



## JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

Medellín, veintiuno (21) de noviembre de dos mil veintitrés (2023)

<b>SENTENCIA No.</b>	<b>281</b>
<b>MEDIO DE CONTROL</b>	REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO –ACCIÓN DE GRUPO
<b>DEMANDANTE</b>	EDUIN EDGAR LASTRA Y OTROS <sup>1</sup>
<b>DEMANDADOS</b>	MUNICIPIO DE RIONEGRO <sup>2</sup> SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC <sup>3</sup>
<b>Llamadas en Garantía</b>	ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA <sup>4</sup> AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. <sup>5</sup>
<b>RADICADO</b>	05001 33 33 000 <b>2019 00026</b> 00 <sup>6</sup>
<b>TEMAS</b>	DEFICIENCIAS ESTRUCTURALES O CONSTRUCTIVAS EN PROYECTOS DE VIVIENDA NUEVA / OBLIGACIONES DE LAS ENTIDADES TERRITORIALES EN RELACIÓN CON LAS CONSTRUCCIONES CIVILES PARTICULARES
<b>DECISIÓN</b>	<b>CONCEDE PARCIALMENTE PRETENSIONES</b>

Una vez agotadas las etapas procesales pertinentes, se dispone el Despacho a proferir SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dentro del proceso de la referencia, para lo cual se tendrá en cuenta los siguientes,

### 1. ANTECEDENTES

#### 1.1. LA DEMANDA<sup>7</sup>.

Los señores Alexander García Castrillo; Eblin Marcela Restrepo Orozco; Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz; Anderson Pérez Muñoz; Teresa de Jesús Muñoz Flórez; Carlos Alberto García Rendon; Eduin Edgar Ruiz Lastra; Gerardo Antonio Gallego Gallo; Gladis Estella Álvarez Buitrago; Gladys Adriana García Hernández; John Jairo Garzón Cifuentes; Gloria Patricia Giraldo; Jhon Jairo Parra Guerrero; Jorge Iván Arbeláez Marín; José Iván Madrigal Londoño; Juan Pablo Ramírez Madrid; Leidy Johana Arias Otalvaro; Luz Fanny Betancur Pineda; María Camila Ortega Munera; Rosa Inés Cardona Cardona; Guillermo de Jesús

<sup>1</sup>[horizontalabogadosconsultores@gmail.com](mailto:horizontalabogadosconsultores@gmail.com); [acevedojuridico3131@hotmail.com](mailto:acevedojuridico3131@hotmail.com); [nicanormarin@hotmail.com](mailto:nicanormarin@hotmail.com); [hilda@firmavillamizarsantos.com](mailto:hilda@firmavillamizarsantos.com); [hilda.2027@hotmail.com](mailto:hilda.2027@hotmail.com);

<sup>2</sup>[dcarias@rionegro.gov.co](mailto:dcarias@rionegro.gov.co); [juridica@rionegro.gov.co](mailto:juridica@rionegro.gov.co); [gustavobetancurconcejal@hotmail.com](mailto:gustavobetancurconcejal@hotmail.com); [gmartinez@rionegro.gov.co](mailto:gmartinez@rionegro.gov.co); [gmartinez@rionegro.gov.co](mailto:gmartinez@rionegro.gov.co); [amsepulveda@rionegro.gov.co](mailto:amsepulveda@rionegro.gov.co); [gmartinez@rionegro.gov.co](mailto:gmartinez@rionegro.gov.co);

<sup>3</sup>[abogadomabo@hotmail.com](mailto:abogadomabo@hotmail.com);

<sup>4</sup>[info@prietolopez.com](mailto:info@prietolopez.com); [Notificaciones@prietopelaez.com](mailto:Notificaciones@prietopelaez.com); [mcamilamunoz@prietopelaez.com](mailto:mcamilamunoz@prietopelaez.com);

<sup>5</sup>[rvelez@velezgutierrez.com](mailto:rvelez@velezgutierrez.com); [mzuluaga@velezgutierrez.com](mailto:mzuluaga@velezgutierrez.com); [ngutierrez@velezgutierrez.com](mailto:ngutierrez@velezgutierrez.com); [notificaciones@velezgutierrez.com](mailto:notificaciones@velezgutierrez.com)

<sup>6</sup>[juridica@defensoria.gov.co](mailto:juridica@defensoria.gov.co); [mvrodriguez@procuraduria.gov.co](mailto:mvrodriguez@procuraduria.gov.co);

<sup>7</sup> C01 Físico

Serna Echeverri; Tatiana Gómez Pineda; Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Cantor; Yubileider Jaramillo Rúa; Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez<sup>8</sup>; por conducto de apoderado judicial y en ejercicio del medio de control de **REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO** contemplado en el artículo 3 de la ley 734 de 1998 y 145 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, presentaron demanda en contra del **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. (SINCC S.A.S.)**, a fin de que le sean concedidas las siguientes:

#### **1.1.1. PRETENSIONES**

**i.** Que se declare que el **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.** son patrimonial y solidariamente responsables de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por cada uno de los miembros del grupo, con ocasión de los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., así como de las acciones y omisiones del ente encargado del control y la vigilancia de los proyectos inmobiliarios:

Como consecuencia de lo anterior, en **CASO DE IMPLOSIÓN<sup>9</sup>**, solicita:

**ii.** Que se devuelva, debidamente indexada, la suma correspondiente al precio que los adquirentes del Edificio Mixto Altos del Lago pagaron efectivamente por los apartamentos, el parqueadero y el cuarto útil.

**iii.** Que se pague el valor de los gastos, debidamente indexados, pagados para la adquisición de los inmuebles, consistentes en gastos notariales, impuestos con ocasión del otorgamiento de la escritura pública, costos del registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, diligencias notariales para documentos privados y cualquier otro concepto en el que se haya incurrido para el efecto.

**iv.** Que se pague el valor de las reformas, mejoras y adecuaciones (obra blanca) de los bienes privados que hizo cada adquirente.

**v.** Que se pague el monto de la mudanza inicial para instalarse en el apartamento, así como el costo del desalojo cuando fue efectuada la evacuación del Edificio Mixto Alto del Lago P.H., para aquellos miembros del grupo que se encontraban habitando el edificio.

**vi.** Que se pague el valor de los gastos en que hayan incurrido las víctimas miembros del grupo para pagar otra vivienda mientras estuvieran desalojados, cuanto no hayan sido cubiertos plenamente por Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. a partir de la evacuación.

---

<sup>8</sup> En autos del 08 de julio de 2019, 07 de noviembre de 2019, 21 de agosto de 2020 y 01 de octubre de 2020, fueron admitidos nuevos integrantes al grupo

<sup>9</sup> Al momento de la presentación de la demanda no se tenía certeza del devenir de la edificación, por lo que se formularon pretensiones en caso de implosión y en caso de repotenciación. No obstante, el **04 de mayo de 2019** el edificio fue implosionado.

**vii.** Que se pague el valor del impuesto predial causados después de la orden de desalojo del Edificio Mixto Alto de los Lagos P.H.

**viii.** Que se paguen los perjuicios morales causados a las víctimas miembros del grupo por la aflicción, las incomodidades y la angustia por la incertidumbre al conocer que su patrimonio estaba en riesgo.

**ix.** Que se paguen los perjuicios que sufrieron las víctimas miembros del grupo por la afectación a sus condiciones normales de existencia, causada por el desalojo intempestivo del apartamento y por haber tenido que instalarse en forma provisional en otro lugar.

**x.** Qué se pague el valor de los cánones de arrendamiento que dejaron de percibir los propietarios miembros del grupo que no eran habitantes del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., hasta el momento de la implosión.

**xi.** Que se pague el valor de los bienes muebles que fueron extraídos de los bienes privados a las víctimas miembros del grupo que fueron sujetos pasivos de hurto calificado.

### **1.1.2. HECHOS**

#### **EL EDIFICIO MIXTO ALTOS DEL LAGO P.H.**

Se dice que la Constructora Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. (SINCC S.A.S.), construyó el Edificio Mixto Altos del Lago, situado en Rionegro, en la carrera 48B N°61 A - 33, compuesto por 116 apartamentos en dos etapas. Este fue sometido al régimen de propiedad horizontal mediante Escritura Pública No. 098 del 18 de enero de 2016 de la Notaria 2 de Rionegro. No obstante, no se conoce acto administrativo expedido por parte de la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, que apruebe los planos de la propiedad horizontal, tal como lo preceptúa el numeral 5 del artículo 51 del Decreto 1469 de 2010.

#### **TRÁMITE PARA EL OTORGAMIENTO DE LAS LICENCIAS**

Se dice que el 30 de septiembre de 2010, la sociedad Guzmán Cáceres y Cía. C.S., solicitó Licencia Urbanística en la modalidad de Urbanización ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, bajo la vigencia del Decreto Nacional 1469 de 2010, para el predio de su propiedad identificado con matrícula inmobiliaria N°020-6085, ubicado en la Carrera 47-51 con calle 61-64 en la vereda La Laja del Municipio de Rionegro. Dicho predio se encuentra ubicado en una zona homogénea amarilla - sub zona de expansión urbana.

Licencia de Urbanización. Mediante Resolución N°LU 004 del 14 de marzo de 2011, notificado el 09 de agosto de 2011, la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro otorgó a la Sociedad Guzmán Cáceres y Cía. C.S. (en liquidación), Licencia de Urbanismo, para el predio ubicado sobre carrera 47-51 y calle 61- 64, con un área catastral de 82,109 m2, para desarrollar y/o urbanizar veintidós (22) manzanas. La parte resolutive de dicha licencia estipuló de manera expresa la destinación de la construcción, esto es, para uso

residencial (274 viviendas unifamiliares, 5 lotes para vivienda familiar, 71 apartamentos de vivienda de interés social y 8 locales comerciales).

En el plan urbanístico general aprobado se señaló que las manzanas T y U serían destinadas a la construcción de viviendas de interés social (V.I.S).

Afirma que existen dos versiones de la Resolución NO LU 004 del 4 de marzo de 2011, por medio de las cuales se otorga la Licencia de Urbanismo para el predio en comento. Si bien ambos actos administrativos comparten su parte considerativa y resolutive, se diferencian por cuanto en uno de ellos se indica que es la sociedad Altos de El Lago S.A.S identificada con NIT. 900411708, la propietaria del predio y solicitante de la licencia de urbanización; pero en el otro, se señala como solicitante de la licencia de urbanismo y titular del predio a la Sociedad Guzmán Cáceres y Cía. C.S.

Licencia de Construcción. Con fundamento en la Licencia de Urbanización, esto es, la Resolución N°LU 004 del 4 de marzo de 2011, la Secretaría del Municipio de Rionegro otorgó licencia de construcción mediante la Resolución N° L 401 del 23 de diciembre de 2011 y notificada el 29 de diciembre, en la modalidad de obra nueva a la Sociedad Altos de El Lago S.A.S., para la construcción, entre otras unidades de vivienda, de setenta (70) apartamentos dentro del Edificio Mixto Altos del Lago. Esta licencia fue otorgada con una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más.

Compraventa del predio. Mediante escritura pública de compraventa N° 843 del 16 de mayo de 2011 y registrada el día 17 de mayo de la misma anualidad, la Sociedad Altos de El Lago S.A.S., adquirió el predio identificado con matrícula inmobiliaria N°020-6085 y 020-36564, de la sociedad Guzmán Cáceres y Cía. C.S.

Prórroga Licencia de Construcción. La sociedad Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., en calidad de propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria N°020-90671, solicitó día 8 de noviembre de 2013, ante la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro, una prórroga de la Resolución N° 401 de 23 de diciembre de 2011.

Dicha prórroga, fue otorgada mediante Resolución N°186 del 4 de abril de 2014, el Municipio de Rionegro otorgó, por un término de doce (12) meses más a partir de la fecha de su notificación, esto es, a partir del día 11 de abril de 2014. Al momento de la solicitud de la prórroga de la Licencia de Construcción, no se había ejecutado porcentaje alguno de la obra.

Ampliación y modificación Licencia de Construcción. El 13 de diciembre de 2013, la sociedad Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., solicitó una licencia en las modalidades de ampliación y modificación de la licencia de construcción inicial, la cual fue otorgada mediante Resolución N° 696 expedida y notificada el día 4 de noviembre de 2014. En dicha licencia se adiciona un total de cuarenta y seis (46) unidades de vivienda, para un total de ciento dieciséis (116) viviendas.

Al momento de la solicitud de la prórroga de la Licencia de Construcción, no se había ejecutado porcentaje alguno de la obra, exigencia que se deduce de los numerales 2 0 y 40 del artículo 7 del Decreto 1469 de 2010.

## **DEFECTOS EN LA CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO**

Aparición de irregularidad en la construcción. Se dice que el 07 de junio de 2016, la señora Luz Fanny Betancur Pineda, interpuso una queja bajo el radicado 2016117072 en la cual solicita la visita de la Administración Municipal de Rionegro, al Edificio Mixto Altos del Lago P.H., por la presunta *"(...) explosión de una columna, el agrietamiento de la edificación y un desnivel o inclinación en la misma (...)"*

No obstante, de los informes técnicos elaborados por las distintas dependencias del Municipio de Rionegro, la Universidad Nacional y el Constructor SINCC S.A.S., no se comprueba la ocurrencia de una explosión en alguna de las columnas de la edificación.

Visitas técnicas e informes del Municipio de Rionegro. El 15 de junio de 2016, funcionarios de las secretarías de Planeación, Infraestructura y las subsecretarías de Gestión del Riesgo y Desarrollo Territorial, visitaron el Edificio Mixto Altos del Lago P.H. con el objetivo de *"(...) revisar las condiciones físicas de la estructura del Edificio (...) con el fin de requerir a la firma constructora, sobre los eventos allí encontrados"*

Como resultado de la visita se expidieron dos informes de visita técnica, por las Secretarías de Planeación e Infraestructura, en los cuales se señala haber evidenciado falencias en el proceso constructivo de cada uno de los elementos estructurales del edificio, tales como vigas, nervios y columnas, como consecuencia de la falta de personal calificado en las fases de ejecución del proyecto, así como del desconocimiento, negligencia, falta de supervisión y control y carencia de mano de obra especializada. De igual manera, se concluyó que debían suspenderse las actividades de construcción hasta tanto no se efectuase un estudio de patología estructural y se revisara que los diseños estructurales estuvieran acordes con la norma NSR10.

Requerimientos de la Inspectoría de Policía. Con fundamento en la queja referenciada y en las recomendaciones de las visitas técnicas, el 7 de julio de 2016, la Inspección de Policía Norte del Municipio de Rionegro solicitó al representante legal de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., la realización de *"estudios de asentamiento con monitoreo topográfico y de vulnerabilidad sísmica que contemple patología estructural de la construcción"*

Respuesta a los requerimientos por parte de la Constructora. Mediante Oficios con fecha del 13 y 22 de julio de 2016, suscritos por los representantes de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., los señores José Alfredo Rodríguez Gutiérrez y Fabio Andrés Jaramillo Patiño, respectivamente, dirigidos a la Inspección de Policía Norte; se da respuesta a los requerimientos de esta autoridad y se anexa (i) la carta de validación del cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismorresistentes NSR10 del proyecto Altos del Lago, (ii) memorias de la revisión estructural y (iii) estudio de asentamiento mediante monitoreo topográfico.

Rechazo por parte del Municipio de Rionegro de las respuestas del Constructor. Mediante Oficio con radicado 2016218297 del 24 de agosto de 2016 dirigido a la Inspectora de Policía Norte, el Secretario de Hábitat del Municipio de Rionegro manifestó que los estudios presentados en la respuesta dada por el representante legal de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., evidenciaban incongruencias. Por lo anterior, señaló no aceptarla y reiteró la necesidad de que el constructor realizara el respectivo estudio de vulnerabilidad sísmica y continuar con el estudio de asentamiento mediante monitoreo topográfico.

Recomendación sobre la suspensión de actividades en obra blanca. Mediante Oficio con radicado 2016219294 del 5 de septiembre de 2016 dirigido a la Inspectora de Policía Norte, el Subsecretario de Gestión del Riesgo recomienda suspender las actividades de ejecución de obra blanca, hasta no antes de salir los resultados de los estudios de patología de la Secretaría de Planeación, con el objetivo de no entorpecer los estudios.

Reiteración de la respuesta por parte del Constructor. El 15 de septiembre de 2016, mediante Oficio con radicado 2016127163, el señor Fabio Andrés Jaramillo Patiño, representante legal de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., da respuesta al requerimiento del Municipio de Rionegro y de la Inspectora de Policía Norte, consistente en corregir el estudio presentado el día 22 de julio de 2016 y de presentar un estudio de vulnerabilidad sísmica, haciendo entrega del informe técnico corregido donde se valida el cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10 del "Proyecto Altos del Lago" y afirma que la solicitud de realizar un estudio de vulnerabilidad sísmica carece de fundamento por cuanto los criterios y procedimientos que se deben seguir para evaluar la vulnerabilidad sísmica es aplicable a edificaciones existentes, diseñadas y construidas con anterior a la vigencia de la versión del Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (SNR10).

## **INFORMES TÉCNICOS DE LA ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL QUE FUNDAMENTARON LA CALAMIDAD PÚBLICA.**

Entrega informe de supervisión técnica. Mediante Oficio con radicado N°2016129147 del 4 de octubre de 2016, el señor Fabio Andrés Jaramillo Patiño, representante legal de la Constructora SINCC S.A.S., hace entrega del informe de supervisión técnica del Edificio Mixto Altos del Lago P.H y de las actas de supervisión de la obra.

Informe de la subsecretaría de Gestión del Riesgo. Posteriormente, la Subsecretaría de Gestión del Riesgo emitió un informe técnico el día 8 de octubre de 2015, en el cual se señaló lo siguiente:

*"(...) se pudo obtener e identificar las patologías presentadas en el edificio en mención, de la cual surgieron informes por cada una de las secretarías antes mencionadas donde se evidencian presuntos factores de riesgo debidos al incumplimiento de la Norma Sismo Resistente del 2010 (NSR10), (...) [a]demás, se evidenció una mala ejecución y control durante el proceso de construcción que se lleva a cabo (...)"*

De igual manera, se concluyó la necesidad de los estudios de asentamientos con monitoreo topográfico y de vulnerabilidad sísmica que contemple patología estructural de la construcción y recomendó mantener las medidas preventivas en la edificación hasta cuando se realicen los estudios. En dicho informe se rechaza el argumento de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., según el cual el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo Resistentes (SNR10) es aplicable sólo a construcciones diseñadas y construidas con anterioridad a su vigencia, por cuanto considera que no solo es aplicable a estas, sino también a aquellas diseñadas y construidas bajo su vigencia.

En el informe técnico N° 072 con fecha del 8 de octubre de 2016 proferido por la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, el Municipio de Rionegro identificó una serie de irregularidades por un lado, estructurales y, por el otro, arquitectónicas o de construcción, en el Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

En relación con los primeras, se señaló, entre otras cosas, que existía *"(...) discontinuidad en la longitud de algunos nervios que se interrumpe en un tramo y a continuación presenta otro alineamiento discontinuo, perdiéndose la simetría, lo que impide una adecuada distribución de cargas y puede generar sobrecarga en vigas y columnas para lo cual no fueron diseñadas (...)"*. Frente a los defectos arquitectónicos o de construcción, se señaló, entre otras cosas, que las escalas de acceso a los diferentes pisos presentan contrahuellas de dimensiones no adecuados y que cambian de medida en un mismo tramo de escalas.

Finalmente, dicho informe concluye que no se debe habitar el edificio hasta tanto no se tenga un concepto definitivo del ingeniero especialista en patología estructural y que se deben suspender las actividades de obra blanca hasta no tener los resultados de los estudios de patología estructural de lo ya construido y se compruebe que esté acorde con lo establecido en la NSR10. No obstante, en el mismo informe se señaló que *"(...) no se observaron daños estructurales severos (...)"*

Recomendación de evacuación del Edificio. El subsecretario de Gestión del Riesgo del Municipio de Rionegro, mediante Oficio 2017200479 con fecha del 6 de enero de 2017, dirigido a la Inspección de Policía Norte, señala la necesidad de realizar la evacuación inmediata de todos los habitantes del Edificio Mixto Altos del Lago, hasta tanto se obtengan los estudios de vulnerabilidad sísmica que permiten verificar el cumplimiento de las normas sobre sismo resistencia (SNR10).

Decreto de calamidad pública y orden de evacuación. Con fundamento en los informes y recomendaciones de las distintas dependencias del Municipio de Rionegro, el 27 de enero de 2017, el Alcalde del ente territorial, a través de decreto, resolvió declarar en calamidad pública el Edificio Altos del Lago, hasta tanto la Constructora SINCC S.A.S. presentase estudio de vulnerabilidad sísmica o el estudio de las patologías estructurales *"(...) que certifiquen la resistencia de la estructura y se cuente con el correspondiente certificado de ocupación (...)"*

De igual manera, en dicho Decreto se ordenó la evacuación inmediata del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., para lo cual se comisionó al Inspector de Policía de la Zona Norte del Municipio para llevar a cabo la evacuación.

Reunión con representantes del Municipio de Rionegro, Constructora SINCC S.A.S. y propietarios del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. El día 14 de febrero de 2017, se llevó a cabo una reunión en la que participaron funcionarios de la Administración Municipal de Rionegro, representantes de los propietarios del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. y representantes de sociedad Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. En esta, el Municipio de Rionegro manifestó que contrataría los estudios técnicos necesarios para verificar el estado estructural del Edificio Mixto Altos, del Lago P.H. y que además la Constructora SINCC S.A.S., se comprometía a otorgar subsidios de arrendamiento por valor de un millón de pesos mensuales, por el término de tres (3) meses a las familias que ocupaban el Edificio Mixto Altos del Lago S.A.S., al momento de la evacuación.

Evacuación del edificio. La evacuación del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. se materializó el día 15 de febrero de 2017 por intermedio de la Inspección de Policía Zona Norte del Municipio de Rionegro, tal como consta en las actas de evacuación suscritos por la Inspección de Policía Norte Dos y los propietarios que se encontraban habitando el Edificio Mixto Altos del Lago P.H. Previo a ello, se otorgó a los habitantes del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. un término de cuarenta y ocho (48) horas para efectos de evacuar de la edificación la mayor cantidad de enseres posibles.

Protocolos para ingreso a la edificación. La Administración Municipal de Rionegro estableció unas medidas para la calamidad del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

Contratación para la realización de los estudios sísmicos. El Municipio de Rionegro contrató con el Centro de Proyecto e Investigaciones Sísmica —CPIS— de la Universidad Nacional, la realización de los estudios para determinar la idoneidad estructural del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

Informe de la Universidad Nacional. El 21 de agosto de 2017, la Universidad Nacional presentó el Informe Final "*Estudios de Vulnerabilidad Sísmica y de Patología Estructural del Edificio Altos del Lago del Municipio de Rionegro*".

Abandono y descuido en la vigilancia del Edificio. A partir de la fecha de evacuación, el Edificio Mixto Altos del Lago P.H. quedó bajo la vigilancia y cuidado de las autoridades del Municipio de Rionegro. No obstante, el Municipio de Rionegro ha omitido este deber, al punto de que, en el mes de agosto de 2017, un grupo de delincuentes ingresó de manera soterrada a la edificación, irrumpió en los apartamentos y saquearon los objetos de valor que allí había. Estos hechos fueron denunciados ante la Fiscalía General de la Nación por el delito de hurto calificado, por lo que junto con la presente demanda se adjuntan copia de las denuncias ante el ente acusador.

Proceso policivo sancionatorio por infracción de disposiciones urbanísticas. La Inspección Urbana de Policía Norte Dos con Funciones de Control Urbanístico del Municipio de Rionegro, adelantó, de oficio, un proceso verbal abreviado en contra de la sociedad

Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. por la comisión de comportamientos que afectaban la integridad urbanística. Sin embargo, el objeto de dicho proceso se limitó a censurar la invasión del espacio público por la construcción de una rampa de acceso, dejándose de lado cualquier otra infracción urbanística.

Este procedimiento sancionatorio culminó con declaratoria de responsabilidad por infracción de las disposiciones urbanísticas por parte del señor Fabio Andrés Jaramillo Patiño, representante legal de Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., y la consecuente imposición de una multa por valor de \$156'248.400. Esta decisión se tomó, en primera instancia, a través de la Resolución NO 001 del 23 de febrero de 2018, proferida por la Inspectoría de Policía Norte Dos y fue confirmada, en segunda instancia, mediante Resolución N°224 del 2 de marzo de 2018, proferida por el Secretario de Planeación del Municipio de Rionegro.

Estado actual de cosas. A la fecha de presentación de la demanda, no existe certeza sobre el devenir del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. por lo que los integrantes del grupo se encuentran en total incertidumbre, a la expectativa las decisiones que tome la Administración municipal en relación con la edificación.

Con ocasión de lo anterior, los demandantes en la presente acción han tenido que incurrir en múltiples gastos para superar la crisis actual del Edificio, viéndose afectados no solo desde el punto de vista pecuniario, sino también moral y social.

## **1.2. POSICIÓN DE LAS ENTIDADES DEMANDADAS**

**3.1.** La sociedad **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S**<sup>10</sup>, contestó la demanda afirmando que los daños irrogados al grupo demandante son imputables a las decisiones tomadas por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, máxime que esta entidad no acepta ninguna de las soluciones brindadas por la constructora. En su defensa propone las siguientes excepciones: **i)** Inexistencia de la obligación en cabeza de la demandada, **ii)** Falta de causa para pedir, **iii)** Mala fe, **iv)** Legitimación de causa por pasiva.

**3.2.** El **MUNICIPIO DE RIONEGRO**<sup>11</sup>, en su contestación señala que algunos hechos son ciertos, y que otros no le constan y por tanto deben ser probados. Además, argumenta que la administración municipal ha cumplido con todo el debido proceso en el caso, y lo que ha buscado es la protección de la vida, la integridad física, honra, bienes, y demás derechos de las personas que adquirieron un apartamento en el Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

En su defensa propuso como **EXCEPCIÓN PREVIA** la de: **i) Caducidad de la acción de grupo**, y como **EXCEPCIONES DE FONDO: ii)** El inmueble Edificio Altos Del Lago amenaza ruina y un altísimo peligro para la seguridad, vida y bienes de los propietarios, arrendatarios y para toda la comunidad en general, **iii)** Actuaciones administrativas realizadas por el Municipio de Rionegro oportunas y ajustadas a derecho, **iv)** Perjuicios sufridos por los demandantes no son imputables al Municipio de Rionegro, La genérica o innominada.

---

<sup>10</sup> FI 177 C5 Físico

<sup>11</sup> FI 191-244 C6 Físico

### **POSICIÓN DE LAS LLAMADAS EN GARANTIA**

**3.3.** La llamada en garantía **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**<sup>12</sup>, se pronunció frente a la demanda y **EXCEPCIONÓ DE MÉRITO** lo siguiente: **i)** Caducidad de la acción de grupo, **ii)** Inexistencia de la falla del servicio imputable al Municipio de Rionegro, **iii)** Ausencia de nexo causal entre el daño alegado por los accionantes y la conducta del Municipio de Rionegro, **iv)** Hecho exclusivo y determinante de tercero, **v)** Ruptura del nexo causal por hecho exclusivo y determinante de la víctima, **vi)** Improcedencia de la solidaridad por pasiva, reducción proporcional de la indemnización en virtud de la influencia causal del hecho o la omisión en la ocurrencia del daño. **vii)** Inexistencia y/o sobreestimación de los perjuicios que se reclaman.

Y frente al llamamiento en garantía **EXCEPCIONÓ DE MÉRITO**, lo siguiente: **i)** La cobertura de la Póliza de responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822, se encuentra limitada a lo estrictamente convenido en su clausulado, **ii)** La Póliza de Responsabilidad Civil N°6158013822 no cubre la responsabilidad del Municipio de Rionegro, **iii)** La Póliza fue expedida bajo el sistema "reclamación" o "claims made", **iv)** Ausencia de cobertura temporal, **v)** Prescripción de las acciones y derechos derivados del contrato de seguro con base a los cuales se llamó en garantía a AXA COLPATRIA, **vi)** La Póliza contempla exclusiones aplicables al caso que nos ocupa, **vii)** No se configura responsabilidad derivada de un acto incorrecto, **viii)** Improcedencia de la acumulación de sumas aseguradas, **ix)** El compromiso de AXA COLPATRIA está limitado a la suma asegurada, **x)** Inexigibilidad de cualquier otro compromiso indemnizatorio, **xi)** Nulidad relativa y compensación, **xii)** La genérica e innominada (fls 1502 a 1504).

**3.5.** La llamada en garantía **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA.**<sup>13</sup>, se pronunció frente al llamamiento en garantía y **EXCEPCIONÓ:** **i)** Ausencia de cobertura del contrato de seguro contenido en la Póliza N° 510-87-994000000016 ANEXO 0, **ii)** Ausencia de cobertura por falta de vigencia del contrato, **iii)** Ausencia de cobertura por la responsabilidad en que incurra el Municipio de Rionegro, **iv)** Ausencia de cobertura por configurarse exclusiones del contrato de seguro, **v)** Prescripción del contrato de seguro, **vi)** Limite del valor asegurado.

Y frente a la demanda presentó las excepciones de: **i) Excepción previa de caducidad,** **ii)** Ausencia de responsabilidad del Municipio de Rionegro, **iii)** Ausencia de nexo causal, **iv)** Inexistencia de perjuicios morales, **v)** Indebida tasación de perjuicios.

### **1.3. SINOPSIS PROCESAL**

En auto del 25 de febrero de 2019<sup>14</sup> se admitió la acción del grupo que nos convoca, y en autos del 08 de julio de 2019<sup>15</sup>, 07 de noviembre de 2019<sup>16</sup>, 21 de agosto de 2020<sup>17</sup> y 01 de octubre de 2020<sup>18</sup>, se admitieron nuevos integrantes al grupo.

<sup>12</sup> Fl 02 y ss y 269 y ss del C8 Físico

<sup>13</sup> Fl. 217 y ss del C8 Físico

<sup>14</sup> Fl. 138 y ss del C5 Físico

<sup>15</sup> Fl 328 y ss del C7 Físico

<sup>16</sup> Fl. 278 y ss del C9 Físico

<sup>17</sup> Archivo N°021

<sup>18</sup> Archivo N°031

La admisión de la demanda fue notificada personalmente al buzón electrónico de las entidades el 08 de marzo de 2019, encontrándose que el término de traslado de la demanda culminó el 7 de mayo de 2019. Las entidades demandadas contestaron **oportunamente**, en escritos radicados los días 22 de abril de 2019 y 02 de mayo de 2019. En auto del 23 de mayo de 2019<sup>19</sup> el Despacho admitió los llamamientos en garantía formulados por el MUNICIPIO DE RIONEGRO en contra de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA y AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

Continuando con el proceso, el 22 de enero de 2020 se llevó a cabo la audiencia de conciliación, la cual fue declarada fallida por falta de propuesta conciliatoria de parte de las demandadas. Posteriormente, en auto del 05 de diciembre de 2019 fueron verificadas las excepciones previas y se ordenó resolver las excepciones propuestas por las accionadas **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.**, el **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, las llamadas en garantía **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, y **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA**, en esta instancia procesal.

En auto del 26 de noviembre de 2020<sup>20</sup> se abrió la etapa probatoria del proceso, para el efecto se decretaron pruebas documentales (aportadas con la demanda y las contestaciones y decretada por exhorto), interrogatorio de parte, testimonios técnicos, informe del representante legal, dictamen pericial y ratificación de documento.

La audiencia de pruebas se llevó a cabo los días 12<sup>21</sup> y 13<sup>22</sup> de julio de 2021<sup>23</sup>, y la contradicción del dictamen pericial elaborado por el perito ESTEBAN GONZÁLEZ CALAD, la cual estuvo a cargo del perito SANTIAGO PALACIO RAMÍREZ se llevó a cabo el 12 de julio de 2022<sup>24</sup>. En auto del 15 de mayo de 2023<sup>25</sup> se puso en conocimiento de las partes la prueba documental pendiente de darse a conocer y se ordenó cerrar el periodo probatorio.

Finalmente, el 09 de octubre de 2023<sup>26</sup> se corrió traslado para que las partes presentaran por escrito sus alegaciones finales.

#### **1.4. DE LOS ALEGATOS DE CONCLUSIÓN**

##### **1.4.1. PARTE DEMANDANTE:**

**1.4.1.1.** Apoderado **SANTIAGO ROJAS DÍAZ**<sup>27</sup> en sus alegaciones finales expone que en el presente caso se evidencia una falla en el servicio por parte del Municipio de Rionegro en razón de la omisión de sus funciones, pues para el caso concreto el Municipio

---

<sup>19</sup> Fl. 208 y ss del C7Físico

<sup>20</sup> Archivo N°33

<sup>21</sup> En la diligencia se recibió el testimonio de JULIO GARCÉS LENGUA, GUSTAVO ALONSO YEPES YEPES (Representante legal de SODINSA), y CRISTIAN ALEJANDRO OSPINA ARIAS

<sup>22</sup> En la diligencia se recibió el testimonio de JOHN JAIRO BLANDÓN VALENCIA (Centro de Proyectos e Investigaciones Sísmicas —CPIS— de la Universidad Nacional de Colombia), WILMAR ADOLFO SERNA MONTOYA, HERNÁN DARÍO ÁLVAREZ SUAREZ, así como el interrogatorio de parte a FABIO ANDRÉS JARAMILLO PATIÑO (Representante legal de la codemandada CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.),

<sup>23</sup> Archivo N°94-102

<sup>24</sup> Archivo N°150-152

<sup>25</sup> Archivo n°159

<sup>26</sup> Archivo N°169

<sup>27</sup> Archivo N°182

actuaba como juez y como parte, por cuanto fungía como titular de la función administrativa de control urbanístico, materializada en cuatro momentos:

- (i) Actuando en calidad de autoridad encargada de tramitar, expedir y/o otorgar licencias de urbanismo y demás actos relacionados con la materia dentro del territorio del Municipio de Rionegro, en cabeza de la Secretaria de Planeación, lo anterior acorde a lo señalado en el artículo 1, artículo 151 decreto 1469 de 2010, en el artículo 2, numeral 7 del artículo 311 de la constitución política de Colombia, artículo 8, numeral 12 y numeral 53 del artículo 99 y artículo 109 de la ley 388 de 1997,
- (ii) Como ente de control urbanístico durante la ejecución de la obra, en cabeza de las inspecciones de policía;
- (iii) Como ente de control en el cierre de obra con el permiso de ocupación (artículo 53 del decreto 1469 de 2010) en cabeza de la Secretaria de Planeación,
- (iv) Como autoridad de policía al ejercer las respectivas sanciones por infracciones urbanísticas, en cabeza de las inspecciones de policía;

Responsabilidades todas que no fueron desplegadas por parte de este territorial de acuerdo a las obligaciones que le imparten las normas referidas, y que por ende configuran la responsabilidad de dicho Municipio en la expedición de las licencias de construcción sin el lleno de los requisitos legales, la falta de inspección vigilancia y control en el proceso de construcción, en el cual se materializan las fallas estructurales que llevan a la implosión del edificio y que permiten imputar a esa municipalidad, una falla en el servicio.

Por lo que solicita una condena solidaria, y en caso de que no sea posible, solicita fijar la porción del Municipio en el 100%

**1.4.1.2.** Apoderado **JOSÉ NICANOR MARIN BEDOYA<sup>28</sup>**, en sus alegaciones finales, afirma qué de los estudios e informes debatidos dentro del proceso se concluye que el proyecto constructivo presentó fallas de todo orden: formales, técnicas de desarrollo, de idoneidad, de estudio, de suelos, de control y vigilancia, de negligencia y desidia por parte de los demandados. Adujo que las pruebas permiten concluir que el daño sí existió. Demostraron la relación de tiempo, modo y lugar de los hechos y la cadena de hechos que involucran demandados como responsable de ocasionar dichos daños por su acción y omisión.

Señala que no le asiste razón al Municipio cuando afirma que su obligación se agotaba al expedir la licencia, toda vez que desde el punto de vista legal sobre el ente territorial recaen todas las obligaciones de certificación antes, durante y después de la vigencia del de la licencia. En cuanto a los daños morales señala que están probados, ya que estos son públicos, abiertos y notorios. Además, que la responsabilidad que se asigne al Municipio de Rionegro debe ser mayor a las que se asigne a la constructora.

Finaliza pidiendo al despacho al Despacho recibir positivamente lo expuesto, que muestra, con las pruebas, que hay lugar a reparar a los Demandantes por los daños que se les

---

<sup>28</sup> Archivo N°176

ocasionó y que tal deber y sanción está a cargo de los Demandados, en razón y formas como está pedido en el escrito genitor, además de aquellas declaraciones y órdenes que a título extra y ultra petita pueda el Despacho hacer.

**1.4.2. SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.**<sup>29</sup> en sus alegaciones finales, señaló que dentro de las funciones del Municipio está la revisión de los documentos presentados y que acompañan las solicitudes de licencias, y que los problemas de diseño deben ser notificados al titular del trámite en el acta de observaciones, tal y como lo expresaba en ese momento el Decreto 1469 de 2010 en su artículo 103, la Ley 388 de 1997 en su artículo 101, para que el titular requiriera al diseñador y subsane, antes de la aprobación, y así poder llevar a cabo la construcción de acuerdo a los diseños que cumplieran las normas, y así evitar las pérdidas patrimoniales.

Afirma que también se incumplió lo estipulado en el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 en cuanto al control e inspección durante y después de las obras, pues no están las actas de constancia suscritas por el visitador y el responsable de la obra, y estas según el mismo artículo 63 *"harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias"*.

Por otro lado, del proceso de contravención, destaca que durante este no se encontró que lo construido no correspondiera con lo aprobado, se constató que todas las afirmaciones del Informe realizado por la Universidad Nacional con respecto a discrepancias con lo aprobado no tenían base, toda vez que la Universidad Nacional utilizó para sus revisión unos planos suministrados en su momento por el diseñador del proyecto, pero que no correspondían con los que este presentó en la aprobación y se encuentran en el archivo de planeación firmados por el mismo.

Expone que la Secretaría de Planeación debió y debe asumir sus funciones y contar con todo el personal idóneo para realizar las aprobaciones de licencias, que conlleva la revisión del diseño estructural.

Respecto a las deficiencias constructivas, señala que la empresa constructora contrató un estudio con profesionales reconocidos y realizó una propuesta de reforzamiento y acondicionamiento estructural, la cual fue desestimada por el Municipio y se optó por ordenar la demolición, con lo que se impidió cumplir con la obligación de la empresa, la cual era responder por la estabilidad de la obra por al menos 10 años, de los cuales ya habían transcurrido 3 sin ningún problema visible.

Por lo que solicita que exonere de cualquier responsabilidad a SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.

**1.4.3. MUNICIPIO DE RIONEGRO**<sup>30</sup> en sus alegaciones finales se ratifica en las excepciones propuestas en la contestación de la demanda y argumenta que no existió falla en el servicio, que la producción del daño no le es atribuible y que en esta confluye la

---

<sup>29</sup> Archivo N°174

<sup>30</sup> Archivo N°184

coparticipación de los demandantes y de la empresa privada demandada Soluciones Integrales en Construcciones Civiles SAS por sus acciones de impericia y falta de diligencia.

En sus alegaciones señala que en el presente caso el origen del daño corresponde a las fallas en el proceso constructivo, con prácticas contrarias a la norma NSR-10 Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente,

Expone que, más allá de las fallas que se hubiesen podido presentar en la fase planeación del proyecto e inclusive, si se quiere, en la etapa de licenciamiento; el daño se materializó al momento de la construcción sin la observancia estricta de algunos requerimientos de la norma NSR-10 y que fue advertida por las partes con la queja que presentare la señora Luz Fanny Betancur Pineda (hoy demandante) ante el Municipio de Rionegro, con el radicado 20161117072 del 07 de junio de 2016.

Por otro lado, afirma que en el entendido que no existe un criterio pacífico frente al hito que marcaría la caducidad de la acción, el ente territorial estima que a la luz del artículo 47 de la ley 472 de 1998, el fenómeno de la caducidad operó en razón que desde el hecho generador del daño y la radicación de la demanda pasaron más de dos años. Por tanto, solicita que a la hora de dictar su sentencia inicie su análisis con la determinación de la causa del daño y fecha del inicio del mismo y las consecuencias procesales que ello acarrea.

Frente a la expedición de la licencia, afirma que el Municipio de Rionegro no incurrió en falla del servicio, por cuanto hizo la verificación formal y de fondo en el ejercicio de sus competencias y capacidades técnicas y operativas y que las inconsistencias en los documentos técnicos eran responsabilidad de la empresa SICC y sus dos ingenieros respondientes en el trámite, es decir, su ingeniero diseñador y su ingeniero revisor y que, de haberse construido el edificio con apego a los parámetros que reposan en el expediente de la licencia, los desafortunados hechos no se hubieran presentado.

En lo relacionado con el proceso constructivo, advierte la diligencia del Municipio en su rol de vigilancia y control; hace hincapié en que al momento de la queja de la señora Luz Fanny Betancur Pineda ante el Municipio de Rionegro el 07 de junio de 2016 la obra aún se encontraba en etapa constructiva y que, ante este llamado, la entidad, a través de diferentes dependencias asumió la vigilancia y control por hechos que aparentaban de tal magnitud que podían poner en riesgo la vida, la integridad y los bienes de la comunidad vecina al edificio Altos del Lago y sus futuros propietarios y residentes.

Diligencia que no puede predicarse de la empresa constructora SICC, dado que en su afán de obtener las ganancias esperadas realizó entregas de apartamentos y permitió la entrega, pese a que aún no contaba con el permiso de ocupación de que trata el artículo 53 del Decreto 1469, y que bajo equivocadas interpretaciones legales, según el interrogatorio rendido por su representante legal, fue validado mediante la protocolización de un silencio administrativo positivo, indicando al respecto, que dicho trámite no está contemplado en nuestro ordenamiento, en razón que el silencio administrativo positivo sólo es aplicable para los casos expresamente consagrados en la norma y en materia de licencias de construcción, sólo es aplicable para el trámite de la solicitud de la licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, más no del permiso de ocupación, que

como se señaló, no contempla el silencio administrativo positivo; esta situación devela una vez más, la ligereza y falta de diligencia y pericia con la que la empresa constructora adelantaba su proyecto inmobiliario.

Frente a los demandantes, manifiesta que aquellos propietarios que realizaron la ocupación del inmueble incrementaron el nivel de riesgo, en razón a que desconocieron la normativa vigente y realizaron intervenciones y ocupaciones de los apartamentos cuando aún no se había expedido el permiso de ocupación, situación a la que no son ajenos por el solo hecho de ser compradores en el proyecto. La misma ligereza y exceso de confianza que tuvieron cuando decidieron invertir en un proyecto constructivo cuyo respaldo financiero no estaba dado sistema de encargo fiduciario y que correspondía al patrimonio de la sociedad constructora (cuyo patrimonio de constitución fue de \$2.000.000 según interrogatorio del representante legal) y que tampoco contaba con amparo técnico y financiero por algún sistema de seguros, en razón que no contaba el proyecto, ni siquiera con pólizas de estabilidad, cumplimiento, RCE y demás.

Por lo que estima que los hechos y circunstancias que originaron los daños estructurales en la edificación, las cuales ocasionaron que se tomara la decisión de evacuación y posterior demolición por parte del Municipio de Rionegro, fueron originadas durante el proceso constructivo que fue adelantado por la empresa SICC de manera negligente y en incumplimiento de no solo de las normas NSR-10, sino de la ética profesional (por los materiales utilizados en las lozas y vaciados demostrados en los estudios adelantados por el Municipio de Rionegro y los cuales no fueron rebatidos, por tanto gozan de pleno valor técnico); que dichas circunstancias son atribuibles totalmente a la empresa demandada que durante las diferentes etapas del proceso, fue negligente y excedido en la confianza.

Finalmente, adujo que, si esa es la causa del daño, no existe un nexo de causalidad entre las actuaciones del Municipio y los resultados gravosos sufridos por los demandantes, en razón a demás que el Municipio no incurrió en una falla del servicio y por tanto son los hechos de terceros (empresa SICC demandada) los que provocaron los daños y perjuicios de los demandantes. En consecuencia, solicita que se exonere de responsabilidad al Municipio de Rionegro de los daños y perjuicios sufridos por los demandantes.

**1.4.4. AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**<sup>31</sup> En sus alegaciones finales, señala que conforme a las pruebas que obran en el plenario, en el presente proceso quedaron debidamente acreditadas las siguientes excepciones de mérito. Para empezar, afirma que la acción de Grupo adolece de caducidad, toda vez que por un lado transcurrieron más de cuatro meses desde la notificación del acto administrativo que expidió la licencia de construcción. Y por otro lado, desde el 7 de junio de 2016 la señora Luz Fanny Betancourt interpuso una queja y solicitó la realización de una visita por la explosión de una columna, el agrietamiento de la edificación y un desnivel o inclinación en la misma. Por lo que, resulta forzoso concluir que la acción de grupo ha sido presentada de forma extemporánea, es decir, con anterioridad a la consolidación del término de 2 años.

---

<sup>31</sup> Archivo N°180

Afirma que en el presente caso lo atinente a la expedición de las licencias de construcción y al acto administrativo que ordenó la evacuación, debió discutirse por el medio de control de nulidad y restablecimiento del derecho. Además, que el Municipio de Rionegro adelantó todas las gestiones necesarias para preservar la vida e integridad personal de los habitantes del Edificio Mixto Altos del Lago ante la amenaza de ruina de dicha edificación.

Enlista las actuaciones desplegadas por el Municipio de Rionegro, y evidencia el cumplimiento de las obligaciones a su cargo. Por lo que no resulta procedente imputarle responsabilidad alguna a título de Falla del servicio.

En punto del nexo causal, colige que los daños correspondientes a las fallas estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. halla su causa adecuada y exclusiva en hechos u omisiones atribuibles únicamente a SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S., en su precaria calidad de profesional en el área de la construcción. Pues de las pruebas practicadas en el presente trámite, quedó acreditado que la causa adecuada y exclusiva de los daños alegados es la negligencia de la constructora SINCC SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. quienes, siendo profesionales en construcción, adelantaron la construcción del Edificio Altos del Lago con errores técnicos y de diseño, sin el cumplimiento de normas constructivas, con materiales inadecuados, de lo cual dan cuenta los múltiples informes técnicos que reposan en el expediente.

Por otro lado, debe tenerse en cuenta que el Municipio no expidió el permiso de ocupación, sin embargo, la constructora permitió la ocupación del edificio.

Dentro de sus argumentos, también expone el rompimiento del nexo causal por el hecho exclusivo de la víctima en tanto se determinó que al momento de la ocupación se encontraban ocupados al menos nueve (9) apartamentos, sin la respectiva expedición del permiso de ocupación por parte de la Administración Municipal, de conformidad con lo preceptuado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, Ley 388 de 1997 y el Acuerdo Municipal 056 de 2011. Por lo que el comportamiento culposo, temerario y abiertamente contrario al ordenamiento en el que incurrieron los habitantes del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. se erige en la causa exclusiva y determinante frente a los perjuicios cuyo resarcimiento pretenden los accionantes, pues por vía de ejemplo, si no hubiesen ocupado el inmueble en contravía con el ordenamiento, no habrían incurrido en las erogaciones que reclaman a título de gastos de mudanza, reubicación, mejoras, entre otros.

Por otro lado, en punto del llamamiento en garantía señala que ante el improbable evento en que el Despacho profiriese una sentencia condenatoria, por virtud de la cual se comprometiese a AXA COLPATRIA, debe tomarse en consideración que en el resarcimiento pretendido halla su origen en la destrucción, bien sea total o parcial, de bienes inmuebles.

No obstante, a la luz de la Póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822 con base a la cual se formuló y aceptó el llamamiento en garantía, no sería viable derivar ninguna condena por perjuicios derivados de la destrucción [física] de inmuebles, toda vez que en la Cláusula 1.10 de las Condiciones Generales o Clausulado General, las partes del Contrato de Seguro acordaron expresamente excluir de cobertura los eventos derivados

de: "*DAÑO CORPORAL, ENFERMEDAD O MUERTE DE UNA PERSONA, PÉRDIDA, DESTRUCCIÓN O DETERIORO DE BIENES O COSAS Y/O PÉRDIDA DE USO DE LAS MISMAS.*" (Exclusión H de la cláusula 1.10 del Condicionado General identificado con el Código 01/01/2017-1306-P-06-P633/2017).

Además, la Póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822 con base a la cual se formuló y aceptó el llamamiento en garantía, excluyó expresamente de cobertura los perjuicios extrapatrimoniales. En efecto, en la Cláusula 1.10 de las mentadas Condiciones Generales (literal D) se puntualizó que no podrá derivarse compromiso indemnizatorio a cargo de AXA COLPATRIA frente a: "*(...) D. DAÑO MORAL, PERJUICIOS A LA REPUTACIÓN TALES COMO: INJURIA, CALUMNIA, PROPIEDAD INTELECTUAL, DESEQUILIBRIO EMOCIONAL.*"

Lo anterior, aunado a argumentos tendientes a demostrar que: i) La cobertura de la Póliza de Responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822 se encuentra limitada a lo estrictamente convenido en su Clausulado y los demás términos contractuales que la informan y que fueron definidas por la propia entidad pública tomadora, ii) La Póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administradores del Sector Público 6158013822 expedida por AXA COLPATRIA NO cubre la responsabilidad del MUNICIPIO DE RIONEGRO, iii) Ausencia de cobertura temporal, La Póliza de Responsabilidad Civil para Directores y Administradores del Sector Público 6158013822 contempla exclusiones aplicables al caso que nos ocupa.

Por lo anterior, solicita desestimar las pretensiones de la demanda y exonerar de cualquier tipo de responsabilidad a AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. En subsidio de lo anterior, y en el remoto evento en que se profiera sentencia en contra del MUNICIPIO DE RIONEGRO, niegue las pretensiones del llamamiento en garantía, por cuanto los hechos que se debaten no tienen la ritualidad de afectar la Póliza que expidió mi representada.

**1.4.5. ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA<sup>32</sup>** frente a las pretensiones de la demanda, afirma que las mismas deben ser desestimadas en tanto no se demostró que, en cabeza el Municipio de Rionegro, existiera un deber legal de evitar la construcción irregular del edificio. Por el contrario, se evidenció que tan pronto el Municipio se enteró de las irregularidades en la construcción de la obra, se puso de inmediato a realizar todos los estudios y conductas necesarias para intentar evitar el daño de los demandantes. No obstante, no fue posible.

Afirma que a partir de abril de 2017 el ente territorial puso a disposición de la comunidad todo el personal y patrimonio para repotenciar el Edificio Altos del Lago. Sin embargo, fue necesario ordenar la evacuación y posterior demolición del edificio, por lo que resulta evidente que la administración actuó conforme a lo exigido y no tuvo incidencia en el daño que se reclama.

Por otro lado, afirma que quedó demostrado que el acontecimiento que motiva la demanda se presentó por culpa de los constructores del edificio, pues fueron estos quienes realizaron

---

<sup>32</sup> Archivo N°178

la construcción con errores, materiales poco apropiados e hicieron cambios en los planos, los cuales no informaron debidamente al Municipio.

También sustenta que en el presente medio de control se configura la caducidad de la acción, por cuanto se alega una idea indebida expedición de los actos administrativos de urbanismo y construcción del edificio, además de una indebida vigilancia en la construcción. Advirtiendo que las quejas iniciales fueron presentadas en abril de 2016. Por lo que los demandantes tendrían hasta el año 2013, 2016 y 2018, respectivamente, para interponer las acciones pretendidas. Pero, la demanda solo fue presentada hasta el 28 de enero de 2019 cuando habían transcurrido más de 2 años de la ocurrencia de los hechos, Por lo que las pretensiones deberán ser negadas.

Por otro lado, en caso de prosperar las pretensiones, afirma que el llamamiento en garantía formulado no tiene vocación de prosperidad. Para el efecto, expone que existe ausencia de cobertura, exclusiones al contrato de seguro y límite del valor asegurado.

Por lo que, en todo caso, concluye que no se encuentran estructurados los elementos de la responsabilidad patrimonial del Estado. Por tanto, solicita absolver al Municipio de Rionegro.

Finalmente, solicita que se absuelva de toda responsabilidad a la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA por cuanto al contrato de seguros contenido la póliza de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°510-87-994000000016 no tiene cobertura para los hechos objeto de este proceso y se configuran varias exclusiones.

**1.4.6. LA PROCURADORA JUDICIAL DELEGADA** ante este despacho, presentó su concepto el 11 de octubre de 2023, el cual fue incorporado en el archivo N°172, donde concluyó:

*"En virtud de lo expuesto, en concepto de esta Agencia del Ministerio Público hay lugar a DECLARAR ADMINISTRATIVAMENTE RESPONSABLE al MUNICIPIO DE RIONEGRO y a la sociedad SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S por el daño antijurídico provocado al grupo de demandante en su condición de propietarios de los inmuebles que conforman la Urbanización Altos del Lago, que se concretó en las deficiencias estructurales de la edificación y en la necesidad de su implosión por lo que se deberá determinar la proporción por la cual debe responder cada una de ellas."*

## **2. CONSIDERACIONES**

### **2.1. PROBLEMA JURÍDICO.**

Este despacho deberá establecer en primer lugar si, en el presente caso, se encuentra configurado el fenómeno jurídico de la caducidad en los términos señalados por el MUNICIPIO DE RIONEGRO y sus llamadas en garantía.

Resuelto lo anterior, en caso de concluir que no se ha configurado la caducidad, deberá establecerse si es posible declarar que el MUNICIPIO DE RIONEGRO y SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S. son administrativa y patrimonialmente responsables de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por cada uno de los miembros del grupo, con ocasión de los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., así como de las acciones y omisiones del ente encargado del control y la vigilancia de los proyectos inmobiliarios.

En caso de declararse la responsabilidad de las demandadas, habrá de determinarse si resulta procedente condenarlas al reconocimiento y pago de los perjuicios morales, las condiciones normales de existencia, y así como el daño emergente y el lucro cesante padecidos por los demandantes, conforme a lo determinado en las pretensiones.

Finalmente, deberán resolverse las pretensiones revérsicas formuladas por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, en contra de la ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA, y de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. en la que solicita que, de salir desfavorable el fallo, la condena sea asumida por estas aseguradoras, en consideración a que los actos administrativos emanados respecto a la demolición del edificio se vienen dando desde el año 2016.

Para efectos de resolver el problema jurídico, se abordará el siguiente **marco jurisprudencial y normativo** que encuadra el asunto *sub júdice*:

## **2.2. MARCO NORMATIVO**

### **2.2 EL MEDIO DE CONTROL DE REPARACIÓN DE PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO.**

La acción de grupo se encuentra consagrada desde la Constitución Política de 1991, en el inciso segundo del artículo 88, que dispone:

**ARTICULO 88.** *La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definen en ella.*

***También regulará las acciones originadas en los daños ocasionados a un número plural de personas, sin perjuicio de las correspondientes acciones particulares.***

*Así mismo, definirá los casos de responsabilidad civil objetiva por el daño inferido a los derechos e intereses colectivos. (Negrillas del despacho)*

Mediante la Ley 472 de 1998 se desarrolló dicho precepto constitucional y se establecieron los elementos generales de las "acciones de grupo", disponiéndose en su artículo 68 que, en lo no regulado en esa norma, debe aplicarse el Código de Procedimiento Civil -hoy CGP-. Igualmente, que el CPACA consagró tal figura en el medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo y reguló expresamente la jurisdicción y la competencia para su conocimiento, las características particulares de la figura, los elementos para su procedencia, así como la oportunidad para ejercer el derecho de acción, por lo que tal normativa resulta igualmente aplicable en lo concerniente a tales aspectos.

Ahora bien, la Ley 472 de 1998 previó la acción de grupo como aquella figura interpuesta por un número plural o conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que les originó perjuicios individuales. En virtud de lo anterior, puede ser presentada por las personas naturales o jurídicas, sin que ello implique que todo el grupo deba comparecer, pues al menos uno de sus miembros puede ejercer el derecho de acción en su nombre.

En armonía con lo anterior, el CPACA dispuso en su artículo 145 que cualquier persona perteneciente a un número plural o a un conjunto de personas con condiciones uniformes respecto de una misma causa que les originó perjuicios individuales podría ejercer el medio de control de los perjuicios causados a un grupo *-figura en la cual se encausó la acción de grupo-*, con el fin de solicitar la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado y el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios ocasionados al grupo. También se previó la posibilidad de solicitar por medio de esa vía procesal la nulidad del acto administrativo particular, cuando afecte a 20 o más personas, *"siempre que algún integrante del grupo hubiere agotado el recurso administrativo obligatorio"*.

Por su lado, la Corte Constitucional<sup>33</sup> ha considerado que el medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo i) se origina en los daños ocasionados a varias personas y puede ser ejercido por tal grupo, sin perjuicio de la procedencia de otras vías procesales, ii) es indemnizatorio, pues busca la reparación de los daños ocasionados por la vulneración de derechos susceptibles de valoración patrimonial, iii) es principal, ya que procede a pesar de la existencia de otros medios de defensa judicial para obtener la reparación del daño sufrido, iv) fomenta la descongestión del aparato judicial, en tanto permite que se resuelvan de manera acumulada asuntos que en otras condiciones se conocerían de manera separada y v) es afín a la seguridad jurídica, debido a que se resuelve el asunto de todo un grupo en un mismo sentido.

El Consejo de Estado<sup>34</sup> ha precisado que el medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo es eminentemente indemnizatorio, dado que está encaminado a obtener el resarcimiento de los menoscabos padecidos por los miembros individuales de un grupo, lo que presupone que se les ha causado una afectación que les debe ser reparada. Por lo que no se puede utilizar para obtener el reconocimiento distinto a la reparación de un daño, pues así fue previsto en el ordenamiento jurídico colombiano, lo cual ha sido reiterado por la jurisprudencia de la Corte Constitucional y el Consejo de Estado.

---

33 Corte Constitucional. Sentencia C-407 del 24 de noviembre de 2021. M.P. Jorge Enrique Ibáñez Najar.

34 Consejo de Estado, Sección Tercera. Auto del 1 de abril de 2004. Radicado 85001-23-31-000-2003- 01158-01. C.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez. Consejo de Estado, Sección Tercera. Sentencia del 18 de marzo de 2010. Radicado 25000-23-25-000-2001-09005-01 AG. C.P. Myriam Guerrero de Escobar. Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A. Auto del 13 de agosto de 2014. Radicado 25000-23- 41-000-2013-02635-01. C.P. Hernán Andrade Rincón [E]. Consejo de Estado, Sala Plena. Sala Primera Especial de Decisión. Sentencia de unificación del 10 de junio de 2021. Radicado 76001-23-31-000-2002- 04584-02(AG)REV-SU. C.P. María Adriana Marín.

### **2.3. OBLIGACIONES LEGALES DE LOS ENTES TERRITORIALES RELATIVAS A LA VIGILANCIA Y CONTROL DE LA EJECUCIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES CIVILES<sup>35</sup>**

En principio, la función de vigilancia y control de las actividades de urbanización, construcción, compraventa y arrendamiento, estaba asignada a la Superintendencia de Sociedades conforme Ley 66 de 1968 y el Decreto 2610 de 1979. Sin embargo, por medio del Decreto-Ley 78 de 1987, las funciones de control y vigilancia de la actividad de enajenación se trasladaron a los distritos y Municipios, a quienes se les entregó, entre otras, las siguientes funciones:

**Artículo 2.-***Por virtud de lo dispuesto en el presente Decreto, el Distrito Especial de Bogotá y los Municipios ejercerán las siguientes funciones: (...)*

7. *Ejercer el control necesario para lograr que, en las relaciones contractuales con los adquirentes, las personas que desarrollen las actividades a que se refieren la Ley 66 de 1968 y el Decreto Ley 2610 de 1979, no desmejoren las especificaciones contempladas en los planos arquitectónicos, den cumplimiento a los reglamentos de propiedad horizontal y se ajusten a los modelos de contratos aprobados por esas mismas entidades territoriales.*

(...)

**10** *Visitar las obras con el fin de controlar su avance, y las especificaciones observando que se ciñan a las aprobadas por las autoridades distritales o municipales y a las ofrecidas en venta; y al presupuesto, verificando si los costos declarados por el interesado corresponden al tipo de obras que se adelantan.*

(...) (Negrillas y subrayas del despacho)

Más adelante, la Ley 388 de 1997, en su artículo 109, preceptuó:

**ARTÍCULO 109.-** *Vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas. Dentro de los seis (6) meses siguientes a la expedición de la presente Ley y en desarrollo de lo dispuesto en el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución Política, el concejo municipal o distrital definirá la instancia de la administración municipal encargada de ejercer la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.*

Aunado a lo anterior, desde la Ley 9 de 1989 se reconoció la titularidad de los alcaldes municipales para iniciar las acciones policivas relativas a la infracción de normas de urbanismo o planeación. En consonancia con lo anterior, el numeral 6 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 señaló que los inspectores de policía están facultados para conocer en primera instancia de la aplicación de las medidas correctivas de: construcción o demolición (literal a); demolición de obra (literal b); construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble (literal c); remoción de bienes en las infracciones urbanísticas (literal g); multas (literal h); suspensión definitiva de la actividad (literal i).

<sup>35</sup> En este acápite traeremos a colación apartes de la tesis titulada "RESPONSABILIDAD DEL ESTADO POR OMISIÓN DEL DEBER DE CONTROL Y VIGILANCIA DURANTE LA EJECUCIÓN DE LA OBRA: UN CASO DE CONCURRENCIA DE CAUSAS" elaborada por MARÍA PAULA LAMUS CASTRO que obra en: <https://bdigital.uexternado.edu.co/server/api/core/bitstreams/ec307aee-154a-46bd-bae5-e9b1fcd0c367/content>

También, en el artículo 135 del referido texto normativo se encuentran las infracciones urbanísticas.

Por lo que, es claro que a los alcaldes municipales les corresponde la vigilancia y control de las obras **durante su ejecución**, quienes a su vez pueden delegarla dentro de la estructura interna de la entidad territorial. Así pues, la administración municipal es quien tiene competencia en asuntos relativos al incumplimiento de las condiciones de calidad e idoneidad y las referidas a fallas en la estructura del inmueble.

Aunado a lo anterior, el artículo 63 del **Decreto 1469 de 2010**, (Compilado en el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015), estableció que:

**Artículo 63.** *Competencia del control urbano. **Corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas** y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general.*

***En todo caso, la inspección y seguimiento de los proyectos se realizará mediante inspecciones periódicas durante y después de la ejecución de las obras, de lo cual se dejará constancia en un acta suscrita por el visitador y el responsable de la obra. Dichas actas de visita harán las veces de dictamen pericial, en los procesos relacionados por la violación de las licencias y se anexarán al Certificado de Permiso de Ocupación cuando fuere del caso.*** (Negritas y subrayas del despacho)

Por su lado, desde el 13 de julio de 2016, con la entrada en vigencia de la **Ley 1796 de 2016** - "ley anti Space"-, en el mismo sentido se estableció que "*para los efectos de control durante la obra, la autoridad municipal o distrital competente podrá realizar visitas y controles periódicos a la ejecución de las construcciones, cuya evidencia y resultados se consignarán en las actas de supervisión independientes y en las de inspección que realicen las autoridades encargadas de ejercer el control urbano.*"<sup>36</sup>

Es así que el Estado, a través de sus municipios y distritos, tiene un papel fundamental en la construcción de viviendas, y el ordenamiento jurídico impone cargas de control y vigilancia permanente durante la ejecución de las obras civiles, en aras de garantizar el cumplimiento de normas urbanísticas y de edificación<sup>37</sup>. Lo que sugiere que el título de imputación adecuado ante la omisión en las funciones de vigilancia control, sea el de **falla en el servicio**

Ahora bien, en el régimen jurídico colombiano, la omisión como causante del daño no ofrece mayor controversia, en tanto desde el mismo artículo 90 se usó esta expresión y basta probar que el daño provino de la inactividad de la administración, en tanto se ha

<sup>36</sup> Parágrafo 2 del artículo 6 *Certificación técnica de ocupación*

<sup>37</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, sentencia del 4 de marzo de 2019, exp. 47803. C.P. Ramiro Pasos Guerrero.

entendido que la omisión de una entidad pública o de alguno de sus agentes, puede ser una causa relevante en la producción del daño, en tanto, al incumplir sus funciones, se incurre en una falla en el servicio.

Ahora bien, el Consejo de Estado, tratándose de responsabilidad civil extracontractual, ha considerado que el resultado, que debe ser prevenido o evitado, es relevante a la producción del daño, advirtiendo que es fundamento suficiente para imputar el resultado lesivo al omitente que tenía el deber jurídico de evitarlo. Ello fundamentándose en que, en el marco de la responsabilidad extracontractual del Estado colombiano, se ha incorporado el principio "*no evitar un resultado que se tiene la obligación de impedir, equivale a producirlo*"<sup>38</sup>

Así las cosas, la omisión de vigilancia y control de la administración respecto de la actividad de construcción de edificaciones o viviendas, se encaja en este supuesto, por cuanto los instrumentos con los que se dota a las administraciones municipales y distritales buscan, precisamente, evitar la ocurrencia de daños previsibles derivados del actuar del constructor que no cumple con las normas urbanísticas y técnicas.

Es decir que la abstención de adoptar las medidas preventivas y correctivas necesarias durante la ejecución de la obra pueden derivar en el daño estructural de la misma; como ocurrió en el caso abordado de la sentencia del 18 de octubre de 2007 proferida por el Consejo de Estado, en la cual se afirma:

*De la lectura de las disposiciones reseñadas, se deduce de manera inequívoca la obligación y por consiguiente la capacidad del Distrito Capital, de imponer sanciones cuando quiera que no se diera cumplimiento por parte del constructor de los requerimientos contenidos en las respectivas licencias, consistentes en multas, suspensión de las obras, e inclusive demolición de algunas de las edificaciones ya construidas. Como se aprecia, todas estas medidas, están directamente relacionadas con la ejecución de las obras y tal y como lo entendió la parte actora en la demanda, han debido ser adoptadas por el Distrito 26 Capital con ocasión de la verificación del incumplimiento de los requerimientos contenidos en las licencias de construcción y en los conceptos técnicos que les sirvieron de fundamento.*

*Como antes se anotó, de las pretensiones de la demanda se deriva la alegación de la imputación del daño sufrido por los actores, a dos situaciones: la relativa a la expedición de las licencias, ya resuelta de manera desfavorable, y la concerniente a la omisión del Distrito Capital, consistente en su conducta pasiva, frente a la constatación de la inobservancia de los requerimientos técnicos por parte del constructor. Esta segunda, que ahora se analiza, se traduce en el contexto de una terminología jurídico-administrativa, en una omisión administrativa.*

*Se evidencia así, que la omisión del Distrito analizada condujo de manera inequívoca (a más del incumplimiento de los requerimientos técnicos por parte del constructor) al daño que en esta sentencia se examina. Para la Sala resulta probada entonces la omisión administrativa del Distrito Capital, consistente en la ausencia de medidas por parte de*

---

<sup>38</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera. Exp. 5693, 1989

*ésta entidad territorial, orientadas a garantizar el cumplimiento de lo establecido en las licencias de construcción". (Sección Tercera. Exp. AG-00029, 2007)<sup>39</sup>*

Por tanto, se considera que las autoridades municipales y distritales cuentan con suficientes herramientas para prevenir o evitar la consecución de eventos de ruina o amenaza de ruina, e incluso otros daños derivados de la actividad de construcción; por ende, le es imputable el daño fundamentado en la omisión del deber de vigilancia y control. En este sentido, el Consejo de Estado en la sentencia de 11 de noviembre de 2009 afirmó:

*Cuando la obra se adelantaba contraviniendo los términos de la licencia concedida, la Administración, como ya se señaló, debía proceder a adoptar las medidas correctivas, que incluían suspensión, sellamiento y demolición de las obras. Omitir el ejercicio de esas facultades y permitir que las obras se adelantaran contraviniendo las normas urbanísticas, o en detrimento de los derechos individuales o colectivos de las personas, podía acarrear responsabilidad patrimonial de la entidad estatal, a título de falla del servicio por omisión. (Sección Tercera. Exp. 17380, 2009)*

Así, el incumplimiento de la función de vigilancia y control de la construcción durante la ejecución de la obra ha sido fundamento de imputación a los Municipios, de los daños estructurales derivados del no seguimiento de normas urbanísticas y técnicas por el constructor.

Ahora bien, la jurisprudencia también ha sido clara en establecer que para que prospere la imputación del daño a la administración es necesario que el Municipio tuviere conocimiento de que la obra se estuviera desarrollando en contravención de las normas urbanísticas, las normas técnicas y lo señalado en la licencia de construcción y los documentos que la fundamentan. En la sentencia del 4 de marzo 2019 del Consejo de Estado se hizo especial referencia a este tema, señalando:

*Y es que, pese a que una institución cuente con las facultades de inspección y control sobre la actividad de construcción de vivienda, resulta una exigencia demasiado elevada para los organismos estatales que conozcan, caso a caso, si todos los lugares donde se están realizando obras de vivienda cuentan con licencia de construcción o si las que la tienen se ciñen a esta, un imposible fáctico al que nadie puede estar obligado". (Sección Tercera, Subsección B. Exp. 47803, 2019)*

Así, entiende el Despacho que los recursos destinados a identificar circunstancias de desobediencia de las normas urbanísticas y técnica son limitados; sin embargo, cuando existe una queja que atraiga su atención esta debe ser atendida de manera idónea, por lo que cuando no existe o no debe existir conocimiento previo de la administración, se ha aceptado que no le es exigible la adopción de ninguna medida dirigida a la coerción del cumplimiento de la norma urbanística. El Consejo de Estado se pronuncia en este sentido en sentencia de 11 de noviembre de 2009, en la que se afirma:

---

<sup>39</sup> En el mismo sentido, en sentencia Exp. 59479 del Consejo de Estado, se afirma: "Estas omisiones fueron determinantes y tienen una relación causal con la irrogación del daño, ya que si la administración distrital hubiese actuado de manera diligente y asertiva en el sub lite ejerciendo las competencias y deberes en materia de inspección, vigilancia, control y sanción urbanística, se hubiese evitado, en parte, el daño antijurídico que el administrado no está en la obligación jurídica de soportar" (Sección Tercera, 2020).

*Al Municipio de Popayán le correspondía verificar que la licencia solicitada para remodelar y ampliar la construcción cumpliera con unos requisitos técnicos y normativos. Pero por el hecho de expedir dicha autorización, la entidad no se hacía responsable del desarrollo técnico de la obra. Esa era una responsabilidad exclusiva del dueño y del constructor de la misma. Los daños causados por el constructor o dueño de la obra sólo podían ser imputados a la entidad estatal en el evento de que la obra se adelantara sin precaución alguna, de manera negligente, creando riesgos para las personas, ese hecho fuera o debiera ser conocido por la entidad y ésta se abstuviera de adoptar medidas que impidieran la causación de tales daños, medidas tales como la suspensión o demolición de la obra, o cualquiera otra que resultara eficaz para evitar la materialización de los riesgos creados". (Sección Tercera. Exp. 17380, 2009)*

#### **2.4. LA RESPONSABILIDAD CIVIL DEL CONSTRUCTOR.**

En Colombia, la responsabilidad civil de los constructores no se encuentra regulada por una norma específica. Sin embargo, es aplicable a esta lo contemplado en el Código Civil, específicamente el numeral tercero del artículo 2060<sup>40</sup> y el artículo 2351<sup>41</sup>.

Así, se encuentra que la responsabilidad civil extracontractual de los constructores se configura en tres casos: (i) por vicio de los materiales de construcción; (ii) por vicio del suelo y (iii) por vicio de la construcción; si estas causales generan la amenaza y/o ruina en todo o en parte del edificio después de transcurrir diez (10) años siguientes a su entrega, se estaría configurando una responsabilidad civil del constructor encargado de la obra.

### **3. CASO CONCRETO.**

En el presente proceso no se discute que la Constructora Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. (SINCC S.A.S.), **CONSTRUYÓ** el Edificio Mixto Altos del Lago P.H., situado en Rionegro, en la carrera 48B N°61 A — 33, compuesto por 116 apartamentos en dos etapas. Tampoco se discute que mediante la Resolución N° LU 004 del 14 de marzo de 2011, la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro **otorgó** a la Sociedad Guzmán Cáceres y Cía. C.S. (en liquidación), identificada con NIT. 890911562, **Licencia de Urbanismo** para el predio ubicado sobre carrera 47-51 y calle 61- 64, con un área catastral de 82,109 m<sup>2</sup>, para desarrollar y/o urbanizar veintidós (22) manzanas.

Con fundamento en la Licencia de Urbanización arriba citada, la Secretaría del Municipio de Rionegro otorgó Licencia de Construcción, mediante Resolución N° L 401 del 23 de diciembre de 2011, en la modalidad de obra nueva a la Sociedad Altos de El Lago S.A.S., identificada con NIT 900411708 para la construcción, entre otras unidades de vivienda,

<sup>40</sup> Artículo 2060. Construcción de edificios por precio único

Los contratos para construcción de edificios, celebrados con un empresario que se encarga de toda la obra por un precio único prefijado, se sujetan además a las reglas siguientes:

(...)

3. Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final.

(...)

<sup>41</sup> ARTICULO 2351. <DAÑOS CAUSADOS POR RUINA DE UN EDIFICIO CON VICIO DE CONSTRUCCION>. Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniere de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3a. del artículo 2060

de setenta (70) apartamentos dentro del Edificio Mixto Altos del Lago. Esta licencia fue otorgada con una vigencia de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más.

La sociedad Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., en calidad de propietario del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 020-90671<sup>42</sup>, solicitó una prórroga de la Resolución N°401 de 23 de diciembre de 2011. Dicha prórroga fue otorgada mediante Resolución 186 del 4 de abril de 2014, el Municipio de Rionegro otorgó, por un término de doce (12) meses más, a partir de la fecha de su notificación, esto es, a partir del día 11 de abril de 2014.

El día 13 de diciembre de 2013, la sociedad Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S., solicitó una licencia en las modalidades de **ampliación y modificación** de la licencia de construcción inicial, la cual fue otorgada mediante Resolución N°696 expedida y notificada el día 4 de noviembre de 2014. En dicha licencia se adiciona un total de cuarenta y seis (46) unidades de vivienda, para un total de ciento dieciséis (116) viviendas.

### **3.1 CADUCIDAD DEL MEDIO DE CONTROL**

Tanto el **MUNICIPIO DE RIONEGRO** como sus llamadas en garantía **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**, y **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, en sus contestaciones, propusieron la excepción previa de **CADUCIDAD DE LA ACCIÓN DE GRUPO**, y en el auto que resolvió las excepciones se dispuso que la misma sería tratada como excepción de fondo o mérito, y, por tanto, sería resuelta en esta instancia procesal junto con las demás excepciones.

Para sustentar la excepción, afirman que, desde la lectura de la demanda, se puede concluir que la señora Luz Fanny Betancourt Pineda **desde el 7 de junio de 2016**, cuando interpuso una queja en la cual solicitó visita de la administración municipal al edificio Mixto Altos del Lago PH "*Por la explosión de una columna. El agrietamiento de la edificación y un desnivel o la inclinación en la misma.*", conocía los problemas de la edificación. Por lo que, en concepto de los demandados, resulta forzoso concluir que la acción de grupo fue presentada en forma extemporánea. Es decir, con posterioridad al transcurso del término de 2 años, correspondiente al término de la caducidad prevista en el artículo 47 de la ley 472 de 1998. Esto incluso sin tomar en cuenta los hechos concernientes al otorgamiento de la licencia que son anteriores.

Explican, que resulta improcedente computar el término de caducidad desde el día siguiente a la fecha en que se llevó a cabo la orden de evacuación, esto es el 15 de febrero de 2017, toda vez que el daño se circunscribe a los graves defectos estructurales y de construcción de la edificación.

Para efectos de resolver el asunto, se encuentra que el Consejo de Estado en Auto del 12 de agosto de 2014, se pronunció frente al tema de la caducidad en las acciones de grupo, al respecto explicó que las normas de caducidad tienen fundamento en el principio de

---

<sup>42</sup> Dicho predio fue generado a partir de los predios identificados con matrículas inmobiliarias N° 020-6085 y 020-36564.

preclusión que rige todo proceso judicial, en la medida en que el acceder a la jurisdicción encuentra un límite temporal, frente a las situaciones particulares consagradas en la norma que determina ese lapso, es decir, se establece una oportunidad, para que en uso de ella, se promuevan litigios, so pena de fenecer la misma y con ella la posibilidad de tramitar una demanda judicial y llevarla a buen término. Asimismo, se fundamenta en la seguridad jurídica que debe imperar en todo ordenamiento, en el sentido de impedir que situaciones permanezcan en el tiempo, sin que sean definidas judicialmente, tornándose en ininterrumpidas. En otros términos, el legislador establece unos plazos razonables para que las personas, en ejercicio de un medio de control y, con el fin de satisfacer una pretensión específica, acudan a la organización jurisdiccional del estado, a efectos de que el respectivo litigio o controversia sea resuelto con carácter definitivo por un juez de la república con competencia para ello.

Por ello es que la propia ley le que asigna una carga a los administrados para que, ante la materialización de un determinado hecho, actúen con diligencia en cuanto a la reclamación efectiva de los derechos reconocidos sustancialmente por las disposiciones jurídicas que de dichos supuestos fácticos se desprenden, sin que las partes puedan convenir en su desconocimiento, modificación o alteración.

Así pues, el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo en el literal h) del numeral 2 del artículo 164 estableció la oportunidad para presentar la demanda en los siguientes términos:

*h) Cuando se pretenda la declaratoria de responsabilidad y el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios causados a un grupo, la demanda deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño. Sin embargo, si el daño causado al grupo proviene de un acto administrativo y se pretende la nulidad del mismo, la demanda con tal solicitud deberá presentar dentro del término de cuatro (4) meses contados a partir del día siguiente al de la comunicación, notificación, ejecución o publicación del acto administrativo”.*

Volviendo al caso, se tiene que lo que aquí se pretende es que se declare que el **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S.** son administrativa y patrimonial responsables de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por cada uno de los miembros del grupo, con ocasión de los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., así como de las acciones y omisiones del ente encargado del control y la vigilancia de los proyectos inmobiliarios.

Ahora, en punto de la identificación del momento a partir del cual se configura el daño, para contabilizar la oportunidad de demandar, se ha sostenido que<sup>43</sup>:

*(...) La identificación de la época en que se configura el daño, ha sido un tema problemático, toda vez que no todos los daños se constatan de la misma forma en*

---

<sup>43</sup> Sentencia del 18 de octubre de 2007. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. CP: Enrique Gil Botero. Exp: AG2001-00029.

*relación con el tiempo; en efecto, hay algunos, cuya ocurrencia se verifica en un preciso momento, y otros, que se extienden y se prolongan en el tiempo.*

*En relación con los últimos, vale la pena llamar la atención a la frecuente confusión entre daño y perjuicio que se suele presentar; de ninguna manera, se puede identificar un daño que se proyecta en el tiempo como por ejemplo la fuga constante de una sustancia contaminante en un río, con los perjuicios que, en las más de las veces, se desarrollan e inclusive se amplían en el tiempo, como, por ejemplo, los efectos nocivos para la salud que esto puede producir en los pobladores ribereños.”*

*En desarrollo de esto, la doctrina ha diferenciado entre (1) daño instantáneo o inmediato; y (2) daño continuado o de tracto sucesivo; por el primero se entiende entonces, aquél que resulta susceptible de identificarse en un momento preciso de tiempo, y que si bien, produce perjuicios que se pueden proyectar hacia el futuro, él como tal, existe únicamente en el momento en que se produce. A título de ejemplo puede citarse la muerte que se le causa a un ser humano, con ocasión de un comportamiento administrativo. "(...)*

*"En lo que respecta, al (2) daño continuado o de tracto sucesivo, se entiende por él, aquél que se prolonga en el tiempo, sea de manera continua o intermitente. Se insiste, la prolongación en el tiempo no se predica de los efectos de éste o si se quiere de los perjuicios causados, sino del daño como tal. **La doctrina lo ejemplifica comúnmente en relación con conductas omisivas**<sup>44</sup>. (Negritas del despacho)*

Por lo anterior, el despacho considera que el cómputo de la caducidad debe iniciarse desde el día siguiente a que el Inspector de Policía Norte **NOTIFICÓ POR AVISO** a los habitantes del edificio. el DECRETO 048 DEL 27-01-2017 "**POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA**", esto es **desde el día 14 de febrero de 2017**. Toda vez que, hasta este momento, como se presentará más adelante, se extendió el actuar omisivo de la administración municipal, quien tardó más de seis meses (06) en tomar acciones tendientes a la suspensión de la obra y evacuación de los residentes de la edificación.

Por esto, teniendo que la demanda fue radicada el día 28 de enero de 2019 (antes de los 2 años siguientes a la notificación por aviso de la declaratoria de calamidad pública y orden de evacuación), se advierte que no se presentó el fenómeno jurídico de la caducidad. En consecuencia, habrá lugar a declarar no probada la **EXCEPCION DE CADUCIDAD**

### **2.6.2. EL DAÑO**

Se definido doctrinariamente el daño como el detrimento o demérito que sufre una persona en sus derechos, sean esto de contenido patrimonial o de contenido extrapatrimonial<sup>45</sup>,

---

<sup>44</sup> El autor RICARDO DE ANGEL YAGÜEZ distingue los daños duraderos de los continuados, entendiendo por los primeros, no en estricto sentido "daños" sino efectos de estos que se extienden en el tiempo, mientras que refiere a los segundos como los ocurridos con ocasión de una "conducta normalmente omisiva – que comienza y permanece, produciendo daños continuados a lo largo de toda su duración" como se observa, en esta conceptualización de daño, se confunde a éste entendido como circunstancia material, con la conducta que lo produce, aspectos estos diferenciados, como se dijo, por el derecho positivo colombiano, con ocasión de lo previsto en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998.

<sup>45</sup> Cubides Camacho, Jorge. Obligaciones. Pontificia Universidad Javeriana, segunda edición, pág. 1193.

Igualmente, recogiendo el criterio de Kalr Larenz, a través de su obra sobre las obligaciones, el daño se circunscribe a la alteración negativa que sufre una persona en tres aspectos fundamentales: i) en su integridad humana; ii) en su propiedad; y iii) en los bienes que emplea para el desarrollo de sus obligaciones.

De igual forma, la doctrina ha señalado que para el daño pueda ser considerado tal, habrá de cumplir las condiciones de; i) ser personal, ii) cierto en cuanto a su existencia, y iii) lícito en cuanto a su interés. Es así como, en el presente medio de control de control, el daño se predica como la afectación padecida por el grupo por los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

Situación que se evidencia en las siguientes pruebas:

\*Informe de Revisión DE ESTRUCTURA DE EDIFICIO ALTOS DEL LAGO<sup>46</sup> (lunes 20 de junio de 2016), rendido por la Secretaría de infraestructura del Municipio de Rionegro, luego de realizar visita el 15 de junio de 2016 del que se extraen los siguientes apartes:

*4). DESCRIPCIÓN DE LOS PROBLEMAS CONSTRUCTIVOS ENCONTRADOS EN CUANTO A INFRAESTRUCTURA:*

*Aunque se observaron problemas en torno a la parte arquitectónica, y el incumplimiento de la normatividad sobre la materia, solo enunciaremos los principales problemas que tienen que ver con la estructura del Edificio en materia constructiva. No revisaremos los diseños estructurales por ser de competencia de la Secretaría de Planeación.*

*4.1.) ASPECTOS CONSTRUCTIVOS.*

*En la revisión de la construcción se pudo observar que los elementos estructurales como son los nervios, columnas, vigas principales y secundarias presentan hormigoneo (coqueras), siendo preocupante ya que las vigas y columnas hacen parte del sistema de resistencia sísmica, se debe resaltar que esta deficiencia constructiva se refleja en la mayoría de los pisos.*

*Se evidencia que la malla electro-soldada no fue colocada adecuadamente al momento de realizar el vaciado de la losa, ya que se ve expuesta por debajo de la misma, además, en algunos elementos se les ve expuesto el acero de refuerzo longitudinal y transversal.*

*4.2) ASPECTOS ESTRUCTURALES.*

*De acuerdo con la norma colombiana sismo resistente (NSR-10) en su numeral C.8.13.2, el ancho de las nervaduras no debe ser menor de 100 mm en su parte superior y su ancho promedio no debe ser menor de 80 mmi y debe tener una altura no mayor de 5 veces su ancho promedio. Así los diseños estructurales no cumplan con la norma, es obligación de la entidad contratista garantizar el cumplimiento de la misma, situación que no se presenta, ya que el deficiente manejo de la mano de obra del proyecto generó nervios muy irregulares y hasta con 5 cm de espesor en algunas de las secciones, otras secciones del acero, ni siquiera presentan revestimiento en concreto, además de esto se*

<sup>46</sup> FI 41 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

*suma el hormigoneo de estos elementos, impidiendo así la adecuada distribución de cargas a las vigas principales y secundarias. Este escenario puede generar en las vigas y columnas sobre carga para las cuales no fueron diseñadas.*

*Según la NSR-10, sección C.7.7.1, el espesor mínimo del recubrimiento para hormigón es de 40 mm cuando no está en contacto con el suelo o a la intemperie, sin embargo, en algunos elementos estructurales se ve el refuerzo expuesto por lo cual no cumple los recubrimientos mínimos exigidos por la norma de sismoresistencia.*

*Se observó una fisura al lado de las escalas, la cual se evidencia en todos los pisos, posiblemente es una falla a cortante debida a asentamientos diferenciales, la patología se observó en los elementos no estructurales (muros) y se debe realizar una revisión detallada de los elementos estructurales como vigas y columnas ya que la mayoría estaban resanados y pintados, lo que impidió ver si en estos también se encontraba las fisuras.*

*En el sótano se encontraron tacos metálicos realizando un reforzamiento justo debajo de la zona donde se produjo la patología mencionada anteriormente, situación que se debe analizar para ver si esta actividad está relacionada con una posible falla estructural, además, porque se encontró una viga de fundación agrietada posiblemente de forma natural.*

*La Etapa Dos de la edificación se encuentra en proceso de Construcción de la parte Estructural. El acero de refuerzo utilizado en la construcción de la Etapa Dos, está completamente expuesto a las condiciones climáticas y por ello presenta oxidación, situación que impide la adecuada adherencia entre las varillas y el concreto, igualmente se observa mala instalación de los casetones, lo que indica que los problemas constructivos continúen debido a la mala mano de obra.*

#### **5). CONCLUSTONES:**

*5.1). Debido a las fallas constructivas presentadas en este documento, se deben realizar los estudios necesarios para garantizar que la estructura existente si pueda ser habitada y cumpla los requisitos de sismo-resistencia.*

*5.2). El desarrollo de las obras blancas observadas al momento de la visita tales como ubicación de cielos falsos mediante sistema Drywall, vaciado de mortero y de pisos, revoque de paredes, pueden haber ocultado otro tipo de patología estructural que ayudara a dar un mejor diagnóstico de la estructura.*

*5.3). Las fisuras encontradas y el reforzamiento realizado en el sótano de la edificación posiblemente se deban a asentamientos diferenciales y se debe estudiar con más detalle la procedencia de este problema, es de resaltar que el día de la visita, estas fisuras solo se observaron en elementos no estructurales como muros en adobe, no obstante, hay que revisar detenidamente para descartar estas fallas en los elementos de resistencia sísmica.*

**5.4). Debe suspenderse las actividades de construcción de manera inmediata hasta tanto no se efectúe estudio de Patología Estructural de lo ya construido,**

**y se revise minuciosamente que los diseños estructurales estén acordes con la norma NSR10, y que los mismos guarden conformidad con la etapa de construcción.**

*5.5). Debe revisarse que la etapa constructiva haya respetado y cumpla las normas en materia de diseños arquitectónicos.*

\* Informe técnico N°72 elaborado por la Subsecretaria de Gestión del Riesgo<sup>47</sup>, después de las visitas realizadas el 16 y 21 de junio donde se evidenciaron las siguientes patologías constructivas y estructurales presentadas en la edificación:

- Hormigoneo en los elementos estructurales como columnas, vigas y nervios.
- Malla electrosoldada a la vista en algunas de las losas, sin respetar los recubrimientos mínimos exigidos por la norma NSR-10.
- Ancho de las nervaduras menor al exigido por la norma NSR-10.
- Secciones de las nervaduras donde no se evidencia la presencia de concreto, dejando nervios incompletos impidiendo de esta manera la buena distribución de las cargas.
- Discontinuidad a lo largo de los nervios, donde no se conserva una misma línea en las nervaduras generando la posibilidad de sobrecargas para vigas y columnas.
- Acero de refuerzo expuesto en algunos de los elementos estructurales como columnas y vigas generando oxidación del mismo y poca adherencia del concreto.
- Fisura al lado de las escalas sobre muros no estructurales a lo largo de la mayoría de los pisos de la edificación. Posiblemente este fenómeno sea dado por asentamientos diferenciales. Se hace necesario un análisis sobre las vigas y columnas debido a que en algunos casos dichos elementos se encontraban resanados o pintados no dejando evidenciar las posibles fisuras.
- Reforzamiento con tacos sobre la losa del sótano, justo en los puntos donde se presentaron las fisuras antes mencionadas.
- Mala implementación del proceso constructivo en la etapa dos, por instalación indebida de casetones, que como consecuencia es muy probable que se generen las mismas patologías antes descritas

\* Informe técnico N°72 elaborado por la Subsecretaria de Gestión del Riesgo<sup>48</sup> después de las visitas realizadas el 16 y 21 de junio donde quedó plasmado que en la visita realizada se observaron inconvenientes de tipo estructural constructivo y/o arquitectónico:

- Desde el punto de vista ESTRUCTURAL se observa muy mal encofrado en vigas y nervios, lo que determina secciones irregulares en estos elementos llegando al caso en los nervios con partes considerables de su elemento sin concreto.
- En vigas se observan secciones irregulares, con formas hasta de rombo disminución y aumento en su sección transversal.
- Se encontraron elementos estructurales como nervios, columnas y vigas con hormigoneo
- También se observa discontinuidad en la longitud de algunos nervios que se interrumpe en un tramo y a continuación presenta otro alineamiento discontinuo,

<sup>47</sup> FI 37 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

<sup>48</sup> FI 55 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

perdiéndose la simetría, lo que impide una adecuada distribución de cargas y puede generar sobrecarga en vigas y columnas para lo cual no fueron diseñadas.

- Tanto algunas vigas como nervios presentan expuesto el refuerzo, lo cual indica que no tienen el recubrimiento adecuado o están desfasados respecto a la localización según el diseño.
- En los muros laterales de las escalas, de los primeros niveles, se observan fisuraciones escalonadas, guardando cierta simetría en esta patología en estos elementos no estructurales.
- En las losas se observaron fisuras
- Se observa desnivel importante en las losas de entrepiso lo que posteriormente va a representar mayores espesores en los morteros de nivelación aumentando así las cargas muertas.
- En la parte correspondiente a la segunda torre se dejaron los refuerzos expuestos y ya presentan oxidación y disminuye su sección o cuantía efectiva y la falta de adherencia con el concreto.
- Desde el punto de vista ARQUITECTÓNICO y/o CONSTRUCTIVO: las escalas de acceso a los diferentes pisos presentan contrahuellas de dimensiones no adecuadas y además éstas cambian de medida en un mismo tramo de escalas.
- Los vanos de acceso a las alcobas no tienen el ancho recomendado para estos elementos, y se verán más estrechos con la instalación del marco de puerta.
- El espacio de acceso al ascensor es demasiado estrecho

\*Decreto 048 del 27 de enero de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA"<sup>49</sup>, donde se resolvió:

*PRIMERO declarar en situación de calamidad pública el EDIFICIO ALTOS DEL LAGO DEL MUNICIPIO DE RÍONEGRO, ubicado en la Carrera 48 b, número 61 a 33. Cuyo responsable es la Constructora SINCC Soluciones Integrales en Construcciones Civiles SAS. con NIT 90638737- 3. Representada Legalmente por el señor Fabio Andrés Jaramillo Patiño, identificado con cédula de ciudadanía número 1.035.418.358, hasta que la Constructora presente el estudio de vulnerabilidad sísmica o el estudio de las patologías estructurales que certifiquen la resistencia de la estructura. Y se cuente con el correspondiente certificado de ocupación.*

*SEGUNDO, ordenar la evacuación inmediata del edificio altos del lago.*

*TERCERO: La constructora SINCC Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. con NIT 90638737- 3, deberá presentar el estudio de vulnerabilidad sísmica o el estudio de las patologías estructurales que certifiquen la resistencia de la estructura; una vez entregados estos estudios, podrá proceder a solicitar el certificado de ocupación."*

\*El 13 de febrero de 2017<sup>50</sup>, el Inspector de Policía Norte **NOTIFICÓ POR AVISO** a los habitantes del edificio el DECRETO 048 DEL 27-01-2017 POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA.

<sup>49</sup> FI 322 y ss C6 Físico

<sup>50</sup> FI 187 y ss del archivo N°4 de la C2RespuestaExhorto MUCNINCIPIO DE RIONEGRO

\* CONCEPTO DE VISITA Y ANÁLISIS INFORMACIÓN DE DISEÑO DEL EDIFICIO ALTOS DEL LAGO MANZANA "T" UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO –ANTIOQUIA<sup>51</sup>, elaborado por la UNIVERSIDAD EAFIT, del 17 de febrero de 2017.

#### *8 CONCLUSIONES.*

*De acuerdo a la información suministrada por la Secretaria de Planeación, el Ingeniero revisor José Alfredo Rodríguez y el Ingeniero diseñador León Jaime López, respecto a los asentamientos de 0.40m, de una de las pilas y el posterior reforzamiento de 10 de las columnas en los tres primeros niveles de la edificación, se puede concluir que dicha información es insuficiente para hacer una evaluación que permita cuantificar el grado de reforzamiento y la eficacia del mismo.*

*La construcción posterior de pilas en el centro de las luces y vigas reforzadas empalmado las columnas en forma diagonal, no coincide con los planos suministrados por el ingeniero López, el cual se muestra una losa de fundación nervada en dos direcciones sin las vigas diagonales anunciadas por el ingeniero Gutiérrez, por tanto hasta que no se efectúe un estudio de vulnerabilidad que determine cada una de las condiciones de los elementos que hacen parte de la resistencia sísmica inicialmente construidos y los aparentes reforzamientos realizado, no se puede tener certeza de funcionamiento eficaz de la estructura a la luz de la Norma Sismo Resistente (NSR-10).*

*Los planos estructurales suministrados por Planeación Municipal no muestran pilas de fundación en los muros donde están ubicados los ascensores. En los planos suministrados el día primero de febrero de 2017, por el ingeniero López, se muestran dos pilas bajo los muros laterales de los ascensores. Por lo anterior, se deberá evaluar en el estudio de vulnerabilidad el aporte real de dichas fundaciones a nivel local y global. Adicionalmente, se debe verificar el refuerzo y la sección de las vigas colectores que conectan los muros del ascensor con el resto de la estructura.*

*La falta de un riguroso procedimiento constructivo y las deficiencias en el control de calidad de los elementos estructurales de vigas, nervios y columnas que se observan en todos los niveles, sumado con el resane que se efectuó en las losas y columnas de los niveles de parqueadero, exige que se realice una inspección minuciosa dentro del estudio de vulnerabilidad de las implicaciones estructurales de cada una de las fallencias observadas.*

#### *9 RECOMENDACIONES.*

*Ante los eventos presentados durante la construcción, los cuales están relacionados en los diferentes documentos de Planeación, Subsecretaría de infraestructura, Subsecretaría de Gestión del Riesgo y el presente informe de visita técnica y dado que los tratamientos de reforzamientos no fueron notificados previamente y por escrito al Municipio, con sus respectivos planos y soportes técnicos, por tanto, se recomienda efectuar por parte del Municipio y a cargo del propietario de la edificación los siguientes estudios técnicos:*

*1. Estudio de vulnerabilidad y rehabilitación, siguiendo los procedimientos de evaluación definido en A.10.1.4. de la Norma Sismo Resistente NSR-10. y calcularse los índices de sobreesfuerzo individual de todos los elementos estructurales de la edificación, considerando las relaciones entre la demanda sísmica de esfuerzos y la capacidad de resistirlos.*

*Presentar una formulación de una hipótesis de secuencia de falla de la edificación con base en la línea de menor resistencia, identificando la incidencia de la falla progresiva de los elementos, iniciando con aquellos con un mayor índice de sobreesfuerzo.*

*Se debe determinar el índice de sobreesfuerzo general de la edificación, definido con base en los resultados del inverso del índice de sobreesfuerzo general que expresa la vulnerabilidad de la edificación como una fracción de la resistencia que tendría una edificación nueva construida de acuerdo con los requisitos de la presente versión del Reglamento.*

*Se debe obtener el índice de flexibilidad general de la edificación, definido con base en el procedimiento recomendado en A.10.4.3.5 de la Norma Sismo Resistente NSR-10.*

*En general el estudio de vulnerabilidad debe contener todo lo consignado en el Capítulo A.10.5. de la NSR-10.*

*2. Es necesario realizar un nuevo estudio geotécnico y de suelos donde se determinen todos los parámetros para de capacidad de soporte por punta y por fricción en el fuste, tal que permita definir claramente la dimensiones de las pilas y las campanas y si la geometría de las fundaciones existentes cumple con los requerimientos de las sollicitaciones que arroje el estudio de vulnerabilidad.*

*3. Se deberá efectuar un estudio topográfico que permita la obtención de los niveles finales y asentamientos diferenciales de las pilas de cimentación y con esto se logre determinar los esfuerzos adicionales que se indujeron en la estructura producto de los asentamientos. Adicionalmente, se deberá comprobar la verticalidad de la edificación mediante control topográfico mínimo en las cuatro caras principales del edificio.*

*4. Deberá determinarse si los asentamientos no representan una condición extrema para la estructura y que la misma deberá ser capaz de soportar las cargas de diseño sin daños estructurales significativos.*

*5. Se deberá definir si los reforzamientos efectuados o la repotenciación que sea necesaria para la estructura resultante, luego del estudio de vulnerabilidad, cumplan con la normatividad sismo resistente vigente (NSR-10). Esta información deberá ser entregada al Municipio de Rionegro para su evaluación y verificación.*

*6. El alcance de los estudio deberá ser tanto para elementos estructurales como no estructurales realizados en el proyecto.*

*7. Se sugiere suspender las actividades de construcción hasta tanto los estudios de vulnerabilidad definan cual es el grado de cumplimiento de las normas sismo-resistentes vigentes, y que actividades de reforzamiento requiere la edificación.*

*8. El Municipio de Rionegro debe hacer una supervisión técnica permanente del avance de los estudios y diseños que se requieran dentro del estudio de vulnerabilidad*

\*Estudios de vulnerabilidad sísmica y de patología estructural del edificio altos del lago Municipio de Rionegro<sup>52</sup> del 21 de agosto de 2017, elaborado por la Universidad Nacional de Colombia, donde se lee:

*Con base en el estudio de vulnerabilidad estructural, se puede concluir qué:*

- a) La estructura existente está constituida por un sistema estructural deportivo resistentes a momentos.*
- b) La cimentación existente no es apta para soportar las solicitaciones especificadas para estructuras nuevas en la NS. R. 10. Tanto gravitacionales como sísmicas*
- c) Las columnas se diseñaron con un mecanismo de Falla frágil.*
- d) La estructura diseñada tiene un índice de flexibilidad mayor que la unidad.*
- e) La edificación diseñada tiene un índice de sobre resistencia mayor que la unidad.*
- f) La estructura diseñada no es apta para soportar las solicitaciones especificadas para estructuras nuevas en la NSR 10, tanto gravitacionales como sísmicas.*
- g) La estructura construida tiene fuerzas axiales en las columnas que exceden la capacidad máxima de las columnas en 13%*
- h) La edificación construida tiene riesgo de Falla ante cargas gravitacionales muertas de servicio.*
- i) Las memorias de cálculo y los planos estructurales suministrados por el diseñador y estructural incluyen muros estructurales en el foso de ascensores. Sin embargo, los planos estructurales suministrados por el contratista y los planos estructurales firmados radicados en planeación y la estructura construida carecen de los muros estructurales en el foso de ascensores.*
- j) La estructura diseñada no cumple con las especificaciones del Reglamento NSR 10, incluyendo los títulos J y K.*
- k) La calidad del diseño del edificio, calificada de acuerdo con el artículo A.10.4.3.4. de la NSR 10, se clasifica como "mala".*
- l) Algunas de las columnas del edificio fueron reforzadas con fibra de carbono, pero el refuerzo construido para las columnas no puede tenerse en cuenta estructuralmente porque en su construcción no se cumplió con los requisitos especificados en los planos de reforzamiento necesarios para que el refuerzo trabaje adecuadamente.*
- m) La calidad de la construcción de la porción existente del edificio, calificada de acuerdo con el artículo A.10.4.3.4. de la NSR 10 se clasifica como "mala".*
- n) La edificación existente tiene numerosos defectos de construcción, algunos de los cuales afectan su integridad estructural. Los principales defectos constructivos incluyen:*

*Falta de alineamiento horizontal de los pisos.*

*Falta de alineamiento vertical de los bordes de losa.*

*Superficies inaceptables de concreto a la vista.*

<sup>52</sup> FI 139 y ss. CD4 C5DiscosCompactos

*Exposición de refuerzo y falta de recubrimiento.  
Irregularidad severa de dimensiones de elementos estructurales.  
Discontinuidad de elementos estructurales.*

- o) La edificación invade el espacio público con una de las rampas de acceso al estacionamiento.*
- p) La etapa dos debe construirse con base en un nuevo diseño realizado en conjunto con el diseño de reforzamiento y adecuación de la etapa 1.*
- q) La edificación no debe ocuparse hasta que no sea reforzada y adecuada estructuralmente y hasta que termine de construirse la etapa dos.*

*Recomendaciones:*

*Con base en las conclusiones, se recomienda:*

- a. Limitar el acceso al edificio a personal ajeno a actividades de inspección, reparación y adecuación de la estructura.*
- b. Colocar en la entrada del edificio advertencias relacionadas con la prohibición del ingreso por riesgo estructural.*
- c. Exigir la realización por parte de profesionales competentes, reconocido de un estudio detallado de reforzamiento y adecuación de la estructura y de la adecuación de elementos no estructurales de acuerdo con la normativa vigente.*
- d. Exigir la realización por parte de profesionales competentes, reconocida de la revisión del diseño de refuerzo y adecuación de la estructura para efectos de validación y aprobación para ocupación.*
- e. Exigir la realización por parte de profesionales competentes, reconocido de la revisión del diseño arquitectónico del diseño eléctrico y del diseño hidráulico del edificio para efectos de validación y aprobación para ocupación.*
- f. La Universidad se permite indicar que, de conformidad con los resultados y hallazgos del presente estudio, se evidencian presuntos hechos y conductas que deberán ser consideradas para su traslado y conocimiento de la jurisdicción competente por parte de la alcaldía como máxima autoridad del Municipio. Que como potencial sujeto pasivo de las mismas*

\*ESTUDIO DE REPOTENCIACIÓN Y/O ANÁLISIS ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO ALTOS DEL LAGO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA"<sup>53</sup>, elaborado por SODINSA en virtud de la ejecución del contrato 297 de 27 de noviembre de 2018, que data de enero de 2019

#### *10. Conclusiones y recomendaciones.*

*Teniendo en cuenta las observaciones y recomendaciones de los informes realizados por la Universidad de EAFIT, de la Universidad Nacional de Colombia, los informes realizados por la Secretaría de Planeación del Municipio de Rionegro. además de la información recogida durante la visita de campo realizada por SODINSA día 17 de diciembre de 2018*

---

<sup>53</sup> FI.236 y ss del Anexo 2 de la C2AnexosRespuestaExhorto MunicipiodeRionegro, del C1 Principal

se llega a la conclusión de la **urgente necesidad de demoler la estructura** por las razones indicadas a continuación.

- La estructura presenta claras deficiencias en el proceso de construcción, control y calidad de la obra que no garantizan los estándares mínimos requeridos para un adecuado comportamiento estructural. En la visita de campo. Se encontraron múltiples defectos de construcción, tales como fisuras, grietas y regularidades, Discontinuidades, espesores y anchos variables, no solo en los elementos principales de los pórticos (columnas y vigas), sino en los elementos secundarios estructurales (Nervios y losas) y no estructurales, que evidencian una posibilidad no predecible de un proceso de colapso progresivo y que no garantizan la integridad estructural debido a que la estructura podría colapsar por cualquiera de dichos elementos que incluso no tendrían la posibilidad de transmitir las cargas a los elementos principales.
- La gran cantidad de defectos de construcción se debe a la negligencia y desconocimiento del personal encargado de la ejecución del proyecto, tanto en la supervisión técnica y control como en la mano de obra calificada. En el seguimiento del comportamiento de integridad estructural de la edificación que ha venido realizando la subsecretaría de gestión de riesgo del Municipio de Río Negro, así como el informe de la Universidad Nacional de Colombia, dan muestra de un aumento progresivo en asentamientos diferenciales y ensanchamiento de grietas y fisuras. Este daño progresivo podría interpretarse como una alta probabilidad de encontrarse en un estado colapso progresivo a causa de dichas falencias y sus defectos de segundo orden.
- Incluso bajo el supuesto que las memorias de cálculo y planos de construcción estuviesen correctos y cumpliendo todo lo estipulado. Por la norma NSR 10. Por las inadecuadas condiciones actuales de la edificación, no es posible plantear un reforzamiento estructural, lo cual sería posible en caso de haber sido construida correctamente. Eugene Freyssinet, Prominente ingeniero francés, decía, **"tiene más probabilidad de éxito una estructura mal calculada pero bien construida que otra bien calculada pero mal construida"**.

Dentro de los principales problemas constructivos se resalta.

- Falta de linealidad en las secciones de elementos estructurales como vigas, columnas, nervios de losas y muros, así como elementos con dimensiones. Menores a las indicadas en el diseño estructural y planos de construcción. (Ver fotos 23 24 26 27 28 31 de los anexos 12.1.)
- Presencia de fisuras y grietas en elementos principales como vigas. Columnas y elementos estructurales secundarios de nervios y losas.
- Falta de recubrimiento en elementos principales que garantice la integridad y eficiencia estructural del acero de refuerzo.
- Falta de compacidad, uniformidad y homogeneidad del concreto y calidad del mismo, donde se presentan vacíos porosidades. Por miqueros, presencia de escombros y basura durante el vaciado de elementos principales de vigas y nervios. (Ver fotos, 61 62 66 69 de los anexos 12.1.)
- En pilas, ensayos del concreto no satisfacen la capacidad de diseño.
- Se ha encontrado un grave proceso de asentamientos diferenciales progresivos, el cual no ha mejorado aún después del reforzamiento realizado a las cimentaciones. (Propuesta de reforzamiento que a su vez presenta claras deficiencias técnicas.)

- *Resulta muy grave estructuralmente para el edificio que el pozo de ascensores se haya construido en pórticos. De concreto con cerramiento en Drywall en lugar de los muros de concreto estructurales indicados en el diseño. También agravan la situación el hecho de encontrar discontinuidad en las vigas de los pórticos de los mismos, las cuales fueron demolidas en sus extremos para la instalación de los rieles del sistema de ascensores (Ver fotos 77 78 de los anexos 12.1.) Incluso considerando la presencia de dicho foso de ascensores en muros estructurales, el diseño originalmente concebido para rigidizar y controlar las derivas del edificio no cumple, según la NSR 10, lo cual se demuestra técnicamente en el informe de la Universidad.*

*Desde el punto de vista de estabilidad estructural, El diseño presenta múltiples inconformidades ante los requerimientos impuestos por la norma NSR 10, de acuerdo con los informes de la Universidad EAFIT, De la Universidad Nacional de Colombia. Y de la alcaldía del Municipio de Rionegro:*

- *Presencia, asentamientos diferenciales.*
- *El diseño estructural no cumple con las derivadas máximas.*
- *Hay elementos estructurales con cantidad de refuerzo menor a las requeridas por las solicitudes de diseño. Columnas sometidas a cargas que superan sus capacidades máximas.*
- *Longitudes de pilas y diámetros menores a los requeridos.*
- *Desniveles significativos en las losas de entrepiso.*
- *Falta de criterio en aspectos como sección del sistema constructivo de las cimentaciones y determinación de la presión de contacto admisible para las pilas.*
- *Los elementos estructurales, además de la patología y de diferencia ya presentada, se encuentran en condiciones de cargas diferentes a las condiciones de diseño, ya que el edificio se comenzó a construir por etapas, alcanzando su altura total, mientras que en el diseño original, estás condiciones de carga no fueron previstas.*

*Desde el punto de vista arquitectónico hay falencias en:*

- *De acuerdo a la normatividad para la protección contra incendios, se requiere de un segundo foso de escaleras en la edificación.*
- *El foso de escaleras actuales no cumple la uniformidad de dimensiones de los escalones, El tamaño de huella y contrahuella cumple con la norma.*
- *Espacio común en ascensores menor al establecido en la norma.*

*Actualmente la estructura se encuentra en un estado de deterioro tan avanzado que se hace difícil establecer las solicitudes reales de carga y capacidad de los elementos estructurales. Igualmente debido a los grandes asentamientos, algunos elementos pueden estar presentando efectos de segundo orden, lo cual hace irreversible los daños presentados.*

*De acuerdo con nuestra conclusión de la **urgente necesidad de demoler la estructura** por las razones expresadas anteriormente. SODINSA recomienda el monitoreo remoto de la edificación con el objeto de conocer con mayor precisión y en tiempo real las deformaciones que está sufriendo la misma. Esta información permitirá plantear estrategias y mecanismos eficaces de alerta temprana y prevención del riesgo en la Comunidad ante un posible colapso estructural. Igualmente, en vista del alto riesgo de colapso del edificio en las condiciones actuales, el monitoreo debe hacerse de forma*

*remota con el fin de salvaguardar la vida y no se recomienda la presencia de personal dentro de la edificación o en su vecindad hasta que se acometa la demolición.*

\*Decreto 062 de 15 de febrero de 2019 "Por el cual se declara una situación de calamidad pública en el Municipio de Rionegro, se ordenó una evacuación preventiva y se dictan otras disposiciones."<sup>54</sup>

*ARTÍCULO PRIMERO. Declarar la situación de calamidad pública en el Edificio Alto del Lago por el inminente riesgo de colapso, de conformidad con los estudios realizados y en la parte motiva de este decreto y ordenar de inmediato la evacuación preventiva y temporal en un área circundante de 40 metros alrededor del edificio altos del lago, la cual comprende los siguientes inmuebles: (...)*

\*Resolución 0148 de 15 de febrero de 2019 "Por la cual se declara el estado de ruina del edificio Altos del Lago y se ordena su demolición."<sup>55</sup>

*ARTICULO PRIMERO. Declarar el estado de ruina de la edificación denominada EDIFICIO ALTOS DEL LAGO, ubicado en la carrera 48B número 61 A 33 del Municipio de Rionegro, Antioquia, ante el inminente riesgo de colapso por la condición estructural de la edificación que amenaza la seguridad, salubridad y la vida de los habitantes en el sector, así como los bienes y la infraestructura física circunvecina, conforme al estudio Técnico acogido por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Rionegro, y en consecuencia ordénese su DEMOLICIÓN TOTAL de manera inmediata con el objetivo de garantizar la vida e integridad de la comunidad, vecinos del sector y personas que allí circulan.*

*ARTICULO SEGUNDO: comunicar a los copropietarios, administrador de la copropiedad, Constructora SINCC Soluciones Integrales en Construcciones Civiles S.A.S. y terceros que puedan verse afectados con la presente decisión, mediante fijación del presente acto administrativo, al ingreso del EDIFICIO ALTOS DEL LAGO, carrera 48B número 61 A 33 del Municipio e Rionegro y en las carteleras de la Alcaldía del Rionegro. Igualmente publicar el presente acto administrativo en la página web de la Alcaldía del Municipio de Rionegro y divulgarlo por medios masivos de comunicación.*

*ARTÍCULO TERCERO: De conformidad con lo previsto en el artículo 78 de la Ley 1523 de 2012, en virtud de la especial urgencia que entraña la demolición que el presente acto ordena, se prescinde del régimen de notificaciones y recursos de la vía gubernativa.*

Así pues, no cabe duda del daño padecido por los integrantes del grupo, en tanto los funcionarios del Municipio de Rionegro, así como expertos en ingeniería civil, evidenciaron los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. los cuales llevaron a "Declarar el estado de ruina de la edificación", e incluso, su posterior implosión.

Así una vez acreditada la existencia del daño, corresponde al despacho evaluar el iter causal, bajo el régimen de imputación, el cual se concreta en definir, si los daños causados

---

<sup>54</sup> FI 39 y ss C7 Físico

<sup>55</sup> FI 57 y ss C7 Físico

al grupo por los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. son imputables a los demandados.

### **2.6.3. RELACIÓN O NEXO DE CAUSALIDAD ENTRE EL ACTUAR DEL MUNICIPIO DE RIONEGRO Y EL DAÑO GENERADO:**

Revisados los documentos que fueron aportados al plenario, se tiene evidencia de que la construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. inició en el mes de **abril de 2015**, pues así se desprende del Informe de Supervisión Técnica suscrito por el Ingeniero JULIAN ALBERTO PUERTA MEJIA<sup>56</sup>, donde se lee que entre el 06 al 19 de abril se realizó el vaciado de la losa 2.

No obstante, la primera visita realizada a la obra por el Municipio de Rionegro y de la cual se tienen evidencia, fue el **16 de junio de 2016** (UN AÑO Y DOS MESES DESPUES DE INICIADA LA EJECUCIÓN DE AL OBRA), *en virtud de la petición con radicado 2016117072 del 7 de junio de 2016, donde la Señora Luz Fanny Betancur Pineda, solicitó visita al Edificio Altos del Lago del Municipio de Rionegro, y desde esta el MUNICIPIO tuvo conocimiento de los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H*<sup>57</sup>.

Los hallazgos realizados por el Municipio quedaron evidenciados en los siguientes:

\*Informe de Revisión de ESTRUCTURA DE EDIFICIO ALTOS DEL LAGO<sup>58</sup> (lunes 20 de junio de 2016), rendido por la Secretaría de infraestructura del Municipio de Rionegro, el cual se realizó toda vez que: *"Mediante Radicado 2016117072 del 7 de junio de 2016, la Señora Luz Fanny Betancur Pineda, solicitó visita a la Administración Municipal de Rionegro al Edificio Altos del Lago del Municipio de Rionegro debido a que "se explotó una columna del edificio y este está presentando grietas por todas partes, en este momento el edificio está a desnivel y el edificio se está inclinándose", solicita visita y que se emita concepto Técnico de la obra. "del que se extraen los siguientes apartes:*

#### *6). RECOMENDACIONES:*

*6.1). **En virtud de lo dispuesto en la Ley 1523 de 2012 "Por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones" en su artículo 3, en cuanto a los Principios de Protección y de Precaución, Suspender las actividades de construcción de obra blanca manera inmediata hasta tanto no se efectúe un estudio de Patología Estructural de lo ya construido, y se revise minuciosamente que los diseños Estructurales estén acordes con la norma NSR10, y que los mismos guarden conformidad con la etapa de construcción.***

*6.2). Requerir a la firma constructora y al propietario del edificio para que efectúen un estudio de Patología de la construcción, con el fin de evaluar los defectos*

<sup>56</sup> Cd 03 Informe de Supervisión Técnica

<sup>57</sup> al respecto se tiene la prueba testimonial – en especial la del señor JHON JAIRO PARRA GUERRERO -quien se desempeñaba como Secretario de Infraestructura-, documental -sendos informes- y la misma contestación de la demanda -hecho 9-,

<sup>58</sup> FI 41 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

*presentados en la estructura, en cuanto a sus criterios de Diseño y cumplimiento de las normas de construcción.*

*6.3). Requerir a la firma constructora y al propietario para que presenten el estudio Geotécnico del lugar de la construcción y las recomendaciones hechas por el ingeniero geotecnista para la cimentación de la edificación.*

*6.4). Hacerle seguimiento al comportamiento de las fisuras observadas con el fin de verificar que las mismas no sean progresivas y no se conviertan en una amenaza para la estabilidad de la Estructura.*

*6.5). Oficiarle al Señor Alcalde municipal, a la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, a la Secretaría de Planeación, a la inspección de Policía Norte para lo de SU competencia*

\*Informe técnico elaborado por la Subsecretaria de Gestión del Riesgo<sup>59</sup>, después de las visitas realizadas el 16 y 21 de junio donde se concluyó:

- 1. Después de analizar la respuesta enviada por el constructor mediante radicado N°2016216878 con fecha del 04 de Agosto de 2016, hacen que el caso del edificio Altos del Lago, sea aún más delicado, pues ante las patologías encontradas en las visitas realizadas, comparadas con las exigencias impuestas por la norma NSR-10, y a la manera como se ha llevado a cabo la ejecución de la obra, hace evidente la necesidad de los estudios de asentamiento con monitoreo topográfico y de vulnerabilidad sísmica que contemple patología estructural de la construcción, antes solicitados, los cuales deben ser supervisados por personal competente de la Administración Municipal, donde se pueda identificar de manera más profunda el estado actual de la estructura de la edificación, y así determinar de manera exacta cual puede ser la solución a dicho caso.*
- 2. Al revisar la información suministrada por parte de la constructora SINCC se evidencia carencia de la misma al presentar estudios de otra edificación.*
- 3. Se debe mantener las medidas preventivas en la edificación hasta cuando se realicen los estudios antes solicitados.***

\* Informe técnico N°72 elaborado por la Subsecretaria de Gestión del Riesgo<sup>60</sup> después de las visitas realizadas el 16 y 21 de junio donde se concluyó:

- **No se debe habitar el edificio hasta tanto no se tenga un concepto definitivo del ingeniero especialista en patología estructural.***
- La diferencia de dimensión en las contrahuellas de las escalas, a nivel de riesgo radica en que estos elementos sirven de ruta de evacuación en caso de emergencia.*
- Antes de la realización de los estudios prescriptos anteriormente, no se deberá adelantar la ejecución de obra blanca en los apartamentos, con el fin de no entorpecer éstos estudios.*
- La Secretaría de planeación deberá verificar la existencia de la Licencia de Construcción.*
- En la visita no se observaron daños estructurales severos.*

<sup>59</sup> FI 37 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

<sup>60</sup> FI 55 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

- *En virtud de lo dispuesto en la ley 1523 de 2012 por la cual se adopta la política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y se dictan otras disposiciones en su artículo 3, en cuanto a los principios de protección y de precaución, se debe suspender las actividades de construcción de obra blanca hasta no tener los resultados de los estudios de patología estructural de lo ya construido y esté acorde con lo establecido en la NSR10, y que los mismos guarden conformidad con la etapa de construcción.*

\* Comunicación remitida por el Subsecretario de Gestión del Riesgo a la Inspectora de Policía Norte<sup>61</sup>, el 05 de septiembre de 2016, donde se recomendó ***"suspender las actividades de ejecución de obra blanca, hasta no antes de salir los resultados de los estudios de patología que realizará la Secretaría de Planeación; esto con el objetivo de no entorpecer dichos estudios y que se pueda verificar que la estructura del edificio se encuentra bajo los parámetros exigidos por la Norma Sismo Resistente (NSR-10)."***

\*Aunado a esto se encuentra que en el informe de "SEGUIMIENTO A EDIFICIO ALTOS DEL LAGO"<sup>62</sup>, la misma entidad realizó un recuento de las actuaciones adelantadas por el Municipio, veamos:

#### PROCESO A LA FECHA:

- *El día 7 de junio de 2016, llega queja a la Secretaría de Planeación con radicado 20165117072, por parte de la señora Luz Fanny Betancur Pineda, propietaria de uno de los apartamentos del edificio Altos del Lago, manifestando que "en días pasados se explotó una columna y que se están presentando grietas por todas partes, además que el edificio está inclinado".*
- *A raíz de la queja anterior la Subsecretaría de Desarrollo Territorial, realiza visita el día 13 de junio del 2016 a la edificación, la cual se encontraba en su fase constructiva, sin embargo, la constructora ya se encontraba realizando entrega de apartamentos a los propietarios sin que la Secretaría de Planeación hubiera otorgado el certificado de concordancia u ocupación.*
- *El día 14 de junio de 2016, se realiza reunión descentralizada del CMGRD, al cual asiste personal de las Secretarías de Hábitat, Planeación e Infraestructura. Allí, se pone en evidencia lo observado en la visita anterior y surge la necesidad de realizar una visita conjunta con el personal técnico competente en la cual intervinieran la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura e Inspección Urbanística del Norte, con el objetivo de determinar el estado en el que se encuentra la edificación.*
- *El día 15 de junio de 2016, se realiza visita técnica conjunta llevada a cabo por el personal adscrito a la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, Secretaría de Planeación, Secretaría de Infraestructura e Inspección Urbanística del Norte, donde se identifican diferentes patologías estructurales plasmadas en informes técnicos realizados por*

<sup>61</sup> FI 173 y ss del archivo N°1 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

<sup>62</sup> FI 174 y ss del archivo N°4 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

*la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, Secretaría de Planeación y Secretaría de Infraestructura. En dichos informes se evidencian las patologías observadas durante la visita las cuales no cumplen con lo especificado por la Norma Sismo Resistente NSR 10, y se concluye que es necesario realizar un estudio de patología estructural, entre otros.*

- *De acuerdo a lo concluido en los informes realizados por las dependencias antes relacionadas, el día 7 de julio de 2016, se radica oficio (Radicado 2016213611) por parte de la Secretaría de Hábitat, dirigido a la Inspección del Norte, con el fin de que se requiera a la constructora SINCC "Soluciones integrales en Construcciones Civiles S.A.S., representada legalmente por el señor Fabio Andrés Jaramillo Patiño, para que se efectúen los estudios de asentamiento con Monitoreo Topográfico y estudio de vulnerabilidad símica que contemple patología estructural de la construcción, en el término perentorio de treinta (30) días calendario.*
- *El día 19 de julio de 2016, la Inspección del Norte, envía comunicado dirigido a la Secretaría de Hábitat, donde se anexa la notificación realizada a la constructora SINCC, donde se le requieren los estudios antes mencionados.*
- *El día 4 de agosto de 2016, la Inspección del Norte remite a la Secretaría de Hábitat, el informe allegado por parte de la constructora SINCC, el 22 de julio de 2016. En dicho informe se relaciona el Estudio de Asentamiento mediante monitoreo Topográfico, las memorias de revisión estructural y carta de validación del cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10, elaborada por el Ingeniero Civil José Alfredo Rodríguez, quien fue contratado por la constructora.*
- *Posterior a la recepción de la información enviada por la constructora se procede a analizar la misma y se realiza informe por parte de la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, donde se encuentran diferentes inconsistencias entre ellas la presentación de las memorias de revisión estructural correspondientes a otra edificación con nombre "Aires de Palenque", ubicada en el barrio Robledo del Municipio de Medellín. Ante este hecho, la información enviada por la constructora no es aceptada y se envía oficio a la Inspección del Norte el día 24 de agosto de 2016, reiterando la necesidad de los estudios antes solicitados, y la presentación de tres (3) personas naturales o jurídicas que realice dichos estudios.*
- *El día 14 de septiembre de 2016, se realiza CMGRD, con el objetivo de analizar la situación actual del edificio Altos del Lago, y poner en común la respuesta dada por la constructora ante los requerimientos antes realizados. Adicionalmente se habló de la ocupación de apartamentos sin contar con el debido certificado de ocupación que debe ser emitido por la Secretaría de Planeación, y*
- *El día 20 de Septiembre, la Inspección de Policía Norte, entrega informe de la reunión realizada con el señor Fabio Andrés Jaramillo, representante legal de la constructora SINCC, el día 15 de septiembre de 2016, donde el constructor manifiesta que no realizará los estudios de vulnerabilidad símica solicitados y*

*adjunta el informe técnico de validación de cumplimiento de los requisitos de carácter técnico y científico para construcciones sismo resistentes NSR-10 para el edificio Altos del Lago.*

*En este mismo día se realiza nuevamente CMGRD, en presencia de las Secretarías de Hábitat, Planeación, Gobierno, Subsecretaría de Gestión del Riesgo e Inspección de Policía del Norte, con el objetivo de determinar las acciones a tomar de acuerdo a la negativa dada por la constructora frente a la solicitud de realización de los estudios de Vulnerabilidad Sísmica.*

- El día 28 de septiembre de 2016, se realiza reunión extraordinaria sobre el Edificio Altos del Lago, en la cual participan el Alcalde Municipal, la Secretaría de Hábitat, Secretaría de Planeación, Subsecretaría de Gestión del Riesgo, el representante legal de SINCC y demás personal vinculado a la constructora. De dicha reunión la constructora se compromete a entregar informe de supervisión técnica detallado y a realizar la solicitud del permiso de ocupación ante Inspección Urbanística. Por parte de la Administración Municipal, se emitirá concepto de lo evidenciado en el informe de supervisión técnica, A la fecha no se ha recibido el informe de supervisión técnica en la Secretaría de Hábitat.*
- El informe de supervisión técnica antes mencionado en ningún momento fue entregado a la Secretaría de Hábitat.*
- El día 23 de diciembre se realizó visita técnica al Edificio Altos del Lago, con el objetivo de evidenciar el estado en cual se encontraba la edificación. La visita se realizó en conjunto con personal de la Secretaría de Planeación, Subsecretaría de Gestión del Riesgo, Inspección de Policía del Norte y personal vinculado a la constructora como ingenieros residentes e interventoría.*
- El día 28 de diciembre de 2016, se realiza reunión extraordinaria de la cual participaron el Alcalde Municipal, la Subsecretaría de Gestión del Riesgo, la Secretaría de Planeación y la Secretaría de Gobierno. Allí se determina la necesidad de realizar la orden de evacuación por parte de Gestión del Riesgo, para ser llevada a cabo por la Inspección de Policía del Norte.*

#### **CONCEPTO TECNICO**

*El día 23 de diciembre de 2016, se realiza visita al edificio Altos del Lago, en compañía de personal técnico de la Secretaría de Planeación y de la Inspección del Norte. Durante el desarrollo de la visita se realizó un recorrido piso a piso donde se inspeccionó visualmente el estado de la estructura en diferentes elementos como vigas, columnas, nervios, entre otros. En elementos estructurales como lo son las columnas y las vigas, se evidencia que éstas se encuentran en buen estado y su ubicación concuerda de acuerdo a los planos estructurales que depositan en la carpeta de la licencia de construcción. Sin embargo, aunque han corregido algunas de las patologías encontradas en niveles como los sótanos, en los demás niveles continúan presentándose varias de las patologías evidenciadas en visitas anteriores*

*tal como la discontinuidad en nervios, sección transversal de nervios con ancho inferior al exigido por la norma (NSR-10), mala implementación de proceso constructivo por instalación indebida de casetones y hierro expuesto en vaciado de losas y nervios.*

*Adicionalmente, se evidencia que varios apartamentos han sido entregados y habitados por sus propietarios sin contar a la fecha con el debido certificado de ocupación el cual permite realizar una concordancia de planos a un nivel de detalle más alto y contar con la seguridad necesaria de que dicha edificación es habitable.*

#### **CONCLUSIÓN:**

*El 7 de Junio de 2016 a la administración municipal le fue entregada una queja que repoda riesgo en El Edificio Altos del Lago a cargo de la Constructora SINCC, El 7 de Julio de 2016 la Administración Municipal (Secretarías de Hábitat, Planeación e Infraestructura) identifica que el edificio no cumple con la Norma NSR-10 y ante esto solicita a la Constructora para que se efectúen los estudios de asentamiento con Monitoreo Topográfico y estudio de vulnerabilidad símica que contemple patología estructural de la construcción, en el término perentorio de treinta (30) días calendario.*

*Además, durante las visitas se encuentra que el edificio se encuentra ocupado por habitantes sin el respectivo permiso de ocupación o concordancia, incumpliendo normas urbanísticas.*

*A 20 de enero de 2017 la constructora.*

- a) Ha entregado estudio de asentamientos con un seguimiento de 30 días,*
- b) No ha solicitado permiso de ocupación o concordancia.*
- c) No ha entregado el estudio de Vulnerabilidad símica solicitado.*

*Por tal motivo la administración requiere un pronunciamiento de fondo acerca del tema y cita a Concejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres para el Jueves 26 de Enero de 2017.*

No obstante el conocimiento que tenía el Municipio de Rionegro de los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., **desde el 16 de junio de 2016**, solo fue hasta el **27 de enero de 2017** (SIETE MESES DESPUES), que el Municipio tomó acciones contundentes, con la expedición del Decreto 048 del 27 de enero de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA"<sup>63</sup>, donde decidió "ordenar la evacuación inmediata del edificio altos del lago", decreto que fue entregado el 02 de febrero de 2017<sup>64</sup>, a la Inspección de Policía Norte. Y el cual solo, once días más tarde, esto es el 13 de febrero de 2017<sup>65</sup>, fue **NOTIFICADO POR AVISO** a los habitantes del edificio.

<sup>63</sup> FI 322 y ss C6 Físico

<sup>64</sup> FI 185 y ss del archivo N°4 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

<sup>65</sup> FI 187 y ss del archivo N°4 de la C2RespuestaExhorto MUCNICIPIO DE RIONEGRO

De este modo, esta agencia judicial estima que el daño sufrido por el grupo debe ser imputado al **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, debido a que este, pese a que **desde el 16 de junio de 2016** conoció de la existencia de defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H., **no adelantó OPORTUNAMENTE acciones tendientes a la suspensión de la obra**, conforme lo recomendado en los diferentes informes de visita y solo fue hasta el 27 de enero de 2017 que tomó la decisión de evacuar el edificio de forma preventiva.

Lo anterior permitió que, durante este lapso de tiempo, la constructora avanzara en la obra blanca, suscribiera más contratos de promesa de compraventa, cerrara negocios y recibiera pagos tanto de compradores como de promitentes compradores, incluso se evidenció que en el último semestre del año 2016 y primeros días del 2017, aproximadamente 10 apartamentos fueron habitados.

Por todo ello, reprocha el despacho, ante las advertencias plasmadas en los informes, la omisión de tomar medidas inmediatas tendientes a la suspensión de la obra. El por ello **que se declarará la responsabilidad administrativa y patrimonial, en los hechos objeto del proceso.**

#### **2.6.4. RELACIÓN O NEXO DE CAUSALIDAD ENTRE EL ACTUAR DE SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC Y EL DAÑO GENERADO:**

En el presente caso es palpable la responsabilidad de la sociedad **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC**, en tanto cómo hemos visto a lo largo de la sentencia, el Edificio Mixto Altos del Lago P.H. adolecía de defectos estructurales y de construcción, pues como se resumió en el ESTUDIO DE REPOTENCIACIÓN Y/O ANÁLISIS ESTRUCTURAL DEL EDIFICIO ALTOS DEL LAGO, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE RIONEGRO - ANTIOQUIA<sup>66</sup>, elaborado por SODINSA en virtud de la ejecución del contrato 297 de 27 de noviembre de 2018, que data de enero de 2019, se concluyó que:

(...)

*La estructura presenta claras deficiencias en el proceso de construcción, control y calidad de la obra que no garantizan los estándares mínimos requeridos para un adecuado comportamiento estructural. En la visita de campo. Se encontraron múltiples defectos de construcción, tales como fisuras, grietas y regularidades, Discontinuidades, espesores y anchos variables, no solo en los elementos principales de los pórticos (columnas y vigas), sino en los elementos secundarios estructurales (Nervios y losas) y no estructurales, que evidencian una posibilidad no predecible de un proceso de colapso progresivo y que no garantizan la integridad estructural debido a que la estructura podría colapsar por cualquiera de dichos elementos que incluso no tendrían la posibilidad de transmitir las cargas a los elementos principales.*

*• La gran cantidad de defectos de construcción se debe a la negligencia y desconocimiento del personal encargado de la ejecución del proyecto, tanto en la supervisión técnica y control como en la mano de obra calificada. En el seguimiento del*

---

<sup>66</sup> Fl.236 y ss del Anexo 2 de la C2AnexosRespuestaExhorto MunicipiodeRionegro, del C1 Principal

*comportamiento de integridad estructural de la edificación que ha venido realizando la subsecretaría de gestión de riesgo del Municipio de Río Negro, así como el informe de la Universidad Nacional de Colombia, dan muestra de un aumento progresivo en asentamientos diferenciales y ensanchamiento de grietas y fisuras. Este daño progresivo podría interpretarse como una alta probabilidad de encontrarse en un estado colapso progresivo a causa de dichas fallencias y sus defectos de segundo orden.*

• *Incluso bajo el supuesto que las memorias de cálculo y planos de construcción estuviesen correctos y cumpliendo todo lo estipulado. Por la norma NSR 10. Por las inadecuadas condiciones actuales de la edificación, no es posible plantear un reforzamiento estructural, lo cual sería posible en caso de haber sido construida correctamente. Eugene Freyssinet, Prominente ingeniero francés, decía, **"tiene más probabilidad de éxito una estructura mal calculada pero bien construida que otra bien calculada pero mal construida"**.*

Ahora, la sociedad **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC**, pretende ser exonerada de su responsabilidad, en tanto afirma que el Municipio de Rionegro omitió sus funciones de control y vigilancia. Frente a esto, vale la pena anotar que el constructor no puede alegar la omisión administrativa en su favor, en tanto nadie puede alegar su propia culpa en su favor. Este principio ha tenido aplicación en acciones de reparación directa donde se alegan omisiones de control urbano, veamos:

*Así las cosas, lo argumentado por la parte recurrente evidencia que la demandante inició una construcción sin tener la licencia para ello; más aún, careciendo de legitimación para solicitar tal licencia, como ella misma lo reconoce; contraviniendo así normas de imperativo cumplimiento del derecho urbanístico, conducta con la que se constituye una abierta violación a dicha legislación, que mal podría la Sala a partir de tal conducta reconocer daños y su consiguiente indemnización, pues significaría ir contra el principio "Nemo auditur propriam turpitudinem suam allegans", conforme al cual nadie puede alegar su propia culpa en su favor"<sup>67</sup>.*

Por lo tanto, el constructor que incumple con sus obligaciones debe reparar los perjuicios que cause por no haber desarrollado la actividad de la construcción con ajuste a la técnica. Por ello, también **HABRÁ LUGAR A DECLARAR SU RESPONSABILIDAD.**

#### **2.6.5. DE LA APLICACIÓN DEL INCISO ÚLTIMO DEL ARTÍCULO 140 DE LA LEY 1437 DE 2011**

Una vez decidido acerca de la responsabilidad del **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y de **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC**, se debe determinar de acuerdo con el artículo 140 de la Ley 1437 de 2011, los porcentajes de indemnización que le corresponde asumir a cada uno de ellos, atendiendo a la participación que tuvieron en la acusación del daño. Así lo dispone la norma:

*"En todos los casos en los que en la causación del daño estén involucrados particulares y entidades públicas, en la sentencia se determinará la proporción*

<sup>67</sup> Consejo de Estado Sección Tercera. Exp. 30988, del día 10 de septiembre 2014,

*por la cual debe responder cada una de ellas, teniendo en cuenta la influencia causal del hecho o la omisión en la ocurrencia del daño.”*

Frente a esta disposición, no es pacífica la posición del Consejo de Estado, pues dicha Corporación ha sostenido, en sentencia del 5 de octubre de 2020, con ponencia del Consejero Ramiro Pazos Guerrero, exp. No. 25000-23-36-000- 2012-00214-01, lo siguiente:

*200. Al respecto, es importante señalar que el demandante solicitó que la condena en el presente caso sea solidaria a la luz de la codificación civil. Empero, ello no será así, ya que la Ley 1437 de 2011, en el referido artículo 140, expresamente se apartó del concepto de solidaridad contenido en artículo 2344 del Código Civil con el fin de tutelar el patrimonio público.*

*201. Finalmente, conviene hacer hincapié que este es uno de los cambios más importantes introducidos al medio de control de reparación directa en la Ley 1437 de 2011, pues el legislador determinó, en ejercicio de su libre configuración, que en los eventos donde el daño antijurídico sea imputable de manera concurrente a particulares y entidades públicas, obligatoriamente, se deberá determinar en la sentencia la proporción por la cual debe responder cada una de ella. De esta manera, en materia de reparación directa, fenece la responsabilidad solidaria respecto a la parte demandada establecida en el artículo 2344 del Código Civil y aplicada por la jurisprudencia de manera constante en vigencia del C.C.A., para establecer y fijar como regla legal y como *lex specialis* (art. 140 del CPACA) una responsabilidad proporcional a la influencia causal de la acción u omisión en el hecho dañoso”.*

No obstante, más adelante, la Alta Corporación también ha considerado que la solidaridad de la condena sigue siendo una regla presente en la jurisdicción de lo contencioso administrativo<sup>68</sup>.

Adicionalmente, la Corte Constitucional Sentencia C-055 de 2016, se declaró inhibida para emitir pronunciamiento de fondo sobre la exequibilidad de este inciso, realizó un recorrido por su interpretación literal e histórica, para concluir:

*...Como se ha indicado, la interpretación histórica y literal del mencionado inciso permite a la Sala señalar que éste no fija un(a) cláusula de exclusión de la responsabilidad solidaria que podría surgir entre el Estado y en particular concausantes de un daño, ni indica la forma cómo la obligación de reparar se hace exigible frente a la víctima. De su contenido se desprende el deber que tiene el juez de realizar en su sentencia el juicio de proporción teniendo en cuenta la influencia causal en el hecho o la omisión en la ocurrencia del daño, es decir, analizando los elementos fácticos, probatorios y jurídicos necesarios para definir la responsabilidad extracontractual y la consecuente obligación de reparar, **sin que ello implique, como lo afirman los actores, definir una obligación conjunta de resarcimiento del daño en detrimento de los intereses y la efectiva reparación integral al perjudicado.”***

---

<sup>68</sup> Ver, entre otros, Exp. No. 190012331000200301397-01, Consejo de Estado, sentencia del 30 de marzo de 2022, C.P. Dr. Martín Bermúdez Muñoz;

*Entonces, para la Sala resulta adecuado reiterar que el juicio de proporción que fija la norma demandada no implica la exclusión ni la derogatoria tácita o parcial de la posibilidad de dar aplicación a la solidaridad según defina el juez contencioso administrativo siguiendo las reglas trazadas en el derecho viviente, sino que regula la división de la condena entre los codeudores llamados a reparar de acuerdo al título de imputación y a la naturaleza de la responsabilidad que determine el operador judicial, con la consecuente exigibilidad de la obligación de pagar la indemnización a la víctima.*

*Siendo ello así, la Corte advierte que el tercer cargo de inconstitucionalidad no cuestiona un contenido legal verificable a partir de la interpretación del texto acusado, sino que parte de una proposición jurídica inexistente porque del inciso 4º del artículo 140 del CPACA no se deriva la responsabilidad conjunta como regla general aplicable a todos los casos donde concurra el Estado y un particular en la causación del daño.*  
(...)

### **Conclusiones**

*31. De acuerdo a lo expuesto en líneas precedentes, la Corte luego de emplear los criterios de interpretación histórico y literal, definió que el inciso 4º del artículo 140 del CPACA no implica la exclusión o eliminación de la responsabilidad solidaria del Estado en caso de concurrencia con un particular en la causación del daño derivado de la responsabilidad extracontractual. De allí que el juez en su sentencia pueda dar aplicación a la solidaridad que establece el artículo 2344 del Código Civil en los casos que valore necesarios, siguiendo las reglas fijadas en la doctrina judicial del derecho viviente.*

*Además, dicho inciso no define la forma cómo la obligación de reparar se hace exigible frente a la víctima; simplemente establece al juez el deber de realizar en su sentencia el juicio de proporción teniendo en cuenta la influencia causal en el hecho o la omisión en la ocurrencia del daño, es decir, analizando los elementos fácticos, probatorios y jurídicos necesarios para definir la responsabilidad extracontractual y la consecuente obligación de reparar. Tal juicio lo que regula es la división de la condena entre los codeudores llamados a resarcir el daño ocasionado.<sup>69</sup> (subrayas fuera del original).*

Esta interpretación de la Corte Constitucional será acogida por este despacho, tal como lo hizo el **Tribunal Administrativo de Antioquia** dentro del proceso **05001-33-33-011-2013-00773-06**<sup>70</sup>, toda vez que, amén de la declaratoria de responsabilidad de un particular y de una entidad pública, surgen dos situaciones: i) el carácter que la condena tiene frente a las víctimas y ii) su alcance entre los obligados a indemnizar. Es fundamental tener claros estos dos supuestos, pues una interpretación diferente impondría a las víctimas obstáculos para acceder a las medidas de indemnización que no están en la obligación de soportar.

En palabras del Tribunal:

<sup>69</sup> Corte Constitucional. Sentencia C-055 de 2016. M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.

<sup>70</sup> Donde se DECLARARON solidariamente responsables por los perjuicios materiales y morales ocasionados con la ruina de la edificación SPACE, frente al grupo, a LERIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, al DISTRITO ESPECIAL DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN (...)

*"(...) con ello se armonizan, tanto el texto del artículo 140 del CPACA (bajo la interpretación vinculante del fallo C-055 de 2016, y su ratio decidendi, en la que se afirma que el art. 140 del CPACA no eliminó la solidaridad cuando hay concurrencia en la causación del daño) con el art. 2344 del Código Civil, en el que se establece la solidaridad cuando se concurre en la causación del daño: "Artículo 2344. Si un delito o culpa ha sido cometido por dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de todo perjuicio procedente del mismo delito o culpa, salvo las excepciones de los artículos 2350 y 2355. Todo fraude o dolo cometido por dos o más personas produce la acción solidaria del precedente inciso"; pero además se armoniza la finalidad o teleología que persiguió el legislador con el art. 140, protección del interés general-erario público (solo responde, al final, proporcionalmente por la incidencia que tuvo su omisión o acción en la causación del daño, pues puede repetir frente a los demás obligados solidarios proporcionalmente), con la finalidad de proteger a las víctimas y la reparación integral de los perjuicios, es un caso especial, entre otros, en el que las instituciones del derecho civil (solidaridad frente al acreedor), al ser llevadas al campo del derecho administrativo (responsabilidad estatal) son objeto de una adaptación (responsabilidad, al final, en forma proporcional a la incidencia en la causación del daño entre los deudores) por esta área del derecho."*

Por lo que la exigencia normativa de determinar la proporción por la que deben responder los particulares y las entidades involucradas en la causación de un daño, implica la configuración de una obligación conjunta que solo es admisible si se entiende que ello es así únicamente en relación con los obligados a indemnizar. Dicho de otro modo: **la condena es solidaria frente a las víctimas**, pero conjunta entre quienes son llamados a reparar, de tal forma que, en relación con el grupo de la presente acción, ello implica que el pago efectivo puede obtenerse de cualquiera de los obligados, pero que, del monto total de la condena, la aludida entidad deberá asumir el porcentaje que en la providencia se señaló.

Teniendo en cuenta lo anterior, el despacho declarará solidariamente responsables, frente al grupo, al MUNICIPIO DE RIONEGRO, y a SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC<sup>71</sup>.

Ahora bien, en relación con la proporción en la que deben responder, al MUNICIPIO DE RIONEGRO, de acuerdo con su participación en los hechos, le corresponderá asumir el veinticinco por ciento (25%) de los perjuicios reconocidos y a SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC, corresponderá asumir el otro setenta y cinco por ciento (75%) de los perjuicios, **por ser quienes tuvieron una mayor participación en los hechos y pusieron las verdaderas casusas eficientes para la producción de los daños ocasionados**. Lo anterior, pues como se advirtió, para que exista un reproche a la actividad de control y vigilancia que adelanta el Estado frente a la actividad de construcción, deben existir un constructor que incumpla la normativa urbanística, por lo que la responsabilidad del Estado depende de la de la responsabilidad del constructor, y sin la actuación negligente del constructor no habría lugar a reproches.

---

<sup>71</sup> Esto, en armonía con lo señalado por el artículo 1571 del Código Civil: "Solidaridad pasiva: El acreedor podrá dirigirse contra todos los deudores solidarios conjuntamente, o contra cualquiera de ellos a su arbitrio, sin que por éste pueda oponérsele el beneficio de división".

### **2.6.6. Del reconocimiento y tasación de los daños reclamados**

En el numeral 1 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998 se establece como contenido indispensable de la sentencia de acción de grupo, cuando quiera que se acojan las pretensiones de la demanda: *“El pago de una indemnización colectiva, que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales”*.

Para fijar el monto de la indemnización, el despacho deja constancia que el grupo demandante a indemnizar se encuentra conformado por:

- i. Las personas naturales o jurídicas que para el día 15 de febrero de 2017 eran titulares de derechos reales sobre bienes inmuebles privados ubicados en el Edificio Mixto Altos del Lago P.H.
- ii. Las personas naturales o jurídicas que para el día 15 de febrero de 2017, eran arrendatarias o locatarias de inmuebles privados ubicados en el Edificio Mixto Altos del Lago P.H.
- iii. Todas las personas que, sin ser titulares de derechos reales ni arrendatarios o locatarias, habitaran a cualquier título en el Edificio Mixto Altos del Lago P.H. para el día 15 de febrero de 2017 y que hayan tenido que abandonar los inmuebles que ocupaban o no hayan podido volver a habitarlos, por causa del riesgo de colapso del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.
- iv. Cualquier otra persona natural o jurídica, distinta de las señaladas en los numerales anteriores, que haya sufrido un menoscabo patrimonial o extrapatrimonial como consecuencia de los hechos comunes que dan fundamento a la presente acción.

Con base en la verificación realizada en el auto admisorio y los que admitieron nuevos integrantes al grupo, las siguientes personas hacen parte del grupo afectado:

#### **Auto del 25 de febrero de 2019<sup>72</sup>**

Alexander García Castrillo; Eblin Marcela Restrepo Orozco; Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz; Anderson Pérez Muñoz; Teresa de Jesús Muñoz Flórez; Carlos Alberto García Rendon; Eduin Edgar Ruiz Lastra; Gerardo Antonio Gallego Gallo; Gladis Estella Álvarez Buitrago; Gladys Adriana García Hernández; John Jairo Garzón Cifuentes; Gloria Patricia Giraldo; Jhon Jairo Parra Guerrero; Jorge Iván Arbeláez Marín; José Iván Madrigal Londoño; Juan Pablo Ramírez Madrid; Leidy Johana Arias Otalvaro; Luz Fanny Betancur Pineda; María Camila Ortega Munera; Rosa Inés Cardona Cardona; Guillermo de Jesús Serna Echeverri; Tatiana Gómez Pineda; Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Cantor; Yubileider Jaramillo Rúa; Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez.

#### **Auto del 08 de julio de 2019<sup>73</sup>**

Sergio Alonso Herrera Vélez

---

<sup>72</sup> FI 138 C5 Físico

<sup>73</sup> FI. 328 del C7 Físico

**Auto del 07 de noviembre de 2019<sup>74</sup>**

Raúl Álzate Sánchez; Manuel Orlando Álzate Sánchez; María Gladyz Álzate Sánchez; José Iván Álzate Sánchez; Lucelly Álzate Sánchez; Gloria Stella Álzate Sánchez; José de Jesús Álzate Sánchez (hijos de Angelina Sánchez De Álzate (QEPD) )

**Auto del 21 de agosto de 2020<sup>75</sup>**

Alexis Harley Merchán Jaimes; Antonio José López Giraldo; Carlos Uriel Morales López; Claudia Patricia Rubio Reyes; Leidy Julie Guzmán Valencia; Cristian Leonardo Gaona Bautista; David García Ríos; David Hernando Sánchez Llano; Deisy Hurtado-Wilson Ferney Pulgarín Herrera; Diana Marcela Castrillón; Jesús Antonio Castrillo Yepes; Dora María Quintero Cardona; Edna Franey Valencia Santa; Fredy Arley López Agudelo; Genaro Antonio Duque Álzate; Gervacio Nicolás Gómez Gómez; Gloria Astrid García Mira; Gustavo Antonio Castro Salazar; Dolly Meza Restrepo; Jhon Jairo Vallejo Jaramillo; Margarita María Cardona López; Jorge Edgar Muñoz Arroyave; José Jesús Rendón Henao; Juan Gonzalo Álvarez Cano; Julio Cesar Parra Gómez; Lina Maritza Gómez Martínez; Yuli Alejandra Gómez Martínez; Luisa Fernanda Valderrama Soto; Luz Elfides Jaramillo García; Luz Mary Jaramillo De Villegas; Margarita María Santa Murillo; María Eugenia Zapata Cifuentes; María Olga Hoyos De Ramos; María Rosa Ríos Llano; Norela García Arias; Rafael Ricardo Vélez Ramírez; Raúl Antonio López Duque; Raúl Antonio Corrales Campuzano; Robinson Diaz Franco; Rodrigo Hincapié Zapata; Sandra Aldana; Yolanda Esther Cardona Arbeláez; Yolanda Velásquez Castillo; Miriam Elizabeth Tamayo López

**Auto del 01 de octubre de 2020<sup>76</sup>**

José Aurelio Guzmán Ramírez; Magaly Del Socorro Jiménez

Así, teniendo acreditado que los miembros del grupo resultaron perjudicados con los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. se reconocerán los perjuicios ocasionados, para el efecto pasará a analizarse el material probatorio adosado al expediente:

Además, de conformidad con las pruebas documentales existentes, en especial la Resolución N°696 "Por la cual se autoriza licencia de construcción en la modalidad de ampliación y modificación para la etapa 1 de proyecto de vivienda autorizado mediante la resolución N°401 de diciembre 23 de 2011 en el MUNICIPIO DE RIONEGRO ANTIOQUIA", se pudo establecer que el Edificio Mixto Altos del Lago P.H., estaba conformado por las siguientes unidades habitacionales:

ETAPA	APARTAMENTOS	PARQUEADEROS	CUARTOS ÚTILES	LOCAL
Etapa 1	56	70	150	1
Etapa 2	56			
TOTAL	112	70	150	1

<sup>74</sup> Fl. 278 del C9 Físico

<sup>75</sup> Archivo N°021

<sup>76</sup> Archivo N°031

## **DAÑO EMERGENTE**

### **SUMA PAGADA POR LOS COMPRADORES PARQUEADEROS Y CUARTOS ÚTILES - INCLUIDAS LAS MEJORAS Y OBRA BLANCA (CUANDO APLICA)-:**

Para determinar el valor de los inmuebles, el grupo solicitó la práctica de un dictamen pericial con el objeto de determinar el valor comercial actual, que pudiesen haber tenido los bienes privados del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

Este dictamen estuvo a cargo del perito ESTEBAN GONZALEZ CALAD<sup>77</sup>, quien determinó que el valor final del metro cuadrado por apartamento asciende a la suma de **DOS MILLONES NOVECIENTOS CUARENTA Y DOS MIL OCHENTA Y CUATRO PESOS (\$2.942.084)**<sup>78</sup>, un valor global para parqueadero de **VEINTICINCO MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS MIL PESOS M/L (\$25.666.000)** y para cuarto útil de **CINCO MILLONES DE PESOS (\$5.000.000)**

En el mismo dictamen se determina que al valor del apartamento se le restan **TREINTA MILLONES DE PESOS M/L (\$30.000.000)**, cuando se encuentra en obra gris, y **DIEZ MILLONES DE PESOS M/L (\$10.000.000)** cuando cuenta con acabados básicos, por lo que el valor de las reformas, mejoras, y adecuaciones (obra blanca) se encuentra incluido en el dictamen.

Explicó el perito que, para arribar a dichas conclusiones utilizó el *Método Comparativo*, que consiste en determinar el valor mediante información obtenida de transacciones ofertas, avalúos para los predios comparables a este, previos ajustes correspondientes por forma de pago, época, tamaño, topografía, estado de conservación. Además, que, basados en la realidad del mercado, se realiza la investigación general de oferta, negocios reales, demanda en el sector inmediato, y consulta al Banco de Datos de Avalúos debidamente ordenada, verificada y homologada; según resolución 620-2008 del IGAC. También, tuvo en cuenta aspectos relevantes tanto extrínsecos como intrínsecos para determinar el precio<sup>79</sup>

De otro lado, en el expediente también obra el dictamen de contradicción elaborado por perito SANTIAGO PALACIO RAMIREZ<sup>80</sup>, a solicitud del MUNICIPIO DE RIONEGRO, donde concluye que:

*"Para dar cumplimiento a lo encargado por el despacho sobre "¿Cuál sería el valor comercial actual de los bienes privados..." El perito aplicó el método comparativo o de mercado, Sin embargo, los valores asignados corresponden a inmuebles en buen estado, situación que no presentan los inmuebles objeto ya que desde el 7 de junio de 2016 según el PT (7) Informe Técnico la señora luz FANNY BETANCOURT PINEDA*

<sup>77</sup> C3DictamenPericial

<sup>78</sup> Fl 34 Archivo 02 C3 DictamenPericial

<sup>79</sup> Tales como: Ubicación geográfica, Características del sector, Desarrollo urbanístico, Normatividad y actividad económica del vecindario, Cercanía a vías de alto tráfico, Caracterización de la calle y el entorno, Servicios con que cuenta el inmueble y el sector, Vías y estado de las mismas, Características de la construcción existente y estado de conservación, Oferta y demanda de bienes raíces en el sector

<sup>80</sup> Archivo N°141

*manifestó que "Se explotó una columna del edificio y éste está presentando grietas por todas partes. En este momento el edificio es en desnivel y el edificio se está inclinándose." Situación que era evidente para cualquier persona que visitar el inmueble, siendo así de público conocimiento y posteriormente mediante los estudios y los resultados de conceptos técnicos, se corrobora falla estructural de la edificación. Por lo tanto, afecta de favorablemente el valor de los inmuebles, situación que no se observa en "El Dictamen".*

*El proyecto "Edificio Alto del Lago" lo conformaban dos etapas al momento de la primera visita de inspección por parte del municipio se encontraba ejecutada solo una etapa. Sin embargo, en "El Dictamen" y según lo contenido en el PT 15, ANEXO 1 TABLA RELACIÓN DE INFORMACIÓN, se liquida el valor para 61 apartamento 68 cuartos útiles y 31 parqueaderos. Sin embargo, solo 38 apartamentos 38 cuartos útiles y 22 parqueaderos hacían parte de la etapa 1, contando cada uno con su folio de matrícula inmobiliaria, si las demás unidades privadas hacen parte de la segunda etapa no construida, no deben liquidarse los valores, ya que no existía, ni jurídicamente ni físicamente al momento de solicitarse el dictamen pericial."*

Sin embargo, este perito no presentó ninguna conclusión frente al valor comercial actual que pudiesen haber tenido los bienes privados del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

Es así que el despacho no encuentra vocación de prosperidad a la objeción presentada por el MUNICIPIO DE RIONEGRO, y la cual se encuentra explicada en el dictamen elaborado por perito SANTIAGO PALACIO RAMIREZ, pues lo que se buscaba con el dictamen era establecer el valor de cada una de las unidades inmobiliarias del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. y con ello establecer el daño emergente padecido por cada uno de los integrantes del grupo.

Asimismo, para el Juzgado resulta claro que el método utilizado por el perito fue el método comparativo de mercado, quedando acreditadas las fuentes de información consultadas para alcanzar las conclusiones plasmadas en la experticia y no es de recibo que se tomaran en cuenta las falencias de la edificación, pues justamente es esta la fuente del daño.

Ahora bien, se pudo establecer que la empresa SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC **TRASFIRO A TITULO DE COMPRAVENTA** los siguientes bienes inmuebles, pues así se prueba con los certificados de libertad y tradición y escritura pública, por tanto, estos propietarios suministraron paramentos individuales con los cuales es posible realizarles una liquidación individual, y son las siguientes personas:

<b>APTO</b>	<b>M<sup>2</sup></b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CEDULA</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>VALOR PERITAJE<sup>81</sup> (noviembre 2021)</b>
APTO 401	67,08	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez <sup>82</sup>	1.036.942.337 // 1.036.929.344	020-100347	\$ 167.354.995

<sup>81</sup> Fl. 35-38 Archivo 02 C3DictamenPericial, elaborado el 10 de noviembre de 2021

<sup>82</sup> F1211 C14 Físico

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APTO 402	59,53	Gloria Patricia Giraldo <sup>83</sup>	39.440.876	Solo aporta escritura	\$ 145.142.261
APTO 403	77,92	María Camila Ortega Munera <sup>84</sup>	1.152.185.361	020-100349	\$ 219.247.185
APTO 501	67,08	Juan Gonzalo Álvarez Cano <sup>85</sup>	15.240.821	020-100359	\$ 167.354.995
APTO 502	59,53	Norela García Arias <sup>86</sup>	39.448.140	020-100360	\$ 165.142.261
APTO 601	67,08	Edna Franey Valencia Santa <sup>87</sup>	39.455.592	020-100371	\$ 167.119.628
APTO 602	59,53	José Jesús Rendón Henao <sup>88</sup>	15.431.612	020-100372	\$ 145.142.261
APTO 603	77,92	Juan Pablo Ramírez Madrid <sup>89</sup>	15.438.289	020-100373	\$ 229.247.185
APTO 703 <sup>90</sup>	77,92	Tatiana Gómez Pineda <sup>91</sup>	1.045.018.257	020-100385	\$ 199.247.185
APTO 704	77,55	Jhon Jairo Parra Guerrero <sup>92</sup>	9.733.396	020-100386	\$ 228.158.614
APTO 801	67,08	David Hernando Sánchez Llano <sup>93</sup>	1.036.932.932	020-100395	\$ 197.354.995
APTO 802	59,53	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco <sup>94</sup>	1.036.925.495 // 39.455.082	020-100396	\$ 175.142.261
APTO 804	77,55	Antonio José López Giraldo <sup>95</sup>	70.035.006	020-100398	\$ 228.158.614
APTO 902	59,53	Rodrigo Hincapié Zapata <sup>96</sup>	3.561.826	020-100408	\$ 175.142.261
APTO 903	77,92	Luz Mary Jaramillo De Villegas <sup>97</sup>	24.385.536	020-100409	\$ 199.247.185
APTO 904	77,55	Julio Cesar Parra Gómez <sup>98</sup>	94.252.706	020-100410	\$ 198.158.614
APTO 1001	67,08	María Eugenia Zapata Cifuentes <sup>99</sup>	43.023.701	020-100419	\$ 167.354.995
APTO 1003	77,92	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz <sup>100</sup>	71.491.712	020-100421	\$ 219.247.185
APTO 1202	59,53	Carlos Uriel Morales López <sup>101</sup>	70.287.436	020-100444	\$ 145.142.261
APTO 1203	77,92	Luz Fanny Betancur Pineda <sup>102</sup>	21.490.660	020-100445	\$ 199.247.185
APTO 1204	77,55	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri <sup>103</sup>	33.146.471 // 15.420.884	020-100446	\$ 198.158.614
APTO 1302	59,53	Yubileider Jaramillo Rúa <sup>104</sup>	15.438.963	020-100455	\$ 145.142.261
APTO 1303	77,92	Carlos Alberto García Rendon <sup>105</sup>	15.430.568	020-100456	\$ 199.247.185
APTO 1304	77,55	Gladis Estella Álvarez Buitrago // Eduin Edgar Ruiz Lastra <sup>106</sup>	43439507 // 98499221	020-100457	\$ 198.158.614
APTO 1401	67,08	Sergio Alonso Herrera Vélez <sup>107</sup>	71.646.532	020-1000466	\$ 167.354.995

<sup>83</sup> FI73 C3Físico

<sup>84</sup> FI.235 C.3Físico

<sup>85</sup> FI 02 C 14 Físico

<sup>86</sup> FI 139 C11 -01 Físico

<sup>87</sup> FI 237 C14 Físico

<sup>88</sup> FI 76 C11 -01 Físico

<sup>89</sup> FI 136 C4

<sup>90</sup> En el dictamen pericial no se incluyó este apartamento, pero se tiene en cuenta el valor de un apartamento de igual tamaño

<sup>91</sup> FI. 08. C2 Físico

<sup>92</sup> C2 Físico

<sup>93</sup> FI192 C12 Físico

<sup>94</sup> FI. 90 C2Físico

<sup>95</sup> FI306 C11 -01 Físico

<sup>96</sup> FI.30 C12 Físico

<sup>97</sup> FI 112 C14 Físico

<sup>98</sup> FI350 C11 01 Físico

<sup>99</sup> C3Anexos -06- María Eugenia

<sup>100</sup> C2 Físico

<sup>101</sup> FI. 13 C12 Físico

<sup>102</sup> C1 Físico

<sup>103</sup> FI.138 C3 Físico

<sup>104</sup> FI.96 C4 Físico

<sup>105</sup> C1 Físico

<sup>106</sup> cd2 FI 91

<sup>107</sup> FI245 C7 Físico

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APTO 1501	67,08	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez <sup>108</sup>	1.128.448.126 // 22.108.306	020-100478	\$ 167.354.995
APTO 1502	59,53	David García Ríos <sup>109</sup>	1.036.954.113	020-100479	\$ 175.142.261
APTO 1503	77,92	María Rosa Ríos Llano <sup>110</sup>	39.430.112	020-100480	\$ 229.247.185
APTO 1504	77,55	José Iván Madrigal Londoño <sup>111</sup>	70.320.421	020-100481	\$ 198.158.614
APTO 1601	67,08	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100490	\$ 182.354.995
APTO 1603	77,92	Robinson Diaz Franco <sup>112</sup>	1.036.927.615	020-100492	\$ 219.247.185
APTO 1604	77,55	Luz Elfidés Jaramillo García <sup>113</sup>	32.421.575	020-100493	\$ 218.158.614
APTO 1701	67,08	Yolanda Esther Cardona Arbeláez <sup>114</sup>	39.446.724	020-100505	\$ 197.354.995
APTO 1702	59,53	Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Canto <sup>115r</sup>	15.387.367 // 46.682.637	020-100503	\$ 145.142.261
APTO 1703	77,92	Luisa Fernanda Valderrama Soto <sup>116</sup>	1.036.950.326	020-100504	\$ 199.247.185
APTO 1704	77,55	María Olga Hoyos De Ramos <sup>117</sup>	32.306.250	020-100505	\$ 199.247.185
APTO 1801	67,08	Yolanda Velásquez Castillo <sup>118</sup>	31.865.507	020-100514	\$ 167.354.995
APTO 1803	77,92	Alexis Harley Merchán Jaimes <sup>119</sup>	71.330.616	020-100516	\$ 199.247.185
APTO 1804	77,55	Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez <sup>120</sup>	1.036.931.744	020-100517	\$ 198.158.614

PARQUEADERO PRIVADO	NOMBRE	CEDULA	MATRICULA	VALOR PERITAJE <sup>121</sup> (Noviembre 2021)
PP1	Luz Elfidés Jaramillo García	32.421.575	020-100247	\$25.666.000
PP2	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri	33146471 // 15420884	020-100248	\$25.666.000
PP8	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250	020-100254	\$25.666.000
PP10	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1128448126 // 22108306	020-100256	\$25.666.000
PP14	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100260	\$25.666.000
PP15	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100261	\$25.666.000
PP24	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	020-100279	\$25.666.000
PP25	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.942.337 // 1036929344	020-100280	\$25.666.000
PP26	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100281	\$25.666.000
PP29	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100284	\$25.666.000
PP31	David García Ríos	1.036.954.113	020-100286	\$25.666.000

<sup>108</sup> Fl 21 - 54 -66, 70 C4

<sup>109</sup> Fl. 312 C12 Físico

<sup>110</sup> Fl.325 C12 Físico

<sup>111</sup> Fl. 105 C3 Físico

<sup>112</sup> Fl 333 C12 Físico; Fl. 03 C13-01 Físico

<sup>113</sup> Fl08 C14-02 Físico

<sup>114</sup> Fl 89 C13 01 Físico

<sup>115</sup> Fl.175 C.3 Físico

<sup>116</sup> Fl. 240 C12 Físico

<sup>117</sup> Fl. 313 C14 Físico

<sup>118</sup> Fl 296 C13 01 Físico

<sup>119</sup> CD 10 Fl 1999

<sup>120</sup> Fl43 C3Físico

<sup>121</sup> Fl. 35-38 Archivo 02 C3DictamenPericial, elaborado el 10 de noviembre de 2021

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

PP34	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.942.337 // 1.036.929.344	020-100354	\$25.666.000
PP39	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-100302	\$25.666.000
PP40	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100303	\$25.666.000
PP41	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100304	\$25.666.000
PP42	Edna Franey Valencia Santa	39.455.592	020-100305	\$25.666.000
PP46	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100309	\$25.666.000
PP47	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100310	\$25.666.000
PP48	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100311	\$25.666.000
PP53	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100316	\$25.666.000
PP54	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100323	\$25.666.000
PP58	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100327	\$25.666.000
PP59	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100328	\$25.666.000
PP60	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100329	\$25.666.000
PP61	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100330	\$25.666.000

<b>CUARTO ÚTIL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CEDULA</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>VALOR PERITAJE<sup>122</sup> (noviembre 2021)</b>
ÚTIL 5	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100269	\$5.000.000
ÚTIL 6	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100270	\$5.000.000
ÚTIL 12	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100294	\$5.000.000
ÚTIL 14	David García Ríos	1.036.954.113	020-100296	\$5.000.000
ÚTIL 18	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100317	\$5.000.000
ÚTIL 23	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100322	\$5.000.000
ÚTIL 33	Gloria Patricia Giraldo	39.440.876	Solo aporta escritura	\$5.000.000
ÚTIL 38	María Camila Ortega Munera	1.152.185.361	020-100358	\$5.000.000
ÚTIL 41	Norela García Arias	39.448.140	020-100365	\$5.000.000
ÚTIL 42	Juan Gonzalo Álvarez Cano	15.240.821	020-100366	\$5.000.000
ÚTIL 49	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	020-100377	\$5.000.000
ÚTIL 54	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100382	\$5.000.000
ÚTIL 55	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	020-100387	\$5.000.000
ÚTIL 62	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100394	\$5.000.000
ÚTIL 63	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100399	\$5.000.000
ÚTIL 65	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco	1036925495 // 39.455.082	020-100401	\$5.000.000
ÚTIL 66	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100402	\$5.000.000
ÚTIL 71	Julio Cesar Parra Gómez	94.252.706	020-100411	\$5.000.000
ÚTIL 73	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	020-100413	\$5.000.000
ÚTIL 78	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100418	\$5.000.000
ÚTIL 82	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100426	\$5.000.000
ÚTIL 86	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100430	\$5.000.000
ÚTIL 95	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri	33146471 // 15420884	020-100447	\$5.000.000
ÚTIL 102	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100527	\$5.000.000
ÚTIL 105	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	020-100460	\$5.000.000
ÚTIL 110	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100465	\$5.000.000
ÚTIL 114	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-100473	\$5.000.000

<sup>122</sup> FI. 35-38 Archivo 02 C3DictamenPericial, elaborado el 10 de noviembre de 2021

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

ÚTIL 119	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100482	\$5.000.000
ÚTIL 122	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1128448126 // 22108306	020-100485	\$5.000.000
ÚTIL 126	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100489	\$5.000.000
ÚTIL 127	Luz Elfides Jaramillo García	32.421.575	020-100494	\$5.000.000
ÚTIL 130	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100497	\$5.000.000
ÚTIL 134	Robinson Diaz Franco	1.036.927.615	020-100501	\$5.000.000
ÚTIL 137	Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Cantor	15.387.367 // 46.682.637	020-100508	\$5.000.000
ÚTIL 138	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100509	\$5.000.000
ÚTIL 142	Luisa Fernanda Valderrama Soto	1.036.950.326	020-100513	\$5.000.000
ÚTIL 143	Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez	1.036.931.744	020-100518	\$5.000.000
ÚTIL 146	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100521	\$5.000.000
ÚTIL 150	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100525	\$5.000.000

En consecuencia, y teniendo como derrotero los valores establecidos en el dictamen pericial rendido por perito ESTEBAN GONZALEZ CALAD, se liquidará el **daño emergente** por pérdida del apartamento a las personas anteriormente relacionadas, de la forma como se indicará en la parte resolutive de la sentencia. Advirtiéndole que las sumas que serán actualizadas con base en la siguiente fórmula:

$$V_p = V_h \frac{\text{Índice final (136,45 oct 2023)}}{\text{Índice inicial (110,60 nov 2021)}}$$

Donde:

Vp: Valor presente

Vh: Capital histórico o suma que se actualiza

Índice inicial certificado por el DANE para la fecha en que se emitió el dictamen pericial

Índice final certificado por el DANE: para la fecha de esta sentencia (noviembre 2023)

**SUMA PAGADA POR LOS PROMITENTES COMPRADORES DE LOS APARTAMENTOS, PARQUEADEROS Y CUARTOS UTILES**

Por otro lado, encontramos que SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC suscribió **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA**, frente a los siguientes inmuebles:

APARTAMENTO	M <sup>2</sup>	NOMBRE	CEDULA
APTO 406	77,92	Miriam Elizabeth Tamayo López <sup>123</sup>	22.024.092
APTO 407	59,53	José Jesús Rendón Henao <sup>124</sup>	15.431.612
APTO 408	67,08	Margarita María Santa Murillo <sup>125</sup>	21.946.416
APTO 505	77,55	Deisy Hurtado-Wilson Ferney Pulgarín Herrera <sup>126</sup>	1036930366 // 15439383
APTO 701	67,08	Cristian Leonardo Gaona Bautista <sup>127</sup>	71.375.890

<sup>123</sup> Archivo N°20

<sup>124</sup> Fl. 76 C11 -01 Físico

<sup>125</sup> Fl. 289 C11 01 Físico

<sup>126</sup> Archivo N°15 y 16 Exp Digital

<sup>127</sup> Fl. 296 C14 Físico

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APTO 607	59,53	Angelina Sánchez De Álzate (QEPD) <sup>128</sup> // hijos Raúl Álzate Sánchez // Manuel Orlando Álzate Sánchez // María Gladys Álzate Sánchez // José Iván Álzate Sánchez // Lucelly Álzate Sánchez // Gloria Stella Álzate Sánchez // José de Jesús Álzate Sánchez <sup>129</sup>	21955488 (QEPD) // 15421657//15422211 // 39432348 //15423489 // 39434333 // 39435501 // 15432515 //
APTO 707	59,53	Raúl Antonio Corrales Campuzano <sup>130</sup>	70.050.401
APTO 805	77,55	Raúl Antonio López Duque <sup>131</sup>	70.035.006
APTO 806	77,92	Dora María Quintero Cardona <sup>132</sup>	43.926.715
APTO 905	77,55	Diana Marcela Castrillón (hija de) // Jesús Antonio Castrillo Yepes <sup>133</sup>	39179165 // 70052582
APTO 1004	77,55	Gladys Adriana García Hernández // John Jairo Garzón Cifuentes <sup>134</sup>	42.843.526 // 15.446.514
APTO 1005	77,55	Genaro Antonio Duque Álzate <sup>135</sup>	3.596.267
APTO 1007	59,53	Gervacio Nicolás Gómez Gómez <sup>136</sup>	70.691.168
APTO 1008	67,08	Raúl Antonio Corrales Campuzano <sup>137</sup>	70.050.401
APTO 1103	77,92	Jorge Iván Arbeláez Marín <sup>138</sup>	15.432.521
APTO 1105	77,55	Gustavo Antonio Castro Salazar // Dolly Meza Restrepo <sup>139</sup>	15421711//24484909
APTO 1107	59,53	Jorge Edgar Muñoz Arroyave <sup>140</sup>	15.432.832
APTO 1206	77,92	Sandra Aldana <sup>141</sup>	35.472.786
APTO 1207	59,53	José Aurelio Guzmán Ramírez <sup>142</sup>	15.420.590
APTO 1208	67,08	Gerardo Antonio Gallego Gallo <sup>143</sup>	8.287.584
APTO 1301	67,08	Leidy Johana Arias Otalvaro <sup>144</sup>	39.456.748
APTO 1305	77,55	Fredy Arley López Agudelo <sup>145</sup>	1.041.324.211
APTO 1307	59,53	Claudia Patricia Rubio Reyes // Leidy Guzmán <sup>146</sup>	40185511 // 39455765
APTO 1405	77,55	Magaly Del Socorro Jiménez <sup>147</sup>	21.934.363
APTO 1605	77,55	Jhon Jairo Vallejo Jaramillo // Margarita María Cardona López <sup>148</sup>	15383573 // 39446978
APTO 1606	77,92	Gloria Astrid García Mira <sup>149</sup>	39.455.252
APTO 1705	77,55	Rafael Ricardo Vélez Ramírez <sup>150</sup>	13.568.865

<sup>128</sup> Falleció el 08 de septiembre de 2018 FI269 C9 Físico

<sup>129</sup> FI. 242 C9 Físico

<sup>130</sup> FI43 C11-02 Físico

<sup>131</sup>

<sup>132</sup> FI 256 C11-01 Físico

<sup>133</sup> C3 Anexos 005 Diana y Antonio

<sup>134</sup> C1 Físico

<sup>135</sup> FI37 C11-02 Físico

<sup>136</sup> FI 70 C11 -01 Físico

<sup>137</sup> FI43 C11-02 Físico

<sup>138</sup> C1 Físico

<sup>139</sup> FL.02 C12 Físico

<sup>140</sup> FI.403 C14 Físico y FI01 C14-02 Físico

<sup>141</sup> FI 72. C14 Físico

<sup>142</sup> FI. 241 C11-01 Físico

<sup>143</sup> C1 Físico C1 Físico

<sup>144</sup> CD2 FI 91

<sup>145</sup> FI. 171 C14 Físico

<sup>146</sup> C3Anexos Carpeta 007 Claudia y Leidy Exp Digital

<sup>147</sup> FI 304 C 12 Físico

<sup>148</sup> FI 92 C14 Físico

<sup>149</sup> FI 248 C.14 Físico

<sup>150</sup> FI. 23 C.12 Físico

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

PARQUEADERO PRIVADO	NOMBRE	CEDULA
PP 20	Sandra Aldana	35.472.786
PP 27	Gerardo Antonio Gallego Gallo	8.287.584
PP 36	José Jesús Rendón Henao	15.431.612
PP 37	Raúl Antonio Corrales Campuzano	70.050.401
PP 44	Leidy Johana Arias Otalvaro	39.456.748
PP 62	Claudia Patricia Rubio Reyes // Leidy Guzmán	40.185.511 // 39.455.765
PP 64	José Aurelio Guzmán Ramírez	15.420.590
PP 60 <sup>151</sup>	Deisy Hurtado-Wilson Ferney Pulgarin Herrera	1.036.930.366 // 15.439.383
PP 41 <sup>152</sup>	Margarita María Santa Murillo	21.946.416
PP 10 <sup>153</sup>	Gladys Adriana García Hernández // John Jairo Garzon Cifuentes	42.843.526 // 15.446.514

CUARTO ÚTIL <sup>154</sup>	NOMBRE	CEDULA
ÚTIL 106	Leidy Johana Arias Otalvaro	39.456.748
	Magaly Del Socorro Jiménez	21.934.363
	Rafael Ricardo Vélez Ramírez	13.568.865
	Carlos Uriel Morales López	70.287.436
	Gustavo Antonio Castro Salazar // Dolly Meza Restrepo	15421711//24484909
	Raúl Antonio Corrales Campuzano	70.050.401
	Raúl Antonio Corrales Campuzano	70.050.401
	José Jesús Rendón Henao	15.431.612
	Gervacio Nicolás Gómez Gómez	70.691.168
	Deisy Hurtado-Wilson Ferney Pulgarín Herrera	1.036.930.366 // 15.439.383
	Dora María Quintero Cardona	43.926.715
	Claudia Patricia Rubio Reyes // Leidy Guzmán	40.185.511 // 39.455.765
	Jorge Edgar Muñoz Arroyave	15.432.832
	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250
	Cristian Leonardo Gaona Bautista	71.375.890
	Gloria Astrid García Mira	39.455.252
	Diana Marcela Castrillón (hija de) // Jesús Antonio Castrillo Yepes	39.179.165 // 70.052.582
	Fredy Arley López Agudelo	1.041.324.211
	Jhon Jairo Vallejo Jaramillo // Margarita María Cardona López	15383573 // 39446978
	Sandra Aldana	35.472.786
	Genaro Antonio Duque Álzate	3.596.267
	Margarita María Santa Murillo	21.946.416

<sup>151</sup> Este parqueadero fue escriturado a nombre de Yolanda Esther Cardona Arbeláez, y además se suscribió promesa de compraventa con el que acá se indica

<sup>152</sup> Este parqueadero fue escriturado a nombre de nombre de Carlos Alberto Garcia Rendon y además se suscribió promesa de compraventa con el que acá se indica

<sup>153</sup> Este parqueadero fue escriturado a nombre de nombre de Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez y además se suscribió promesa de compraventa con el que acá se indica

<sup>154</sup> En el contrato de promesa de compraventa no se indicó el número de cuarto útil negociado

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

	Angelina Sánchez De Álzate (QEPD) // hijos Raúl Álzate Sánchez // Manuel Orlando Álzate Sánchez// María Gladys Álzate Sánchez // José Iván Álzate Sánchez //Lucelly Álzate Sánchez // Gloria Stella Álzate Sánchez // José de Jesús Álzate Sánchez	21955488 (QEPD) // 15.421.657//15.422.211 // 39.432.348 //15.423.489 // 39.434.333 // 39.435.501 // 15.432.515 //
	Gladys Adriana García Hernández // John Jairo Garzón Cifuentes	42.843.526 // 15.446.514
	Jorge Iván Arbeláez Marín	15.432.521
	Raúl Antonio López Duque	70.035.006
	Gerardo Antonio Gallego Gallo	8.287.584
	Miriam Elizabeth Tamayo López	22.024.092
	Gloria Astrid García Mira	39.455.252
	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250
	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250

No obstante, de los promitentes compradores solo unos cuantos, suministraron recibos de pago con los cuales es posible realizarles una liquidación individual, y son las siguientes personas:

	Promitente comprador	Cedula	Fecha	Referencia	Valor	Certifica	Acumulado
PP10 Útil	Gladys Adriana García Hernández // John Jairo Garzón Cifuentes <sup>155</sup>	42.843.526	10/10/2016	-	\$ 43.662.411	SINCC	\$ 87.824.822
			4/12/2018	37666492	\$ 500.000	BANCOLOMBIA	
			22/09/2014	17163	\$ 10.915.603	CajaSocial	
			15/12/2014	3700	\$ 16.373.404	CajaSocial	
			31/01/2015	22527	\$ 16.373.404	CajaSocial	
PP27 Útil	Gerardo Antonio Gallego Gallo <sup>156</sup>	8.287.584	9/02/2015	36827	\$ 83.096.000	CajaSocial	\$ 90.096.000
			3/06/2014	30567	\$ 7.000.000	CajaSocial	
Útil	Jorge Iván Arbeláez Marín	15.432.521	15/07/2014	2355	\$ 500.000	CajaSocial	\$ 33.000.000
			6/11/2013	12764	\$ 5.000.000	CajaSocial	
			10/04/2015	23641	\$ 17.500.000	CajaSocial	
			18/06/2015	25244	\$ 10.000.000	CajaSocial	
PP36 Útil	José Jesús Rendón Henao <sup>157</sup>	15.431.612	29/01/2014	14014	\$ 30.000.000	CajaSocial	\$176.000.000 (se reconoce la suma de <b>\$88.000.000</b> por lo que se explicará renglones abajo)
			29/01/2014	14013	\$ 30.000.000	CajaSocial	
			10/02/2015	22603	\$ 35.500.000	CajaSocial	
			14/01/2015	22128	\$ 35.500.000	CajaSocial	
			4/03/2014	14468	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			4/03/2014	14469	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			5/08/2014	10889	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			8/04/2014	15026	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			8/04/2014	15025	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			6/09/2014	17243	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			5/09/2014	6888	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			4/10/2014	17647	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			5/07/2014	1492	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			6/05/2014	229	\$ 2.500.000	CajaSocial	
4/10/2014	17648	\$ 2.500.000	CajaSocial				
5/07/2014	1493	\$ 2.500.000	CajaSocial				
6/05/2014	230	\$ 2.500.000	CajaSocial				

<sup>155</sup> Aporta dos recibos ilegibles

<sup>156</sup> Aporta dos recibos ilegibles

<sup>157</sup> Tenía 2 aptos, se desconoce a cuál pertenecen los pagos

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

			13/12/2014	18832	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			7/06/2014	160308	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			7/06/2014	16039	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			5/11/2014	18112	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			5/11/2014	18112	\$ 2.500.000	CajaSocial	
Útil	Dora María Quintero Cardona	43.926.715	9/11/2013	3897	\$ 5.000.000	CajaSocial	\$ 31.800.000
			26/09/2014	806	\$ 800.000	CajaSocial	
			1/08/2014	16835	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			6/03/2014	808	\$ 5.000.000	CajaSocial	
			1/07/2014	16312	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			4/06/2014	741	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			3/05/2014	161	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			9/04/2014	15046	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			14/10/2014	2794	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			13/11/2014	3200	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			6/12/2014	18490	\$ 2.500.000	CajaSocial	
			13/01/2015	4920	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			5/02/2015	4540	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			13/03/2015	5371	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			13/04/2015	556	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			12/05/2015	24438	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			16/06/2015	20748	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			11/07/2015	1932	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			8/08/2015	26205	\$ 1.000.000	CajaSocial	
			12/09/2015	2950	\$ 1.000.000	CajaSocial	
15/10/2015	3630	\$ 1.000.000	CajaSocial				
13/11/2015	23224	\$ 1.000.000	CajaSocial				
PP41 Útil	Margarita María Santa <sup>158</sup>	21.946.416	5/03/2014	14486	\$ 4.000.000	CajaSocial	\$ 64.100.000
			6/05/2014		\$ 2.000.000	CajaSocial	
			10/06/2014	19	\$ 2.000.000	CajaSocial	
			8/07/2014	2304	\$ 1.600.000	CajaSocial	
			28/08/2014	173	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			2/10/2014	275	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			28/11/2014	18326	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			19/12/2014	18923	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			4/02/2015	4527	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			20/03/2015	19744	\$ 4.000.000	CajaSocial	
			18/06/2015	1512	\$ 1.500.000	CajaSocial	
			17/07/2015	1998	\$ 2.000.000	CajaSocial	
			16/09/2015	22525	\$ 2.000.000	CajaSocial	
			3/11/2015	5947	\$ 2.000.000	CajaSocial	
			1/04/2016	1939	\$ 8.000.000	CajaSocial	
			2/01/2014	13512	\$ 10.000.000	CajaSocial	
26/07/2016	26115	\$ 2.500.000	CajaSocial				
11/04/2016	24392	\$ 10.000.000	CajaSocial				
23/04/2016	2534	\$ 5.000.000	CajaSocial				
PP20 Útil	Sandra Aldana	35.472.786	12/11/2015	23199	\$ 10.000.000	CajaSocial	\$ 38.309.000
			9/12/2015	3111	\$ 3.000.000	CajaSocial	
			14/12/2015	3222	\$ 3.000.000	CajaSocial	
			16/01/2016	6	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			25/01/2016	3481	\$ 1.593.500	CajaSocial	

<sup>158</sup> Aporta recibo ilegible

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

			2/03/2016	4334	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			15/03/2016	4646	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			4/04/2016	5011	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			13/06/2016	351	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			13/06/2016	350	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			3/09/2016	619	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			5/10/2016	1366	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			5/11/2016	73	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			9/12/2016	18416	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			23/12/2016	18060	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			11/01/2017	55	\$ 1.593.500	CajaSocial	
			7/02/2017	19294	\$ 1.593.500	CajaSocial	
Útil	Jhon Jairo Vallejo Jaramillo // Margarita María Cardona López	15383573 // 39446978	21/10/2015	27856	\$ 20.000.002	CajaSocial	\$ 43.654.113
			31/08/2015	26544	\$ 11.000.000	CajaSocial	
			11/04/2016	5979	\$ 12.654.111	CajaSocial	
Útil	Fredy Arley López Agudelo	1.041.324.211	17/02/2016	30656	\$ 12.000.000	CajaSocial	\$ 74.041.556
			17/03/2016	5685	\$ 7.034.489	CajaSocial	
			15/04/2016	24470	\$ 2.034.000	CajaSocial	
			16/05/2016	6603	\$ 5.610.000	CajaSocial	
			16/05/2016	6604	\$ 1.424.489	CajaSocial	
			16/06/2016	7040	\$ 2.034.489	CajaSocial	
			18/07/2016	428	\$ 2.034.489	CajaSocial	
			24/08/2016	1419	\$ 2.034.489	CajaSocial	
			3/11/2016	300	\$ 2.034.489	CajaSocial	
			27/07/2015	25971	\$ 24.000.000	CajaSocial	
			31/03/2015	67228	\$ 10.338.000	CajaSocial	
			5/06/2015	24995	\$ 3.462.622	CajaSocial	
Útil	Jorge Edgar Muñoz Arroyave <sup>159</sup>	15.432.832	27/01/2016	587	\$ 10.700.000	CajaSocial	\$ 40.000.000
			2/02/2016	30336	\$ 21.300.000	CajaSocial	
			2/02/7436	30335	\$ 8.000.000	CajaSocial	
Útil	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	11/11/2016	3293	\$ 33.419.028	CajaSocial	\$ 33.419.028
	Miriam Elizabeth Tamayo López	22.024.092	23/04/2015	10213	\$ 102.102.212	CajaSocial	\$102.102.212
Útil	Diana Marcela Castrillón (hija de) // Jesús Antonio Castrillo Yepes	39179165 // 70052582	25/06/2015	774	\$ 99.658.804	CajaSocial	\$ 99.658.804
PP60 Útil	Deisy Hurtado- Wilson Ferney Pulgarín Herrera	1036930366 // 15439383	30/04/2015	recibo de pago	\$ 19.500.000	Liliam de Jesús Bernal de Elejalde	\$ 19.500.000

En este punto se advierte que el señor José Jesús Rendón Henao adquirió el apartamento 602, con matrícula 020-100372, además celebró promesa de compraventa por el apartamento 407, y teniendo en cuenta que se desconoce a cuál de los inmuebles se puede imputar los pagos, se reconocerá el 50% de lo acreditado con los recibos.

Dichas sumas reconocidas serán actualizadas con base en la siguiente formula:

$$V_p = V_h \frac{\text{Índice final (136,45 Oct 2023)}}{\text{Índice inicial (95,01 feb 2017)}}$$

<sup>159</sup> Aporta recibo ilegible

Donde:

Vp: Valor presente

Vh: Capital histórico o suma que se actualiza

Índice inicial certificado por el DANE para la fecha en que se notificó por aviso el Decreto 048 del 27 de enero de 2017 "*POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA*" esto es, febrero de 2017

Índice final certificado por el DANE: para la fecha de esta sentencia (noviembre 2023)

### **GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO**

En relación con los gastos de escrituración de los inmuebles; considera el Despacho que no hay lugar al reconocimiento de este rubro de manera separada, teniendo en cuenta que dichos gastos hacen parte del avalúo comercial de las unidades inmobiliarias, por lo cual se entienden incluidos en lo que se determinó como "*valor a la fecha del peritaje*" y que sirvió para fijar los montos indemnizatorios por la pérdida de los inmuebles.

Por lo que esta pretensión no está llamada a prosperar.

### **IMPUESTO PREDIAL**

Esta pretensión tampoco está llamada a prosperar, pues el pago del impuesto predial debe realizarse por todo aquel propietario de un inmueble, y si los contribuyentes tenían algún reproche frente al pago del tributo han debido buscar la concesión de beneficios tributarios, tal como el que les fue otorgado mediante la Resolución 753 del 03 de septiembre de 2018 mediante la cual se concedió beneficios tributarios a los propietarios del Edificio Altos del Lago, por lo que a partir de esta fecha -*03 de septiembre de 2018*- no se liquidó el impuesto predial sobre las matrículas de dicho edificio<sup>160</sup>

### **GASTOS DE MUDANZA PARA INSTALARSE EN EL APARTAMENTO, ASÍ COMO EL COSTO ASUMIDO CUANDO FUE DESALOJADO DEL EDIFICIO MIXTO ALTO DEL LAGO P.H.**

Para el despacho es claro que, al ordenarse la calamidad pública y la evacuación preventiva, quienes allí residían tuvieron que trasladarse a vivir a otros lugares, sin embargo, para que haya lugar al reconocimiento de daño emergente, como perjuicio material que es, tiene que aparecer claramente acreditado. No obstante, revisado el material probatorio no se encontró ninguna prueba que permita acreditar la causación de este daño, por lo que esta pretensión será desestimada.

### **GASTOS EN QUE INCURRIERON LOS MIEMBROS DEL GRUPO PARA PAGAR OTRA VIVIENDA MIENTAS ESTUVIERON DESALOJADOS**

---

<sup>160</sup> Anexo 01 C2AnexosRespuestasMunicipiodeRionegro

Revisado el material probatorio, se encuentra que las siguientes personas acreditaron la causación de un daño emergente consistente en el pago de arrendamiento de vivienda para la familia:

Apto	Propietario	Cedula	Arrendador	Fecha de suscripción	Canon	Plazo	Valor total
1203	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	Arrendamientos Rionegro Campestre	15/2/2017	\$600.000	6 meses	\$ 3.600.000
802	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco	1.036.925.495 // 39.455.082	Flor Angela Castrillón Duran	15/3/2017	\$ 900.000	sin <sup>161</sup>	\$10.800.000
704	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	Diana Cristina González Ramírez	15/2/2017	\$ 730.000	6 meses	\$ 4.380.000
1501	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1.128.448.126 // 22.108.306	Diosdado Martínez Castaño	15/2/2017	\$1.000.000	12 meses	\$12.000.000
1302	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	Octavio de Jesús Vargas	20-jul-16	\$ 950.000	1 año	\$11.400.000
502	Norela García Arias	39.448.140	Felix Diaz E	7/3/2017	\$ 800.000	1 año	\$ 9.600.000
				7/3/2019	\$ 800.000	2 añoS	\$19.200.000
902	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	Ligia de Jesús Hincapié Zapata	15/5/2017	\$1.000.000	3 meses	\$ 3.000.000

Por lo que se concederá lo pretendido teniendo como fundamento el canon demostrado y el lapso de tiempo por el cual se acreditó la duración del contrato de arrendamiento, sumas que deberán ser actualizadas con base en la siguiente formula:

$$Vp = Vh \frac{\text{Índice final (136,45 Oct 2023)}}{\text{Índice inicial (95,01 feb 2017)}}$$

Donde:

Vp: Valor presente

Vh: Capital histórico o suma que se actualiza

Índice inicial certificado por el DANE para la fecha en que se notificó por aviso el Decreto 048 del 27 de enero de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA" esto es, febrero de 2017

Índice final certificado por el DANE: para la fecha de esta sentencia (noviembre 2023)

Por otro lado, el señor Carlos Alberto García Rendón, propietario del apartamento 1303, también allegó siguiente contrato:

Apto	Propietario	Cedula	Arrendador	Fecha de suscripción	Canon	Plazo
1303	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	Jorge William Álzate Zapata	2/6/2015	\$ 600.000	6 meses

<sup>161</sup> Se presumirá por el término de un año

Sin embargo, se advierte que el mismo data de una fecha anterior a la declaratoria de calamidad pública y orden de evacuación, además, el apartamento 1303 se encontraba arrendado a los señores Carlos Andrés Pineda Luna //Mari Luz García Duque // Luis Fernando Bolívar, por lo que este perjuicio no se indemnizará.

En síntesis, se concederá lo pretendido teniendo como fundamento el canon demostrado y el lapso de tiempo por el cual se acreditó la duración del contrato de arrendamiento, sumas que deberán ser actualizadas.

### **VALOR DE LOS BIENES MUEBLES QUE FUERON EXTRAÍDOS DE LOS APARTAMENTOS**

En punto de los bienes que fueron extraídos, se tiene acreditado que las siguientes personas presentaron ante la FISCALÍA GENERAL DE LA NACIÓN denuncia por hurto calificado, sin embargo, no se allegó ninguna prueba tendiente a establecer el valor de los enseres perdidos, por lo que no habrá lugar a reconocimiento solicitado

Nombre	Cedula	apartamento
Luisa Fernanda Valderrama Soto <sup>162</sup>	1.036.950.326	1703
Rodrigo Hincapié Zapata <sup>163</sup>	3.561.826	902
Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco <sup>164</sup>	1036925495 // 39.455.082	802

### **LUCRO CESANTE**

### **VALOR DE LOS CÁNONES DE ARRENDAMIENTO QUE SE DEJARON DE PERCIBIR**

Resulta claro que al ordenarse la calamidad pública y la evacuación preventiva, quienes tenían sus bienes inmuebles arrendados, dejaron de percibir los cánones de arrendamiento pactados, no obstante, para que haya lugar al reconocimiento de daño emergente, como perjuicio material que es, tiene que aparecer claramente acreditado.

Así, revisado el material probatorio, se encuentra que las siguientes personas **acreditaron** la causación de este daño, veamos:

APTO	PROPIETARIO	CEDULA	ARRENDATARIOS	FECHA SUSCRIPCIÓN	VALOR	PLAZO	Valor total
1303	Carlos Alberto García Rendón	15.430.568	Carlos Andrés Pineda Luna //Mari Luz García Duque // Luis Fernando Bolívar	11/2/2017	\$900.000	6 meses	\$5.400.000
603	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	Diego Alexander Gallego Buitrago	1/2/2017	\$900.000	Sin <sup>165</sup>	\$10.800.000

<sup>162</sup> FI288 C12 Físico

<sup>163</sup> FI.30 C12 Físico

<sup>164</sup> FI 180 C2 Físico

<sup>165</sup> Se presumirá por el término de un año

801	David Hernando Sánchez Llano (Arrendataria Berta Alicia Llano Castaño)	1.036.932.932	Maribel García Arias	25/10/2016	\$700.000	12 meses	\$ 8.400.000
-----	--	---------------	----------------------	------------	-----------	----------	--------------

Sumas que deberán ser actualizadas con base en la siguiente formula:

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

Donde:

V<sub>p</sub>: Valor presente

V<sub>h</sub>: Capital histórico o suma que se actualiza

Índice inicial certificado por el DANE para la fecha en que se notificó por aviso el Decreto 048 del 27 de enero de 2017 "POR MEDIO DEL CUAL SE DECLARA UNA CALIMIDAD PÚBLICA, SE ORDENA UNA EVACUACIÓN PREVENTIVA" esto es, febrero de 2017

Índice final certificado por el DANE: para la fecha de esta sentencia (noviembre 2023)

## DAÑO MORAL

Los afectados con el siniestro del Edificio Mixto Altos del Lago P.H. también pidieron el reconocimiento de los perjuicios morales que les fueron ocasionados por la aflicción, las incomodidades y la angustia por la incertidumbre al conocer que su patrimonio estaba en riesgo.

Al respecto se encuentra que la Sala Especial de Decisión Doce de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, mediante sentencia del 1º de octubre de 2019<sup>166</sup>, en relación a los perjuicios morales derivados de la pérdida, afectación o deterioro de bienes materiales, consideró:

*En lo tocante a los daños morales derivados de la afectación, pérdida, deterioro o destrucción de bienes materiales, la jurisprudencia se ha inclinado mayoritariamente hacia exigir la demostración de las afectaciones inmateriales que de ellas derivan.*

*Por ejemplo, respecto de la reparación de este tipo de perjuicios a los afectados con pérdidas económicas por el derrame de crudo referido páginas atrás, la Sala razonó así<sup>167</sup>:*

*A propósito de los daños morales, la doctrina ha considerado que éstos son "esos dolores, padecimientos, etc., que pueden presentarse solamente como secuela de los daños infligidos a la persona. Que no son entonces daños propiamente dichos, y que por otra parte, constituyen un sacrificio de intereses puramente morales, que justifican una extensión del resarcimiento, esta vez con función principalmente satisfactoria"<sup>168</sup>*

***No obstante, la Sala ha adoptado un criterio más amplio, para considerar que hay lugar a indemnizar todo perjuicio moral, sin importar su origen, inclusive el***

<sup>166</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera. Providencia del 1 de octubre de 2019. Expediente 05001-23-31-000-2003-03502-02. Actor: Miguel Correa Flórez y otros. M.P. Ramiro Pazos Guerrero

<sup>167</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 13 de mayo de 2004, exp. 2002-00226-01 (AG), M.P. Ricardo Hoyos Duque.

<sup>168</sup> RENATO SCOGNAMIGLIO. El daño moral. Contribución a la teoría del daño extracontractual. traducción de Fernando Hinestrosa, Bogotá, Edit. Antares, 1962. pág. 46.

*derivado de la pérdida de bienes materiales o el causado con el incumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato, **siempre que, como sucede en relación con cualquier clase de perjuicios, aquéllos sean demostrados en el proceso***<sup>169</sup>

*Para que haya lugar a la reparación del perjuicio basta que el padecimiento sea fundado, sin que se requiera acreditar ningún requisito adicional. Corresponde al juez tasar discrecionalmente la cuantía de su reparación, teniendo en cuenta las condiciones particulares de la víctima y la gravedad objetiva de la lesión. La intensidad del daño es apreciable por sus manifestaciones externas; por esto se admite para su demostración cualquier tipo de prueba. Sin embargo, la jurisprudencia puede inferir su existencia en casos como el de la muerte de los parientes más allegados. (Negrilla con subrayas fuera del texto original).*

En el caso que nos convoca quedó plenamente acreditado el perjuicio moral sufrido por los afectados, pues con el testimonio del señor JOHN JAIRO PARRA GUERRERO<sup>170</sup> quien contó sobre la preocupación y ansiedad sobre el devenir de la inversión, los créditos adquiridos, el pago del canon de arrendamiento adicional al crédito, el Despacho pudo dimensionar el impacto que generó en el grupo todo el proceso que tuvieron que vivir hasta la implosión de la edificación. Además, la prueba documental adosada al expediente permite evidenciar la angustia padecida por el grupo pues a través de reuniones, derechos de petición, una tutela y quejas ante diferentes entidades buscaban soluciones frente a la problemática afrontada.

Aunado a lo anterior, la dimensión de lo sucedido fue dado a conocer en diferentes medios de comunicación, por lo que no se requiere mayor razonamiento para llegar a la certeza del daño moral sufrido por los afectados, toda vez que de manera súbita e intempestiva les devino una situación de desalojo y despojo de su futura vivienda.

En virtud de lo anterior, se procederá a fijar la indemnización correspondiente con ocasión a los perjuicios morales acudiendo para ello a la regla de discrecionalidad otorgada al Juez para este tipo de eventos, la cual, de conformidad con lo establecido por el CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCIÓN TERCERA, SUBSECCIÓN B. C.P. DANILO ROJAS BETANCOURTH, MEDIANTE SENTENCIA DEL 31 DE JULIO DE 2014. RDO. 1999-00376, se rige por los siguientes criterios:

- "(i) la regla de que la indemnización del perjuicio se hace a título de compensación, dado que "la suma establecida no se ajustará nunca al monto exacto del perjuicio, pero buscará, de alguna manera, restablecer el equilibrio roto con su ocurrencia", mas no a título de restitución ni de reparación;*
- (ii) el principio de equidad previsto en el artículo 16 de la Ley 446 de 1998;*
- (iii) el deber de estar sustentada en los medios probatorios que obran en el proceso respecto del daño y su intensidad; y*
- (iv) el deber de estar fundada, cuando sea el caso, en otras providencias para efectos de garantizar el principio de igualdad"*

<sup>169</sup>Sentencia del 24 de septiembre de 1987, Exp. 4039.

<sup>170</sup> A partir del minuto 1:26:35 del archivo N°101

En conclusión, se concederá como indemnización del perjuicio moral la suma equivalente a **50 SMMLV por cada uno de los propietarios**. Este monto sólo lo podrá reclamar quien exhiba certificado de libertad y tradición y/o escritura, y **20 SMLMV para cada uno de los promitentes compradores**, quienes deberán aportar el contrato de promesa de compraventa suscrito en todo caso con anterioridad al 13 de febrero de 2017.

Finalmente, se advierte que el despacho no reconocerá ninguna otra clase de perjuicio inmaterial, toda vez que, según la jurisprudencia del Consejo de Estado, la alteración a la condición de existencia, corresponde a lo que ahora se denomina daños sobre bienes constitucional o convencionalmente protegidos, que da derecho a medidas de indemnización no pecuniarias en favor de la víctima y sus familiares cercanos, y para el caso concreto esta clase de medidas no pecuniarias no fueron solicitadas.

### **INDEMNIZACIÓN COLECTIVA**

La Ley 472 de 1998 establece, en su artículo 65, que la sentencia dictada en el curso de una acción de grupo, en tanto sea estimatoria de las pretensiones, habrá de disponer *el pago de una indemnización colectiva, que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales*. Al respecto se ha considerado:

*[C]uando la Ley 472 ordena que la sentencia que se profiera en el curso de una acción popular (sic), en tanto sea estimatoria de las pretensiones, debe disponer el pago de una indemnización colectiva que contenga la suma o el valor ponderado de las indemnizaciones individuales, debe tenerse en cuenta que ponderar en su acepción propia de las matemáticas, es "atribuir un peso a un elemento de un conjunto con el fin de obtener la media ponderada".*

*Por su parte, media ponderada se define como: 'Mat. Resultado de multiplicar cada uno de los números de un conjunto por un valor particular llamado su peso, sumar las cantidades así obtenidas y dividir esa suma por la suma de todos los pesos'<sup>171</sup>*

Así, las personas ya identificadas en esta sentencia tendrán derecho a que la Defensoría del Pueblo les reconozca la correspondiente indemnización, pero, con el fin de evitar que estas reclamaciones impliquen una reapertura del debate probatorio en sede administrativa, las personas que eleven reclamaciones para hacerse parte del grupo, deberán demostrar por cualquier medio idóneo que hacen parte del grupo en los términos señalados, por tanto, es posible aportar certificado de libertad y tradición y/o escritura, o en su defecto promesa de compraventa.

Los recursos correspondientes a la indemnización colectiva serán administrados por el Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, y, si después de realizar los correspondientes pagos a los integrantes del grupo resulta algún excedente, éste deberá devolverse en su debida proporción a las demandadas, de conformidad con lo previsto en el numeral 3 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998.

---

<sup>171</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, radicado: 19001-23-31-000-2003-00385-01 C.P Mauricio Fajardo Gómez; 15 de agosto de 2007; Sección Tercera, radicado 76001-23-31-000-2003-00834-02(AG). C.P Hernán Andrade (E); 26 de noviembre de 2014.

Por el contrario, si dentro del término establecido en la ley para obtener el pago de las condenas establecidas en la presente sentencia y con el lleno de los requisitos aquí señalados para el efecto, se presentan integrantes del grupo que no concurrieron al proceso en un número que supere el estimado de integrantes del grupo en condición de beneficiarios, el valor calculado para el pago de sus respectivas indemnizaciones individuales deberá ser dividido entre todos ellos.

**NO SE RECONOCERÁ NINGUNA OTRA CLASE DE PERJUICIOS MATERIALES TODA VEZ QUE NO HAY PRUEBAS SUFICIENTES DE SU CAUSACIÓN**

**3. DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS LLAMADOS EN GARANTÍA**

El artículo 64 del Código General del Proceso, establece el llamamiento en garantía, así:

*El que afirme tener derecho legal o contractual a exigir de otro la indemnización de perjuicios que llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia que se dicte en el proceso que promueva o se le promueva, o quien de acuerdo con la ley sustancial tenga derecho al saneamiento por evicción, podrá pedir, en la demanda o dentro del término para contestarla, que en el mismo proceso se resuelva sobre tal relación.*

Esta figura procesal se fundamenta en la existencia de un derecho legal o contractual, que vincula a llamante y llamado y permite traer a éste como tercero a formar parte de un proceso, con el propósito de exigirle la indemnización del perjuicio que a este corresponda en la sentencia. Se trata de una relación de carácter sustancial que vincula al tercero citado con la parte principal que lo cita y según la cual, aquél debe responder por la obligación que surja en virtud de una eventual condena en contra del llamante.

Con base en lo anterior, se debe resolver sobre la responsabilidad de los llamados en garantía por quienes resultan condenados en esta sentencia.

El **MUNICIPIO DE RIONEGRO** llamó en garantía<sup>172</sup> a la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** con base en la **Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°994000000016**, con vigencia entre el 26 de abril de 2017 y el 26 de abril de 2018, y además llamó a la aseguradora **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.** con fundamento en la **Póliza de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°6158013822** con vigencia entre el 19 de enero de 2018 y el 20 de diciembre de 2018, la cual fue renovada el 20 de diciembre de 2018 hasta el 31 de enero de 2019 y posteriormente desde el 31 de enero de 2019 hasta el 30 de abril de 2019.

Estos llamamientos los fundamentó señalando que, dentro de los rubros cubiertos por las empresas aseguradoras, se encuentran entre otras las coberturas, los actos realizados por los directivos de primer nivel de la administración municipal de Rionegro.

---

<sup>172</sup> Fl. 144 C7Físico

**AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**<sup>173</sup> en su contestación al llamamiento en garantía, aclara que el MUNICIPIO DE RIONEGRO no ostenta la calidad de asegurado a la luz de la Póliza de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos, simplemente funge como tomador de la misma, lo que significa que traslada un conjunto de riesgos al asegurador, y la indemnidad patrimonial que otorga la referida póliza cubre única y exclusivamente a los funcionarios o servidores públicos que desempeñan los cargos asegurados que se encuentran enlistados en la caratula de la Póliza N°6158013822, esto es, asegura el patrimonio público de los servidores que ocupen los cargos relacionados por incurrir en actos incorrectos en el desempeño de los mismos.

Por su lado, la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**<sup>174</sup>, señala que en la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°9940000000016 funge como tomador el Municipio de Rionegro, y en calidad de asegurados, los servidores públicos expresamente señalados en la póliza, además que la garantía tiene como objeto amparar los actos incorrectos de los servidores asegurados.

Como lo explicó la SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL CONSEJO DE ESTADO, el 06 de septiembre de 2012<sup>175</sup> las pólizas de seguros de responsabilidad profesional o por el desempeño de funciones se refieren concretamente al seguro de responsabilidad, modalidad de seguro que se encuentra regulada por los artículos 1127 y siguientes del Código de Comercio. El cual señala:

*Artículo 1127.- Modificado por el artículo 84 de la ley 45 de 1990. Naturaleza del seguro de responsabilidad civil. El seguro de responsabilidad impone a cargo del asegurador la obligación de indemnizar los perjuicios patrimoniales que cause el asegurado con motivo de determinada responsabilidad en que incurra de acuerdo con la ley y tiene como propósito el resarcimiento de la víctima, la cual, en tal virtud, se constituye en el beneficiario de la indemnización, sin perjuicio de las prestaciones que se le reconozcan al asegurado.*

*Son asegurables la responsabilidad contractual y la extracontractual, al igual que la culpa grave, con la restricción indicada en el artículo 1055."*

Al respecto se observa que las compañías de seguros expiden los seguros de responsabilidad civil, en la forma más usual, como el amparo básico de la póliza tradicional de automóviles, las pólizas de responsabilidad civil de empresas y de productos y otras clases de coberturas de responsabilidad, encontrándose también las pólizas de responsabilidad profesional, las cuales cubren normalmente el ejercicio de una profesión u oficio o el desempeño de funciones de determinados cargos públicos o privados.

El riesgo amparado por estas pólizas consiste fundamentalmente, como lo establece la norma mercantil transcrita, en cubrir los eventuales errores u omisiones en que incurra una persona en desarrollo del ejercicio de su profesión o un servidor público o empleado

---

<sup>173</sup> Fl. 02 C8Físico

<sup>174</sup> Fl 217 C8Físico

<sup>175</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE CONSULTA Y SERVICIO CIVIL, Consejero ponente: AUGUSTO HERNANDEZ BECERRA, Bogotá, D.C., seis (6) de septiembre de dos mil doce (2012), Radicación número: 11001-03-06-000-2012-00031-00(2100)

privado durante el desempeño de sus funciones y deberes, y que por causa de tales errores u omisiones se produzcan perjuicios a terceros, de manera que la persona asegurada vea comprometida su responsabilidad civil y esté obligada a indemnizar el daño ocasionado.

Visto lo anterior, procede el despacho a examinar el anexo de la **Póliza de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°6158013822**, expedida por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.<sup>176</sup>, donde encuentra contemplados como amparos básicos los siguientes:

1. AMPAROS BÁSICOS.

*AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. que en adelante se denominará AXA COLPATRIA indemnizará con sujeción a las condiciones, amparos y límites de valor asegurado consignados en la carátula de la póliza o en sus anexos, **las pérdidas económicas por responsabilidad civil de los directores y administradores causados a la sociedad**, los socios o a terceros en ejercicio de sus funciones por faltas en la gestión a consecuencia de acciones u omisiones contrarios a la ley o los estatutos sociales, de acuerdo con los siguientes amparos, salvo lo previsto en la condición 1.10 exclusiones.*

1. Perjuicios reclamados por terceros en ejercicio de la acción directa.
2. Responsabilidad fiscal.
3. Gastos del proceso.
4. Gastos de defensa.
5. Reembolso a la sociedad "tomadora".
6. Representación en sociedades subordinadas.
7. Periodo de cobertura posterior opcional.
8. Transmisión de responsabilidad por muerte, incapacidad o insolvencia del asegurado.
9. Extensión de cobertura.

*Con base en lo prescripto en el artículo cuatro de la Ley 389 de 1997, la responsabilidad civil amparada en esta póliza, solo se aplicará con respecto a reclamos efectuados por primera vez por escrito, por o contra el asegurado durante la vigencia del seguro. Por hechos ocurridos durante el periodo comprendido entre la fecha de retroactividad y la fecha de terminación del seguro. Siempre que no hayan sido presentados o tenido conocimiento de los mismos antes de la entrada en vigor de este seguro.*

*(...) (Negrillas nuestras)*

Más adelante se define que el asegurado "Es la persona natural o jurídica que desempeñe el cargo asegurado y/o tiene el carácter de director o administrador. Con funciones de representación y/o administrativas y miembros de la Junta Directiva, de acuerdo a los cargos relacionados en la carátula de la póliza."

---

<sup>176</sup> FI 107 C8 Físico

Por lo anterior, teniendo en cuenta que en el presente proceso no se declaró la responsabilidad de ninguno de los servidores amparados en la Póliza de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°6158013822, expedida por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., sino la responsabilidad del MUNICIPIO DE RIONEGRO, la pretensión revérsica formulada en contra de esta aseguradora, no está llamada a prosperar.

Por ende, habrá lugar a declarar probada la excepción de "*La cobertura de la Póliza de responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822, se encuentra limitada a lo estrictamente convenido en su clausulado*" propuesta por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.

Igual ocurre con el llamamiento formulado a la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**<sup>177</sup>, toda vez que la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos N°9940000000016, en sus condiciones generales de la póliza<sup>178</sup> indicó:

*Bajo este amparo se cubre:*

*1.1.1. El de patrimonial causado a terceros por los funcionarios asegurados como consecuencia de actos incorrectos cometidos en el desempeño de la. Proceden de su cargo. Siempre que sean declarados Siri, administrativa o penalmente responsable a título de culpa de tal detrimento. Estampado será procedente cuando el respectivo proceso sea conocido por primera vez por los funcionarios asegurados. O esos conozco en parte mera vez que habría de ser iniciada en su contra durante la vigencia de este seguro y tenga fundamento en actos incorrectos ocurridos durante la vigencia de esta póliza o dentro del periodo de retroactividad de otorgado por ella.*

*1.1.2. El detrimento patrimonial causado al Estado por los funcionarios asegurados como consecuencia de actos incorrectos cometidos en el desempeño de las funciones administrativas propias de su cargo, por los que se les siga acción de repetición o llamamiento en garantía. Con fines de repetición por culpa grave al tenor de lo consagrado en la Ley 678 de 2001 (...)*

*1.1.3. El detrimento patrimonial causado al Estado por los funcionarios asegurados como consecuencia de actos incorrectos cometidos en el desempeño de las funciones administrativas propias de su cargo, siempre que declarados responsables a título de culpa de tal detrimento. Patrimonial en un proceso de responsabilidad fiscal, al tenor de lo consagrado en la Ley 610 de 2000 (...)*

Además, en la caratula de la póliza se indicó cuáles eran los funcionarios amparados y cual cargo desempeñaban<sup>179</sup>.

Por tanto, la pretensión revérsica formulada por el Municipio de Rionegro en contra de la **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**, tampoco está llamada a prosperar, pues como se expuso, la Póliza de Seguro de Responsabilidad Civil de Servidores Públicos

---

<sup>177</sup> FI 217 C8 Físico

<sup>178</sup> FI 257 C8 Físico

<sup>179</sup> FI 254 C8 Físico

N°9940000000016, tiene como finalidad reparar los daños causados por los funcionarios asegurados, e igual que ocurrió con el llamamiento ya analizado, este proceso no tenía como finalidad analizar la responsabilidad civil, administrativa o penal de los servidores amparados; sino la responsabilidad del Municipio de Rionegro

Por ende, se declarará la prosperidad de la excepción denominada "*Ausencia de cobertura del contrato de seguro contenido en la Póliza N° 510-87-994000000016 ANEXO 0,*" propuesta por **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA**

#### 4. COSTAS.

En relación con la condena en costas, el numeral 5 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998 establece que la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda deberá disponer la liquidación de las costas a cargo de la parte vencida, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia.

Para la liquidación se tendrá en cuenta que la demanda prosperó y se reconoció daño emergente, lucro cesante y daño moral, y que los demandantes iniciales costearon el valor de las publicaciones.

Así el asunto de la referencia habrá condena en costas a cargo de la parte vencida en el proceso, de conformidad con lo previsto en el artículo 188 CPACA, las cuales se liquidarán por Secretaría según las normas del CGP, y en la medida de su comprobación. Las agencias en derecho se fijan en la suma equivalente al **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) DE LAS PRETENSIONES RECONOCIDAS<sup>180</sup>, sin tener en cuenta la indemnización colectiva**, que corresponde entonces a la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L (\$75.505.536)**, de conformidad con lo establecido en el numeral ii) primera instancia del numeral 1) procesos declarativos en general, del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por concepto de gastos del proceso, se encuentra acreditado que la parte actora asumió el pago del dictamen pericial elaborado por el Perito ESTEBAN GONZALES CALAD los cuales ascienden a **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000)** y se discriminan así:

Gastos de la pericia:	\$1.500.000
Honorarios:	\$5.500.000
Total:	\$7.000.000

180

CONCEPTO	VALOR
Daño emergente propietario Apartamento	\$ 9.056.566.566
Daño emergente propietario Parqueadero	\$ 791.619.725
Daño emergente propietario Util	\$ 185.058.770
Daño emergente Promitentes compradores	\$ 1.214.285.131
Daño Emergente arrendamiento	\$ 106.247.458
Lucro Cesante	\$ 35.329.650
Daño Moral propietarios (2250 SMLMV)	\$ 2.610.000.000
Daño moral promitentes (950 SMLMV)	\$ 1.102.000.000
<b>TOTAL</b>	<b>\$ 15.101'.107.300</b>

Con respecto a la fijación de los honorarios de los abogados que intervinieron en el proceso<sup>181</sup>, según lo establecido en el numeral 6 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998, corresponde reconocer al **abogado coordinador** (Dr. SANTIAGO ROJAS DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.191.895 y Tarjeta Profesional No.300.277 del C.S.J.) el 10% de la indemnización que obtengan cada uno de los miembros del grupo que no hayan sido representados judicialmente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN**, *administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley*,

### FALLA

**PRIMERO. DECLÁRASE NO PROBADA** la excepción previa de **CADUCIDAD** propuesta por el MUNICIPIO DE RIONEGRO y las llamadas en garantía, ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA y AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.,

**SEGUNDO. DECLÁRANSE NO PROBADAS** las excepciones de fondo o mérito denominadas *i) Inexistencia de la obligación en cabeza de la demandada, ii) Falta de causa para pedir, iii) Mala fe, iv) Legitimación de causa por pasiva*, propuesta por **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC.**, y las de *i) El inmueble Edificio Altos Del Lago amenaza ruina y un altísimo peligro para la seguridad, vida y bienes de los propietarios, arrendatarios y para toda la comunidad en general, ii) Actuaciones administrativas realizadas por el Municipio de Rionegro oportunas y ajustadas a derecho, iii) Perjuicios sufridos por los demandantes no son imputables al Municipio de Rionegro;* propuestas por el **MUNICIPIO DE RIONEGRO**, así como las de *i) Inexistencia de la falla del servicio imputable al Municipio de Rionegro, ii) Ausencia de nexo causal entre el daño alegado por los accionantes y la conducta del Municipio de Rionegro, iii) Hecho exclusivo y determinante de tercero, iv) Ruptura del nexo causal por hecho exclusivo y determinante de la víctima, v) Improcedencia de la solidaridad por pasiva, reducción proporcional de la indemnización en virtud de la influencia causal del hecho o la omisión en la ocurrencia del daño, vi) Inexistencia y/o sobreestimación de los perjuicios que se reclaman, vii) Ausencia de responsabilidad del Municipio de Rionegro, viii) Inexistencia de perjuicios morales, e x) Indebida tasación de perjuicios*, propuestas frente a la demanda por las llamadas en garantía **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** y **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**

**TERCERO. DECLÁRASE administrativa y patrimonialmente responsables** al **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y a la sociedad **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC.**, por los perjuicios materiales y morales ocasionados al grupo demandante, por los defectos estructurales y de construcción del Edificio Mixto Altos del Lago P.H.

---

<sup>181</sup> Los abogados SANTIAGO ROJAS DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.191.895 y Tarjeta Profesional No.300.277 del C.S.J. en calidad de coordinador, JOSE NICANOR MARIN BEDOYA identificado con cédula de ciudadanía N°70.287.983 y Tarjeta Profesional No.297.693 del C.S.J. (apoderado del grupo 2), y la dra. HILDA VILLAMIZAR SANTOS identificada con cedula de ciudadanía N°30.008.732 y portadora de la Tarjeta Profesional 265.438 del C.S.J

**CUARTO.** Como consecuencia de la anterior declaración, **CONDÉNASE** al **MUNICIPIO DE RIONEGRO** y a **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC**, a pagar, de manera solidaria, las siguientes sumas de dinero, por los siguientes conceptos y a los siguientes accionantes:

**DAÑO EMERGENTE:**

APTO	NOMBRE	CEDULA	MATRICULA	VALOR PRESENTE <sup>182</sup>
APTO 401	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.942.337 // 1036929344	020-100347	\$ 206.470.064
APTO 402	Gloria Patricia Giraldo	39.440.876	Solo aporta escritura	\$ 179.065.656
APTO 403	María Camila Ortega Munera	1.152.185.361	020-100349	\$ 270.490.763
APTO 501	Juan Gonzalo Álvarez Cano	15.240.821	020-100359	\$ 206.470.064
APTO 502	Norela García Arias	39.448.140	020-100360	\$ 203.740.158
APTO 601	Edna Franey Valencia Santa	39.455.592	020-100371	\$ 206.179.686
APTO 602	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	020-100372	\$ 179.065.656
APTO 603	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100373	\$ 282.828.014
APTO 703	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100385	\$ 245.816.260
APTO 704	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	020-100386	\$ 281.485.017
APTO 801	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100395	\$ 243.481.818
APTO 802	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco	1036925495 // 39.455.082	020-100396	\$ 216.077.410
APTO 804	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100398	\$ 281.485.017
APTO 902	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	020-100408	\$ 216.077.410
APTO 903	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100409	\$ 245.816.260
APTO 904	Julio Cesar Parra Gómez	94.252.706	020-100410	\$ 244.473.263
APTO 1001	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100419	\$ 206.470.064
APTO 1003	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100421	\$ 270.490.763
APTO 1202	Carlos Uriel Morales López	70.287.436	020-100444	\$ 179.065.656
APTO 1203	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100445	\$ 245.816.260
APTO 1204	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri	33146471 // 15420884	020-100446	\$ 244.473.263
APTO 1302	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	020-100455	\$ 179.065.656

<sup>182</sup> Vp = Vh x Índice final (136,45 oct 2023) / Índice inicial (110,60 nov 2021)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APTO 1303	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100456	\$ 245.816.260
APTO 1304	Gladis Estella Álvarez Buitrago // Eduin Edgar Ruiz Lastra	43439507 // 98499221	020-100457	\$ 244.473.263
APTO 1401	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-1000466	\$ 206.470.064
APTO 1501	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1128448126 // 22108306	020-100478	\$ 206.470.064
APTO 1502	David García Ríos	1.036.954.113	020-100479	\$ 216.077.410
APTO 1503	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100480	\$ 282.828.014
APTO 1504	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100481	\$ 244.473.263
APTO 1601	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100490	\$ 224.975.941
APTO 1603	Robinson Diaz Franco	1.036.927.615	020-100492	\$ 270.490.763
APTO 1604	Luz Elfides Jaramillo García	32.421.575	020-100493	\$ 269.147.766
APTO 1701	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100505	\$ 243.481.818
APTO 1702	Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Cantor	15.387.367 // 46.682.637	020-100503	\$ 179.065.656
APTO 1703	Luisa Fernanda Valderrama Soto	1.036.950.326	020-100504	\$ 245.816.260
APTO 1704	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250	020-100505	\$ 245.816.260
APTO 1801	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100514	\$ 206.470.064
APTO 1803	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100516	\$ 245.816.260
APTO 1804	Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez	1.036.931.744	020-100517	\$ 244.473.263
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 9.056.566.566</b>

<b>PARQUEADERO PRIVADO</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CEDULA</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>VALOR PRESENTE<sup>183</sup></b>
PP1	Luz Elfides Jaramillo García	32.421.575	020-100247	\$ 31.664.789
PP2	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri	33.146.471 // 15.420.884	020-100248	\$ 31.664.789
PP8	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250	020-100254	\$ 31.664.789
PP10	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1.128.448.126 // 22.108.306	020-100256	\$ 31.664.789
PP14	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100260	\$ 31.664.789
PP15	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100261	\$ 31.664.789
PP24	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	020-100279	\$ 31.664.789

<sup>183</sup> Vp = Vh x Índice final (136,45 oct 2023) / Índice inicial (110,60 nov 2021)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

PP25	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.942.337 // 1.036.929.344	020-100280	\$ 31.664.789
PP26	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100281	\$ 31.664.789
PP29	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100284	\$ 31.664.789
PP31	David García Ríos	1.036.954.113	020-100286	\$ 31.664.789
PP34	Lina Maritza Gómez Martínez // Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.942.337 // 1.036.929.344	020-100354	\$ 31.664.789
PP39	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-100302	\$ 31.664.789
PP40	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100303	\$ 31.664.789
PP41	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100304	\$ 31.664.789
PP42	Edna Franey Valencia Santa	39.455.592	020-100305	\$ 31.664.789
PP46	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100309	\$ 31.664.789
PP47	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100310	\$ 31.664.789
PP48	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100311	\$ 31.664.789
PP53	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100316	\$ 31.664.789
PP54	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100323	\$ 31.664.789
PP58	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100327	\$ 31.664.789
PP59	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100328	\$ 31.664.789
PP60	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100329	\$ 31.664.789
PP61	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100330	\$ 31.664.789
<b>TOTAL</b>				<b>\$ 791.619.725</b>

<b>CUARTO ÚTIL</b>	<b>NOMBRE</b>	<b>CEDULA</b>	<b>MATRICULA</b>	<b>VALOR PRESENTE<sup>184</sup></b>
ÚTIL 5	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100269	\$ 6.168.626
ÚTIL 6	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100270	\$ 6.168.626
ÚTIL 12	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100294	\$ 6.168.626
ÚTIL 14	David García Ríos	1.036.954.113	020-100296	\$ 6.168.626

<sup>184</sup> Vp = Vh x Índice final (136,45 oct 2023) / Índice inicial (110,60 nov 2021)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
 REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
 RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

ÚTIL 18	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100317	\$ 6.168.626
ÚTIL 23	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100322	\$ 6.168.626
ÚTIL 33	Gloria Patricia Giraldo	39.440.876	Solo aporta escritura	\$ 6.168.626
ÚTIL 38	María Camila Ortega Munera	1.152.185.361	020-100358	\$ 6.168.626
ÚTIL 41	Norela García Arias	39.448.140	020-100365	\$ 6.168.626
ÚTIL 42	Juan Gonzalo Álvarez Cano	15.240.821	020-100366	\$ 6.168.626
ÚTIL 49	José Jesús Rendón Henoa	15.431.612	020-100377	\$ 6.168.626
ÚTIL 54	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100382	\$ 6.168.626
ÚTIL 55	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	020-100387	\$ 6.168.626
ÚTIL 62	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100394	\$ 6.168.626
ÚTIL 63	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100399	\$ 6.168.626
ÚTIL 65	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco	1036925495 // 39.455.082	020-100401	\$ 6.168.626
ÚTIL 66	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100402	\$ 6.168.626
ÚTIL 71	Julio Cesar Parra Gómez	94.252.706	020-100411	\$ 6.168.626
ÚTIL 73	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	020-100413	\$ 6.168.626
ÚTIL 78	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100418	\$ 6.168.626
ÚTIL 82	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100426	\$ 6.168.626
ÚTIL 86	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100430	\$ 6.168.626
ÚTIL 95	Rosa Inés Cardona Cardona // Guillermo de Jesús Serna Echeverri	33146471 // 15420884	020-100447	\$ 6.168.626
ÚTIL 102	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100527	\$ 6.168.626
ÚTIL 105	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	020-100460	\$ 6.168.626
ÚTIL 110	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100465	\$ 6.168.626
ÚTIL 114	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-100473	\$ 6.168.626
ÚTIL 119	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100482	\$ 6.168.626
ÚTIL 122	Anderson Pérez Muñoz // Teresa	1128448126 // 22108306	020-100485	\$ 6.168.626

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

	de Jesús Muñoz Flórez			
ÚTIL 126	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100489	\$ 6.168.626
ÚTIL 127	Luz Elfides Jaramillo García	32.421.575	020-100494	\$ 6.168.626
ÚTIL 130	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100497	\$ 6.168.626
ÚTIL 134	Robinson Díaz Franco	1.036.927.615	020-100501	\$ 6.168.626
ÚTIL 137	Wilmar Evelio Gil Valencia // Magda Yolima Arias Cantor	15.387.367 // 46.682.637	020-100508	\$ 6.168.626
ÚTIL 138	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100509	\$ 6.168.626
ÚTIL 142	Luisa Fernanda Valderrama Soto	1.036.950.326	020-100513	\$ 6.168.626
ÚTIL 143	Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez	1.036.931.744	020-100518	\$ 6.168.626
ÚTIL 146	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100521	\$ 6.168.626
ÚTIL 150	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100525	\$ 6.168.626
TOTAL				\$ 185.058.770

**LAS SUMAS SEÑALADAS SERÁN CANCELADAS A LOS PROPIETARIOS MENCIONADO EN ESTOS CUADROS, SIN NINGÚN OTRO REQUISITO, EXCEPTO SU IDENTIFICACIÓN.**

Promitente comprador	Cedula	VALOR PRESENTE <sup>185</sup>
Gladys Adriana García Hernández // John Jairo Garzón Cifuentes	42.843.526	\$ 126.130.902
Gerardo Antonio Gallego Gallo	8.287.584	\$ 129.392.687
Jorge Iván Arbeláez Marín	15.432.521	\$ 47.393.432
José Jesús Rendón Henao	15.431.612	\$ 126.382.486
Dora María Quintero Cardona	43.926.715	\$ 45.670.035
Margarita María Santa	21.946.416	\$ 92.058.152
Sandra Aldana	35.472.786	\$ 55.018.030
Jhon Jairo Vallejo Jaramillo // Margarita María Cardona López	15.383.573 // 39.446.978	\$ 62.694.492
Fredy Arley López Agudelo	1.041.324.211	\$ 106.335.863
Jorge Edgar Muñoz Arroyave	15.432.832	\$ 57.446.585
Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	\$ 47.995.225
Miriam Elizabeth Tamayo López	22.024.092	\$ 146.635.584
Diana Marcela Castrillón (hija de) // Jesús Antonio Castrillo Yepes	39.179.165 // 70.052.582	\$ 143.126.448
Deisy Hurtado-Wilson Ferney Pulgarín Herrera	1.036.930.366 // 15.439.383	\$ 28.005.210

<sup>185</sup> Vp = Vh x Índice final (136,45 oct 2023) / Índice inicial (95,01 feb 2017)

TOTAL \$1.214.285.131

**LAS SUMAS SEÑALADAS SERÁN CANCELADAS AL PROMITENTE COMPRADOR MENCIONADO EN ESTE CUADRO, SIN NINGÚN OTRO REQUISITO, EXCEPTO SU IDENTIFICACIÓN**

Apto	Propietario	Cedula	VALOR PRESENTE <sup>186</sup>
1203	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	\$ 5.170.193
802	Alexander García Castrillo // Eblin Marcela Restrepo Orozco	1.036.925.495 // 39.455.082	\$ 15.510.578
704	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	\$ 6.290.401
1501	Anderson Pérez Muñoz // Teresa de Jesús Muñoz Flórez	1.128.448.126 // 22.108.306	\$ 17.233.975
1302	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	\$ 16.372.277
502	Norela García Arias	39.448.140	\$ 13.787.180
			\$ 27.574.361
902	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	\$ 4.308.494
TOTAL			\$ 106.247.458

**LAS SUMAS SEÑALADAS SERÁN CANCELADAS AL PROPIETARIO MENCIONADO EN ESTE CUADRO, SIN NINGÚN OTRO REQUISITO EXCEPTO SU IDENTIFICACIÓN**

**INDEMNIZACIÓN COLECTIVA DAÑO EMERGENTE:**

Para los restantes afectados que no allegaron promesa de compraventa, ni comprobantes de pago, ni escritura y/o certificado de libertad y tradición:

	Total sin indemnizar	Valor de cada unidad	Valor total sin indemnizar
APARTAMENTO	59 <sup>187</sup>	135 SMLMV <sup>188</sup>	7965 SMLMV
Parqueadero	31 <sup>189</sup>	\$ 31.664.789 <sup>190</sup>	\$ 981.608.459
Cuarto útil	98 <sup>191</sup>	\$ 6.168.626 <sup>192</sup>	\$604.525.348,00

Las personas beneficiarias de esta indemnización deberán suministrar al momento del pago, la escritura y/o certificado de libertad y tradición, o en su defecto contrato de promesa de compraventa suscrito antes del 14 de febrero de 2017 acompañado de las constancias de pago, las cuales no deben aparecer mencionadas en los cuadros anteriores. El pago se realizará en proporción a lo probado.

**LUCRO CESANTE:**

<sup>186</sup>  $V_p = V_h \times \text{Índice final (136,45 oct 2023)} / \text{Índice inicial (95,01 feb 2017)}$

<sup>187</sup> Dentro de estos se encuentran 13 apartamentos que pese a tener promesa de compraventa no se aportó ningún recibo de pago

<sup>188</sup> Se tomará la suma de 135 SMLMV, pues así se estableció en la promesa de compraventa

<sup>189</sup> Dentro de estos se encuentran cuatro parqueaderos que pese a tener promesa de compraventa no se aportó ningún recibo de pago

<sup>190</sup> Valor presente

<sup>191</sup> Dentro de estos se encuentran 17 cuartos útiles de los cuales pese a tener promesa de compraventa no se aportó ningún recibo de pago

<sup>192</sup> Valor presente

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APTO	PROPIETARIO	CEDULA	VALOR PRESENTE <sup>193</sup>
1303	Carlos Alberto García Rendón	15.430.568	\$ 7.755.289
603	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	\$ 15.510.578
801	David Hernando Sánchez Llano (Arrendataria Berta Alicia Llano Castaño)	1.036.932.932	\$ 12.063.783
TOTAL			\$ 35.329.650

**PERJUICIOS MORALES:**

PROPIETARIOS				
APARTAMENTO	NOMBRE	CEDULA	MATRICULA	DAÑO MORAL
APARTAMENTO 401	Lina Maritza Gómez Martínez	1.036.942.337	020-100347	50 SMLMV
	Yuli Alejandra Gómez Martínez	1.036.929.344		50 SMLMV
APARTAMENTO 402	Gloria Patricia Giraldo	39.440.876	Solo aporta escritura	50 SMLMV
APARTAMENTO 403	María Camila Ortega Munera	1.152.185.361	020-100349	50 SMLMV
APARTAMENTO 501	Juan Gonzalo Álvarez Cano	15.240.821	020-100359	50 SMLMV
APARTAMENTO 502	Norela García Arias	39.448.140	020-100360	50 SMLMV
APARTAMENTO 601	Edna Franey Valencia Santa	39.455.592	020-100371	50 SMLMV
APARTAMENTO 602	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	020-100372	50 SMLMV
APARTAMENTO 603	Juan Pablo Ramírez Madrid	15.438.289	020-100373	50 SMLMV
APARTAMENTO 703	Tatiana Gómez Pineda	1.045.018.257	020-100385	50 SMLMV
APARTAMENTO 704	Jhon Jairo Parra Guerrero	9.733.396	020-100386	50 SMLMV
APARTAMENTO 801	David Hernando Sánchez Llano	1.036.932.932	020-100395	50 SMLMV
APARTAMENTO 802	Alexander García Castrillo	1.036.925.495	020-100396	50 SMLMV
	Eblin Marcela Restrepo Orozco	39.455.082		50 SMLMV
APARTAMENTO 804	Antonio José López Giraldo	70.035.006	020-100398	50 SMLMV
APARTAMENTO 902	Rodrigo Hincapié Zapata	3.561.826	020-100408	50 SMLMV
APARTAMENTO 903	Luz Mary Jaramillo De Villegas	24.385.536	020-100409	50 SMLMV
APARTAMENTO 904	Julio Cesar Parra Gómez	94.252.706	020-100410	50 SMLMV
APARTAMENTO 1001	María Eugenia Zapata Cifuentes	43.023.701	020-100419	50 SMLMV
APARTAMENTO 1003	Ancizar De Jesús Acevedo Ruiz	71.491.712	020-100421	50 SMLMV

<sup>193</sup> Vp = Vh x Índice final (136,45 oct 2023) / Índice inicial (95,01 feb 2017)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 2019 00026 00

APARTAMENTO 1202	Carlos Uriel Morales López	70.287.436	020-100444	50 SMLMV
APARTAMENTO 1203	Luz Fanny Betancur Pineda	21.490.660	020-100445	50 SMLMV
APARTAMENTO 1204	Rosa Inés Cardona Cardona	33.146.471	020-100446	50 SMLMV
	Guillermo de Jesús Serna Echeverri	15.420.884		50 SMLMV
APARTAMENTO 1302	Yubileider Jaramillo Rúa	15.438.963	020-100455	50 SMLMV
APARTAMENTO 1303	Carlos Alberto García Rendon	15.430.568	020-100456	50 SMLMV
APARTAMENTO 1304	Gladis Estella Álvarez Buitrago	43.439.507	020-100457	50 SMLMV
	Eduin Edgar Ruiz Lastra	98.499.221		50 SMLMV
APARTAMENTO 1401	Sergio Alonso Herrera Vélez	71.646.532	020-1000466	50 SMLMV
APARTAMENTO 1501	Anderson Pérez Muñoz	1.128.448.126	020-100478	50 SMLMV
	Teresa de Jesús Muñoz Flórez	22.108.306		50 SMLMV
APARTAMENTO 1502	David García Ríos	1.036.954.113	020-100479	50 SMLMV
APARTAMENTO 1503	María Rosa Ríos Llano	39.430.112	020-100480	50 SMLMV
APARTAMENTO 1504	José Iván Madrigal Londoño	70.320.421	020-100481	50 SMLMV
APARTAMENTO 1601	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100490	50 SMLMV
APARTAMENTO 1603	Robinson Diaz Franco	1.036.927.615	020-100492	50 SMLMV
APARTAMENTO 1604	Luz Elfides Jaramillo García	32.421.575	020-100493	50 SMLMV
APARTAMENTO 1701	Yolanda Esther Cardona Arbeláez	39.446.724	020-100505	50 SMLMV
APARTAMENTO 1702	Wilmar Evelio Gil Valencia	15.387.367	020-100503	50 SMLMV
	Magda Yolima Arias Cantor	46.682.637		50 SMLMV
APARTAMENTO 1703	Luisa Fernanda Valderrama Soto	1.036.950.326	020-100504	50 SMLMV
APARTAMENTO 1704	María Olga Hoyos De Ramos	32.306.250	020-100505	50 SMLMV
APARTAMENTO 1801	Yolanda Velásquez Castillo	31.865.507	020-100514	50 SMLMV
APARTAMENTO 1803	Alexis Harley Merchán Jaimes	71.330.616	020-100516	50 SMLMV
APARTAMENTO 1804	Lizeth Tatiana Muñoz Jiménez	1.036.931.744	020-100517	50 SMLMV
SUBTOTAL				2.250 SMLMV

PROMITENTES COMPRADORES				
APARTAMENTO 406	Miriam Elizabeth Tamayo López	22.024.092	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 407	José Jesús Rendón Henao	15.431.612	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 408	Margarita María Santa Murillo	21.946.416	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 505	Deisy Hurtado-	1.036.930.366	No hay matricula	25 SMLMV
	Wilson Ferney Pulgarín Herrera	// 15439383		25 SMLMV
APARTAMENTO 607 (Angelina Sánchez De Álzate (QEPD))	Raúl Álzate Sánchez	15.421.657	No hay matricula	25 SMLMV
	Manuel Orlando Álzate Sánchez	15.422.211		25 SMLMV
	María Gladys Álzate Sánchez	39.432.348		25 SMLMV
	José Iván Álzate Sánchez	15.423.489		25 SMLMV
	Lucelly Álzate Sánchez	39.434.333		25 SMLMV
	Gloria Stella Álzate Sánchez	39.435.501		25 SMLMV
APARTAMENTO 701	Cristian Leonardo Gaona Bautista	71.375.890	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 707	Raúl Antonio Corrales Campuzano	70.050.401	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 805	Raúl Antonio López Duque	70.035.006	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 806	Dora María Quintero Cardona	43.926.715	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 905	Diana Marcela Castrillón	39.179.165	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1004	Gladys Adriana García Hernández	42.843.526	No hay matricula	25 SMLMV
	John Jairo Garzón Cifuentes	15.446.514		25 SMLMV
APARTAMENTO 1005	Genaro Antonio Duque Álzate	3.596.267	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1007	Gervacio Nicolás Gómez Gómez	70.691.168	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1008	Raúl Antonio Corrales Campuzano	70.050.401	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1103	Jorge Iván Arbeláez Marín	15.432.521	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1105	Gustavo Antonio Castro Salazar	15.421.711	No hay matricula	25 SMLMV
	Dolly Meza Restrepo	24.484.909		25 SMLMV
APARTAMENTO 1107	Jorge Edgar Muñoz Arroyave	15.432.832	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1206	Sandra Aldana	35.472.786	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1207	José Aurelio Guzmán Ramírez	15.420.590	No hay matricula	25 SMLMV

APARTAMENTO 1208	Gerardo Antonio Gallego Gallo	8.287.584	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1301	Leidy Johana Arias Otalvaro	39.456.748	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1305	Fredy Arley López Agudelo	1.041.324.211	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1307	Claudia Patricia Rubio Reyes	40.185.511	No hay matricula	25 SMLMV
	Leidy Guzmán	39.455.765		25 SMLMV
APARTAMENTO 1405	Magaly Del Socorro Jiménez	21.934.363	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1605	Jhon Jairo Vallejo Jaramillo	15.383.573	No hay matricula	25 SMLMV
	Margarita María Cardona López	39.446.978		25 SMLMV
APARTAMENTO 1606	Gloria Astrid García Mira	39.455.252	No hay matricula	25 SMLMV
APARTAMENTO 1705	Rafael Ricardo Vélez Ramírez	13.568.865	No hay matricula	25 SMLMV
SUB TOTAL				950 SMLMV

Las sumas señaladas como perjuicio moral serán canceladas cada una de las personas mencionadas en este cuadro, sin ningún otro requisito, excepto su identificación.

**INDEMNIZACIÓN COLECTIVA DAÑO MORAL:**

50 apartamentos que no registran ni propietario ni promitente comprador	25 SMLMV C/U
Total	1250 SMLMV

Las personas beneficiarias de esta indemnización deberán suministrar al momento del pago, la escritura y/o certificado de libertad y tradición, o en su defecto contrato de promesa de compraventa suscrito antes del 14 de febrero de 2017.

**PARAGRAFO:** Corresponde al **MUNICIPIO DE RIONEGRO** asumir el veinticinco por ciento (25%) de las sumas aquí reconocidas y a **SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC**, corresponde el otro setenta y cinco por ciento (75%) de los perjuicios; como se expresó en la parte motiva.

**QUINTO:** La sumas de que tratan los ordinales anteriores deberán ser entregadas al **FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS**, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y será administrada por el Defensor del Pueblo, en los términos señalados en la parte resolutive de esta providencia.

Una vez finalizado el pago de las indemnizaciones individuales, el **FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS COLECTIVOS** devolverá el dinero sobrante a los demandados condenados, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 65.3 de la Ley 472 de 1998.

**SEXTO. NIÉGANSE** las demás pretensiones de la demanda.

**SÉTIMO. DECLÁRANSE probadas** las excepciones denominadas **i) La cobertura de la Póliza de responsabilidad Civil Servidores Públicos 6158013822, se encuentra limitada a lo estrictamente convenido en su clausulado, ii) La Póliza de Responsabilidad Civil N°6158013822 no cubre la responsabilidad del Municipio de Rionegro, propuestas por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.;** así como las denominadas **i) Ausencia de cobertura del contrato de seguro contenido en la Póliza N° 510-87-994000000016 ANEXO 0, ii) Ausencia de cobertura por la responsabilidad en que incurra el Municipio de Rionegro, iii) Ausencia de cobertura por configurarse exclusiones del contrato de seguro,** propuestas por **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA ENTIDAD COOPERATIVA.**

En consecuencia, **NIÉGANSE** las pretensiones revérsicas formuladas por el **MUNICIPIO DE RIONEGRO** en contra de sus llamadas en garantía **ASEGURADORA SOLIDARIA DE COLOMBIA** y **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.**

**OCTAVO. ORDENAR** la publicación de la parte resolutive de esta sentencia en un diario de amplia circulación nacional, dentro del mes siguiente a la ejecutoria o a la notificación del auto que ordene obedecer lo resuelto por el superior, en los términos indicados en el art. 65 de la ley 472 de 1998.

**NOVENO. CONDENAR en costas al MUNICIPIO DE RIONEGRO y a SOLUCIONES INTEGRALES EN CONSTRUCCIONES CIVILES S.A.S SINCC, de manera solidaria, teniendo** en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia.

Las agencias en derecho se fijan en la suma equivalente al Las agencias en derecho se fijan en la suma equivalente al **CERO PUNTO CINCO POR CIENTO (0.5%) DE LAS PRETENSIONES RECONOCIDAS,** que corresponde entonces a la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CINCO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SEIS PESOS M/L (\$75.505.536),** de conformidad con lo establecido en el numeral ii) primera instancia del numeral 1) procesos declarativos en general, del artículo 5° del Acuerdo PSAA16-10554 del 05 de agosto de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Por concepto de gastos del proceso, se reconoce la suma de **SIETE MILLONES DE PESOS (\$7.000.000)** (prueba pericial)

**DÉCIMO.** Se fija como honorarios del **abogado coordinador** Dr. SANTIAGO ROJAS DÍAZ, identificado con cédula de ciudadanía No.1.017.191.895 y Tarjeta Profesional No.300.277 del C.S.J. el 10% de la indemnización que obtengan cada uno de los miembros del grupo que no hayan sido representados judicialmente.

**UNDÉCIMO. NOTIFÍQUESE** por Secretaría la presente sentencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 203 y 205 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo. De no ser apelada la presente providencia<sup>194</sup> **dentro de los 3**

<sup>194</sup> El recurso de apelación deberá presentarse, dentro del término consagrado en la ley, al correo electrónico [adm30med@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:adm30med@cendoj.ramajudicial.gov.co)

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA  
REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO  
RDO: 05 001 33 33 030 **2019 00026 00**

**días hábiles** siguientes a su notificación personal, como lo establece el artículo 322 del CGP, aplicable por remisión expresa del artículo 68 de la Ley 472 de 1998, procédase al archivo del expediente.

ERB

## **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado Por:

**Victor Hugo Duque Manco**

**Juez Circuito**

**Juzgado Administrativo**

**Contencioso 030 Administrativa**

**Medellin - Antioquia**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **2202a5cc7c24160374ccb5f28cc7e05f2f9f3e0a558a710772cc33db8b633361**

Documento generado en 21/11/2023 04:32:53 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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