘de demostrar quién tuvo la responsabilidad en el hecho’*”.

5.3.- Mediante la acción estudiada se busca dejar indemne al tercero, como si el suceso no hubiese ocurrido (artículo 16 de la Ley 446 de 1998), sin que haya lugar a resarcir doblemente, pues, está proscrito el enriquecimiento injusto.

5.4.- Para compensar es esencial que haya un menoscabo cierto, personal, determinado o determinable, y recaer en un bien jurídicamente tutelado, sin ser satisfecho.

5.5.- La transacción implica renuncias recíprocas frente a una disputa actual o eventual; basta el acuerdo de voluntades; debe versar sobre asuntos susceptibles de ella, y en caso de representación debe hacerse por apoderado facultado.

5.6.- El *a quo* desacertó al predicar que los contrincantes arribaron a un pacto así, siendo que sus elementos no están acreditados, toda vez que los interrogatorios en los que observó una confesión no permiten entrever ese ánimo, ni que hayan delimitado sus derechos y obligaciones, y, por ende, no es factible establecer que se hicieron las consustanciales concesiones.

5.7.- Tampoco puede deducirse del “*acuerdo de pago*” arrimado, como quiera que aunque en él Sigma aceptó la responsabilidad, se relacionó cada estropicio y se definió cómo se solucionaría, “*no se vislumbra la concesión de derechos y obligaciones por parte de la entidad demandante*”.

5.8.- En consecuencia, “necesariamente, debe abordarse el estudio de los elementos de la responsabilidad extracontractual”.

5.9.- Del informe técnico de la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias-DPAE y que ningún contratante lo desconoció, se deduce que “...el 18 de febrero de 2008, ocurrió la contingencia que afectó directamente el inmueble de propiedad de la sociedad actora”.

El material probatorio indica que el bien “sufrió daños que en principio estarían llamados a repararse”, materializados en “pérdida del suelo hacia la parte posterior del predio en la zona colindante con la pantalla fallada, grietas en pisos y muros con aberturas entre los 5 mm y 7 mm, dicha afectación estructural se evidencia hacia el costado norte del predio...”, fue expresamente reconocida por absolvente del interrogatorio y es personal en la medida que su oponente es la propietaria.

Igualmente, hay certeza de los mismos, según el precitado informe y el dictamen pericial.

5.10.- Sin embargo, estos “fueron reparados en su integridad”, circunstancia que se convierte en una talanquera para abordar los restantes aspectos de la responsabilidad, porque “un daño no puede ser indemnizado dos veces”.

5.10.1.- En efecto, el representante legal de Sigma expuso cuáles fueron las refacciones, las que se corroboran con el documento de 7 de junio de 2008 en el que su contradictor manifiesta que recibió a entera satisfacción las obras realizadas, las cuales han sido objeto de mantenimiento, como lo admitió éste al responder que en 2010 aquella hizo “*nuevas reparaciones en su predio*”.

No se demostró el “*daño emergente*”, habida cuenta de que no se acreditaron las erogaciones para dejar el predio en el estado en que se encontraba antes del 18 de febrero de 2008, pues, el material probatorio apunta a que quien lo hizo fue la demandada, quedándose en meras afirmaciones que hubo una pérdida del cincuenta por ciento (50%).

5.10.2.- Referente al lucro cesante, Ruiz Montes Ltda. no puede enrostrarle a su oponente no haber recibido la renta desde julio de 2008 hasta la radicación del libelo introductorio, porque la fuente inmediata de esa situación fue la mora de Hasbleidy Neira Garzón e Inés Rodríguez Peña, “*hecho que no tiene relación de causalidad con el suceso del 18 de febrero de 2008*”.

Tampoco es acreedora del mismo concepto hasta aquel primer mes (julio), debido a que los testimonios y documentos obrantes en el plenario indican que “*Ruiz Montes Ltda. en Liquidación, recibió de manos de la sociedad Sigma Ingeniería y Consultoría Ltda. el valor de los cánones de arrendamiento que generaría el inmueble durante el tiempo en que duró la obra material*”.

En conclusión, “*...el daño material causado a la actora fue reparado en su integridad por la sociedad demandada, impidiendo continuar con el estudio de la responsabilidad extracontractual invocada*”.

5.11.- La accionante manifestó constantemente que su casa presenta “daños estructurales”, que el muro colindante con la “*propiedad del demandado*” tiene grietas y que las baldosas están hundidas, sobre lo que incumplió la carga que le imponía el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.

Por el contrario, existen indicios que llevan a asegurar que no hay tales daños y que es posible utilizar la vivienda, pues, las arrendatarias lo hicieron entre julio de 2008 y el 14 de enero de 2010 cuando fueron lanzadas, y una máxima de la experiencia indica que si un inmueble no cuenta con las condiciones necesarias para usarlo, “*los arrendatarios voluntariamente no [lo] ocuparían...*”, infiriéndose como hecho indicado que “*en la actualidad, no cuenta con un daño estructural que impida que...se destine para ser usado para vivienda familiar o comercial*”. Así las cosas, la afirmación de que Ruiz Montes Ltda. no ha podido alquilarla “*por el temor que existe en la población, no fue corroborado a través de ningún vehículo probatorio*”.

Aceptar lo opuesto sería aplicar la teoría de la equivalencia de las condiciones, consistente en que “*todas las causas, serían suficientes y necesarias para la atribución*

*del daño que se pretende reparar...”, puesto que doctrina y jurisprudencia la desecharon por la de “causa adecuada del daño”, según la cual “sólo se produce por una causa suficiente, que a todas luces, no es el hipotético daño estructural que tiene el inmueble”.*

En consecuencia, no hay seguridad de tales deterioros y las aseveraciones al respecto sólo son valoraciones subjetivas del actor.

6.- Propuesto el recurso de casación por la vencida (fl. 39 de. C-2), fue concedido por el Tribunal (fls. 94 al 96 *ib.*), admitido por la Corte (fl. 15 del cuaderno de la Sala) y sustentado en tiempo (fls. 17 al 33 *eiusdem*).

## **II.- LA DEMANDA DE CASACIÓN**

### **CARGO ÚNICO**

1.- Con fundamento en la causal primera, se enuncia la vulneración de los artículos 1613 y 2349 del Código Civil, y 2, 58 y 229 de la Constitución Política, como consecuencia de errores manifiestos de hecho al omitir apreciar el testimonio de Ángel Antonio Martínez Trujillo; la noticia impresa de “EL TIEMPO.COM”; el control de plomos en edificaciones adyacentes a Torreladera 139; el acta de verificación de daños (18 de febrero de 2008); y las copias al carbón de las diligencias de restitución practicadas el 14 de enero de 2010.

Por otro lado, al ponderar defectuosamente el diagnóstico del DPAE que acredita el deterioro estructural y construir indicios acudiendo a la suposición, con el agravante de que había prueba directa.

2.- A partir de ello, reprocha que el Tribunal dio por demostrado sin estarlo, que el daño material fue reparado integralmente, “*que la existencia del lucro cesante no fue probada*” y que el impago de los cánones no tiene relación de causalidad con la “*tragedia*”.

Igualmente, al desconocer que se acreditó que la DPAE ordenó evacuar el jardín infantil y la peluquería por la “*gravedad del daño estructural*”, lo que ocasionó que los niños fueran retirados y los clientes se alejaran, llevando a las arrendatarias a la quiebra y a la no satisfacción de la renta (lucro cesante); el vínculo necesario entre el hecho dañoso y esa mora, porque de no darse aquél tampoco ésta; que el lucro cesante también se dio entre febrero y mayo de 2010 cuando la demandada le hizo nuevos arreglos a la casa, así como la pérdida de la productividad con el cierre de los locales comerciales, por los antecedentes trágicos de febrero 18 de 2008; y que “*la sentencia de segunda instancia*” (sic) debió ser revocada porque se probaron las averías estructurales, el lucro cesante y el nexo causal, y que no ha habido resarcimiento.

Para sustentar la falencia, explica que:

3.- El Tribunal no valoró:

3.1.- El testimonio de Ángel Antonio Martínez Trujillo, quien goza de total credibilidad y en armonía con el dictamen de la DPAE y las demás pruebas al respecto dio cuenta del “*daño estructural*”, a la vez que confirma la pérdida de ingresos por la no cancelación del alquiler, al indicar que allí estaba autorizado un jardín y una peluquería y que tiene entendido que ahora está prohibido que el primero funcione.

Depuso con “*lujo de detalles*” cómo encontró la casa la noche de los hechos, señalando que cuando llegó City TV estaba registrando la “*calamidad*” y que había una escena “*aterradora*”, con grietas horizontales y verticales amplias en las paredes, agua que salía por todos los lados, “*seguramente del acueducto*”, el techo “*cedido*”, un enorme vacío donde antes estaba el patio y la construcción a punto de caerse. Indicó que no necesitaba “*ser un experto ni haber estudiado ingeniería ni arquitectura*” para advertir el daño estructural y que era obvio que estaba en un sitio de alto riesgo, muy peligroso para seguir viviendo o tener algún negocio; que “*las obras que se hicieron para mitigar el daño han vuelto a presentar problemas de agrietamiento, en algunos sectores de la casa el piso se ha cedido y...lo peor, quedó estigmatizada*”. Relató que antes vio la vivienda un par de veces y como todas las del sector se mostraba con bases sólidas y en buenas condiciones; que después se enteró que al lado se estaba levantando una construcción sobre pasando la cantidad permitida de pisos. Afirmó que estaba arrendada para jardín infantil y peluquería y que tiene entendido que al comienzo era bueno el trato entre los

contratantes, pero después se tornó difícil y terminó en un desalojo judicial.

Concluyó que “*las reglas de la experiencia*” enseñan que “*una pared agrietada es un daño estructural imposible de reparar*” y que al rellenarla no vuelve a su estado original, por lo que tumbarla es la única forma de arreglarla, pero como conforma la casa es imposible hacerlo.

3.2.- La noticia impresa de “*EL TIEMPO.COM*” que revela la magnitud del daño por la importancia que los “*medios escritos*” le dieron.

3.3.- El control de plomos en edificaciones adyacentes a Torreladera 139, que incluye los aludidos establecimientos de comercio y confirma que funcionaban el día del siniestro y la relación de causalidad de éste con el incumplimiento en los cánones y la pérdida de rentabilidad del bien, que la legitima para que se le reconozca el perjuicio, omisión que incidió directamente en la resolución que “*no debió concluir que no existe este nexo causal, porque esa es una conclusión fáctica contraria directamente con la objetividad de la prueba...*”.

3.4.- El acta de verificación levantada por los representantes legales de las partes, de la que “*se extrae la extrema gravedad de los hechos que ocasionaron los daños estructurales en la casa...*” y su inmediata evacuación por quienes tenían los citados locales, “*...que fue la causa para*

*que posteriormente las propietarias de estos no volvieran a pagar la renta respectiva desde julio de 2010 (sic)..." ante la bancarrota de sus negocios.*

3.5.- Copia al carbón de las actas de las diligencias de restitución practicadas el 14 de enero de 2010 sobre las áreas donde funcionaban la peluquería y el jardín, que las tenedoras entregaron voluntariamente dos días después. Prueban "*el daño colateral*", debido a que a raíz del siniestro los negocios dejaron de ser provechosos, por lo que sus dueñas siguieron indebidamente con la tenencia sin solucionar el canon, que el fallador estimó erróneamente que no integra el lucro cesante.

#### 4.- Apreció defectuosamente:

El diagnóstico técnico del DPAE que acogió para la demostración del daño en términos genéricos, pero si se hubiese adentrado en la magnitud del mismo, habría hallado que el documento indica que fue estructural (trascribe apartes).

Explica que acorde con las reglas de la experiencia, "*como buenos colombianos*", ante la oportunidad de una ganancia, desatendemos las recomendaciones de seguridad de las autoridades competentes, como ocurrió con las inquilinas, quienes "*so pretexto de no pagar arriendo desafiaron los peligros...*" para continuar en la casa hasta enero de 2010, e incluso alegar posesión como lo hizo una de ellas, por lo que el juzgador obró contrario a la

objetividad del elemento, al negar certeza del detrimento aduciendo falta de prueba, y concluyó equivocadamente que no acaeció un deterioro del alcance indicado porque aquellas expusieron sus vidas, como sucede en otros sectores de la ciudad en donde a pesar de que a simple vista se percibe la inclinación de los edificios por fallas semejantes, no ha habido desalojo, pero lo cierto es que sin que sea menester que se caigan es preciso derribarlos y construirlos de nuevo.

Asegura que no cobró dos veces ese daño, sino que el sufrido no ha sido reconocido, como tampoco el lucro cesante, incluida la pérdida de productividad de la casa.

5.- Construyó la prueba indiciaria “*acudiendo a la suposición, y no con base en hechos*”.

Conforme la jurisprudencia, esta prueba es improcedente en presencia de medios de persuasión directos como los reseñados, que acreditan con absoluta certeza el hecho, el daño estructural, el lucro cesante, su nexo de causalidad y que no ha sido indemnizada, de tal manera que era procedente que el *ad-quem* ordenara su resarcimiento, incluso decretando pruebas de oficio conforme el artículo 307 procedural, por lo que no podía inferir que como las ocupantes continuaron en los locales no hay un menoscabo de ese alcance.

El Tribunal comenzó mal -añade- cuando tuvo en cuenta como “*hecho base*” que las arrendatarias “*ocuparon*

*el predio desde julio de 2008*”, es decir, después del siniestro, lo que de ser verdad rompería el nexo de causalidad, cuando lo cierto es que estaban allí desde antes del 18 de febrero de ese año.

6.- Estos errores incidieron directamente en la resolución, al confirmarse la sentencia de primer grado denegatoria de las pretensiones dando por sentada la inexistencia del daño estructural que aún persiste, así como denegar la relación entre el hecho dañoso y el lucro cesante reclamado.

7.- Inaplicó los artículos 1613 y 2349 del Código Civil, en cuanto “*omitió la realidad procesal para fulminar el derecho que estas reglas contienen a favor de quien sufre un daño para obtener el resarcimiento pleno del mismo, y no una parte de él cuando está certeramente probado*”.

Igualmente, los artículos 2, 58, 83 y 229 constitucionales, toda vez que desconoció que es obligación del Estado proteger los derechos de los asociados y permitirles el acceso a la administración de justicia.

### **III.- CONSIDERACIONES**

1.- Dado el carácter eminentemente dispositivo del recurso de casación, la Sala ha indicado repetidamente frente a la causal primera que, en lo que se refiere a la violación de normas sustanciales, al censor

(...) le corresponde identificar las que tienen esa alcurnia y precisar cómo se produjo el quebrantamiento, si de manera directa o indirecta y cuando hubiere sido de esta última forma, expresar la clase de error cometido, en el evento que fuere de hecho, ha de demostrarse, y siendo de derecho, se deben citar las normas de carácter probatorio infringidas, además de plasmar la argumentación que evidencie esa situación y su trascendencia (CSJ AC, 19 nov. 2010, exp. 2007-00186-01).

Para colmar el requisito tampoco basta con enunciar al azar cualquier disposición con ese raigambre ni una que incluso guarde afinidad con el tema, sino que en el laborío de sustentar el cargo, el impugnante debe demostrar fehacientemente que la que designa es realmente la que estaba llamada a gobernar el caso y que los yerros de apreciación probatoria que le atribuye en verdad tuvieron manifiesta incidencia en su quebrantamiento, con un planteamiento en relación con la índole del mismo, “...*de tal manera que el postulado sea completo y sin que haya lugar a tratar de esclarecer las exposiciones vagas o los esbozos genéricos, máxime cuando carecen de respaldo legislativo*”.

Al respecto, la Sala explicado que

*[d]esde luego que no cualquier norma de derecho sustancial, entendiendo por tal la declara, crea, modifica o extingue una relación jurídica concreta, es decir, la que regula una situación de hecho, respecto de la cual se siga una consecuencia jurídica, debe denunciarse vulnerada, sino una que sea pertinente a lo decidido, bien con la pretensión o con la oposición. Como lo tiene explicado la Corte, la ‘norma sustancial que a juicio del recurrente debe ser citada como violada, tiene que estar*

*intimamente ligada con el aspecto jurídico sobre el que versa la pretensión ventilada en el litigio, o con el que sirve de soporte a la oposición, porque en rigor ellos constituyen o deben constituir la base esencial de la decisión, ya que demarcan los confines de la misma. Dentro de esa lógica elemental le bastará por tanto al casacionista citar como infringida cualquiera de las normas de ese linaje que gobieren esos extremos de la controversia, esto es, la pretensión o la oposición’.*

Acá, el casacionista citó como infringidos los artículos 1613 y 2549 del Código Civil, advirtiéndose desde ya que la jurisprudencia no ha reconocido que el primero sea sustancial, pues, “*no declara, crea, modifica o extingue una relación jurídica concreta*”, sino que se limita a “*dar definiciones de los conceptos que legalmente conforman el perjuicio...*” (CSJ SC 25 en. 1994, exp. 3757); o como dijera en otra ocasión “*se contrae a determinar los elementos de los perjuicios indemnizables*” (CSJ SC 16 jun. 1989).

De otra parte, el artículo 2349 del Código Civil, a la letra dice

*[l]os empleadores responderán del daño causado por sus trabajadores, con ocasión de servicio prestado por éstos a aquéllos; pero no responderán si se probare o apareciere que en tal ocasión los trabajadores se han comportado de un modo impropio, que los empleadores no tenían medio de prever o impedir empleando el cuidado ordinario y la autoridad competente; en este caso recaerá toda responsabilidad del daño sobre dichos trabajadores.*

Aunque esa norma tiene la índole requerida, en la medida que atribuye derechos a la víctima por el hecho de los trabajadores del empleador, la demandante no centró sus aspiraciones en tal artículo, limitándose a enunciar el 2341 y s.s. del respectivo cuerpo normativo. Tampoco en la contestación, los alegatos o sentencias se entendió que sobre él gravitara la discusión, advirtiéndose que fue el 2356 *ídem* y la teoría que a su alrededor se ha construido acerca de las actividades peligrosas el que sirvió de sustento a la decisión del Tribunal, sin que ningún reparo formule la censora a esa forma de abordar el litigio, de tal manera que no puede inopinada y aisladamente de cualquier reflexión especial ambicionar que la Sala acometa el estudio que propone con el horizonte de una disposición cuyo quebrantamiento en estricto sentido no explica.

También citó infringidos los artículos 2, 58 y 229 de la Carta Política, referido el primero a los fines esenciales del Estado; el otro a la propiedad privada; y el postrero al acceso a la administración de justicia.

Al respecto, la Corte ha estimado insuficiente la enunciación de preceptos de índole superior para satisfacer la exigencia en comento, no porque no puedan contener enunciados de naturaleza sustancial, sino porque apenas constituyen el referente a partir del cual el legislador consagra los derechos subjetivos, cristalizados en normas cuya infracción es la llamada a ser denunciada para plantear adecuadamente la proposición jurídica merecedora del escrutinio extraordinario.

En ese sentido ha dicho:

*(...) en cuanto hace a la norma que de la Constitución se invoca, ha de recordarse que preceptos de esta índole no dan base por sí solos, a lo menos en principio, para fundar un ataque en casación por la causal primera; no porque carezcan de ese rango sustancial, sino porque son normas cuyo molde jurídico está generalmente desarrollado en la ley, como sucede con el derecho a la propiedad a que se refiere el artículo 58 de la Carta Política, aquí invocado. En tal supuesto, entonces, es imprescindible citar los preceptos que desarrollan el mandato constitucional (CSJ AC, 16 ag. 1995, exp. 5532).*

Y más recientemente,

*[d]e donde resulta que era mediante la denuncia de las disposiciones legales de linaje sustancial que desarrollan y regulan concretamente la materia del debate, como podía cumplir el impugnador con el requisito formal de la demanda a que se ha venido aludiendo. Cosa que no hizo, como bien quedó visto, pues se limitó a la cita de las disposiciones constitucionales (CSJ AC, 30 ag. 1996, exp. 6144).*

Igualmente, tiene explicado que es

*(...) indiscutible que los preceptos que integran la Constitución Política y que consagran derechos, como es el caso de aquellos que establecen las garantías fundamentales, ostentan naturaleza sustancial, en tanto que de su desarrollo práctico pueden surgir, alterarse o terminar situaciones jurídicas específicas (...) Empero ello no significa que esa condición de sustanciales de las normas constitucionales, sea suficiente para considerar que su invocación en un cargo aducido en casación, conduzca indefectiblemente a*

*colegir la aptitud del mismo, puesto que, por regla general, ellas están llamadas a desarrollarse mediante la ley, caso en el cual serán los preceptos de ésta, y no los de la Carta Política, los que directamente se ocupen de la problemática decidida en la sentencia recurrida, de lo que se infiere que, por regla de principio, las disposiciones que el juzgador de instancia pudo infringir, son las legales que hizo actuar, inaplicó o interpretó erróneamente (CSJ AC, 20 may. 2011, exp. 14144).*

De donde se desprende que ante la desafortunada enunciación de los preceptos del Código Civil indicados en precedencia, la citación de los constitucionales deviene insuficiente para el fin perseguido, yerro que por sí solo torna inaceptable el libelo de casación.

2.- De poderse superar las deficiencias definitivas acabadas de destacar, se agrega que el *ad-quem* reconoció que el inmueble de la actora sufrió daños, pero sostuvo que fueron indemnizados de manera integral, aserto para el que se basó en el detalle de los mismos proporcionado por el representante legal de la demandada, corroborado con el documento suscrito por la contraparte de recibido a entera satisfacción de 7 de junio de 2008, a lo que añade que ésta admitió que en 2010 se hicieron nuevas reparaciones a su predio.

Empero, esos razonamientos que suyo dan sustento global a la negativa de resarcir los perjuicios, en cuanto contienen afirmaciones comprensivas de lo reclamado, fueron pasados por alto en el cargo que se analiza, situación que lo hace formalmente incompleto, como quiera

que no combate todos los pilares de la determinación que enjuicia.

Al respecto, la Sala ha aseverado que

*[l]a precisión y claridad que en esa demanda se exige obedece fundamentalmente a que como la Corte tiene limitadas sus facultades en razón de lo dispositivo de este recurso extraordinario, no pudiendo por tanto enmendar errores y colmar omisiones del recurrente, ese escrito debe, entre otras cosas, focalizarse en desquiciar eficazmente todos los pilares o soportes fácticos y jurídicos que sostienen el fallo –o la parte de él de la que discrepa el censor-, porque si alguno queda en pie y le presta apoyo, vana fue la tarea del impugnante, pues la Corte ha de mantener el fallo del Tribunal, que arriba a esta sede casacional amparado por una presunción de acierto y legalidad en cuanto a las conclusiones fácticas y al derecho aplicado por el juez de la alzada (CSJ AC, 19 may. 2015, exp. 2009-0715-01).*

3.- La acusación que se examina tampoco cumple las exigencias del numeral 3 del artículo 374 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que al denunciarse la configuración de un error de hecho, correspondía al censor la labor de demostrarlo, primero con la indicación concreta de lo que dijo o debió decir el proveído cuestionado en relación con las pruebas indebidamente valoradas o completamente ignoradas, y luego mediante la referencia puntual de lo que objetivamente dice cada una, para en un tercer momento dilucidar la divergencia trascendente entre uno y otro.

Esta apreciación es particularmente relevante en el acápite relacionado con los seis documentos que asegura se dejaron de valorar o se hizo defectuosamente, pues, evidentemente no se centra en su materialidad para hacer brotar la verdad que busca poner de presente, sino que automáticamente entra en el campo de las especulaciones sobre lo que a su juicio debió extraerse de ellos.

Es así como en lo relativo a la noticia de prensa, sin ninguna explicación a partir de la misma, destaca la importancia que los medios de comunicación le dieron al suceso; en lo atinente al control de plomos no muestra en qué parte éste señala que los establecimientos funcionaban el día del siniestro y menos aún, cómo acreditan la causalidad entre el hecho dañoso y el posterior impago del arriendo; del acta de verificación de los daños firmada por los representantes legales, deduce su extrema gravedad, pero no evidencia dónde aparece esa enunciación y tampoco que esa fuera la causa inmediata de la quiebra de las inquilinas y que no volvieran a solucionar el alquiler; y de las constancias de desalojo de los locales en los procesos de restitución, no precisa en qué parte prueban el “*daño colateral*”, referente a que los negocios dejaron de ser productivos y por ello las tenedoras siguieron en ellos sin entregar el canon. En cuanto al “*diagnóstico*” del DPAE que dice ponderado inadecuadamente, aunque presenta algunas conclusiones sobre lo que expresó el fallador de segundo grado al respecto, no las precisa, limitándose a trascibir un aparte en el que se menciona el daño estructural que aspira

a demostrar, para luego adentrarse en conjeturas sobre lo sucedido.

En suma, en estos aspectos, el censor no satisfizo la obligación de cotejar puntualmente el contenido del respectivo medio de convicción con lo que sobre él se expresó en el fallo, y muchos menos la de mostrar la divergencia entre uno y otro, y que esa disparidad es evidente y afecta de manera rotunda la resolución del asunto.

Al respecto, es jurisprudencia que

*[s]i la censura se hace mover en el terreno propio del motivo primero de casación y se aduce la violación de normas de derecho sustancial, como consecuencia de error de hecho en la apreciación de las pruebas, es necesario, además, que el acusador ‘adelante la labor dialéctica que implica la confrontación entre lo que real y objetivamente fluye de la probanza respectiva y la conclusión que de ella derivó el sentenciador, pues que sólo así podrá..., dentro de los confines exactos de la acusación, ver de establecer si en verdad se presentó el desatino que con ribetes de protuberancia le endilga el casacionista’ (G. J. T. CCXLVI, Vol. I, página 270; CCXLIX, II, página 1338), lo que aquí no es posible precisamente por ausencia absoluta de dicho paralelo (CSJ AC 10 de ag. 2011, rad. 2004-00384, reiterado CSJ AC 27 mar. 2012, rad. 2007-01425-01).*

Igualmente, la Sala indicó que

*[e]n el error de hecho debe ponerse de presente, por un lado, lo que dice, o dejó de decir, la sentencia respecto del medio probatorio, y, por el otro, el texto concreto del medio, y, establecido el paralelo, denotar que existe disparidad o divergencia entre ambos y que esa disparidad es evidente (CSJ AC, 13 ene 2013, Rad. n° 2009-00406).*

Así las cosas, el ataque terminó siendo un alegato de instancia, en el que el libelista manifestó su particular percepción sobre las pruebas que tildó de erróneamente apreciadas

En tal sentido,

*[e]l planteamiento, como se hace, no corresponde sino a una manifestación de inconformidad o una solicitud de estimación de su criterio particular, lo que se constituye más en un alegato de instancia que en los planteamientos propios del conducto extraordinario al que se acude, por cuanto si lo que pretendía era aducir la violación indirecta de la ley sustancial, no se puede olvidar que era imperativo que el impugnante “más que disentir, se ocupe de acreditar los yerros que le atribuye al sentenciador, laborio que reclama la singularización de los medios probatorios supuestos o preteridos; su puntual confrontación con las conclusiones que de ellos extrajo -o debió extraer- el Tribunal y la exposición de la evidencia de la equivocación, así como de su trascendencia en la determinación adoptada” (sentencia de 23 de marzo de 2004, expediente No. 7533), lo que no ocurrió (CSJ AC, 14 nov. 2014, exp. 2009-00369-02).*

4.- La crítica atinente al indicio se centró en que no podía acudirse a él por existir prueba directa del daño estructural.

Lo cierto es que el impugnante no evidenció cómo el fallador de instancia habría alterado la prueba recopilada para establecer el que denominó “*hecho base*”, consistente en que las arrendatarias permanecieron en el inmueble entre julio de 2008 y el 14 de enero de 2010, pues, si bien es claro que venían ocupándolo desde antes, ese señalamiento era suficiente para efectos de lo que el juzgador quería destacar, en la medida que simplemente pretendía dejar sentado que en todo ese tiempo en que supuestamente pervivió el daño estructural aquellas lo habitaron, para después confrontar esa situación con la regla de la experiencia de que cualquier arrendatario no permanecería en una casa con un deterioro semejante. En otras palabras, no es un despropósito que aseverara, a partir de la prueba recaudada y para lo que se proponía evidenciar, que las mentadas tenedoras estuvieron entre esas fechas.

En esa medida, el ataque resultó ineficiente, pues, no logró desvirtuar el aspecto medular de la construcción del indicio que es susceptible de cuestionamiento en esta sede, como quiera que conforme lo memora la propia recurrente

*[t]odo esto explica porqué se ha considerado que en este terreno de la prueba indirecta se magnifica el postulado de la autonomía del juzgador, al punto de ser posible aseverar que el debate en torno a las inferencias realizadas por aquél queda prácticamente cerrado en la instancia de modo que el ámbito de la casación se circumscribe prácticamente a los eventos en que "el sentenciador tenga por probados hechos básicos sin estarlo, es decir, que*

*haya sacado deducciones de hechos que no están acreditados en el proceso; o que haya ignorado hechos debidamente comprobados, suficientes por sí mismos para imponer una consecuencia contraria a la del fallador; o que haya dejado de relacionar los varios indicios entre sí, cuando de esta labor habría de deducirse necesariamente una labor opuesta a la abrazada por él, o en fin, cuando en la interpretación de los indicios o en la labor de conectar unos con otros haya establecido una relación que repugna a la lógica".( G.J. tomos. CXII, CXIV, págs. 190 y 91, LXXXVIII, pág. 76), CSJ SC, 15 oct. 2003, exp. 07625).*

5.- De tal manera, toda vez que el libelo no se aviene a las formalidades que debe reunir la sustentación de esta vía extraordinaria, no procede aceptarla a trámite.

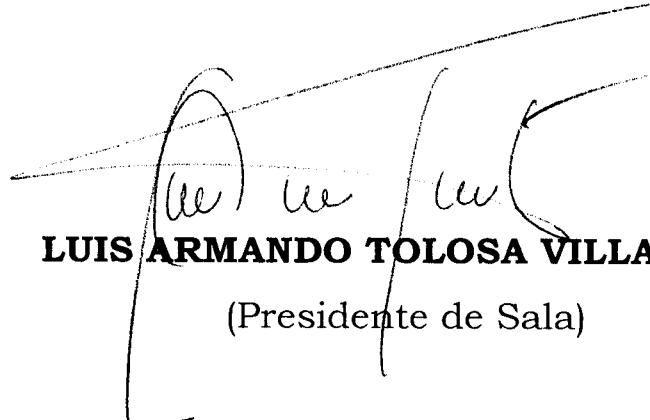
#### **IV.- DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Corte Suprema de Justicia, en Sala de Casación Civil,

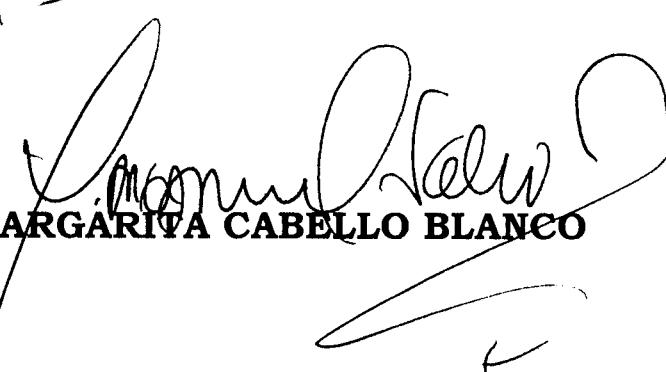
#### **RESUELVE**

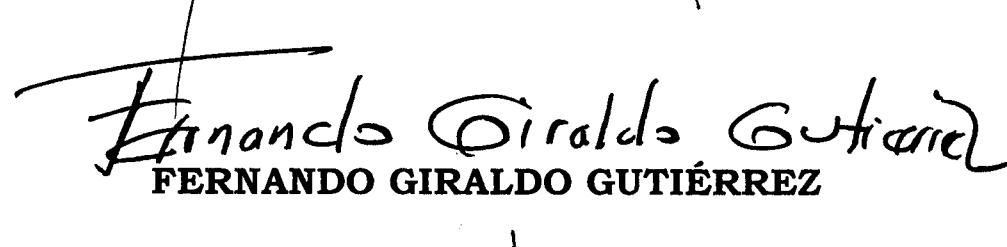
Primero: Declarar inadmisible la demanda y, en consecuencia, desierto el recurso de casación interpuesto en el proceso de la referencia por Ruíz Montes Ltda. en Liquidación.

Segundo: Devolver por la Secretaría el expediente al Tribunal de origen.

  
**LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA**

(Presidente de Sala)

  
**MARGARITA CABELLO BLANCO**

  
**FERNANDO GIRALDO GUTIÉRREZ**

  
**ARIEL SALAZAR RAMÍREZ**

*Con aclaración de voto*