

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO ONCE ADMINISTRATIVO ORAL DE MEDELLÍN

Medellín, veintiséis (26) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Radicado	05001-33-33-011- 2013-00773 -00
Demandante	CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA
Demandado	1. MUNICIPIO DE MEDELLÍN 2. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, Curador Urbano Segundo de Medellín 3. SOC. LERIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. 4. SOC. GONELA S.A.S. EN LIQUIDACION 5. SOC. INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. 6. ALVARO VILLEGAS MORENO 7. PABLO VILLEGAS MESA 8. EMILIO RESTREPO POSADA 9. JUAN JOSE RESTREPO POSADA
Proceso	REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO
Sentencia N°	46

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el Juzgado a proferir sentencia de primera instancia en el medio de control de la referencia.

HECHOS

De conformidad con los hechos de la demanda el Grupo Empresarial CONSTRUCTORA CDO está conformado por las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S, CDO INMOBILIARIA S.A., SOCIEDAD ESPECIALIZADA EN ARRIENDO – SEA, TURUEL CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., ALSACIA CONSTRUCTORA DE OBRA S.A. e INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS, las cuáles son administradas por los señores ÁLVARO VILLEGAS MORENO, PABLO VILLEGAS MESA, EMILIO RESTREPO POSADA y JUAN JOSÉ RESTREPO.

Agregó el apoderado demandante que el grupo empresarial construyó el proyecto de apartamentos conjunto residencial SPACE ubicado en la carrera 24 D N°10E-12 barrio el Poblado de la ciudad de Medellín que consta de 6 etapas y 161 apartamentos con áreas entre 63 y 114 metros cuadrados, cuya licencia de construcción fue expedida por el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín.

Refirió que el día 12 de octubre de 2013, en horas de la noche se desplomó la torre 6 del conjunto residencial SPACE lo que dejó comprometida la estructura de las restantes torres ante las graves fallas que se presentaban y el riesgo inminente de colapso.

Que el desplome de la torre 6 causó la muerte de los señores ÁLVARO BOLÍVAR, RICARDO CASTAÑEDA, JAMES ARANGO, IVÁN GONZÁLEZ, JUAN CARLOS BOTERO, JAIME BOTERO, ALBEIRO ÁLVAREZ, DIEGO HERNÁNDEZ, LUIS ALFONSO MARÍN, WEIMAR CONTRERAS y JUAN ESTEBAN CANTOR; y como personas lesionadas los señores JESÚS ADRIAN COLORADO y JOHN JADER LOPERA.

Agregó que la ruina de la torre también produjo la pérdida absoluta de todos los apartamentos, bien porque estos desaparecieron o porque tendrían que ser destruidos o porque los que quedaron en pie son inhabitables o han perdido su valor comercial, así como también se perdieron los enseres que se hallaban dentro de las edificaciones como muebles, electrodomésticos, prendas de vestir, joyas, libros, obras de arte y decoración, entre otros.

Adujo que las hipótesis que se manejan frente a las causas que generaron la ruina de la torre 6 del edificio SPACE apuntan a las fallas estructurales, vicios de construcción, defecto en los materiales o vicios del suelo, pero que sin embargo, el asunto está siendo analizado por las autoridades competentes, quienes determinarán la causa real, pero cualquiera que sea, le es imputable a las sociedades demandadas, toda vez que el constructor de cualquier edificación está obligado a garantizar la estabilidad de la obra dentro de los 10 años siguientes a la entrega.

Que igualmente los daños son atribuibles a los administradores del grupo empresarial porque incumplieron funciones y deberes de velar por el estricto cumplimiento de las leyes y normas técnicas que regulan la actividad de la construcción.

Sostuvo que el daño ocasionado de igual forma es atribuible al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en su condición de Curador Urbano Segundo de Medellín, toda vez que no cumplió sus funciones de verificación y control en el trámite de expedición de la licencia de construcción y porque además no realizó una revisión del proyecto desde el punto de vista técnico, estructural, urbanístico y arquitectónico, conforme a las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes.

Agregó que también le asiste responsabilidad al MUNICIPIO DE MEDELLÍN como quiera que omitió la vigilancia y control sobre las actuaciones desplegadas por el Curador Urbano, así como por no adoptar las medidas policivas necesarias para lograr que el constructor garantizara la estabilidad de la obra, y ante la omisión de ejercer las medidas de verificación y control frente a las amenazas de ruina que se presentaron el día 11 de octubre de 2013 al permitir el ingreso de diferentes personas al conjunto lo que a la postre resultó en la muerte de varias de ellas y lesiones graves a otras.

Indicó que para el día 12 de octubre de 2013, el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO era propietario y habitaba con su familia el apartamento 818 de la torre 1, de 2 parqueaderos y 1 cuarto útil y que por la ruina del conjunto perdió la inversión, así como todos los bienes muebles y enseres que allí se encontraban.

Con fundamento en estos hechos formuló las siguientes

PRETENSIONES

"PRIMERA: Declárase que los demandados son solidariamente responsables de los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por cada uno de los miembros del grupo, con ocasión de la ruina del CONJUNTO RESIDENCIAL SPACE, ocurrida el 12 de octubre de 2013.

SEGUNDA: Como consecuencia de la declaración anterior, condénese a los demandados a pagar solidariamente al grupo de afectados, una indemnización colectiva que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales, conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la ley 472 de 1998. Estas indemnizaciones individuales deberán incluir todos los daños patrimoniales y extrapatrimoniales, de acuerdo con los parámetros establecidos en el acápite V del presente escrito o conforme a lo que resulte acreditado en el proceso, y en todo caso observando los principios de reparación integral y de equidad, así como las reglas técnicas actuariales (art. 16 de la ley 446 de 1998).

TERCERA: Señálense los requisitos que deben cumplir los miembros del grupo que no intervengan en el proceso, con el fin de que puedan reclamar la indemnización que les corresponda, de acuerdo con los criterios señalados en el acápite II de esta demanda.

CUARTA: Condénese en costas a los demandados, y adóptense las disposiciones establecidas en los numerales 3º, 4º, 5º y 6º del artículo 65 de la ley 472 de 1998."

Indicó como criterios para definir el grupo los siguientes

CRITERIOS PARA DEFINIR EL GRUPO

El grupo está formado por todas aquellas personas perjudicadas por la ruina del conjunto residencial SPACE, así:

"a) Las personas naturales y jurídicas que para el día 12 de octubre de 2013, fueran titulares de derechos reales sobre inmuebles privados ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL SPACE.

b) Las personas naturales y jurídicas que para el día 12 de octubre de 2013, fueran arrendatarias o locatarias de inmuebles privados ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL SPACE.

c) Todas las personas que sin ser titulares de derechos reales ni arrendatarias o locatarias, habitaran a cualquier título en el CONJUNTO RESIDENCIAL SPACE para el 12 de octubre de 2013, y que hayan tenido que abandonar los inmuebles que ocupaban o no hayan podido volver a habitarlos, por causa del colapso de la torre 6 de dicha urbanización.

d) Todas aquellas personas naturales y jurídicas, diferentes de las señaladas, que hayan sufrido perjuicios patrimoniales y/o extrapatrimoniales a causa de la ruina del CONJUNTO RESIDENCIAL SPACE ocurrida el 12 de octubre de 2013."

Se indicaron como integrantes del grupo a las siguientes personas:

INTEGRANTES DEL GRUPO¹

¹ Con la demanda, escrito del 25 de febrero de 2014 – fls.91-108, escrito del 29 de julio de 2014 – fls.1009-1022, escrito del 18 de septiembre de 2014 – fls.1054-1056, escrito del 21 de noviembre de 2014 – fls.1488-1489, memoriales del 25 de octubre de 2016 –

N°	Afectado	Calidad	Inmueble
1	CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA CC 98.570.938	Propietario	Apartamento 818/Etapa 1 Parqueadero PP-002/Etapa 1 Parqueadero PS1-118/Etapa 1
2	SILVIA ELENA OCHOA LONDOÑO CC 43.616.181	Propietaria	Apartamento 1412/Etapa 3 Parqueadero PS1-50/Etapa 2 Parqueadero PS1-49/Etapa 2
3	ROBERTO VÉLEZ TOVAR CC 71.786.782	Propietario	Apartamento 1412/Etapa 3 Parqueadero PS1-50/Etapa 2 Parqueadero PS1-49/Etapa 2
4	SILVIA AUXILIA LONDOÑO URREGO CC 21.851.035.	Ocupante	Apartamento 1412/Etapa 3
5	MARÍA ELENA CÁRDENAS GONZÁLEZ CC 42.762.195	Arrendataria	Apartamento 1110/Etapa 4
6	RODRIGO JAVIER SANÍN POSADA CC 70.055.400	Arrendatario	Apartamento 309/Etapa 4
7	RAQUEL ACEVEDO CUARTAS CC 1.152.436.124	ocupante	Apartamento 309/Etapa 4
8	GLORIA CECILIA CUARTAS OSPINA CC 32.542.815	ocupante	Apartamento 309/Etapa 4
9	LUIS FELIPE CALDERÓN GÓMEZ CC 71.746.972	Arrendatario	Apartamento 916/Etapa 2
10	JULIANA RESTREPO VALLEJO CC 43.200.187	Arrendataria	Apartamento 916/Etapa 2
11	JUAN DAVID ZULUAGA RAMÍREZ CC 8.127.251	Arrendatario	Apartamento 816/Etapa 2
12	LUIS ALFONSO LONDOÑO ZAPATA CC 98.486.121	Arrendatario	Apartamento 116/Etapa 2
13	MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA CC 1.037.611.415	Arrendataria	Apartamento 116/Etapa 2
14	LUISA FERNANDA PIMIENTO SOTO CC 32.331.120	Arrendataria	Apartamento 1115/Etapa 2
15	JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI CC 8.315.360	Propietario	Apartamento 1115/Etapa 2 Parqueadero PS2-189/Etapa 1 Parqueadero PS2-188/Etapa 1
16	LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL CC 15.507.415	Propietario	Apartamento 116/Etapa 2 Parqueadero PS2-186/Etapa 2 Parqueadero PS2-187/Etapa 2
17	CARLOS MARIO DE JESÚS ZULUAGA RUIZ CC 8.255.604.	Ocupante	Apartamento 1212/Etapa 3
18	BLANCA MARGARITA LONDOÑO ZULUAGA CC 32.446.461.	Propietario	Apartamento 1212/Etapa 3 Parqueadero PS1-110/Etapa 2 Parqueadero PS1-111/Etapa 2
19	CARLOS ESTEBAN ZULUAGA LONDOÑO CC 98.663.227	Propietario	Apartamento 1212/Etapa 3 Parqueadero PS1-110/Etapa 2 Parqueadero PS1-111/Etapa 2
20	HENRY WILSON AGUDELO CORREA CC 8.125.149	Propietario	Apartamento 615/Etapa 2 Parqueadero PS2-173A/Etapa 4 Parqueadero PS2-173B/Etapa 4
21	PAULA MARCELA BARRERA HIGUERA CC 43.117.929	Ocupante	Apartamento 615/Etapa 2
22	ALEJANDRO RIVAS RUIZ	Propietario	Apartamento 513/Etapa 3

fls.2415-2419 y 25 de noviembre de 2016 – fls.2447-2471. No se presentó solicitud de exclusión de los miembros del grupo – fls.2414 y 3327.

	CC 71.742.099		Parqueadero PS2-126 con Cuarto útil
23	CLAUDIA MARÍA VELÁSQUEZ DUQUE CC 43.567.910	Propietaria	Apartamento 513/Etapa 3 Parqueadero PS2-126 con Cuarto útil
24	DAVID BARROS CUADRADO CC 79.519.468	Arrendatario	Apartamento 809/Etapa 4
25	JAMES GREGORY SNYDER Pasaporte 113274933		
26	MARÍA ISABEL MEJÍA VALENCIA CC 32.182.807		
27	CLAUDIA MARÍA JARAMILLO DELGADO CC 43.556.161	Propietaria	Apartamento 319/Etapa 1 Parqueadero PS1-113/Etapa 1 Cuarto útil U-57/Etapa 1
28	CLARA INÉS JARAMILLO DELGADO CC 42.892.170	Propietaria	Apartamento 319/Etapa 1 Parqueadero PS1-113/Etapa 1 Cuarto útil U-57/Etapa 1
29	SANTIAGO LÓPEZ CAÑAS CC 80.718.455	Propietario	Apartamento 512/Etapa 3 Parqueadero PP-10/Etapa 3
30	MANFRED HEINRICH GARTZ MOISÉS CC 71.788.847	Propietario	Apartamento 314/Etapa 2 Parqueadero PS2-195A/Etapa 1 Parqueadero PS2-195B/Etapa 1 Cuarto útil U-05/Etapa 2
31	ANA MARÍA RÍOS PUERTA CC 43.202.263	Propietaria	Apartamento 314/Etapa 2 Parqueadero PS2-195A/Etapa 1 Parqueadero PS2-195B/Etapa 1 Cuarto útil U-05/Etapa 2
32	CATALINA RUEDA LÓPEZ CC 43.618.908	Ocupante	Apartamento 618/Etapa 1
33	SR ASOCIADOS Y CIA S.C.A. NIT 900160621-4.	Propietario	Apartamento 618/Etapa 1 Parqueadero PS1-45/Etapa 1 Cuarto útil U-18/Etapa 1
34	CARLOS ANDRÉS LÓPEZ JIMÉNEZ CC 71.788.217	Propietario	Apartamento 920/Etapa 1 Parqueadero PS1-120A/Etapa 1 Parqueadero PS1-120B/Etapa 1
35	LEIDY GIRALDO CUERVO CC 1.128.266.072, y en representación del menor MATÍAS ZULUAGA GIRALDO con RC 1.020.310.644	Ocupante	Apartamento 816/Etapa 2
36	MIGUEL RIVAS VELÁSQUEZ con RC 1.020.309.219 representado por ALEJANDRO RIVAS RUIZ CC 71.742.0099	Ocupante	Apartamento 513/Etapa 3

CONTESTACIONES A LA DEMANDA

➤ El demandado **MUNICIPIO DE MEDELLÍN**² dentro del término de ley contestó la demanda, oponiéndose a las pretensiones incoadas por la parte demandante, al considerar que no se satisfacen los elementos estructurales necesarios para que pueda endilgarse responsabilidad al ente territorial.

Aseguró que la vigilancia y control del cumplimiento de las normas urbanísticas que le asiste a los Alcaldes Municipales o su delegado frente a las actuaciones de los curadores urbanos, nunca supone que a éste le corresponda revisar todas las licencias que expidan aquellos, tanto en aspectos de fondo o sustantivo, que por el contrario, los diseños

² Fls. 907-933.

estructurales y de memorias de cálculos del proyecto SPACE, fueron objeto de revisión por un ingeniero civil, empleado y subalterno de la Curaduría Segunda de Medellín, quien no los objetó por carencia o deficiencias en la información o documentación.

Anotó que las visitas de vigilancia y control realizadas por la entidad tienen como finalidad verificar aspectos urbanísticos, no estructurales, pues sería un desatino y una irresponsabilidad aducir que con ellas se pueda garantizar la estabilidad de las edificaciones, y que en tal caso el ente territorial tendría que entrar a desarrollar la supervisión técnica que no es exigida por la ley a los municipios si no a la Curadurías, quienes expiden las licencias y autorizaciones a los proyectos.

Indicó que en el caso del proyecto SPACE, la constructora fue exonerada de la supervisión técnica al tenor de la Ley 400 de 1997, para las torres 3, 4 y 5, toda vez que para la torre 1 y 2, se presentó certificación emanada del ingeniero civil Francisco Ignacio Luis Correa, recibida por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, y que para la torre 6 aportaron certificación del ingeniero Carlos Álzate Giraldo, torre que alcanzó a ser entregada.

Sostuvo que desde ningún punto de vista puede afirmarse que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN contribuyó de manera directa, determinante y eficiente en la producción del evento dañoso, como lo fue el colapso de la torre 6 del edificio SPACE, máxime cuando las funciones desempeñadas por las curadurías urbanas no devienen de una delegación conferida por la entidad, sino que le son propias y de carácter legal según lo dispuesto en la Ley 489 de 1998, 388 de 1997 y Ley 810 de 2003, de ahí que sean sujetos responsables en materia disciplinaria, fiscal, civil y penal.

Como medios exceptivos propuso: i) Inexistencia de los elementos estructurales para imputar una falla del servicio al MUNICIPIO DE MEDELLÍN, ii) La actuación del MUNICIPIO DE MEDELLÍN se ajustó al ámbito de sus competencias de conformidad con la normativa legal aplicable, iii) El municipio no cometió ni material, ni jurídicamente el hecho, v) El hecho de un tercero, v) Los Agentes del MUNICIPIO DE MEDELLÍN actuaron con la diligencia y el cuidado debido, de conformidad con las competencias asignadas legalmente, vi) Inexistencia de nexo causal, vii) Inexistencia de solidaridad respecto del MUNICIPIO DE MEDELLÍN y viii) Falta de legitimación en la causa por pasiva.

Asimismo, formuló llamamiento en garantía contra la compañía aseguradora AXA SEGUROS COLPATRIA S.A.³, el cual fue admitido⁴.

➤ El demandado **CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO**⁵ en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín, se pronunció de manera oportuna frente a la demanda, se opuso a las pretensiones al señalar que las licencias matrices de urbanización y de construcción del proyecto SPACE, así como las resoluciones C2-0301 de 2006, 0261 de 2006, 0289 y 0237 de 2007, fueron aprobadas por la anterior Curadora Urbana ELINEY

³ Fls. 938-940.

⁴ Fls. 1551-1552.

⁵ Fls. 156-159.

FRANCIS LLANO, lo que rompe el nexo causal entre el sujeto activo, pasivo y entre quien expide el acto administrativo generador del daño alegado.

Aseveró que como Curador Urbano Segundo de Medellín expidió los actos administrativos correspondientes a las etapas 4, 5 y 6, solicitudes que fueron presentadas por el constructor aportando el mismo diseño estructural y la revisión de las licencias matrices o principales del proyecto inicial, por parte de los ingenieros JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, expresando que cumplían con las normas técnicas y estructurales (NRS 98), de ahí que sean los responsables de la edificación.

Argumentó que la competencia que le asiste en materia urbanística llega hasta el día en que cobra ejecutoria el acto que autoriza la intervención urbanística, cuyo control en la fase de ejecución de la obra radica en las autoridades municipales y el constructor, quienes son plenamente responsables por sus acciones u omisiones, según el artículo 63 del Decreto Nacional 1469 de 2010.

Agregó que, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN al expedir las actas de recibo de obra de cada una de las etapas del proyecto SPACE certificó que la construcción cumplía totalmente con las normas técnicas, jurídicas y de edificación que se hallaban vigentes, pues de lo contrario, no las habría expedido, ni se hubiesen ocupado las unidades inmobiliarias.

Propuso las excepciones que denominó: i) Inexistencia de nexo causal, ii) Falta de legitimación en la causa para ejercer control urbano e iii) Inexistencia de toda clase de responsabilidad.

➤ La demandada **GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN**⁶, dio respuesta oportuna e indicó que la demanda carece de fundamento jurídico y que no hace parte de ningún grupo empresarial, que tiene como único activo la marca CDO, la cual nunca se explotó desde el punto de vista económico, debido a que no se efectuaron cobros por su licenciamiento o uso, así como tampoco tiene como propósito la planeación, construcción, promoción y la comercialización de proyectos de construcción, ni la adquisición de equipos y maquinarias para dicha actividad.

Afirmó que si bien el artículo 200 del Código de Comercio señala que la culpa de los administradores de una sociedad se presume en casos de incumplimiento o extralimitación de funciones o violación de la ley o de los estatutos, es evidente que debe probarse la culpa o el reproche de la conducta.

Adveró que el demandante debe probar además de la existencia del grupo empresarial, la culpa de sus administradores por los hechos ocurridos alrededor del desplome de la torre 6 del conjunto residencial SPACE.

Como medios exceptivos formuló: i) Ausencia de responsabilidad civil, Ausencia de hecho generador, Ausencia de nexo causal, ii) Falta de

⁶ Fls. 445
-456.

legitimación en la causa por pasiva y iii) Ausencia de responsabilidad de los administradores de GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN.

➤ La demandada **CONCRETODO S.A.S.**⁷ contestó dentro de los términos de ley, refiriéndose a cada uno de los hechos y señaló que la entidad no hace parte del grupo empresarial denominado CONSTRUCTORA CDO, por el contrario tiene su propia página web como medio de comunicación y publicidad, y a su vez, es titular de la marca denominada "Prefabricados Concretodo".

Sostuvo que la actividad comercial de la entidad es la producción, comercialización así como la instalación de elementos prefabricados, que nunca ha ejecutado actividades de construcción, pese a que se encuentra descrita en su objeto social, razón por la cual no promovió la venta del conjunto residencia SPACE, por ello no existe una relación causal de la sociedad con los hechos de la demanda y en caso de probarse, se presentaría una ruptura del nexo, por las actuaciones endilgadas al ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL quien presentó un diseño estructural deficiente, lo que causó el desplome de la torre 6, así como por las actuaciones del Municipio de Medellín quien ordenó la demolición de las torres 1 a 5.

Se opuso a las pretensiones de la demanda, para el efecto formuló las excepciones de: i) Inexistencia del Grupo Empresarial, ii) Incompetencia del Juez del proceso para declarar la eventual existencia del Grupo Empresarial, iii) Incompetencia del Juez del proceso por falta de pretensión tendiente a obtener la declaratoria del Grupo y Prohibición de dictar fallo extra petita, iv) Ausencia absoluta de responsabilidad civil de la sociedad Concretodo S.A.S. - Ausencia de hecho generador - Hecho exclusivo de un tercero (diseñador estructural y el Municipio de Medellín), - Inexistencia del Daño, v) Falta de legitimación en la causa por pasiva, vi) Inexistencia de perjuicios inmateriales e vii) Inexistencia del grupo mínimo de demandantes exigido por la Ley 472 de 1998.

Formuló llamamiento en garantía en contra del MUNICIPIO DE MEDELLÍN⁸, el cual fue admitido⁹.

➤ Los demandados **ÁLVARO VILLEGAS MORENO** y **PABLO VILLEGAS MESA**¹⁰ contestaron de manera conjunta oponiéndose a cada una de las pretensiones, expresando la inexistencia del Grupo Empresarial CDO, en tanto que, la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. hace parte del Grupo Empresarial CALAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., la cual se encuentra en liquidación judicial, representada por MARCO TULIO ZAPATA GIRALDO.

Manifestaron que al momento de la presentación de la demanda el señor PABLO VILLEGAS MESA era el representante legal principal de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y CONCRETODO S.A.S., liquidador de GONELA S.A.S. y miembro principal de la Junta Directiva de LÉRIDA

⁷ Fls.1283-1298.

⁸ Fls. 1339-1352.

⁹ Fls. 1553-1554.

¹⁰ Fls. 1066-1086.

CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.; último cargo que también lo ocupaba el señor ÁLVARO VILLEGAS MORENO, que a su vez era el liquidador de GONELAS.A.S.

Agregaron que la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. fue la que adelantó única y exclusivamente la construcción y comercialización del proyecto conjunto residencial SPACE, para lo cual solicitaron varias licencias de construcción otorgadas por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, cuya pérdida absoluta se concretó como resultado de las decisiones adoptadas por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN mediante los actos administrativos contenidos en las Resoluciones N°267 del 15 de octubre de 2013, N°009 del 20 de enero de 2014 y N°0096-2 del 13 de junio de 2014, por medio de los cuáles se ordenó la demolición de la edificación, previo al retiro de los enseres por parte de los propietarios de los apartamentos de la torre 1 a 5.

Precisaron que la culpa de los administradores no se presume, en la medida en que debe probarse una actuación culposa o dolosa con relación a los hechos que le sirven de fundamento en la demanda, lo que eventualmente podría dar a lugar a una responsabilidad siempre que se logre establecer un nexo causal con los daños.

El demandado PABLO VILLEGAS MESA, propuso la excepción que denominó: Ausencia de responsabilidad en cabeza de PABLO VILLEGAS MESA como administrador de las sociedades demandadas, fundamentada en la ausencia de identificación por parte del demandante del hecho generador que daría lugar a declarar la responsabilidad como administrador al demandado, ausencia absoluta de hecho generador por gestiones desplegadas frente a las sociedades CONCRETUDO S.A.S. Y GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, diligencia y cuidado desplegado como administrador de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. e Inexistencia de nexo causal.

El demandado ÁLVARO VILLEGAS MORENO formuló la excepción que denominó: Ausencia de responsabilidad en cabeza de ÁLVARO VILLEGAS MORENO como administrador de las sociedades demandadas, fundamentada en la ausencia de identificación por parte del demandante del hecho generador que daría lugar a declarar la responsabilidad como administrador, ausencia absoluta del hecho generador por gestiones desplegadas frente a las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN Y LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRA S.A. e Inexistencia de nexo causal.

Como medios exceptivos en común alegaron: i) Inexistencia del daño, ii) Inexistencia de perjuicios materiales y iii) Inexistencia del grupo mínimo de demandantes exigido por la Ley 472 de 1998.

Presentaron llamamiento en garantía en contra del MUNICIPIO DE MEDELLÍN¹¹, el cual fue admitido¹².

¹¹ FIs. 1411-1426.

¹² FIs. 1555-1556.

➤ Los demandados **JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA** y **EMILIO RESTREPO POSADA**¹³ se pronunciaron de manera conjunta, oponiéndose a las pretensiones formuladas en la demanda, al considerar que si bien fueron miembros principales de la Junta Directiva de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., no tuvieron conocimiento ni participación en las decisiones adoptadas por la sociedad que hayan tenido relación con los hechos por los cuáles se instauró la acción, como son vicios en la construcción, estructurales, de suelo o por deficiencias de materiales.

Arguyeron que endilgar responsabilidades en un asunto de la complejidad derivada del desplome de la torre 6 y la demolición de la torre 5 en el conjunto residencial SPACE, no es más que una ligera especulación sin ningún fundamento fáctico y jurídico.

Por último, propusieron las excepciones de: i) Ausencia de presupuestos procesales para proferir fallo de fondo, ii) Disformidad en la conformación del grupo, iii) Falta de nexo causal y iv) Falta de legitimidad por pasiva. Estas excepciones fueron ratificadas en el escrito de contestación a la reforma a la demanda¹⁴.

➤ La demandada **LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A** no contestó, a pesar de haber sido notificada del auto admisorio de la demanda.

CONTESTACIÓN A LOS LLAMAMIENTOS EN GARANTÍA

➤ El **MUNICIPIO DE MEDELLÍN** contestó los llamamientos en garantía formulados por las accionadas INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S.¹⁵ y los demandados ÁLVARO VILLEGAS MORENO y PABLO VILLEGAS MESA¹⁶, manifestó que no existe un vínculo legal entre las partes y no se satisfacen los elementos estructurales que permitan endilgar responsabilidad patrimonial frente a los perjuicios sufridos por los demandantes con ocasión de la ruina de la torre 6 del edificio SPACE.

Aseguró que, la función del Departamento Administrativo de Planeación según el artículo 113 del Decreto 1469 de 2010, corresponde a la revisión del cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos y a las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial contenidas para esa fecha, en el Acuerdo 62 de 1999 complementado con el Acuerdo 23 de 2000, principalmente en lo que se refiere a los usos del suelo y los aprovechamientos.

Informó que la entidad otorgó los recibos de obra para las etapas 1 a 5 del proyecto SPACE previo a las correspondientes visitas de carácter visual, en las cuáles verificaron el cumplimiento de las normas urbanísticas y que la obra se haya desarrollado acorde a las características generales aprobadas con las licencias, tales como altura, número de destinaciones, áreas construidas, distribución espacial, retiros, etc., pero en ningún caso tal recibo exonera de responsabilidad al Curador Urbano y al titular del proyecto.

¹³ Fls. 426-432.

¹⁴ Fls. 3270-3275.

¹⁵ Fls. 1631-1649.

¹⁶ Fls. 1557-1576.

Advirtió que, el control urbanístico está centrado en la normativa urbanística y arquitectónica durante el proceso de construcción, no en los componentes estructurales de sismorresistencia, puesto que sería un despropósito pretender que las entidades estatales vigilen permanentemente este componente, cuando la competencia radica en los curadores urbanos, personas libre y autónomas en el ejercicio de la función pública administrativa otorgada por la ley.

La entidad en calidad de llamada de los demandados, presentó llamamiento en garantía en contra de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.¹⁷. Además, como llamada únicamente de CONCRETUDO S.A.S. llamó a LA PREVISORA S.A.¹⁸, llamamientos que fueron admitidos¹⁹.

➤ La llamada en garantía **AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.** contestó el llamamiento que formuló el MUNICIPIO DE MEDELLÍN²⁰ oponiéndose a cada una de las pretensiones, al considerar que el ente territorial no ha dado origen a la ruina y desplome del conjunto residencial SPACE ya que no es superior jerárquico de los curadores urbanos, ni tiene la obligación de garantizar la estabilidad de proyectos particulares, sino de velar por el cumplimiento de las normas urbanas y del POT.

Declaró que no existe en el ordenamiento jurídico norma que obligue al municipio adoptar medidas policivas para que el constructor garantice la estabilidad de la obra, pues la función de verificar que el constructor cumpla con las normas de sismorresistencia le compete exclusivamente a los curadores y al ingeniero de la obra.

Aseveró que al tenor del artículo 63 del Decreto 1469 de 2010, a los municipios les corresponde ejercer vigilancia y control durante la ejecución de las obras, las cuáles se refieren únicamente a la observancia de normas urbanísticas y de las especificaciones del plan de ordenamiento territorial, razón por la cual el Municipio de Medellín expidió los recibos de obras de las etapas 3, 4, y 5, exigiendo certificado de supervisión técnica de la obra, pese a que la constructora había sido exonerada de la misma en los términos del artículo 18 de la Ley 400 de 1997.

En lo que atañe al llamamiento expuso que la entidad sólo está llamada a responder por los perjuicios ocasionados por el asegurado que tengan cobertura dentro de la póliza, teniendo en cuenta los límites, condiciones y exclusiones establecidos en el contrato de seguro y solo en el 20% del riesgo asegurado, toda vez que, las coaseguradoras deben asumir el riesgo en el porcentaje restante.

Finalmente instauró como excepciones a la demanda las de: i) Falta de legitimación en la causa por pasiva frente al Municipio de Medellín, ii) Inexistencia de solidaridad, iii) Inexistencia de falla en el servicio por parte del Municipio de Medellín, iv) Ausencia de nexo causal, v) Culpa de un tercero, vi) Indebida y excesiva tasación de perjuicios, y vii) Inexistencia

¹⁷ Fls. 1577-1580 y 1612-1614.

¹⁸ Fls. 1650-1653.

¹⁹ Fls. 2163-2165.

²⁰ Fls. 1702-1737.

del daño moral. Como excepciones al llamamiento las de: i) Ausencia de cobertura, ii) Límite asegurado, iii) Deducible y iv) Existencia de coaseguro.

Formuló llamamiento en contra de: LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, ALLIANZ SEGUROS S.A., MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A. y GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A.²¹, los cuáles fueron admitidos²².

➤ La llamada en garantía **LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS** contestó el llamamiento realizado por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN²³ y alegó que no existe una imputación real por parte de la SOCIEDAD INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. al llamante, teniendo en cuenta que su reproche se fundamentó en la decisión de demoler las etapas 1 a 4 del conjunto residencial SPACE, la cual fue sugerida en los informes realizados por la Universidad de los Andes o en la falta de control y vigilancia frente a los curadores urbanos, desconociendo que a la entidad territorial no le asiste tal competencia, pues su función radica en la verificación de las normas urbanísticas.

Agregó que, no tiene presentación que la SOCIEDAD INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. dedicada al sector de la construcción, señale que por una supuesta omisión del MUNICIPIO DE MEDELLÍN se construyó y ejecutó un proyecto inmobiliario con las deficiencias técnicas y estructurales que tenía el conjunto, máxime cuando las licencias son expedidas a solicitud de los constructores y los dueños de los proyectos inmobiliarios, sustentados en los estudios de suelos, planos, diseños, en los cuáles no existe participación del ente territorial.

Como medios exceptivos a la demanda, propuso: i) Ausencia de legitimación en la causa por pasiva, ii) Ausencia de factor de imputación, Ausencia de hecho ilícito, iii) Ausencia de responsabilidad del Municipio de Medellín, iv) Inexistencia de la obligación a indemnizar, y v) Indebida y exagerada tasación de los perjuicios.

Además se pronunció frente al llamamiento efectuado por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.²⁴ y solicitó que al entrar a resolverse el análisis se circunscriba a los términos, condiciones y exclusiones de la póliza N°6158011196, en la que aparece como asegurado el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, quien puede pretender el reembolso de alguna suma de dinero, lo que implica que la sociedad llamante no está legitimada por activa para pretender un pago.

En relación a la demanda indicó que no existe medio probatorio que acredite un hecho ilícito por parte del asegurado, así como tampoco que el daño alegado sea consecuencia de una acción u omisión, por el contrario, las actuaciones desplegadas por el municipio evitaron un daño más grave, al ordenar el desalojo oportuno del conjunto residencial SPACE.

²¹ Fls. 1670-1674.

²² Fls. 2164.

²³ Fls. 2251-2266.

²⁴ Fls. 2213-2230.

Formuló como excepciones al llamamiento: i) Ausencia de legitimación en la causa por activa, ii) Ausencia de cobertura del contrato de seguro celebrado, iii) Límite de valor asegurado, iv) Deducible pactado, y v) Coaseguro pactado.

Como excepciones a la demanda propuso: i) Ausencia de legitimación en la causa por pasiva, ii) Ausencia de factor de imputación, Ausencia de Hecho ilícito, iii) Ausencia de responsabilidad del Municipio de Medellín, iv) Inexistencia de la obligación de indemnizar, e v) Indebida y exagerada tasación de los perjuicios.

En el escrito de contestación a la reforma a la demanda manifestó que coadyuvaba las excepciones propuestas por los demandados y los llamados en garantía²⁵.

➤ **ALLIANZ SEGUROS S.A.** se pronunció respecto del llamamiento formulado por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.²⁶ y sostuvo que ALLIANZ no tiene derecho a solicitar reembolso alguno, teniendo en cuenta que la facultad le asiste al beneficiario que en este caso es el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, a lo que se suma la verificación de las condiciones generales y particulares de la póliza, como lo es la vigencia, el límite asegurado y que se hubiesen cumplido las obligaciones pactadas en el contrato.

Resaltó que la normatividad comercial no consagra ninguna obligación entre compañías coaseguradoras y en caso de presentarse una eventual condena, toda vez que, la obligación que surge entre éstas frente al asegurado y/o beneficiario es conjunta, lo que significa que cada una responde en proporción al riesgo asumido y conforme al porcentaje de participación.

Respecto a la demanda manifestó que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN no tiene dentro de sus funciones encomendadas por la ley la supervisión y revisión de todas las licencias de construcciones expedidas por los curadores urbanos, pues éstos son particulares que cumplen funciones administrativas de forma independiente, contando con un régimen de responsabilidad propio.

Presentó como excepciones al llamamiento: i) Falta de legitimación en la causa por activa, ii) Ausencia de cobertura del contrato de seguro celebrado, iii) Ausencia de cobertura del contrato de seguro celebrado, iv) Límite del valor asegurado, v) Deducible pactado y vi) Coaseguro pactado. Excepciones a la demanda: i) Ausencia de legitimación en la causa por pasiva, ii) Ausencia de factor de imputación, Ausencia de hecho ilícito, iii) Ausencia de responsabilidad del Municipio de Medellín, iv) Inexistencia de la obligación de indemnizar, y v) Indebida y exagerada tasación de los perjuicios aducidos.

➤ La llamada **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A.** contestó el llamamiento formulado por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A.²⁷

²⁵ Fls. 3241-3269.

²⁶ Fls. 2317-2335.

²⁷ Fls. 2168-2204.

aponiéndose a las pretensiones de la demanda, por cuanto el MUNICIPIO DE MEDELLÍN no es responsable de ninguna acción u omisión que haya dado origen a la ruina y desplome del conjunto residencial SPACE.

Aseguró que el actuar de la entidad territorial se ajustó a sus competencias, dentro de las que no se encuentra garantizar la estabilidad de la obra, por tanto, no puede atribuírsele falla en el servicio en la medida en que la Ley 400 de 1997 y el Decreto 1469 de 2010 indican que la revisión del proyecto le asiste a las curadurías, desde el punto de vista jurídico, urbanístico y arquitectónico y que además es clara la responsabilidad de los profesionales que elaboraron los diferentes diseños.

Aseguró que la póliza es enfática en relacionar que las actividades aseguradas deben ser ejecutadas por el municipio en virtud de la ley, sin embargo, tal y como lo indicó la Universidad de los Andes en su informe final, el daño tuvo génesis en el incumplimiento de las normas sismorresistentes por parte de la constructora y en la función de verificación y control en cabeza de los Curadores Urbanos.

Señaló que en el evento de existir una condena el llamamiento debe ceñirse a las condiciones generales y particulares de la póliza N°6158011196, al límite del valor asegurado que corresponde a la suma de \$1.200.000.000, equivalente al 15% del valor asegurado, en razón al coaseguro.

Planteó como excepciones a la demanda: i) Falta de legitimación en la causa por pasiva frente al Municipio de Medellín, ii) Inexistencia de solidaridad, iii) Inexistencia de falla del servicio por parte del Municipio de Medellín, iv) Ausencia de nexo causal, v) Culpa de un tercero, vi) Indebida y excesiva tasación de perjuicios y vii) Inexistencia de Daño moral. Y como excepciones al llamamiento: i) Ausencia de cobertura, ii) Límite asegurado, iii) Deducible y iv) Existencia de coaseguro.

En el escrito de contestación a la reforma a la demanda, manifestó que coadyuvaba las excepciones propuestas por los demandados y los llamados en garantía²⁸.

➤ En auto del 5 de agosto de 2016 notificado por estados del 9 del mismo mes y año²⁹, se declaró ineficaz el llamamiento en garantía formulado por AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. a la sociedad GENERALI COLOMBIA SEGUROS GENERALES S.A.

EXCEPCIONES PREVIAS RESUELTAS

En auto del 20 de marzo de 2018 se declararon no probadas las excepciones previas de ausencia de presupuestos procesales para proferir un fallo de fondo, disformidad en la conformación del grupo formuladas por JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA y EMILIO RESTREPO POSADA y la de

²⁸ Fls. 3218-3240.

²⁹ Fls. 2398.

inexistencia del grupo mínimo de demandantes presentada por ÁLVARO VILLEGAS MORENO, PABLO VILLEGAS MESA y CONCRETUDO S.A.S.³⁰

ALEGATOS DE CONCLUSIÓN

1. CARLOS ALBERTO RUÍZ ARANGO mediante escrito radicado el día 7 de abril del 2021 presentó alegatos de conclusión en los siguientes términos:

Indicó que el proyecto SPACE se desarrolló en el lote 1B de la urbanización Altos del Poblado, con código U 8341, el cual fue aprobado como urbanización de loteo, mediante oficio 05712 de 12 de agosto de 1983, por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Medellín.

Que por tratarse de un lote de más de 2000 metros cuadrados se exigió, acorde con el plan de ordenamiento territorial, licencia de urbanización y de construcción por etapas, lo cual se vio reflejado en la Resolución No.C2-0031 de enero 11 de 2006, mediante la que otorgó licencia de urbanización y autorización de construcción por etapas.

Que de la licencia inicial se desprendieron una serie de licencias, en las que se fue aprobando la distribución arquitectónica de cada una de las etapas y su número de soluciones habitacionales, de parqueo, cuartos útiles y de zonas comunes, las que en su criterio fueron expedidas acorde con las normas urbanísticas nacionales y locales.

Manifestó que para el mismo proyecto, la ex Curadora (Arquitecta ELINEY FRANCIS LLANOS) expidió los siguientes actos administrativos:

Resolución C2-1328 de 2006: Licencia de Ampliación y Modificación a la Licencia C2-0261 (Primera Etapa) y Licencia de Construcción y Sellos de Propiedad Horizontal para la Etapa 2 del Proyecto SPACE.

Resolución C2-1358 de 2006: Licencia de Ampliación y Modificación a la Licencia C2-0261 (Primera Etapa) y Licencia de Construcción y Sellos de Propiedad Horizontal para la Etapa 2 del Proyecto SPACE.

Resolución C2-0237 de 2007: Licencia de Ampliación y Modificación a la Licencia C2-0261 y C2-1358 de 2006 (Primera Etapa y Segunda Etapa), Licencia de Construcción para la Etapa 3 y Sellos de Propiedad Horizontal del Proyecto SPACE. Afirmó que de las aprobaciones señaladas no se hizo entrega física al señor CARLOS EDUARDO RUÍZ GARCÍA, del expediente respectivo por parte de la Curadora Urbana Segunda mencionada.

Mencionó las resoluciones que él demandado aprobó como Curador Segundo de Medellín en lo tocante al proyecto SPACE, para señalar que en ellas no se aprobaron nuevos diseños estructurales presentados por el Ingeniero Aristizábal Ochoa, en razón a que las actuaciones de éste y de Edgar Mauricio Ardila, se habían presentado en el año 2006.

Afirmó que como Curador Segundo no expidió los Actos Administrativos principales o matrices (*Licencia de urbanismo y construcción, Resoluciones C2*

³⁰ Fls. 3467-3469.

-0031 del 11 de enero, C2 0261 del primero de marzo, C2 1358 del 24 de noviembre de 2006 y la C2-0237 del 20 de marzo de 2017) en los que se aprobaron los estudios de suelos, memorias de cálculos y planos estructurales y que por tanto no es sujeto responsable dentro del medio presente medio de control.

Informó, que los propietarios o tenedores de las unidades inmobiliarias de las etapas 1 a la 5 recibieron a entera satisfacción sus unidades, lo que se hizo efectivo por qué el propio Municipio de Medellín, autorizó el radicado de ventas y el mismo recibo de obras y que fue la respectiva autoridad, hoy accionada, quien había dicho que el proyecto si cumplía a cabalidad las normas urbanísticas.

Precisó que el recibo de obras, corresponde al certificado de cumplimiento de las normas urbanísticas de lo autorizado en licencias, y que dicho trámite certificó por parte de la administración municipal, que el proyecto constructivo cumplió de forma integral con toda la normativa urbanística vigente. Informó que en el Decreto 1469 se le conoce como "Certificado de permiso de ocupación" del inmueble y afirmó que dichas responsabilidades están a cargo del Municipio de Medellín.

Arguyó que como no fue quien expidió los actos administrativos, no debe ser sujeto responsable dentro del presente medio de control.

En igual sentido citó las normas técnicas sectoriales capítulo A.1 de la norma SNR-98 en su numeral A.1.5.1 y el numeral A.1.5. 1 de la norma NSR-10.

Afirmó que no ha realizado ninguna conducta que atente contra los derechos de los accionantes, dado que, no fue el Ingeniero Diseñador, ni el Revisor del Diseño.

Finalmente, solicitó que se tuviera en cuenta el proceso penal 2014-00-179-00, adelantado en su contra por presunto prevaricato por omisión, donde fue absuelto de todo cargo, decisión que fuera confirmada por el Tribunal Superior de Medellín. Ver archivo digital 44.

2. Los señores **JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA** y **EMILIO RESTREPO POSADA**, dentro del término establecido para tal efecto, presentaron alegatos de conclusión así:

Afirmaron que los accionantes pretenden, entre otras cosas, que se declare la responsabilidad por el colapso de la Torre 6 del Edificio SPACE, así como por la posterior demolición de la Torre 1 a la 5 de la misma unidad residencial y que el fundamento para endilgarles responsabilidad gira en torno al hecho de que ambos hicieron parte de la Junta Directiva de la sociedad Lérida Constructora de Obras S.A., por lo tanto, consideran que las pretensiones formuladas en su contra no están llamadas a prosperar, por las razones que pasan a señalarse:

Manifestaron que los accionantes sustentaron su responsabilidad en el hecho de que ambos fueron administradores de la sociedad, pero que no se configuraron los elementos esenciales que permiten la configuración de

responsabilidad, de conformidad con las *sub reglas* de derecho, emanadas de la Corte Suprema de Justicia.

Sostuvieron que no obra dentro del proceso prueba documental, testimonial o de cualquier otra naturaleza, que permita acreditar alguna acción u omisión por parte de la Junta Directiva, en el cumplimiento de sus funciones, que haya contribuido directa o indirectamente a la ruina de la Unidad residencial SPACE.

Afirmaron que la presunción de culpabilidad contenida en el artículo 200 del Código de Comercio, subrogado por el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, no exonera a los accionantes de la carga probatoria que corresponde, por lo que procede a citar a la Superintendencia de Sociedades en tal sentido.

En esta línea argumentativa trajeron a consideración el proceso identificado con radicado 13-243651 adelantado ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, incorporado al expediente de folios 12.618 a 12.658, para señalar que la última vez que los hermanos RESTREPO POSADA participaron en una sesión de Junta Directiva fue el 1 de agosto del 2011, en la que se aprobó un reglamento de emisión y colocación de acciones.

Manifestaron que dentro de la Junta Directiva se toman decisiones relacionadas con la dirección y administración de la compañía, sin embargo, resaltaron que allí no se discuten temas de orden técnico y menos temas propios de especialistas como ingenieros, arquitectos y constructores.

Destacaron que, dentro del proceso por incumplimiento a los derechos del consumidor tramitado en la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, por la ruina del Conjunto Residencial, mediante Resolución 103661 del 31 de diciembre de 2015, no se hizo mención a ellos, toda vez que no existía mérito alguno para ser sancionados. Informaron que dicha Resolución fue apelada, apelación que fue desatada mediante Resolución 66 del 3 de enero del 2017, en la que se revocó la sanción impuesta a los miembros de la Junta Directiva vinculados.

Resaltaron que las decisiones en las que participaron, se enmarcaron en las funciones estatutarias de la Junta Directiva, siendo ajenas a dichas funciones verificar y aprobar aspectos técnicos de los proyectos.

Concluyeron que al no encontrarse configurada una acción u omisión que hubiese contribuido de manera directa a la ruina del Edificio SPACE, no existen elementos para atribuirles algún tipo de responsabilidad en dicha situación.

Adicional a lo anterior, afirmaron que dentro del proceso de la referencia se configuró el hecho de un tercero como causal eximente de responsabilidad frente a la constructora, como quiera que de conformidad con el "CONCEPTO TÉCNICO EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS LEGALES APLICABLES EN LOS PROCESOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y ELEMENTOS NO-

ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO SPACE EN MEDELLÍN”, elaborado por la Universidad de los Andes en enero 20 de 2014, las fallas estructurales que provocaron la ruina del proyecto objeto del litigio, obedecieron a una falla estructural de obra, las cuales se encontraban a cargo del ingeniero JORGE ARISTIZABAL OCHOA.

Luego, en consecuencia, solicitaron al Despacho desestimar las pretensiones de la demanda. Ver archivo digital 45.

3. ALLIANZ SEGUROS S.A, presentó alegatos de conclusión, en ellos relacionó las siguientes consideraciones:

En lo correspondiente al escrito de demanda afirmó que los reproches sobre los cuales se edifica la imputación por falla en el servicio son: i. Omisión en la vigilancia y control que debía ejercer sobre el Curador Urbano Segundo, ii. Omisión consistente en no tomar las medidas de verificación y control necesario ante la amenaza de ruina, y iii. Omisión relacionada con la ausencia de una conducta activa de control y auditoria y constatación sobre la obra.

Sostuvo que dichos reproches no fueron acreditados con base en la prueba allegada al proceso, lo cual es obligatorio a luz de lo establecido en el art. 167 del CGP.

Resaltó que los Curadores Urbanos son particulares autónomos investidos de facultades para ejercer funciones públicas, puntualmente la expedición de licencias de construcción, previa verificación y cumplimiento total de los requisitos legales y técnicos, con base en la ley 810 de 2003 y decreto 1469, estipulaciones de las que no se extrae ningún control o vigilancia en cabeza del Municipio de Medellín respecto de los mismos.

Aseguró que del escrito de demanda no es posible inferir el fundamento para vincular al Municipio de Medellín, dado que, las únicas obligaciones que están en cabeza del ente territorial, corresponden al cumplimiento del POT, nunca por factores estructurales, ni constructivos.

Concluyó que en atención a lo consagrado en los artículos 164 y 167 del CGP, les correspondía a los demandantes probar las falencias atribuidas al actuar de la administración, lo cual no se acreditó, por lo que, en consecuencia, el llamamiento realizado por AXA COLPATRIA corre la misma suerte.

Afirmó que se configura ausencia de legitimación en la causa por pasiva, en razón a que las obligaciones de control y vigilancia sobre el Curador Urbano Segundo, que se aducen incumplidas, no le corresponden al Municipio de Medellín.

Sostuvo que los demandantes no lograron probar la existencia de una omisión o negligencia imputable al Municipio de Medellín, a partir de la cual se pudiera estructurar una culpa o falla en el servicio. Sostuvo que los demandantes solo se limitaron a realizar una serie de consideraciones normativas procurando estructurar un juicio de imputación frente al Municipio de Medellín, no obstante, los argumentos planteados se alejan

del verdadero contenido y alcance de las disposiciones que deben ser aplicadas para resolver el litigio.

Afirmó que el Municipio de Medellín no era competente para ejercer vigilancia sobre el Curador Urbano Segundo y señaló que la única competencia del ente territorial se ciñe a la vigilancia de las normas que regulan el POT, por lo tanto, resulta claro que ese factor de imputación debe ser desestimado.

Aseguró que apenas el Municipio de Medellín conoció las fallencias estructurales del Edificio SPACE, llevó a cabo medidas de seguridad pertinentes, puntualmente el día 11 de octubre del 2013, en virtud de la visita realizada por el Departamento Administrativo de Gestión de Riesgo de Desastre (DAGR), se realizó la evacuación inmediata del Edificio SPACE.

En relación a la víctima Juan Esteban Cantor, quien murió en el desplome de la Torre 6 del conjunto residencial SPACE, afirmó que dicho suceso no puede ser imputable al Municipio de Medellín, toda vez que el joven, desobedeciendo las instrucciones de DAGRD optó por ingresar al edificio en el momento en que se desplomó, por tanto, su ingreso es consecuencia de su propia imprudencia, conducta que es ajena, imprevisible e irresistible al ente territorial, por lo que se configuró una causa extraña que libera de responsabilidad al ente territorial demandado.

Esgrimió que las causas que dieron lugar al evento, se explican a raíz de conductas desplegadas por terceros, esto es, tanto por los constructores como por el Curador Urbano Segundo, quienes por mandato legal, tenían la dirección y control de toda la actividad que se iban a ejecutar, por lo que, desde el punto de vista objetivo no era posible para el Municipio de Medellín, evitar los efectos y consecuencias de la materialización del evento, por consiguiente se configuró, acorde con la llamada una causal eximente de responsabilidad que excluye la imputación material.

Instó al Despacho a analizar el concepto de prohibición de regreso, el cual invita a la imposibilidad de imputar las consecuencias propias del daño, cuando una conducta dolosa o sumamente negligente de un tercero, tienen la aptitud de absorber la totalidad del nexo de causalidad, que para el caso concreto correspondía al actuar del ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa y a la omisión del Curador Urbano Segundo, lo que lleva a excluir de imputación al Municipio de Medellín.

Con respecto a los daños, la llamada en garantía sostuvo que era deber de la parte demandante demostrar un daño patrimonial efectivo, lo anterior, a efectos de darle certeza a las respectivas tipologías de perjuicio cuya indemnización fue pretendida con la demanda.

Afirmó también que la parte actora no logró demostrar los valores reclamados por concepto de enseres y amueblamiento.

Finalmente, señaló que las pretensiones de la demanda no deben prosperar, por lo que, en consecuencia, se debe proferir una sentencia que niegue la totalidad de las pretensiones frente al llamante en garantía.

Frente al llamamiento en garantía, afirmó que AXA COLPATRIA, no ostenta legitimación en la causa por activa, toda vez que el asegurado y tomador es el Municipio de Medellín, lo cual se desprende de la póliza 6158011196 que sirvió de base para la citación en el presente proceso.

Manifestó que el Municipio de Medellín, es la única entidad que se encuentra legitimada para pretender el pago y/o reembolso de una eventual condena frente ALLIANZ, en virtud del contrato de seguro contenido en la póliza número 6158011196, celebrado bajo la modalidad de reaseguro.

Adicionó que el Despacho debe tener presente al momento del fallo, que la normatividad comercial no consagra obligación alguna entre compañías coaseguradoras, y que una condena por la totalidad de la suma, no podría ser posible, por cuanto la obligación surge entre coaseguradoras y el asegurado y/o beneficiario del seguro en conjunto, lo que significa que cada una de las compañías que componen el extremo asegurador responde en proporción al riesgo asumido y conforme al porcentaje de participación en el coaseguro.

Afirmó con respecto a la póliza mencionada, que el límite del valor asegurado corresponde a la suma de \$8.000.000.000.00, por evento/vigencia. En consecuencia el 15% del riesgo asumido por ALLIANZ SEGUROS S.A, corresponde a la suma de \$1.200.000,00.

Frente al deducible pactado, afirmó que dicha suma se debe descontar el deducible como parte de la pérdida que debe asumir el asegurado, el cual corresponde al 5% del valor de la pérdida. Ver archivo digital 46.

4. La llamada en garantía **MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA** y la **PREVISORA S.A., COMPAÑÍA DE SEGUROS**, a través de la apoderada MARISOL RESTREPO HEANO, presentaron alegatos de conclusión, en escrito que fue radicado el día 08 de abril del 2021, en donde señaló lo siguiente:

La construcción del Conjunto Residencial SPACE, fue ejecutada y gerenciada por la Constructora Lérida CDO; el diseño fue elaborado por el Ingeniero Calculista Jorge Aristizábal Ochoa y su revisión estuvo a cargo del Ingeniero Edgar Mauricio Ardila Vélez, siendo aprobados por las Curadurías Primera y Segunda de Medellín, las cuales tenía a su cargo la revisión de los diseños y otorgamiento de la licencia.

Relató que los mencionados Ingenieros fueron sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – COPNIA y que los Curadores Urbanos que expidieron la licencia de construcción frente al inmueble objeto del litigio, fueron absueltos de la investigación penal contra ellos adelantada por el delito de prevaricato por omisión.

Afirmó que el Municipio de Medellín, ni sus funcionarios participaron en el otorgamiento de la licencia o la ejecución del Conjunto Residencial SPACE.

Con base en el informe elaborado por la Universidad de los Andes, señaló que el colapso de la Torre 6 del Edificio SPACE, se presentó por falencias de orden estructural precisando que, los diseños estructurales estuvieron a cargo de personas ajenas al Municipio de Medellín, los cuales no cumplían con los requisitos mínimos de capacidad de carga, establecidos por las normas NSR 98 y NRS 10 y que dichas afirmaciones las sustentaron con lo manifestado por el perito LUIS EDUARDO YAMÍN.

Concluyó que la responsabilidad por la elaboración y revisión de los diseños estructurales recae en forma exclusiva sobre el Ingeniero Calculista y sobre el Ingeniero Revisor por transgredir el artículo 6° de la Ley 1480 de 2011. Para tal efecto, precisó que el Municipio de Medellín no es el encargado de verificar el cumplimiento de las especificaciones técnicas, ni tampoco ejerce control de legalidad sobre las Licencias expedidas por el Curador.

De otra parte, esgrimió que dentro del proceso de protección al consumidor a cargo de la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, dicho organismo expidió la Resolución 103661 del 31 de diciembre del 2015, la cual fue objeto de recurso de apelación, recurso que fue desatado mediante Resolución 66 del 3 de enero del 2017, a través de la cual, se impuso sanción a LÉRIDA CDO S.A., EN LIQUIDACION JUDICIAL, ALSACIA CDO S.A., EN REORGANIZACION EMPRESARIAL; CALAMAR CDO S.A.S., EN REORGANIZACION EMPRESARIA; VIFASA CDO S.A.S., EN REORGANIZACION EMPRESARIAL; a JORGE DE JESÚS ARISTIZABAL OCHOA y a MARÍA CECILIA POSADA GRISALES, siendo estas personas quienes tienen la obligación de responder, pues son ellos quienes violaron el artículo 6 de la Ley 1480 del 2011, al no asegurar la calidad, idoneidad y seguridad del proyecto inmobiliario que ofreció.

En lo correspondiente al proceso penal, señaló que de conformidad con la sentencia, con los testimonios de los peritos, expertos y técnicos se demostró que las conductas negligentes, contrarias a la ley que regulan la construcción sismo resistente, constituyeron infracciones que conllevaron al colapso de la Torre 6 del edificio SPACE, empero, precisó que el Municipio de Medellín no es responsable de los perjuicios presuntamente sufridos por el grupo, sino que los responsables son personas ajenas al ente territorial.

Afirmó que las licencias de construcción para el proyecto residencial SPACE fueron expedidas con el lleno de los requisitos y de conformidad con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 400 de 1997 y que los Curadores podían exonerar de supervisión técnica a aquellas personas, que demostrarán idoneidad, experiencia y que además establecieran sistemas de control bajo la supervisión de un Ingeniero Civil, con lo cual cumplía la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, quien contaba con Certificación ISO 9001:2000, que acreditaba la idoneidad de la persona jurídica para realizar la obra.

Afirmó que el artículo 15 de la ley 400 de 1997, vigente para la expedición de las licencias, preveía que la revisión de los diseños podía estar a cargo de revisoría externa. Para el caso del proyecto SPACE, la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, optó por contratar a Edgar Mauricio Ardila Vélez, por lo tanto, como quiera que la ruina de este proyecto obedeció a deficiencias en los

diseños la responsabilidad debe endilgarse a los responsables de su elaboración y revisión pero no al Municipio de Medellín.

Afirmó que la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, entregó los apartamentos de la Torre 6, sin contar con el recibo de obra por parte del Municipio de Medellín, incumpliendo lo establecido por el artículo en el Decreto 1469 de 2010.

Indicó que no se configuró la falla en el servicio por cuanto el Municipio de Medellín, ni siquiera expidió el recibo de obra final que correspondía con la etapa 6, efectuando observaciones que no fueron subsanadas por el constructor.

Afirmó que los Curadores Urbanos no tienen ninguna función delegada por el Municipio de Medellín, sino que conforme a los artículos 67 del Decreto 564 del 2006 y del artículo 75 del Decreto 1469 de 2010, son autónomos en el ejercicio de sus funciones. Señaló que el Municipio tampoco es superior jerárquico de los Curadores. Citó apartes jurisprudenciales del Consejo de Estado, para afirmar que los curadores son particulares que realizan funciones administrativas descentralizadas por colaboración.

En este sentido, sostuvo que el Curador es responsable personal y patrimonialmente por la prestación efectiva de sus servicios. Por lo tanto, el Municipio de Medellín carece de facultad para modificar o revocar licencias proferidas por el Curador.

Explicó que conforme a la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1052 de 1998, los Curadores tienen como función verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación, expedir licencias de urbanismo y de construcción, atender consultas e inquietudes sobre los procesos de licenciamiento, asesorar a los constructores y expedir conceptos sobre uso de suelos.

Señala que la Ley 400 de 1997, regula el control de construcción al prescribir que la supervisión técnica es independiente y que no la hace el Municipio.

Asevera que la responsabilidad del cumplimiento de las normas de sismo resistencia es de los particulares encargados de la ejecución de las obras y que el control de construcción está a cargo del diseñador de la estructura y elementos no estructurales, el revisor de los diseños estructurales y el geotecnista responsable de los estudios de suelo, entre otros.

Por otro lado, indicó que el control urbanístico es definido como la vigilancia del cumplimiento del POT que ejercen los Municipios, sin embargo, afirmó que no se encuentra dentro de las competencias del Municipio revisar licencias, ni ejercer actividades de interventorías.

Concluyó que el Municipio no es el encargado de revisar los diseños y controlar que la obra cumpla con las normas de sismo resistencia, ni ejerce actividad propia de interventoría, conforme a lo cual, no es posible endilgarle responsabilidad por falla en el servicio.

Acto seguido hizo un recuento de las licencias expedidas por parte de los Curadores Eliney Esther Francis Llanos y Carlos Alberto Ruíz relacionadas con el proyecto SPACE para señalar que en el proceso penal adelantado contra estos, se coligió que los investigados acudieron a los mecanismos que la Ley preveía para realizar las verificaciones a que había lugar, previo licenciamiento del proyecto constructivo.

Sostuvo que, el Municipio de Medellín, de conformidad con la Ley 400 de 1997, es el competente para ejercer control sobre las normas urbanas, mas no sobre las normas de construcción.

Aclaró a su vez que las visitas a las que se refiere el artículo 63 del Decreto 1469 de 2010 son de carácter visual y únicamente van encaminadas a verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas contenidas en el POT, y que el proyecto se esté desarrollando de acuerdo con las características generales aprobadas en la licencia urbanística.

Indicó a su vez que el Municipio de Medellín cumplió todas las obligaciones a su cargo, e indico cada actuación hecha por la entidad entre las que se encuentran la evacuación de la torre 6 el día 11 de octubre del 2013, un día antes de que colapsará la edificación, entre otras y que por tanto el Municipio de Medellín ejecutó todas las acciones necesarias para salvaguardar la vida de las personas una vez conoció la situación del conjunto residencial SPACE.

Sostuvo, en igual sentido, que la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, entregó los apartamentos de la Torre 6 sin contar con el recibo de obra por parte del Municipio de Medellín, incumpliendo lo establecido por el artículo en el Decreto 1469 de 2010.

Indicó que no se configuró la falla en el servicio por cuanto el Municipio de Medellín ni siquiera expidió el recibo de obra final que correspondía con la etapa 6, efectuando observaciones que no fueron subsanadas por el constructor.

Así mismo, sostuvo que el Curador es responsable personal y patrimonialmente por la prestación efectiva de sus servicios y que por tanto el Municipio de Medellín carece de facultad para modificar o revocar licencias proferidas por el Curador.

Se refirió a las diferencias entre el control de construcción respecto al control urbanístico, y dice que el primero es independiente, que no lo hace el Municipio según la Ley 400 de 1997, toda vez que está a cargo del diseñador de la estructura y de los elementos no estructurales

Que el control urbanístico es definido como la vigilancia del cumplimiento del POT y concluyó entonces que el Municipio no es el encargado de revisar los diseños y controlar que la obra cumpla con las normas de sismo resistencia, ni ejerce actividad propia de interventoría, por lo tanto, no es posible endilgarle responsabilidad por falla en el servicio, cuando el mismo haya violado una norma que no existe.

Indicó que el Municipio de Medellín cumplió todas las obligaciones a su cargo y que las actuaciones realizadas, dentro de las que se encuentra la evacuación de la Torre 6 el día 11 de octubre del 2013, ayudó a salvar muchas vidas.

En relación a las experticias que fueron debidamente allegados al consecutivo indicó que ninguno de los dictámenes permite establecer los daños que reclaman los demandantes, dado que, no se realizó una identificación y relación de los perjuicios de cada uno de los apartamentos que son objeto del proceso.

Afirma que los perjuicios no pueden ser iguales para todos los demandantes, lo que muestra que no corresponden a la verdadera realidad y situación de los apartamentos, como quiera que no todos los demandantes se encuentran en igualdad de condiciones.

Sostuvo que los daños morales con ocasión a la pérdida de cosas deben ser probados de conformidad con lo señalado por el Consejo de Estado, no obstante, indica que dentro del asunto de la referencia no se acreditó la afectación moral con la prueba recaudada.

En esta línea narrativa, consideró que los perjuicios se encuentran sobrestimados. Citó el testimonio vertido en audiencia por parte de la señora María Cecilia Posada, para resaltar que muchas de las familias fueron beneficiarias de subsidios de habitabilidad, se realizaron indemnizaciones por pérdida de bienes o enseres y que el 94% de los apartamentos fueron pagados.

Concluyó que deben tenerse en cuenta los pagos efectuados por la constructora y los demandados, así como los auxilios de habitabilidad y adjudicaciones realizadas en el proceso de liquidación de la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., en liquidación, todo en aras de evitar la doble indemnización.

Puntualizó que tampoco puede alegarse responsabilidad del Municipio de Medellín vía solidaridad toda vez que no existe un fundamento legal ni contractual del que se pueda predicar tal condena, pues la misma debe provenir de la ley, la convención o el testamento.

Frente al llamamiento en garantía sostuvo que tanto MAPFRE, como PREVISORA se encuentran en calidad de coaseguradoras frente a la póliza número 6158011196, expedida por AXA COLPATRIA y que como consecuencia no se ampara la totalidad de la póliza sino un porcentaje en virtud del contrato de coaseguro con otras aseguradoras, en las siguientes proporciones:

- AXA COLPATRIA SEGUROS S.A. con el 30% del riesgo y por tanto de la responsabilidad.
- MAPFRE con el 15% del riesgo y por tanto de la responsabilidad.
- GENERALI COLOMBIA SEGUROS S.A. con el 20 % del riesgo y por tanto de la responsabilidad.

- PREVISORA SEGUROS con el 20% del riesgo y por tanto de la responsabilidad.
- ALLIANZ SEGUROS S.A., quien asumió el 15% del riesgo y por tanto de la responsabilidad.

Teniendo en cuenta lo anterior ni MAPFRE, ni PREVISORA pueden entrar a responder por la participación de AXA COLPATRIA, que es del 30%. En igual sentido tampoco puede entrar a responder por el total de la hipotética condena en contra del MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

Así mismo indicó que en el presente proceso sólo fue llamada en garantía AXA COLPATRIA y que si el Despacho decide afectar la totalidad de la póliza número 6158011196 en el remoto evento en que se profiera condena contra el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, solo podrá afectar el porcentaje de AXA que fue la única llamada en garantía por parte de quien ostentaba la legitimación en la causa para ello conforme a la póliza citada, el demandado MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

Afirmó también que los hechos ocurrieron con anterioridad a la vigencia de la póliza pues la cobertura de la misma corresponde al lapso de tiempo entre el 1 de abril del 2013 y el 1 de abril del 2014 y que las licencias fueron expedidas entre los años 2006 y 2007, por lo que la póliza en el presente caso no tendría cobertura.

En igual sentido comentó que la entidad no recibió ninguna reclamación tendiente a la afectación de la póliza 6158011196, en consecuencia, no se cumple con los requisitos de la reclamación para que sea posible la afectación de la mencionada póliza.

Afirmó también que la ruina del EDIFICIO SPACE no obedece a un hecho súbito, accidental e imprevisto, pues obedeció a deficiencias de diseño estructural, por lo que la ruina no entran en el rango de cobertura de la póliza 6158011196.

Así mismo indicó que ha operado, desde el 1 de abril de 2018, la prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro, en las siguientes fechas:

- La póliza estuvo vigente entre el 1 de abril de 2013 y el 1 de abril de 2014.
- Los hechos debieron ocurrir entre el 1 de abril de 2013 y el 1 de abril de 2014.
- La reclamación debió haber sido presentada a más tardar el 1 de abril de 2016.
- La prescripción de las acciones de seguro se configuró a más tardar el 1 de abril de 2018. Ver archivo digital 47.

5. ALVARO VILLEGAS MORENO y PABLO VILLEGAS MESA el 8 de abril de 2021 presentaron alegatos de conclusión, en los cuales indicaron lo siguiente:

Manifestaron que no se indicó con la demanda, ni con su reforma, ni se acreditó con los medios de prueba arrimados al consecutivo la acción u omisión a ellos atribuible y la relación de causalidad con los daños alegados por los demandantes.

Informaron que de conformidad con el art. 200 del Código de Comercio, subrogado por el artículo 24 de la ley 222 de 1995, para que se presuma la culpa de los administradores, se requiere la extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos.

Citaron jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia para sustentar su posición, destacando que la culpa de los administradores no puede presumirse sino bajo las causales señaladas.

Indicaron que frente a la sociedad GONELA S.A.S, Álvaro Villegas Moreno actuó como representante legal suplente, sin embargo, afirman que los accionantes no lograron acreditar que dicha persona jurídica hubiese tenido incidencia directa o indirecta en las afectaciones alegadas.

Que de conformidad con el interrogatorio de parte practicado al señor Pablo Villegas Moreno, se evidencia que GONELA S.A.S., no tenía actividad de construcción y que obró simplemente como titular de una marca.

Señalaron que, el señor Pablo Villegas Moreno, en su calidad de representante legal de la sociedad LÉRIDA CDO S.A., en liquidación, actuó con diligencia y cuidado, dado que, las pruebas contenidas en el expediente así lo acreditan, entre otros: i) un sistema de control de calidad excelente, cuya última renovación por parte de ICONTEC se realizó en junio de 2013, ii) proveedores calificados y iii) licencias de construcción en legal y debida forma acreditando el cumplimiento de normas urbanísticas, construcción y sismo resistencia.

Con respecto al papel de Álvaro Villegas Moreno como representante legal de INDUSTRIAS CONCRETODO, informaron que la sociedad se dedica de manera exclusiva a la comercialización de elementos prefabricados y no al desarrollo de actividades de construcción, de lo que se desprende que no es posible endilgar responsabilidad frente al caso concreto.

Indicaron que de cara a los estatutos no adoptaron decisiones contrarias a sus deberes legales y/o reglamentarios como administradores y mucho menos tuvieron entre su esfera de influencia las decisiones técnicas del proyecto SPACE, afirmación validada por el Superintendente Delegado para la protección del Consumidor, mediante Resolución 066 de 2017.

Respecto del señor Pablo Villegas Mesa, se manifestó que actuó con diligencia y cuidado, toda vez que para el momento en que fungía como administrador la compañía LÉRIDA CDO contaba con certificación ISO 9001:2008, certificado que fue renovado en junio del 2013, debido a ello la Curaduría Urbana Segunda de Medellín exoneró a la empresa de contar con supervisión técnica conforme el artículo 18 de la ley 400 de 1997.

Informó también que el cálculo estructural constituye una especialidad regulada en el art. 4 numeral 13 de la Ley 400 de 1997 y en ese sentido,

la revisión de los diseños estructurales corresponde a profesionales especializados en la materia, lo que permite colegir que no era posible que el señor Villegas Mesa realizara la revisión de los mismos, como quiera que su única función como miembro principal de la Junta Directiva, era el establecimiento de la estrategia social y sus políticas, en pro de la ejecución del objeto social.

Señalaron que, en el plenario obra prueba de la reparación integral del daño, toda vez que la sociedad LÉRIDA CDO S.A., en liquidación, suscribió contratos de transacción con el 96% de los afectados, restituyendo su patrimonio, asumiendo los gastos de mudanza y pagando la totalidad de los muebles ubicados al interior de los apartamentos, tal como se desprende de los testimonios vertidos por las señoras Ileana Arboleda Villegas y María Cecilia Posada Grisales y del interrogatorio practicado al señor Álvaro Villegas Moreno.

Destacaron que, mediante acta de adjudicación número 400-001789 del 12 de septiembre del 2019, la Superintendencia de Sociedades adjudicó a los copropietarios de edificio SPACE la suma de CUATRO MIL SEISCIENTOS SETENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO PESOS M/L (\$4.679.785.448).

En virtud de los acuerdos de transacción celebrados con el 96% de los propietarios del Condominio SPACE con la constructora LÉRIDA CDO, no se cumple con el número mínimo para la configuración de un grupo; no obstante, en el evento en que no se acoja este argumento por parte del Despacho, de manera subsidiaria, solicitaron que se declare que en virtud de los acuerdos de transacción celebrados, los propietarios renunciaron expresamente a iniciar cualquier tipo de acción judicial o extrajudicial en contra de LÉRIDA CDO S.A.S.

Trajeron a colación la Resolución N° 66 de 2017, para señalar que, a través de ella, la Superintendencia de Industria y Comercio, revocó la decisión mediante la cual, se condenaron en primera instancia a los señores Álvaro Villegas Moreno y Pablo Villegas Mesa, por incumplimiento de sus obligaciones como Administradores, resaltando que no estuvieron involucrados en actividades tendientes a autorizar o ejecutar la construcción del proyecto.

Finalmente, señalaron que dentro del proceso penal que se adelantó con ocasión a la caída del Edificio SPACE, se declaró extinta la acción penal, lo cual, en su criterio, se deberá tener en cuenta para endilgar responsabilidad dentro de la presente acción de grupo. Ver archivo digital 48.

6. La Sociedad **INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S.** en sus alegatos de conclusión solicitó que no se acogieran las pretensiones de la demanda.

La sociedad accionada hizo un recuento de todas las actuaciones procesales que se surtieron dentro del proceso. Posteriormente, procedió a plasmar las manifestaciones realizadas en la contestación frente a los hechos de la demanda.

Posteriormente, manifestó que la parte demandante basó la responsabilidad de CONCRETODO S.A.S., en las siguientes premisas, las cuales no fueron probadas dentro del proceso:

- La sociedad Industrias Concretodo S.A.S., pertenece a un grupo empresarial denominado CONSTRUCTORA CDO.
- La responsabilidad solidaria que le asiste a la sociedad Industrias Concretodo S.A.S., como miembro del GRUPO EMPRESARIAL denominado CONSTRUCTORA CDO, en cuanto a los daños y perjuicios causados con ocasión a la ruina del edificio SPACE.
- La participación de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., en la construcción del edificio SPACE.
- La responsabilidad de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., en la causa de la ruina del Conjunto Residencial SPACE, determinada por las autoridades competentes, y dentro de la obligación de garantizar la estabilidad de la edificación dentro de los diez (10) años siguientes a la entrega.

Acto seguido citó las pruebas que se decretaron y practicaron dentro del proceso, para luego traer a colación los testimonios de los señores Jesús Humberto Arango, Liliana Vivas y Juan Carlos Rincón, practicados en audiencias del 24 de enero del 2019, 25 de enero del 2019 y 18 de noviembre del 2019.

Indicó que la parte demandante, se limitó a vincular a CONCRETODO S.A.S., como miembro de un Grupo Empresarial denominado CONSTRUCTORA CDO, del cual, hacían parte otras sociedades, entre ellas, LÉRIDA CDO, sociedad constructora del complejo residencial SPACE, sin embargo, resaltó de conformidad las disposiciones legales, no se acreditaron las condiciones subordinación, unidad de propósito y dirección y el correspondiente registro en Cámara de Comercio para pregonar la existencia del mencionado Grupo empresarial.

En ese orden de ideas, también manifestó que el juez de la acción de grupo no está facultado para declarar la existencia del eventual Grupo Empresarial, ya que conforme al artículo 28 de la ley 222 de 1995 dicha competencia está en cabeza de la Superintendencia de Sociedades.

Afirmó que, en el evento en que se declare la existencia del Grupo Empresarial, no es dable pregonar la solidaridad de CONCRETODO S.A.S, pues no existe norma en el ordenamiento jurídico que declare la responsabilidad entre matrices, controlantes y/o subordinadas, cita la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES para reforzar su argumento.

Esgrime que existe ausencia del daño generador, por cuanto la sociedad no participó en la construcción del Edificio SPACE, así como tampoco se advierte que sus actuaciones hayan ido más allá a las de un simple proveedor de elementos construcción.

Señala que se encuentra probado dentro del expediente el vínculo contractual existente entre LÉRIDA CDO y los accionantes, pero que este contrato tiene un efecto relativo y no puede hacerse extensivo a CONCRETODO S.A.S, cita a la Corte Suprema de Justicia en tal sentido.

Aduce que se configura la eximente de responsabilidad denominada hecho exclusivo de un tercero, en relación a las actividades que le correspondían al diseñador estructural y al Municipio de Medellín:

Frente al primero, atendiendo al informe final elaborado por la Universidad de los Andes denominado "*Informe Final Fase III Concepto Técnico en relación a las causas más probables del colapso del edificio SPACE*" afirmó que la etapa 6 no habría colapsado si se hubiese dado cumplimiento a la totalidad de la ley 400 de 1997.

Trajo a colación los artículos 5 a 7 de la ley 400 de 1997, para señalar que "es responsabilidad de los diseñadores, los diseños" y que "es responsabilidad del constructor, construir".

Expuso que no se logró demostrar que CONCRETODO S.A.S., hubiese participado en la construcción, comercialización o promoción del Edificio SPACE.

Afirmó que los insumos proporcionados por parte de CONCRETODO S.A.S se limitaron a los elementos arquitectónicos no estructurales.

Concluyó que de acuerdo con el estudio elaborado por la Universidad de los Andes los elementos no estructurales como los muros divisorios, tienen la función de dividir espacios y no la de resistir cargas sísmicas, ni verticales, lo que permite afirmar que los elementos proporcionados por la Sociedad pudieron demorar el colapso inmediato de la obra.

Frente al hecho exclusivo de un tercero del Municipio de Medellín, trajo a colación el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la ley 810 de 2003, para señalar que los curadores deben velar por las normas urbanísticas y de edificación vigentes y que los Municipios deben velar por que los curadores urbanos cumplan las normas urbanísticas.

Señalo que el artículo 2º de la Ley 400 de 1997, establece una obligación de importancia para los efectos del proceso, al radicar en cabeza de las entidades encargadas la exigencia de vigilar el cumplimiento de las normas contenidas en la ley, lo que, en su criterio, se encontraba en cabeza del Municipio de Medellín.

Afirma que se configura una inexistencia del daño, toda vez que dentro del proceso de liquidación de la sociedad LÉRIDA CDO, se logró tranzar con el 94% de los afectados, al igual costeo los gastos y cobros de mudanzas de los mismos.

Adujo que frente a CONCRETODO S.A.S., no existe una relación jurídica sustancial con los accionantes, lo que permite pregonar la configuración de una falta de legitimación en la causa por pasiva. Ver archivo digital 49.

7. El MUNICIPIO DE MEDELLÍN dentro del término conferido para tal efecto presentó alegatos de conclusión.

Hizo un recuento de las actuaciones procesales surtidas dentro del proceso de la referencia, relacionó las pruebas que sirvieron de apoyo para sustentar las excepciones esgrimidas en la contestación de la demanda.

Solicitó al Despacho denegar las pretensiones de la demanda, dado que, los daños causados por construcción de obras civiles, no es imputable fáctica, ni jurídicamente al Municipio de Medellín.

Manifestó que los Curadores Urbanos son una autoridad creada mediante Decreto 2150 de 1995, reglamentada por la ley 388 de 1997, complementada a su vez por la Ley 810 del 2003, citó textualmente el artículo 101 de la Ley 388 de 1997, para afirmar que el curador es un particular que cumple funciones públicas, autónomo en sus decisiones, respecto de quien el Municipio de Medellín no ejerce control jerárquico, tal como lo dispone el artículo 67 del Decreto 564 de 2006 y el artículo 1469 del 2010.

Afirmó que la función de los Curadores Urbanos se trata de una **“descentralización administrativa por colaboración”** y citó la sentencia C-167 para explicar los argumentos esgrimidos en tal sentido.

Aseguró que la función de los curadores reúne las características que identifican a la descentralización administrativa, tales como personería jurídica, son sujetos de derechos, son personas jurídicas independientes del Municipio; en consecuencia, tienen autonomía financiera y administrativa.

Posteriormente, relacionó las normas que, en su criterio, regulan la construcción en Colombia, en igual sentido, citó los numerales 3 y 4 del artículo 2060 del Código Civil.

En ese orden de ideas, indicó que la construcción en Colombia está sujeta a la norma SISMO RESISTENTE establecida en la ley 400 de 1997, dicha norma definió las responsabilidades de quienes ejercen la profesión relacionada con el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones nuevas, tal como lo determinan los artículos 4 a 7 de la mencionada ley.

Concluyó que el Curador Segundo de Medellín, como autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias de construcción, tenía como deber indicar a LÉRIDA CDO que, al ejecutar las obras, debía cumplir, entre otros, con la garantía de estabilidad del terreno y de los edificios, someterse a supervisión técnica y realizar controles de calidad para los diferentes elementos de construcción sismo resistentes.

Afirmó que quienes construyeron el proyecto fueron LÉRIDA CDO S.A, que el Ingeniero Calculista fue el señor Jorge Aristizábal Ochoa, que la construcción se llevó a cabo durante 6 etapas diferentes, sin embargo, se realizó la solicitud de licenciamiento para un solo edificio. Destacó también que los ingenieros que participaron en el proyecto Jorge Aristizábal Ochoa y Edgar Mauricio Ardila Vélez fueron sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería- COPNIA.

Informó que, conforme a las pruebas relacionadas en el litigio, especialmente lo expresado en los estudios realizados por la Universidad de los Andes y el testimonio del Ingeniero Estructural Luis Eduardo Yamin Lacouture, el colapso del Edificio SPACE se presentó por fallas en el diseño estructural presentado por la constructora para la obtención de la licencia y su ejecución.

Insistió que el Conjunto Residencial SPACE no contaba con acta de recibo de obra de construcción.

Afirmó que el Municipio de Medellín, no omitió el ejercicio de medidas de verificación, toda vez que el Conjunto Residencial SPACE contaba con licencia desde el año 2006.

Informó que el Municipio de Medellín sólo conoció la situación calamitosa, el día 11 de octubre del 2013, actuando con diligencia y cuidado, dado que, de manera inmediata llamó al DAGRD para que ejerciera la respectiva vigilancia y control, procediéndose a la evacuación del Conjunto Residencial SPACE, salvándose de esta manera muchas vidas.

Señaló que la muerte del joven Juan Esteban Cantor, se presentó por la desobediencia, al violar la orden de evacuación, configurándose una culpa exclusiva de la víctima.

En relación a la muerte de los trabajadores de la Constructora Lérica CDO, manifestó que la responsabilidad radica en cabeza de la constructora, configurándose la culpa exclusiva de un tercero, diferente al Municipio de Medellín, como causal eximente de responsabilidad.

Sostuvo que el Municipio de Medellín no participó en la elaboración de los diseños estructurales, ni en el otorgamiento de la licencia de construcción, ni en la ejecución del proyecto SPACE.

Afirmó que no es función del ente territorial realizar supervisión técnica de los proyectos de construcción, avalar el cumplimiento de los requisitos legales de las licencias de construcción, revisar y conceptuar sobre las licencias expedidas por los Curadores Urbanos y de la norma sismo resistente.

Agregó que la responsabilidad correspondía al constructor, quien fue beneficiario de la licencia de construcción, si el constructor o urbanizador realiza un proyecto con un defecto en el diseño, el arquitecto e ingeniero estructural, serán igualmente responsables frente a terceros.

Manifestó que los perjuicios morales no se acreditaron dentro del proceso, lo cual constituía una carga para los demandantes.

Respecto de los perjuicios patrimoniales, argumentó que, si bien, se presentó un dictamen pericial, este no tiene validez al interior del proceso, dado que, parte de suposiciones y no existe veracidad de la existencia de los bienes muebles y enseres que allí se relacionan. Afirmó que los dictámenes no reúnen los requisitos de pertinencia, conducencia y utilidad que permitan al juez convencerse de la tasación de los perjuicios.

Concluyó diciendo que la parte demandante, no cumplió con la carga de la prueba, tendiente a demostrar los elementos que configuran la responsabilidad del Estado. Ver archivo digital 50.

8. Dentro del término conferido para tal efecto **AXA COLPATRIA**, presentó alegatos de conclusión en los cuales manifestó lo siguiente:

El problema jurídico del caso concreto consiste en determinar si las personas integrantes del grupo sufrieron un daño, si existe uniformidad respecto de la causa que originó los perjuicios individuales sufridos por cada uno de los integrantes del grupo y determinar en cabeza de quien está la obligación indemnizatoria, debiendo hacerse un análisis de los elementos esenciales que estructuran la responsabilidad patrimonial de cada uno de los demandados, ejercido al tenor literal del artículo 280 del Código General del Proceso, aplicable por remisión de la ley 472 de 1998.

Sostuvo que, en la demanda se indicó de forma categórica como factor de responsabilidad la falla en el servicio por parte del Municipio de Medellín, por la supuesta omisión de las funciones a su cargo, sin precisar la norma legal que determinara esas funciones.

Afirmó que, con base en la prueba recaudada, no existe duda que la afectación de las unidades de vivienda se generó por los defectos constructivos, debido a los errores de diseños, falta de supervisión en la ejecución de obras, indebida construcción y falta de cumplimiento de las normas de sismo resistencia.

Adujo que a la parte demandante le correspondía acreditar que el Municipio de Medellín, tenía asignada una función o servicio a su cargo y que por su actuar u omisión, el servicio no se cumplió de forma adecuada y que esa falla generó el daño a los demandantes.

Sostuvo que el primer aspecto que debe considerarse, para concluir que no existe una acción u omisión por parte del ente territorial, es que la facultad de conceder Licencias de Construcción, en virtud de la Ley, se encuentra en cabeza de las Curadurías Urbanas en las grandes ciudades del país, luego, entonces, si se comprueba alguna irregularidad en la expedición de la licencia, el llamado a responder será el Curador Urbano y no el Municipio de Medellín.

Manifestó que tampoco existe una norma que le otorgue al Municipio de Medellín el control o la vigilancia de las actividades desplegadas por los Curadores Urbanos; estos corresponden a particulares que cumplen funciones públicas y su vigilancia corresponde al Ministerio de Vivienda y los trámites disciplinarios por el ejercicio de su función, corresponden a la Procuraduría General de la Nación.

Indicó a su vez que los demandantes pretenden endilgarle responsabilidad al Municipio de Medellín por no realizar labores de verificación en las obras que se estaban ejecutando con sujeción a los diseños estructurales y las normas de sismo resistencia, sin indicar la norma que asigne tal labor al Municipio; afirmó que dicha función le corresponde al interventor de cada

obra, no obstante, manifestó que para el caso puntual del Proyecto SPACE, no se requirió dicho interventor, por cuanto la constructora cumplió con unos requisitos que permitían prescindir de dicho servicio.

Afirmó que el "recibo de obras", corresponde a un trámite de verificación de cumplimiento de las normas del POT por parte del Municipio de Medellín, en el cual se constata si se construyeron el número de unidades de vivienda autorizado, entre otros, pero de ninguna manera se encontraba en la obligación de verificar si el edificio cumplía con los requerimientos estructurales.

Seguidamente AXA COLPATRIA procedió a analizar cada uno de los argumentos que fundamentan la imputación de responsabilidad:

Informó que, de acuerdo con las pruebas practicadas, los diseños estructurales del edificio SPACE no se ajustaban a las normas de sismo resistencia, lo cual es imputable al constructor y al diseñador, que el Municipio de Medellín no participó en la elaboración de dichos diseños y tampoco existe una norma legal que asigne la función de revisión de los mismos, por tanto, no puede imputarse responsabilidad al ente territorial.

Aseveró que la responsabilidad por la expedición de la licencia sólo puede predicarse del Curador Urbano, como quiera que de conformidad con la Ley 810 de 2003 y el Decreto 1469 del 2010, esas funciones fueron trasladadas de la Oficina de Planeación Municipal a las CURADURÍAS URBANAS. Adicional a ello, en ninguna expedición de las licencias, participó funcionario del Municipio de Medellín, por no ser de su competencia.

Citó de manera textual la normatividad que les asigna a los curadores urbanos la función del licenciamiento.

Afirmó que no era una función del Municipio autorizar la exoneración de contratar una interventoría para la revisión de las obras a ejecutar, como quiera que dicha prerrogativa se generó en virtud del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, párrafo tercero, que es una norma de alcance nacional.

Sostuvo que los diseños estructurales están a cargo del constructor, arquitectos y empresarios responsables del proyecto, para afirmar que el responsable de asumir las consecuencias de la acción indemnizatoria, será el ejecutante de las obras, sus empleados y los administradores que actuaron de manera culposa y no del Municipio de Medellín.

En ese orden de ideas, adujo que no existe norma que le asigne al Municipio de Medellín como función, verificar que una edificación se construye con apego a los diseños estructurales, al licenciamiento y a las normas de sismo resistencias, pero si existen normas que asignen esa función a personas específicas, a saber:

- Artículo 4 de la ley 400 de 1.997, que define los conceptos de constructor, diseñador estructural, interventor y revisor de diseños, señalándoles a estos la labor de verificar que la construcción se sujete a los diseños, al licenciamiento y a las normas de sismo resistencia.

- *Los Artículos 4 y 5 ibídem que regulan la responsabilidad de los diseños y los profesionales que tienen dicha responsabilidad.*
- *El Artículo 15 ibídem que le impone al Curador la obligación de constatar que la edificación cumple los requisitos exigidos en la ley, revisando planos, medidas y estudios.*
- *El Artículo 51 ibídem que hace responsable a los constructores o empresarios que adelanten o autoricen obras de construcción que no se sujetan a las prescripciones normativas.*

Afirmó que el Municipio de Medellín, no actuó de manera retrasada como indican los accionantes, toda vez que, una vez se dio alerta de las fallas estructurales de una de las torres del Edificio SPACE, el Municipio requirió al constructor para que tomara medidas para solucionar los problemas en sus columnas, evacuar las viviendas y contrató los servicios de la Universidad de los Andes para realizar el diagnóstico de la estructura, concluyendo que no era procedente la repotenciación de la edificación y que por tanto se ordenó la demolición.

Que de conformidad con las competencias de control urbano establecidas en la Ley el Municipio de Medellín realizó varias visitas, en las cuales constató aspectos urbanísticos, arquitectónicos y del POT del edificio SPACE, elaborando un formato de seguimiento de la obra y levantando actas de recibido de las etapas 1 a 5.

Realizó un análisis probatorio para destacar las pruebas que sustentan los argumentos esbozados por la llamada en garantía, para lo cual, trajo a colación el dictamen de la Universidad de los Andes, donde se destacó que ninguna de las causas de la ruina del complejo SPACE es atribuirle al Municipio de Medellín.

Respecto al daño, aseveró que el dictamen rendido por el señor DIEGO FERNANDO POSADA, no cumple con los criterios del artículo 232 de CGP, aplicable a las acciones de grupo por remisión de la ley 472 de 1998, toda vez que el dictamen no es claro, exhaustivo, preciso y que sus fundamentos no tienen la claridad requerida.

Frente a los perjuicios extrapatrimoniales por la pérdida de cosas, sostuvo que, la Jurisprudencia del Consejo de Estado ha indicado que, tratándose de este tipo de perjuicios, no existe una presunción, como si ocurre con la muerte o las lesiones, por tanto, si no se allega prueba que acredite la causación del perjuicio y su intensidad, resulta imposible reconocer resarcimiento alguno por este concepto.

En relación al contrato de seguro, manifestó que en caso de considerarse la responsabilidad del Municipio de Medellín deberá aplicarse el deducible por parte del juzgador del 5% del valor de la pérdida.

Afirmó que, en caso de determinarse algún tipo de responsabilidad por parte del Municipio de Medellín, será necesario que se determine en qué momento ocurrió el hecho, o la omisión que genera responsabilidad.

Explicó que en el evento en el que la atribución de responsabilidad fuese en razón de la expedición de las licencias, la póliza no tendría cobertura,

toda vez que las licencias fueron expedidas entre el año 2006 y 2007, cuando no estaba vigente la póliza.

Sostuvo que, si el factor de atribución de responsabilidad fuese la falta de revisión de la construcción, dicha póliza tampoco tendría cobertura, dado que, el proceso constructivo inició antes del 1 de abril del 2013.

Indicó que si hipotéticamente el juzgado llega a considerar, que la compañía líder debe asumir el pago del valor asegurado total de la póliza, desconociendo ausencia de solidaridad indicada, será necesario que entre a analizar los llamamientos en garantía de las demás aseguradoras HDI SEGUROS S.A., quien asumió un 30% del riesgo asegurado; ALLIANZ SEGUROS S.A., quien asumió un 15% del riesgo asegurado; LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS, quien asumió un 20% del riesgo asegurado y MAPFRE SEGUROS GENERALES DE COLOMBIA S.A., quien asumió un 15% del riesgo asegurado, y que para resolver dichos llamamientos debe tener en cuenta: Que el auto admisorio de los llamamientos se encuentran en firme y que sobre los mismos no se interpusieron recursos y que todas las coaseguradoras expresaron su consentimiento para asumir el riesgo asegurado en los porcentajes indicados. Ver archivo digital 51.

9. La parte demandante presentó de forma oportuna sus alegaciones de conclusión y trajo a colación los hechos que constituyen la génesis del presente medio de control.

Posteriormente relacionó las razones por las cuales considera que las pretensiones están llamadas a prosperar. Manifestó que la administración actúa a través de actos, contratos, operaciones, ejecuciones y omisiones.

Afirmó que la voluntad de la administración puede ser formal e informal, la primera se refiere al debido proceso y se enmarca a través de actos y contratos, que deben estar de la mano del principio de legalidad. La segunda se manifiesta a través de las operaciones, ejecuciones y omisiones.

Sostuvo que dichas actuaciones deben estar enmarcadas en un *rendimiento medio*, que si se prestan servicios por debajo del rendimiento medio, se denominará falla del servicio. En ese orden de ideas, sostuvo que para que un acto sea imputable a la administración, si el mismo es formal, se debe demostrar su ilegalidad, pero si es informal, se debe demostrar la falla en el servicio.

Indicó que cuando la administración actúa informalmente, lo hace la prerrogativa de no lesividad, es decir, que en la prestación de los servicios públicos se presumen que no se generaron daños antijurídicos.

Respecto al control de la administración pública, manifestó que las actuaciones de la administración son susceptibles de control, en virtud del artículo 90 de la Constitución Política.

Seguidamente definió las ejecuciones y operaciones administrativas, indicando que las segundas se refieren a la prestación de servicios públicos

de la administración de manera coactiva, es decir, actos que implican la utilización de la fuerza pública.

Manifestó que la administración actúa a través de omisiones, que son los efectos previsibles de la abstención de la administración, teniendo el deber jurídico de actuar.

Argumentó que en el presente caso, quedó acreditada la responsabilidad del Municipio de Medellín y del Curador Urbano Segundo de Medellín.

Sostuvo que no existe duda de la solidaridad de ambos en la ruina del Conjunto Residencial SPACE, dado que, en su criterio, se probó la falla en el servicio de cada uno y que además las mismas fueron concurrentes al tenor del artículo 2344 Código Civil.

Respecto al nexo de imputación, luego de citar jurisprudencia del Consejo de Estado, dividió su análisis en dos esferas, tanto para el Municipio de Medellín como para el Curador Urbano.

Frente a la primera esfera, la cual denominó imputación a nivel objetiva o fáctico, la definió como la búsqueda del autor material desde la concepción normativa, que trasciende lo meramente causal o material, citó jurisprudencia del Consejo de Estado, relacionada con este tópico.

Manifestó que, en el caso concreto, es la imputación objetiva con la que se debe determinar la responsabilidad del Municipio de Medellín y del Curador Urbano Segundo de Medellín, la cual es atribuible a los daños antijurídicos ocasionados por la ruina del Edificio SPACE, posición garante, como quiera que, de las funciones inherentes, se desprende que cada uno se encontraba en la obligación de impedir la ruina de la edificación por defectos en la construcción o en sus diseños.

Para sustentar sus argumento hizo algunas precisiones sobre la actividad edificadora, donde manifestó la carencia de argumentos tanto del Municipio de Medellín, como de las llamadas en garantía, en el sentido de que, el control y vigilancia a cargo del ente territorial sólo correspondía al control urbanístico, y no en un control técnico y de la construcción; pues la función de otorgar licencias y el deber de vigilar el proceso constructivo es una función pública en cabeza del Municipio, tal como lo establece el artículo 311 de la Constitución Política y de disposiciones como el artículo 3 de la Ley 388 de 1997 o del artículo 2 de la Ley 400 del mismo año.

Sostuvo que de conformidad con los artículos 15 de la Ley 388 de 1997, artículo 2 de la Ley 400 de 1997, artículo 104 de la ley 388 de 1997, y los artículos 51 y 52 de la Ley 400 de 1997, las nomas y el control urbanístico comprenden disposiciones técnicas y de construcción.

Afirmó también que el Consejo de Estado, en diferentes oportunidades ha considerado que los Municipios pueden ser declarados patrimonialmente responsables por los daños que causen en la ejecución de una obra, al respecto citó jurisprudencia.

Concluyó que es falso que los Municipios no puedan ser declarados administrativa y patrimonialmente responsables, bajo el entendido de que no tienen competencia para ejercer vigilancia sobre normas técnicas y de construcción.

Resaltó también la exoneración que realizó la Curaduría Urbana Segunda, de supervisión técnica a la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, para concluir que aunque es una facultad establecida en el párrafo tercero del artículo 18 de la Ley 400 de 1997, dicha exoneración implicaba más cuidado.

Posteriormente citó las funciones tanto del Curador Urbano como del Municipio de Medellín, las cuales los hacía deudores de una posición de garante, frente a la ruina del Edificio SPACE.

En relación a los Curadores Urbanos, señaló que son una manifestación de la descentralización por colaboración, entendida como la posibilidad de que los particulares puedan ejercer funciones administrativas y que las mismas también se encuentran regidas por el principio de legalidad.

Trajo a colación las funciones asignadas por el ordenamiento jurídico a los Curadores Urbanos en las cuales se fundamenta su posición de garante:

- *Los artículos 123 y 210 que encargan a los mismos estudiar, tramitar y expedir licencias urbanísticas que se ajustan a las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o Municipio.*
- *Los artículos 101 de la Ley 388 de 1997, modificado por el artículo 9 de la Ley 810 de 2003.*
- *Los artículos 73 y 74 del Decreto 1469 del 2010, compilado por el Decreto 1077 del 2015.*
- *Parágrafo 3 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997.*
- *Así mismo cito el artículo 18 de la ley 400 de 1997, la cual daba la facultad a un curador de exonerar de supervisor técnico en una obra, pero no de la vigilancia y control, pues la misma debía mantenerse incólume según la parte accionante, es más, sostuvo que esta debía cobrar mayor importancia.*

Destacó otras funciones de los Curadores Urbanos que determinan su posición de garante, tales como, el artículo 1 de la Ley 388 de 1997, en su numeral 3 y 4, que destaca que el objetivo de la mencionada ley es la prevención de desastres y lograr el mejoramiento de la calidad de vida de sus habitantes.

También citó, el numeral 5° del artículo 99 de la Ley 388 de 1997.

Respecto al MUNICIPIO DE MEDELLÍN, manifestó que tiene delimitadas sus funciones. Trajo a colación las diferentes funciones de los Municipios durante las etapas de licenciamiento, comercialización y construcción.

En lo tocante a la etapa de licenciamiento, sostuvo que, en virtud de los literales a) y b) los Curadores Urbanos se encuentran sometidos a la vigilancia y el control de los Municipios.

Así, mismo citó las siguientes disposiciones: Numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, artículo 2 de la Ley 400 de 1997 y el artículo 113 del Decreto 1469 de 2010, compilado por el Decreto 1077 de 2015.

Citó jurisprudencia de la Sala de Consulta del Consejo de Estado, e indicó que los alcaldes son los superiores funcionales de los Curadores y que ante ellos se puede solicitar la revocatoria directa de una licencia urbanística.

Enfatizó que en la etapa de licenciamiento los Municipios tienen la función de vigilar y controlar a los Curadores Urbanos en el cumplimiento de sus funciones y en la adecuada implementación de las normas urbanísticas. Sostuvo, que la delegación de funciones, no es delegación de responsabilidades, por lo que, la omisión de las funciones por parte del Curador compromete directamente la responsabilidad de los Municipios.

En relación a la etapa de comercialización, sostuvo que los Municipios se encuentran encargados de vigilar y controlar la actividad de comercialización de viviendas, conforme al artículo 109 de la Ley 388 de 1997.

Con respecto a la etapa de construcción, dejó claro que la vigilancia y control del cumplimiento de las normas urbanísticas recae directa y exclusivamente en los Municipios; en aras de sustentar su afirmación citó el numeral 10 del artículo 2 del Decreto 78 de 1987, artículo 2 de la Ley 400 de 1997, artículo 56 del Decreto 564 de 2006, artículo 63 del Decreto 1469 del 2010, artículos 226 del CGP y 219 de la Ley 1437 de 2011.

Dijo que el cumplimiento de vigilancia y control en la construcción de edificaciones por parte de los Municipios, puede perfectamente, derivar en responsabilidad patrimonial de la entidad territorial, por los daños causados a terceras personas por ruina o por defectos de obra.

En lo referente a la etapa de entrega de la autoridad urbanística, afirmó que la finalización de una obra en el Municipio de Medellín, se encuentra determinada por la expedición del recibo de construcción. Trámite se encuentra regulado por el Decreto 1147 de 2005, el cual fue modificado por el Decreto 2454 del mismo año, en su artículo 1°.

Sostuvo con base en el tenor literal de este artículo, que el Municipio de Medellín estaba obligado a verificar el cumplimiento de normas constructivas y técnicas. Así mismo, de conformidad con el artículo 6° del Decreto 1147 del 2005, debía contar con un comité técnico de recibo de obras, conformado por funcionarios adscritos a las Secretarías de Hacienda y Obras Públicas, el Departamento Administrativo de Planeación y el representante del gremio de la construcción, a través de CAMACOL-Antioquia. Adicionó, que para que dicho certificado sea expedido, el Municipio de Medellín debe verificar si la construcción se encuentra acorde con lo aprobado en la licencia urbanística y si cumplen con las normas de urbanismo y construcción para entregar el recibo de obra.

Indicó que conforme al numeral 2 del artículo 5 del Decreto 2454 de 2005, un requisito fundamental del recibo de obras, es la constancia de supervisión técnica de la obra, requisito que, en el caso concreto, tenía especial relevancia, en razón de que la constructora fue exonerada de contratar un supervisor o interventor.

También afirmó que la entidad territorial debía verificar que las certificaciones de ICONTEC, por las cuales fue exonerada la constructora, en realidad eran suficientes, para garantizar el cumplimiento de las referidas normas durante la construcción de la obra.

Manifestó que los compendios normativos de las leyes 388 y 400 de 1997, no sólo determinan la posición de garante de los curadores, sino, sobre todo, de los Municipios, conforme al artículo 1° de la 388 y de la ley 400 de 1997.

Adujo que teniendo en cuenta que los Municipios tienen asignadas la función de vigilancia y control del desarrollo de las obras, el fundamento de las normas de construcción los compele a evitar accidentes o defectos en las mismas, tal como se desprende del artículo 104 de la Ley 388 de 1997 y de los artículos 51, 52 de la Ley 400 de 1997 y parágrafo del artículo 50 de la ley 400 de 1997.

Indicó que no cabe duda de que el Municipio de Medellín, se encontraba en una posición de garante, por lo que, en consecuencia, le son atribuibles los daños antijurídicos ocasionados con la ruina del Edificio SPACE.

Esgrimió que teniendo clara las funciones de los Curadores Urbanos y de los Municipios, es perfectamente posible que existen fallas concurrentes entre uno y otro, por los cual ambos están llamados a responder de manera solidaria.

En lo atinente a la imputación a nivel normativo, sostuvo que este juicio depende de algunos de los títulos de imputación con los que se pueda canalizar el deber de reparar, afirmando que, en el presente caso, encuadra la falla de servicio frente al Municipio de Medellín, y al Curador Urbano, como título de imputación subjetiva o con falta.

Respecto del Curador Urbano Segundo, enumeró las actuaciones por las cuales puede endilgársele falla en el servicio:

Enumeró como primera falla, la exoneración de supervisión técnica otorgada para la construcción del SPACE, allí informó que el proyecto recibió la exoneración que se encuentra consagrada en el artículo 18 de la Ley 400 de 1997. Señaló que, para no contar con supervisión técnica en el desarrollo de la obra, la constructora debió cumplir con lo estipulado en la norma, requisitos que no fueron verificados por el Curador Urbano, en ninguna de las dos oportunidades que la concedió.

Explicó que para que procediera la exoneración, el sistema de control de calidad debía estar bajo la dirección de un Ingeniero Civil, no obstante, de conformidad con el testimonio de la señora María Cecilia Posada, vertido el día 30 de enero, la persona a cargo del sistema de control de calidad era el Arquitecto WILMAN SEOHANES BARROS.

Que demás el profesional no solamente debía ser Ingeniero, sino que debía cumplir con los requisitos estipulados en el capítulo quinto, del título sexto, de la Ley 400 de 1997, relativo a los supervisores técnicos.

Informó que, de conformidad con el art. 37 de la referida sección, debe existir independencia entre los supervisores técnicos y el constructor, lo que no se cumplió en el caso del SPACE, como quiera que de conformidad con el testimonio de la señora María Cecilia Posada, ante el COPNIA, el señor WILMAN SEOHANES BARROS, se encontraba vinculado a la CONSTRUCTORA CDO y que el mismo laboró en el proyecto de Edificio SPACE entre los años 2007 y 2012.

En virtud de lo anterior afirmó que el Curador Urbano Segundo concedió la exoneración sin revisar si el director del programa de calidad estaba vinculado a la empresa y que posteriormente expidió varias licencias sin supervisión técnica.

Afirmó que el Curador Urbano Segundo, no verificó que la constructora contará con un sistema de control de calidad total, que supliera la supervisión técnica del proyecto, limitándose a verificar únicamente la certificación de calidad aportada por la constructora, lo cual era insuficiente y que por tanto las licencias fueron expedidas sin el lleno de los requisitos legales.

Sostuvo que existe una falla en el servicio, por cuanto, se expidieron las licencias urbanísticas, sin verificar la independencia del revisor de los diseños estructurales y que a partir de las conclusiones del dictamen de la Universidad de los Andes y de cada una de las declaraciones de los expertos, quedó suficientemente acreditado que, los diseños estructurales incumplían las normas de sismo resistencia, es decir, que su expedición fue abiertamente irregular y que el señor Curador no revisó cuando era su deber hacerlo.

Manifestó que los diseños sólo se presentaron en el trámite de la primera licencia, de las 13 licencias que se concedieron, entonces la constructora volvió a presentar la misma información para las otras licencias y que así lo corroboró el testimonio de la señora María Cecilia Posada, lo que también fue confirmado por el señor Mauricio Ardila.

Señaló que el señor Mauricio Ardila no era independiente del calculista JORGE ARISTIZABAL, como lo exigía el artículo 15 de la Ley 400 de 1997.

Esgrimió que las licencias fueron expedidas de manera irregular, en razón de que, frente a todas, se aportó la misma documentación, cuando cada una debía tener su propia documentación. Señaló que la citada omisión propició que el Curador no se diera por enterado de los planos arquitectónicos y estructurales que se iban planeando y desarrollando en cada etapa, violándose de esta manera la normatividad vigente.

Bajo esta óptica, afirmó que el Curador es responsable, bajo el título de imputación de falla en el servicio, toda vez que los diseños, tal como fue señalado por la Universidad de los Andes, incumplían de forma ostensible las normas de sismo resistencia vigentes, siendo obligación del Curador Urbano verificar la independencia del revisor y corroborar que los diseños y cálculos se ajusten a las normas de sismo resistencia, tal como lo prevé artículo 15 de la Ley 400 de 1997.

De otro lado, señaló que el demandado Carlos Alberto Ruíz, no se presentó a la audiencia de pruebas, a fin de absolver interrogatorio de parte, sin embargo, pese a que su apoderado judicial presentó excusa médica 7 días después, en su criterio, su inasistencia debe tenerse en cuenta como una confesión ficta, acorde con lo estipulado en el artículo 204 de CGP.

Solicitó tener en cuenta para el momento de determinar la responsabilidad correspondiente, que según fallo de la Procuraduría General de la Nación, el señor Carlos Alberto Ruíz Arango, fue destituido de su cargo e inhabilitado durante 7 años en el ejercicio de funciones públicas.

Frente a la responsabilidad del Municipio de Medellín, indicó lo siguiente:

Aseguró que en la etapa de licenciamiento, el Municipio no advirtió ningún tipo de irregularidad en los 8 años que duró la construcción y en la expedición de las 13 licencias.

Afirmó que el Municipio de Medellín, debió percatarse de las irregularidades en la documentación aportada para cada licencia, dado que, los planos y diseños estructurales presentados en la primera licencia, incumplían ostensiblemente las normas de sismo resistencia.

Indicó que el Municipio de Medellín sólo realizó visitas ocasionales al proyecto SPACE, contenidas en una serie de actas, incumpliendo ostensiblemente, su deber de visitar periódicamente el desarrollo de las obras de construcción del proyecto.

Que la falla en el servicio puede ser verificada en las actas mencionadas, en tanto que las visitas fueron realizadas para verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas, pero no informan cual es la licencia que se verifica y que además existió un aumento considerable en el área construida del proyecto con respecto a la inicialmente autorizada, de lo cual no se dejó constancia en ninguna de las actas.

En su criterio, también existió falta de competencia por parte del ingeniero que realizó las visitas, al no advertir las irregularidades estructurales de la construcción, pese a que debía hacerlo, puesto que las mismas eran evidentes.

Mencionó que el Municipio de Medellín, debía advertir el incumplimiento de las licencias urbanísticas, en el desarrollo de la obra, en virtud de que el objeto de las visitas consistía en verificar que la construcción se estuviera desarrollando de conformidad con cada una de ellas y que debían entonces los funcionarios de la entidad territorial, advertir que algunas licencias otorgadas en la modalidad de modificación, estaban autorizando un área mayor y que los diseños estructurales eran los mismos en cada una de las licencias, pese a que eran licencias diferentes y todo lo relativo a la falla del servicio del Curador Urbano.

Explicó que, el recibo de obra, corresponde a una certificación, de que las obras ejecutadas, se encuentran acorde con la licencia urbanística otorgada, tal como lo prevé el artículo 1° del Decreto 2454.

Afirmó que el recibo de obra es una labor que realizan los Municipios, orientada a evitar que se autoricen construcciones con problemas constructivos o de orden urbanístico, que afecten el desarrollo urbano de la ciudad o que pongan en peligro derechos fundamentales de los ciudadanos como la vida o la vivienda.

Aseguró que el Municipio de Medellín, en el recibo de obra, debió advertir las irregularidades en las licencias concedidas, en consideración a que, antes de otorgar tal certificación, debía verificar que las licencias dieran cumplimiento a las normas vigentes de urbanismo y construcción, por lo que resulta claro que el Municipio de Medellín no realizó la labor de verificación que le competía al conceder el recibo de obra de las primeras 5 etapas del proyecto.

En relación a los administradores Pablo Villegas Mesa, Álvaro Villegas Moreno, Juan José Restrepo Posada y Emilio Restrepo Posada, trajo a colación los artículos 22 y 23 de la Ley 222 de 1995, referentes a las actuaciones de los administradores de sociedades mercantiles y de su responsabilidad civil. Acto seguido citó el artículo 200 del Código de Comercio, junto con las consideraciones esbozadas en el Congreso de la República, para explicar el origen de la responsabilidad de los administradores, frente a lo cual, precisó que, en evento de que existan varios administradores involucrados en la causación del daño, la responsabilidad deviene en solidaridad.

Afirmó que por ser la constructora una sociedad una anónima, resultan aplicables a sus administradores las normas del Código de Comercio y los mismos Estatutos de la Sociedad.

En ese orden de ideas, manifestó que conforme al art. 438 del Código de Comercio y los artículos 60, 62 y 64 de los Estatutos de la Sociedad LÉRIDA CDO, tanto el representante legal, como la Junta Directiva tienen dentro de sus funciones, la celebración de cualquier acto o contrato comprendido dentro del objeto social, el cual se encuentra consignado en el artículo 4 literal F) de los Estatutos.

Respecto a los señores Juan José y Emilio Restrepo Posada, concluyó que incumplieron los deberes propios, de acuerdo con la Ley y los Estatutos Sociales, por cuanto, su comparecencia a la Junta Directiva solamente obedecía a la vigilancia de su patrimonio y nunca discutieron el giro ordinario de la empresa y de sus decisiones, dentro de ellas la contratación del Ingeniero Calculista Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa, decisión que se adoptó al arbitrio del señor Álvaro Villegas Moreno, lo cual permite verificar el incumplimiento de sus funciones, como administradores de la sociedad.

En relación a la responsabilidad del señor Álvaro Villegas Moreno, afirmó era experto en temas de construcción y fue quien determinó la contratación del Ingeniero Calculista, desentendiéndose de las funciones que le correspondían. Sostuvo que, como miembro de la Junta Directiva, no cumplió con la discusión de los actos de la empresa, ni con el análisis de los proyectos para el desarrollo del objeto social, entre otros.

En lo correspondiente al señor Pablo Villegas Mesa, manifestó que fue quien contrató al señor Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa y que además el señor Pablo Villegas conocía la relación existente entre el señor Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa y el Ingeniero Revisor Edgar Mauricio Ardila Vélez, por cuanto, el Ingeniero Calculista sufragaba el pago los honorarios del Ingeniero Revisor.

Endilgó responsabilidad ante la omisión de vigilancia del cumplimiento de los estándares de calidad necesarios y suficientes para garantizar que los diseños y la construcción del Conjunto Residencial SPACE, Torres 3, 4, 5 y 6 cumplieran con todos los requisitos exigidos por la ley.

Seguidamente manifestó que la responsabilidad del constructor se fundamenta en los artículos 2060 y 2061 del Código Civil, en donde el empresario adquiere una doble obligación: i) la de construir una obra, y ii) que la misma no adolezca de vicios en su construcción dentro de los diez (10) años siguientes a su entrega, dicha responsabilidad es de tipo contractual.

Señaló que también se puede incurrir en responsabilidad extracontractual, durante la ejecución de la obra o con posteridad a su entrega. El primer caso, se enmarca en la responsabilidad por actividades peligrosas consagrada en el artículo 2356 del Código Civil, y el segundo evento se regula en el artículo 2351 del Código Civil.

Sostuvo que la obligación de garantía de la estabilidad de la obra dentro de los 10 años siguientes a su entrega, ha sido catalogada como una obligación de resultado, por lo que, únicamente es necesario demostrar el vicio de la construcción para predicar la responsabilidad del constructor.

Siguiendo el derrotero del artículo 2060 del Código Civil numeral 3, afirmó que los presupuestos para la responsabilidad del constructor por este artículo son:

1. Que la totalidad o una parte de la obra de construcción, edificio, perezca o amenace ruina.
2. Que la situación anterior se presente dentro de los 10 años siguientes a la entrega del edificio.
3. Que la ruina, amenaza de ruina o perecimiento ocurra por: i) error en la construcción; ii) vicio en el suelo que el empresario o sus empleados debían conocer; o iii) vicio en los materiales.

Afirmó que dicha codificación se aplica plenamente en el caso concreto pese a las complejidades que en la actualidad tiene la actividad de la construcción.

Acorde con todo lo anterior, precisó que los legitimados para reclamar la responsabilidad del constructor a título contractual, conforme a la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia, son los adquirientes primigenios de los inmuebles, aquellos que celebraron contratos de compraventa con la constructora LÉRIDA CDO o a través de contrato de fiducia mercantil; como aquellos que adquirieron por compra a un

adquiriente primigenio.

Indicó que es un hecho notorio, que la Torre 6 del Edificio SPACE se desplomó el 12 de octubre 2013, sin que la construcción hubiese superado los 10 años, desde el momento de la entrega, por parte de la constructora a los adquirientes del inmueble.

Hizo referencia al sistema estructural y dijo que según el estudio de la Universidad de los Andes, la edificación SPACE debió considerarse una sola estructura y no por etapas como hicieron los constructores.

Reiteró que los diseños estructurales incumplían las normas aplicables al caso, específicamente la ley 400 de 1997 y la NSR-98 (con sus decretos reglamentarios, 33 de 1998 y 34 de 1999).

Igualmente se refirió a la información mínima que deben contener las licencias de construcción, las cuales incumplían la norma NSR-98, en su literal A 1.5.

Coligió que hubo un incumplimiento sistemático de la norma NSR-98 por parte del constructor, razón suficiente para endilgarle responsabilidad y afirmar que la ruina ocurrió por error en la construcción

Citó el proceso adelantado ante la Superintendencia de Industria y Comercio, donde quedaron en evidencia las fallas de idoneidad de la construcción, las cuales llevaron al ente de control a condenar a las sociedades constructoras.

Manifestó que el daño antijurídico es uno de los elementos de responsabilidad, el cual deriva su existencia de lo consagrado en el art. 90 de la Constitución. En este sentido, señaló que, para que el daño sea considerado antijurídico debe reunir 3 requisitos, i. Que la persona que lo sufra no esté en el deber de soportarlo, ii. La existencia de una lesión a un derecho, un bien o un interés y, iii. Que el daño sea cierto. Para sustentar su dicho trajo a colación jurisprudencia del Consejo de Estado frente a dicho tópico, para colegir que, dentro del asunto de la referencia, se configuran los elementos constitutivos del daño antijurídico.

Afirmó que la ruina del edificio SPACE y los demás daños sufridos por los integrantes del grupo son antijurídicos y que estos no están en la capacidad de soportarlos por ser *irrazonables*, dado que, ninguno de ellos tenía el deber jurídico de soportar la violación de las disposiciones legales, reglamentarias y demás normas técnicas que regulan la actividad de la construcción y su indebida vigilancia y control por parte de la Curaduría y del Municipio de Medellín.

Señaló que la caída de la Torre 6 y la consecuente demolición de las Torres 1 a la 5, lesionó derechos, bienes e intereses protegidos por el ordenamiento jurídico.

Señaló que a lo largo del proceso se demostró fehacientemente, cada uno de los daños reclamados por todos y cada uno de los miembros del grupo, los cuales el Despacho podrá apreciar material y jurídicamente al momento de la sentencia.

De otro lado, en lo tocante a la cuantificación del daño abordó de manera separada: el grupo de origen (propietarios, arrendatarios y ocupantes de los inmuebles del Conjunto Residencia SPACE) y aclaró que dichas calidades no son excluyentes entre sí y que inclusive en algunos demandantes confluyen varias calidades.

Esgrimió que la tasación de los perjuicios patrimoniales tiene como fundamento el dictamen pericial elaborado por el Arquitecto David Escobar Vélez, el cual fue sometido a contradicción en audiencia del 13 de febrero de 2020.

Destacó que el dictamen pericial se basó en el análisis del *método comparativo de mercado* utilizado por el perito para desarrollar la labor encomendada, realizó algunas precisiones en torno al apartamento base o de referencia relacionado en la experticia y transcribió algunos apartados del dictamen pericial, así como sus conclusiones, para señalar que los valores individualizados en el dictamen permiten cuantificar, sin ningún inconveniente, los daños sufridos por los miembros del grupo.

Individualizó los daños sufridos por algunos miembros del grupo de manera particular y en este sentido, señaló que de conformidad con lo señalado en el art. 55 de la Ley 472 de 1998, otras personas podrán acogerse al fallo, dentro de los 20 días siguientes a la publicación de la sentencia, siempre y cuando su acción no hubiese caducado.

Como consideraciones generales sobre los perjuicios patrimoniales sufridos por los propietarios del Conjunto Residencial SPACE, indicó que la calidad de propietario, se acreditó a través de la escritura pública correspondiente; la pérdida de los bienes inmuebles quedó evidenciada, entre otros medios de prueba, con la documentación aportada por el DAFRD a través de respuesta al Oficio 201820036491 así como en las resoluciones que declaran el estado de ruina y ordenan la demolición de la construcción.

Consideró que quedó plenamente acreditado que los propietarios del Conjunto Residencial SPACE sufrieron múltiples perjuicios patrimoniales, de acuerdo con su vínculo con el inmueble, esto es, propietario habitante, propietarios arrendadores.

Aseveró que el reconocimiento de subsidios por parte de otras entidades como la Superintendencia, no pueden ser tomados como perjuicios patrimoniales que han sido indemnizados, dado que, la asignación del porcentaje correspondiente por el Lote, en el que se construyó el Conjunto SPACE, se hizo con el fin de que se pagara un rubro que no hace parte de este proceso (auxilio de habitabilidad), que se impuso a Lérica constructora como sanción (no indemnización).

10. El MINISTERIO PÚBLICO rindió su concepto en el asunto de la referencia, así:

Sintetizó los hechos de la demanda, las pretensiones y las actuaciones procesales surtidas dentro del presente medio de control.

Afirmó que el problema jurídico consiste en determinar si hay lugar a la responsabilidad patrimonial de las codemandadas, por el daño presuntamente antijurídico causado a los miembros del grupo, con ocasión de la ruina del Conjunto Residencial SPACE.

Así mismo, señaló que se deberá definir la proporción en la cual deben responder, teniendo en cuenta la influencia causal del hecho o la omisión en la ocurrencia del daño, de conformidad con el artículo 140 de la Ley 1437 del 2011.

Sostuvo que conforme a las pruebas obrantes en el expediente se lograron demostrar los elementos que configuran la responsabilidad por las deficiencias estructurales que conformaron la Urbanización SPACE.

Señaló que la acción de grupo tiene cabida cuando la responsabilidad se tramita colectivamente, en cuanto se trata de reclamar los daños ocasionados a un número considerable de ciudadanos; pero las reparaciones deben ser individualizadas frente a cada uno de ellos.

Citó el artículo 55 de la Ley 472 de 1998, para concluir que la acción de grupo tiene como finalidad exclusiva el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios que surgen de la responsabilidad del Estado como resultado de una relación de causalidad material entre el daño antijurídico y la acción u omisión de una entidad pública.

Frente a la legitimación en la causa por activa, aseguró que el artículo 48 de la Ley 472 de 1998, enumeró los sujetos en los cuales recae la titularidad de la acción, para colegir que las personas deben compartir la misma situación respecto de la causa que originó los perjuicios individuales y debe corresponder a un grupo significativo de personas, no inferior a 20 personas.

Respecto a la responsabilidad del Estado a la luz del artículo 90 de la Constitución Política, afirmó que quien pretenda la reparación de un daño por parte del Estado debe acreditar los siguientes presupuestos: i) que el daño sufrido por la víctima haya sido causado por la entidad demandada, ii) que le sea imputable a dicha entidad, y iii) que tenga el carácter de antijurídico; resaltando que la administración, solo podrá exonerarse probando que el hecho no lo produjo, o que fue producido exclusivamente por una causa extraña o el hecho de un tercero.

Trajo a colación jurisprudencia del Consejo de Estado, para señalar que el régimen de imputación aplicable al asunto de la referencia, corresponde al de falla probada, dado que, se predica una omisión de vigilancia y control de los proyectos urbanísticos. En consecuencia, concluyó deberá comprobarse i) el daño; ii) la falla propiamente dicha (acción u omisión reprochada a la Administración; y iii) el nexos causal.

Frente al daño, argumentó que deberá tener una característica especial, es decir, que el Estado lo haya producido sin justificación alguna y en condiciones que el administrado no estaba en deber de soportar, sostuvo que en el caso concreto, el daño se reduce a la ruina del Conjunto Residencial SPACE ocurrida el 12 de octubre del 2013, y que dicho daño

es atribuible a los codemandados por el incumplimiento, de una parte, de las funciones y deberes, en particular, los de velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales y reglamentarias, así como de las normas técnicas que regulan la actividad de la construcción, y de otra, por incumplir con las funciones de verificación y control, tanto en el trámite de la expedición de las licencias de construcción, como en el ejercicio de las medidas de verificación y control necesarias ante la amenaza de ruina presentada.

Sostuvo que las deficiencias estructurales en la construcción del Conjunto Residencial SPACE, tienen pleno respaldo probatorio, específicamente en el concepto técnico rendido por la Universidad de los Andes del 20 de enero del 2014. En este sentido, relacionó algunos medios de prueba que le dan sustento a sus afirmaciones.

Concluyó que, con suficiencia, el daño se encuentra acreditado, en las deficiencias estructurales de SPACE. Consideró también que existe abundante material probatorio, que logro establecer, en primer término, la falla en el servicio atribuible a los codemandados y en segundo término la comprobación del nexo causal.

En lo atinente a la falla en el servicio que le endilgan los demandantes al Municipio de Medellín, ante la falta de cumplimiento de los deberes de vigilancia y control, la delegada del Ministerio Público, sostuvo que es necesario encontrar, cuáles son las obligaciones que atañen a los entes municipales, en materia de expedición de licencias urbanísticas, para verificar si de estas, se desprende la obligación de vigilancia y control materia de construcción.

Al respecto, citó el artículo 311 de la Constitución Política, que establece las funciones del Municipio como entidad fundamental de la división política administrativa. En este sentido, trajo a colación el artículo 49 del Decreto 2150 de 1995, para señalar que, para adelantar construcción, ampliación, modificación, adecuación, reparación, demolición de edificaciones o de urbanización, parcelación para construcción de inmuebles y terrenos en las áreas y urbanas y rurales, se deberá obtener licencia de urbanismo o de construcción.

A su vez, señaló que el artículo 60 del decreto mencionado, contempla la obligación del titular de la licencia de cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ellas, y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.

Que el artículo 61 prevé una obligación a cargo del ente municipal de la vigilancia y el control de las obras, al fin de cumplir la licencia de urbanismo y construcción.

La delegada del Ministerio Público sostiene que, del análisis de las disposiciones jurídicas citadas, se desprende la primera obligación de los Municipios, en materia de control urbanístico, al establecerse que estará en cabeza de los alcaldes municipales, distritales o sus agentes, la obligación de ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras para garantizar el cumplimiento de las licencias urbanísticas, de las normas y especificaciones técnicas, con independencia de que la licencia

hayan sido expedida por las Secretarías de Planeación Municipal o por los curadores urbanos.

Sostuvo que con posterioridad fue expedida la Ley 388 de 1997, la cual reguló las obligaciones a cargo del constructor y la competencia para la expedición de las licencias y permisos.

Citó el artículo 99 *ibídem*, el cual define la licencia urbanística y establece que el otorgamiento de la licencia urbanística, implica adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos de la misma, así como la obligación de certificar, el cumplimiento de las normas urbanísticas y sismo resistente y demás reglamentaciones que se fundamentan. Señaló que dicha norma también regula, la responsabilidad del urbanizador, constructor, arquitectos e ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias.

Señaló que en el Decreto 1469 del 2010, se encuentra el trámite de expedición de licencia.

Realizó especial énfasis en el permiso de ocupación, el cual se encuentra consagrado en el artículo 53 *ibídem* y en el artículo 63 del Decreto 1469 del 2010.

Afirmó que el Estado actúa en dos calidades en materia de control urbanístico (i) como ente de control: en virtud del cual corresponde a los alcaldes o sus agentes ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de la obra, a fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas contenidas en el plan de ordenamiento territorial (artículo 61 Decreto 2150 de 1995 y 63 del Decreto 1469 de 2010). (ii) en calidad de autoridad encargada de expedir las licencias. Esta función puede ser ejercida por curadores urbanos y en los Municipios donde no exista esta figura es ejercida por la Secretaría de Planeación Municipal o los Alcaldes Municipales.

Concluyó que estas labores se surten en diferentes etapas: (i) en una primera etapa, la entidad encargada de expedir la licencia realizará un estudio de la solicitud presentada por el constructor, para lo cual hará una revisión del proyecto desde el punto de vista jurídico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo resistente (ii) expedida la licencia, es deber de los Alcaldes o sus agentes, realizar inspección a las obras durante y después de su ejecución, asegurando el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial. (iii) control posterior de la obra, verificadas las obras ejecutadas constatando que se realizaron de conformidad con lo aprobado en la licencia. El Municipio procederá a expedir un "Certificado de permiso de ocupación"

Esgrimió que el artículo 73 del Decreto 1469 del 2010, dispone que el Curador Urbano o en su defecto la autoridad municipal o distrital que cumpla sus veces, actúan en el ejercicio de una función pública, comprometiéndolo en la esfera de la responsabilidad patrimonial para con los administrados, supuestos fácticos que en su quehacer se traducen en fuente de la responsabilidad estatal.

Citó pruebas documentales del expediente, que dan cuenta de la exoneración de revisión técnica realizada por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín. También, trajo a colación las actas de mesa de afectados del proyecto SPACE, elaborado por el ISVIMED; el concepto emitido por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda, en escrito del 22 de octubre de 2014, dirigido al Municipio de Medellín, relacionado con la situación de reforzamiento o rehabilitación de los proyectos que atraviesan problemas y/o fallas estructurales y demás circunstancias particulares en la ciudad de Medellín y el concepto emitido por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismo Resistentes, entre otras.

Sostuvo que conforme, a la normativa y las pruebas relacionadas, encuentra que era obligación del Municipio de Medellín, como ente de control y del Curador Urbano Segundo, como encargado de expedir licencias de construcción, verificar las obras que se desarrollaban en su jurisdicción. Lo que no ocurrió en el presente caso como quedó acreditado en el acervo probatorio.

Afirmó que, a la fecha de la expedición de las licencias el Curador no se encontraba exonerado de manera alguna, para efectuar una revisión exhaustiva de los documentos presentados para la aprobación del proyecto; así mismo, señaló que el Municipio de Medellín tampoco ejerció vigilancia y control en la ejecución del citado proyecto, de haberlo hecho, se hubiese evitado el resultado final.

De conformidad con lo anterior, coligió que dentro del asunto de la referencia, se constata la falla en el servicio del ente territorial y del Curador en virtud de la omisión en el cumplimiento de sus funciones constitucionales y legales, lo que permite imputar este hecho a la administración. En apoyo de sus argumentos citó jurisprudencia del Consejo de Estado para reforzar su punto.

En relación a los demás codemandados SOCIEDAD. LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., SOCIEDAD GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, SOCIEDAD INDUSTRIAS CONCRETUDO S.A.S., ÁLVARO VILLEGAS MORENO, PABLO VILLEGAS MESA, EMILIO RESTREPO POSADA, JUAN JOSÉ RESTREPO, sostuvo que intervinieron la obra sin el lleno de los requisitos técnicos, resaltando que la responsabilidad deviene, en principio, de la relación contractual existente entre la sociedad y los propietarios del inmueble, la cual tiene su fundamento en el artículo 2060 del Código Civil, numeral 3 y 4.

También manifestó que la garantía decenal se encontraba vigente, por lo que, la responsabilidad de los desarrolladores también lo está, de lo que surge la obligación de responder a los propietarios por los daños acaecidos a sus viviendas, con posterioridad a la entrega de las mismas; en virtud de que se vieron obligados a someterse a un desplazamiento para efectos de reforzamiento estructural de la edificación y que en últimas perdieron su inversión con ocasión de la ruina y la posterior demolición del SPACE.

En resumen solicitó se acceda a las pretensiones de la demanda y se condene a los demandados a la indemnización de todos los perjuicios ocasionados a los afectados, con la ruina de la edificación SPACE.Ver

archivo digital 54.

CONSIDERACIONES

Tesis de la parte demandante

Sostiene que los demandados son administrativa y solidariamente responsables por los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales sufridos por los miembros del grupo, con ocasión de la ruina del conjunto residencial SPACE, ocurrida el 12 de octubre de 2013, al considerar que las constructoras y sus representantes inobservaron las normas colombianas que fijan los parámetros para la construcción de edificaciones; así como por las irregularidades presentadas en el trámite de expedición de las licencias de construcción sin la verificación de los requisitos exigidos en la ley para su otorgamiento por parte de la autoridad competente y ante la falta de vigilancia y control por parte del ente territorial.

Tesis de la parte demandada

El MUNICIPIO DE MEDELLÍN afirmó que no es posible endilgarle responsabilidad, toda vez que la competencia que le asiste en el tema de control y vigilancia recae en aspectos urbanísticos y no de construcción, función exclusiva de las Curadurías Urbanas; en cambio el demandado CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano segundo de Medellín adujo que las licencias otorgadas al Proyecto residencial SPACE se ajustaron a las normas técnicas y estructurales (NRS 98) vigentes para la época de los hechos.

Por su parte, las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN y CONCRETODO S.A.S. señalaron que no tuvieron participación en la construcción del proyecto SPACE, por cuanto su actividad económica era distinta a la de construcción; y los demandados ÁLVARO VILLEGAS MORENO, PABLO VILLEGAS MESA, JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA y EMILIO RESTREPO POSADA adujeron que la responsabilidad de los administradores no se presume, en la medida en que debe probarse una actuación culposa o dolosa cuando se ejerce dicho cargo.

Los demás demandados y llamados en garantía en general niegan responsabilidad en el hecho y piden que se les exonere de cualquier condena originada en éste proceso.

Problema jurídico

Le corresponde a esta instancia judicial determinar si en el proceso analizado, se acreditaron los elementos necesarios para atribuir responsabilidad administrativa a cada uno de los demandados, por los daños que alegan los demandantes, consistentes en la ruina del conjunto residencial SPACE ubicado en la ciudad de Medellín. Para ello deberá el Despacho establecer si las normas de construcción dispuestas en el ordenamiento jurídico fueron desconocidas, así como el alcance de las funciones de inspección y vigilancia sobre la actividad constructiva que les

asiste a las autoridades locales; y consecuentemente verificar si hay lugar a indemnizar a los miembros del grupo.

ANÁLISIS JURÍDICO, FÁCTICO Y PROBATORIO

RESPONSABILIDAD DEL ESTADO:

El artículo 90 de la Constitución Política consagra el régimen de responsabilidad patrimonial del Estado por los daños antijurídicos que le sean imputables, por la acción o por la omisión de las autoridades públicas.

Sobre la responsabilidad del Estado por los daños causados a particulares como consecuencia de la inobservancia de las autoridades públicas en el cumplimiento de las obligaciones a su cargo, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que el título de imputación aplicable corresponde a la falla del servicio, así:

"Vale la pena recordar que el régimen de imputación se determina a partir de lo acreditado en el proceso, y que si del material probatorio allegado se concluye que el daño se deriva de una falla del servicio imputable al ente demandado, será precisamente bajo este título subjetivo de imputación que deba resolverse el caso, en virtud de que, a través del análisis que el juez contencioso administrativo lleva a cabo en el proceso de responsabilidad patrimonial se cumple una labor de pedagogía hacia la Administración, dirigida a que esta adopte medidas encaminadas a que su conducta no se repita y, además, porque, en ese caso, la entidad estatal podrá repetir contra sus agentes o ex agentes, si estos actuaron con culpa grave o dolo. Respecto de la falla del servicio probada ha de decirse que esta surge a partir de la comprobación de haberse producido como consecuencia de una violación -conducta activa u omisiva- del contenido obligacional a cargo del Estado determinado en la Constitución Política y en la ley, lo cual, como ya se dijo, constituye una labor de diagnóstico, por parte del juez, de las falencias en las que pudo haber incurrido la Administración y que implica un consecuente juicio de reproche. Por su parte, la entidad pública demandada solo podrá exonerarse de una declaratoria de responsabilidad si prueba que su actuación no constituyó una vulneración a ese contenido obligacional que le era exigible, es decir, que acató los deberes a los que se encontraba obligada -positivos o negativos- o, también, al igual que en el régimen objetivo, si demuestra que medió una causa extraña. NOTA DE RELATORÍA: Referente a la responsabilidad del Estado por falla del servicio, consultar sentencia de 19 de abril de 2012, Exp. 21515, C.P. Hernán Andrade Rincón y sobre la causa extraña, consultar sentencia de 12 de marzo de 2014, Exp. 25000-23-26-000-2000-02007-01(27489), C.P. Hernán Andrade Rincón. CONSEJO DE ESTADO SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA SUBSECCIÓN A Consejera ponente: MARTA NUBIA VELÁSQUEZ RICO Bogotá, D.C., doce (12) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) Radicación número: 73001-23-31-000-2007-00616-01(45211).

Así las cosas correspondía a la parte demandante la carga de demostrar todos los elementos propios de la responsabilidad entre ellos, el daño, la falla en el servicio y el nexo causal.

DE LA REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO O ACCIÓN DE GRUPO:

El inciso segundo del artículo 88 de la Constitución Política, consagra la acción de grupo como un mecanismo instituido para posibilitar la indemnización de perjuicios causados a un número plural de personas, sin perjuicio de la procedencia de las acciones particulares.

En desarrollo de la premisa constitucional, se expidió la Ley 472 de 1998 la cual definió en los artículos 3 y 46 que la acción de grupo es procedente para la reparación de los daños ocasionados a un número plural de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales, ejercida con la finalidad de obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de los perjuicios, siempre y cuando se acredite que los afectados son por lo menos 20 personas.

A su turno, el artículo 145 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo - Ley 1437 de 2011, estableció el medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo, refiriendo que: *"Cualquier persona perteneciente a un número plural o a un conjunto de personas que reúnan condiciones uniformes respecto de una misma causa que les originó perjuicios individuales, puede solicitar en nombre del conjunto la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado y el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios causados al grupo, en los términos preceptuados por la norma especial que regula la materia"*. Además, indicó que *"Cuando un acto administrativo de carácter particular afecte a veinte (20) o más personas individualmente determinadas, podrá solicitarse su nulidad si es necesaria para determinar la responsabilidad, siempre que algún integrante del grupo hubiere agotado el recurso administrativo obligatorio"*.

Es así como el medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo propende por el resarcimiento de perjuicios ocasionados a un número plural de personas y por ende es un mecanismo eminentemente indemnizatorio, el cual se configura a partir de la preexistencia de un daño originado en condiciones uniformes respecto de una misma causa, que se puede individualizar en relación con el daño cuya indemnización se persigue, lo que justifica un tratamiento unitario.

En suma, si bien es un proceso colectivo, en cuanto con la demanda se pretende reclamar los daños ocasionados a un número importante de personas, se advierte que las reparaciones son individualizadas, ya que lo que se ampara es el daño subjetivo de cada uno de los miembros del grupo, por ello no hay de por medio un derecho común sino una pluralidad de derechos personales vinculados por unas circunstancias comunes.

Respecto, a la importancia de las acciones de grupo, el Consejo de Estado con ponencia de la Dra. STELLA CONTO DÍAZ DEL CASTILLO, dentro del proceso con radicado No. 52001-23-31-000-2011-00082-01, sostuvo:

"La acción de grupo ha sido instituida en tanto mecanismo encaminado a "facilitar la indemnización de las distintas personas que, en igualdad de circunstancias, hayan sido víctimas de un mismo hecho dañoso dotado de relevancia social, a partir de cuya ocurrencia todas ellas deben ser resarcidas. Con el ejercicio de la acción de grupo se busca prima facie la protección de "intereses individuales de un número considerable de personas, siempre y cuando exista una coincidente y simultánea afectación de tales derechos por cuenta de la ocurrencia de un mismo hecho dañoso".

Entre las razones que legitiman la presencia de este instrumento en el ordenamiento constitucional-herramienta que, ha de resaltarse, es adicional a las acciones civiles o administrativas-, se encuentra el que su existencia facilita avanzar "hacia la solución de graves y estructurales problemas de acceso a la justicia", así como permite "modificar el

*comportamiento de ciertos agentes económicos que de no existir un mecanismo de este tipo carecen de incentivos claros para evitar daños individuales pequeños, quizás catalogados como insignificantes a un número considerable de personas, cuya polémica contrapartida puede ser un beneficio económico apreciable a tales agentes. **Contribuye, de igual modo, a poner en práctica el principio de economía procesal con lo cual se benefician todos los implicados-demandantes y demandados-, al prevenirse la existencia de "decisiones contradictorias como las que podrían presentarse al definirse en distintos tiempos y ante diversos jueces cada uno de los casos individuales."*** (Negrillas y subrayas fuera de texto).

En cuanto a las "condiciones uniformes", ha sostenido la jurisprudencia que las personas afectadas deben compartir la misma situación respecto de la causa que originó los perjuicios individuales, haciendo referencia a la existencia de aspectos de hecho o de derecho comunes entre los miembros del grupo, vistos o ubicados en una condición o estado semejante o uniforme, por la concurrencia de tres elementos, a saber: i) un mismo hecho o hechos dañinos, esto es, identidad de la acción u omisión o de la conducta dañina; ii) imputable a un mismo autor (o autores) que será la parte demandada; y iii) una relación de causalidad adecuada (natural o jurídica) entre el hecho o hechos atribuibles al demandado y la lesión o daño antijurídico sufridos por los miembros del grupo. Consejo de Estado, Sección Tercera, Consejera ponente: RUTH STELLA CORREA PALACIO, providencia del 16 de abril de 2007, proceso con radicado No. 25000-23-25-000-2002-00025-02(AG).

Por su parte, los artículos 65 y siguientes de la Ley 472 de 1998 contemplan lo relacionado con el contenido de la sentencia en las acciones de grupo, prescribiendo que la sentencia que ponga fin al proceso se sujetará a las disposiciones generales del Código de Procedimiento Civil hoy Código General del Proceso, y cuando sea estimatoria de las pretensiones dispondrá el pago de una indemnización colectiva que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales, el señalamiento de los requisitos que deben cumplir los beneficiarios que han estado ausentes del proceso a fin de que puedan reclamar la indemnización correspondiente que deberá entregarse al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos para ser administrada por el Defensor del Pueblo, suma que comprende las indemnizaciones individuales de quienes formaron parte del proceso como integrantes del grupo, como las indemnizaciones de las personas que presenten oportunamente la solicitud de integración y alleguen los requisitos dispuestos por el Juez.

La sentencia igualmente deberá disponer la publicación de la misma en un diario de amplia circulación nacional, la liquidación de costas a cargo de la parte vencida, liquidación de honorarios del abogado coordinador que corresponderá al 10% de la indemnización que obtengan cada uno de los miembros del grupo que no hayan sido representados judicialmente, permitiendo esta norma la revisión de la distribución del monto de la condena dentro de los 20 días siguientes del vencimiento del término para la integración del grupo en caso de que el estimativo de integrantes del grupo o el monto de las indemnizaciones fuere inferior a las solicitudes presentadas.

Igualmente cuando el estimativo de integrantes del grupo o el monto de las indemnizaciones fuere inferior a las solicitudes presentadas, el Juez o

el Magistrado podrá revisar, por una sola vez, la distribución del monto de la condena, dentro de los veinte (20) días siguientes contados a partir del fenecimiento del término consagrado para la integración al grupo de que trata el artículo 61 de la presente ley. Los dineros restantes después de haber pagado todas las indemnizaciones serán devueltos al demandado.

Advierte el Despacho que en este caso las personas que conforman el grupo comparten una causa común que determina la procedencia del medio de control de reparación de perjuicios causados a un grupo, definida por la parte demandante, según la cual consistente en los daños padecidos u ocasionados a las personas naturales y jurídicas que para el día 12 de octubre de 2013, fueran titulares de derechos reales, arrendatarias o locatarias, así como habitantes a cualquier título y toda aquella persona que haya sufrido perjuicios patrimoniales y/o extrapatrimoniales como consecuencia de la ruina del conjunto residencial SPACE.

Bajo ese panorama, previo a estudiar si le asiste responsabilidad a la parte demandada se hace necesario verificar las pruebas obrantes en el expediente.

DE LAS PRUEBAS DECRETADAS Y PRACTICADAS EN EL PROCESO:

Al plenario se allegaron los siguientes elementos de prueba:

➤ Pruebas documentales:

Certificados de existencia y representación legal de las siguientes sociedades LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S, GONELA S.A.S., BEPAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., ALSACIA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., TERUEL CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., CDO INMOBILIARIA S.A., INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. (fls. 29-47).

DOCUMENTOS APORTADOS POR LOS INTEGRANTES DEL GRUPO:

1- LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL (CC 98.570.938) - propietario: Aportó Escritura Pública N°216 del 30 de enero de 2008, otorgada ante la Notaría Once de Medellín, por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. a favor de LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL en calidad de comprador del apartamento 1116/etapa 2 por valor de \$236.868.000, parqueadero PS2-186 nivel 98/etapa 2 por la suma de \$8.000.000, parqueadero PS2-187 nivel 98 con cuarto útil/etapa 2 por la suma de \$10.000.000, conjunto residencial SPACE; con hipoteca a favor de Bancolombia S.A. por valor de \$120.000.000 (fls. 373-386).

2- CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA (CC 98.570.938) – propietario: Aportó escritura Pública N°1377 del 8 de mayo de 2012, celebrada ante la Notaría Diecisiete de Medellín, otorgada por ANDREA OSPINA MARTÍNEZ y JUAN FERNANDO BOTERO MESA mediante la cual se transfirió a título de venta al comparador CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA el inmueble apartamento 818, parqueadero PP-002 con cuarto útil y parqueadero PS1-118 por el valor de \$180.000.000, conjunto residencial SPACE; con afectación a vivienda familiar (fls.2774-2779).

Igualmente allegó certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-950892 apartamento 818 (fls.2781-2787); N°001-950905, parqueadero PS1-118 (fls.2790-) y N°001-950899, parqueadero PP-002 (fls.2792-2793).

Así como documentos de cobros N°013131179446810 del 11 de julio de 2013 y N°01115114409249 del 23 de enero de 2015, por concepto de impuesto predial, a nombre de CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA, por el valor de \$1.054.544 y \$2.393749, respectivamente (fls.2794-2796).

3- SILVIA ELENA OCHOA LONDOÑO (CC 43.616.181), ROBERTO VÉLEZ TOVAR (CC 71.786.782) – propietarios y SILVIA AUXILIA LONDOÑO URREGO (CC 21.851.035) – ocupante: aportaron

- Escritura Pública N°2.636 del 27 de noviembre de 2008, celebrada ante la Notaría Veinticinco de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a ROBERTO VÉLEZ TOVAR y SILVIA ELENA OCHOA LONDOÑO el inmueble apartamento 1412/etapa 3 por el valor de \$165.976.189, parqueaderos PS1-50 nivel 99/etapa 2 con cuarto útil por el valor de \$11.200.000 y PS1-49 nivel 99/etapa 2 por la suma de \$9.000.000, conjunto residencial SPACE (fls.3018-3026).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-984427, apartamento 1412 (fls.3027-3030); N°001-960138, parqueadero PS1-50 con cuarto útil (fls.3031-3033) y N°001-960137, parqueadero PS1-49 (fls.3036-3040).

- Reclamación directa presentada por SILVIA AUXILIA LONDOÑO URREGO en calidad de agente oficiosa de SILVIA ELENA OCHOA LONDOÑO y ROBERTO VÉLEZ TOVAR ante LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. (fls.3041).

- Acuerdo para reconocimiento de gastos, suscrito el 13 de noviembre de 2013, entre LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y SILVIA AUXILIA LONDOÑO URREGO, mediante el cual la constructora acordó cancelar la suma de \$3.500.000 por el periodo del 13 de noviembre al 12 de diciembre de 2013, por gastos de hospedaje (fls.3042).

- Documentos de cobros N°01313148069723 y N°01313148069730 del 19 de julio de 2013, por concepto de impuesto predial, a nombre de SILVIA ELENA OCHOA LONDOÑO y ROBERTO VÉLEZ TOVAR, ambos por el valor de \$266.128, respectivamente (pdf.3045-3046).

- Contrato de cesión de derechos suscrito entre el cedente ROBERTO VÉLEZ TOVAR y cesionario LIBERTY SEGUROS S.A. por medio del cual transfirieron los derechos que ostenta el propietario frente al inmueble apartamento 1412 y parqueaderos PS1-49 y PAS1-50 conjunto SPACE, por la suma de \$190.000.000 (fls.3048-3049).

4- MARÍA ELENA CÁRDENAS GONZÁLEZ (CC 42.762.195) - arrendataria:

- Contrato de arrendamiento de inmueble para vivienda N°1.824, suscrito el 9 de julio de 2009, entre la COMERCIALIZADORA CORAIZ LTDA en calidad de arrendador y MARÍA ELENA CÁRDENAS GONZÁLEZ en calidad de arrendataria del inmueble ubicado en la carrera 24 D 10 E 120, conjunto residencial SPACE, apartamento 1110, canon por valor de \$1.250.000, con

vigencia de 6 meses (fls.2877-2883). Renovación del contrato con fecha del 28 de marzo de 2011 (fls.2884).

- Historia Clínica de la señora MARÍA ELENA CÁRDENAS GONZÁLEZ, emanada de la Clínica Las Américas (fls.2885-2894).
- Registro fotográfico (fls.2895-2897).
- Facturas de venta (fls.2898-2900).

5- RODRIGO JAVIER SANÍN POSADA (CC 70.055.400) – arrendatario, RAQUEL ACEVEDO CUARTAS (CC 1.152.436.124) y GLORIA CECILIA CUARTAS OSPINA (CC 32.542.815) – ocupantes:

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, suscrito el 1 de septiembre de 2012, entre la INMOBILIARIA GÓMEZ Y ASOCIADOS S.A. en calidad de arrendador y el señor RODRIGO JAVIER SANÍN POSADA en calidad de arrendatario del inmueble ubicado en la carrera 24 D 10 E 120, conjunto residencial SPACE, interior 309, parqueaderos 104A y 104B del sótano 1, cuarto útil 37 del sótano 1, canon por valor de \$1.250.000, con vigencia de 6 meses prorrogables (fls. 2474-2489).

6- LUIS FELIPE CALDERÓN GÓMEZ (CC 71.746.972) y JULIANA RESTREPO VALLEJO (CC 43.200.187) - arrendatarios:

- Contrato de subarriendo de vivienda del 21 de mayo de 2013, por medio del cual ELSA PATRICIA CALDERÓN GÓMEZ en calidad de arrendataria del inmueble apartamento 916, cuarto útil 205 y garaje 204 y 205 del conjunto residencial SPACE, celebrado con BISA BANCO INMOBILIARIO S.A. subarrendataria JULIANA RESTREPO VALLEJO por el valor de \$1.800.000 (fls.2803-2806).
- Acuerdo para reconocimiento de gastos, suscrito el 15 de noviembre de 2013, entre LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y JULIANA RESTREPO VALLEJO, mediante el cual la constructora acordó cancelar la suma de \$3.500.000 por el periodo del 13 de noviembre al 12 de diciembre de 2013, por gastos de hospedaje (fls.2809).
- Relación de gastos SPACE (fls.2810-2854).

7- JUAN DAVID ZULUAGA RAMÍREZ (CC 8.127.251) – arrendatario y LEIDY GIRALDO CUERVO (CC 1.128.266.072), a su vez en representación del menor MATÍAS ZULUAGA GIRALDO (R.C. 1.020.310.644) - ocupantes:

- Contrato de arrendamiento para vivienda urbana del 12 de junio de 2013, propietaria GLORIA INÉS RAMÍREZ, arrendador JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO, arrendatarios solidarios JUAN DAVID ZULUAGA RAMÍREZ y IVÁN DE JESÚS GIRALDO GALLO, apartamento 816 parqueadero 197 a doble lineal y cuarto útil 197 B, conjunto residencial SPACE, canon de arrendamiento por \$1.500.000, fecha de iniciación 15 de junio de 2013, duración 12 meses prorrogables (fls.2731-2736).
- Acuerdo para reconocimiento de gastos, suscrito el 13 de octubre de 2013, entre LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y JUAN DAVID ZULUAGA RAMÍREZ, mediante el cual la constructora acordó cancelar la suma de \$3.500.000 por el periodo del 13 de octubre al 12 de noviembre de 2013, por gastos de hospedaje (fls.2739).
- Fotografías (fls.2740-2772).
- Registro civil de nacimiento de SOFIA ZULUAGA GIRALDO (fls.2773).

8- LUIS ALFONSO LONDOÑO ZAPATA (CC 98.486.121) y MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA (CC 1.037.611.415) - ocupantes:

- Contrato de arrendamiento para vivienda urbana celebrado el 27 de marzo de 2012, entre LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL en calidad de propietario, JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO en calidad de arrendador y como arrendatarios solidarios LUIS FERNANDO GIRALDO RESTREPO, JORGE IVÁN CHICA TABARES, NESTOR JAMES LÓPEZ AGUDELO y MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA, del apartamento 1116, parqueadero 186 y 187, y cuarto útil 187 conjunto residencial SPACE, canon de arrendamiento por el valor de \$1.800.000, duración de 12 meses y fecha de inicio 1 de abril de 2012 (fls.2948-2956).

9- LUISA FERNANDA PIMIENTO SOTO (CC 32.331.120) - arrendataria:

- Contrato de arrendamiento de vivienda urbana, arrendador JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI, arrendataria LUISA FERNANDA PIMIENTO SOTO, apartamento 1115 parqueadero 188 y 189, cuarto útil 188 Fase II - conjunto residencial SPACE, canon de arrendamiento por el valor de \$1.200.000, duración de 2 meses contados a partir del 9 de julio de 2011 (fls.2676-2682).

- Imágenes fotográficas (fls.2685-2690).

10- JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI (CC 8.315.360) – propietario:

- Escritura Pública N°1.348 del 15 de julio de 2011, celebrada ante la Notaría Veintiocho de Medellín, otorgada por FABIO DE JESÚS RENDÓN ECHEVERRI mediante la cual transfirió a título de venta a JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI el inmueble apartamento 1115/etapa 2, parqueadero PS2-189 nivel 98/etapa 1 y PS2-188 nivel 98/etapa 1, con cuarto útil, conjunto residencial SPACE, por la suma de \$146.751.000 (fls.2958-2962).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-960127, apartamento 1115 (fls.2963-2965); N°001-950919, parqueadero PS2-189 (fls.2966-2968) y N°001-950918, parqueadero PS2-188 con cuarto útil (fls.2969-2971).

- Contrato de Compraventa celebrado el 12 de septiembre de 2007, entre FABIO DE JESÚS RENDÓN ECHEVERRI en calidad de vendedor y JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI en calidad de vendedor, del inmueble apartamento 1115, y parqueaderos 188 y 189 fase II del edificio SPACE (fls.2972-2974).

- Contrato de arrendamiento suscrito 9 de julio de 2011, entre JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI como arrendador y LUISA FERNANDA PIMIENTO SOTO como arrendadora del inmueble apartamento 1115, parqueaderos 188 y 189, y cuarto útil 188 edificio SPACE, canon de arrendamiento por la suma de \$1.200.000, duración de 12 meses (fls.2975-2980).

- Solicitud de conciliación del 9 de diciembre de 2008, presentada por FABIO DE JESÚS RENDÓN ECHEVERRI y GUSTAVO ADOLFO RENDÓN ECHEVERRI ante la LIGA DE CONSUMIDORES DE ANTIOQUIA convocando a LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., cuyas pretensiones era la

resolución del contrato de compraventa y el reconocimiento de los perjuicios (fls.2982-2989). Acta del acuerdo allegado (fls.2990-2996).

11- LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL (CC 15.507.415) - propietario:

- Escritura Pública N° 216 del 30 de enero de 2008, celebrada ante la Notaría Once de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL el inmueble apartamento 1116/etapa 2 por el valor de \$236.868.000, parqueaderos PS2-186 nivel 98/etapa 2 por el valor de \$8.000.000 y PS2-187 nivel 98/etapa 2 con cuarto útil por la suma de \$10.000.000, conjunto residencial SPACE (fls.2901-2915).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-960128, apartamento 1116 (fls.2924-2926); N°001-960152, parqueadero PS2-186 nivel 98 (fls.2927-2929) y N°001-960153, parqueadero PS2-187 nivel 98 (fls.2930-2932).

- Derechos de petición del 10 de junio y 27 de agosto de 2008, presentados por LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL ante LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., requiriendo unas reparaciones (fls.2933-3935).

- Respuestas por parte de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. a LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL con fecha del 2 de octubre de 2008 (fls.2936-2938).

- Certificado del 6 de septiembre de 2016, emanada por MARTÍNEZ ASOCIADOS INMOBILIARIA en la cual se certifica que LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL propietario del inmueble apartamento 1116 en el edificio SPACE celebró contrato de administración el 24 de mayo de 2011 hasta el 12 de octubre de 2013, fecha del colapso del edificio (fls.2939).

- Contrato de arrendamiento para vivienda urbana celebrado el 27 de marzo de 2012, entre LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL en calidad de propietario, JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO en calidad de arrendador y como arrendatarios solidarios LUIS FERNANDO GIRALDO RESTREPO, JORGE IVÁN CHICA TABARES, NESTOR JAMES LÓPEZ AGUDELO y MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA, del apartamento 1116, parqueadero 186 y 187, y cuarto útil 187 edificio SPACE, canon de arrendamiento por el valor de \$1.800.000, duración de 12 meses y fecha de inicio 1 de abril de 2012 (fls.2940-2947).

12- BLANCA MARGARITA LONDOÑO ZULUAGA (CC 32.446.461), CARLOS ESTEBAN ZULUAGA LONDOÑO (CC 98.663.227) - propietarios y CARLOS MARÍA DE JESÚS ZULUAGA RUIZ (CC 8.255.604) - arrendatarios:

- Escritura Pública N°1214 del 4 de junio de 203.451 del 31 de julio de 2009, celebrada ante la Notaría Veinticinco de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. a BLANCA MARGARITA LONDOÑO ZULUAGA y CARLOS ESTEBAN ZULUAGA LONDOÑO por medio del cual les transfirió a título de venta el inmueble apartamento 1212/etapa 3 por el valor de \$217.600.000; parqueaderos PS1 110 nivel 99/etapa 2 por el valor de \$9.000.000 y PS1 111 nivel 99 con cuarto útil /etapa 2 por el valor de \$11.200.000, conjunto residencial SPACE; con hipoteca a Bancolombia por el monto de \$140.000.000 (fls.2997-3009).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-984425, apartamento 1212 dos niveles (fls.3010-

3013); N°001-9600142, parqueadero PS1-110 (fls.3014-3015) y N°001-960143, parqueadero PS1-111 con cuarto útil (fls.3016-3017).

13- HENRY WILSON AGUDELO CORREA (CC 8.125.149) – propietario y PAULA MARCELA BARRERA HIGUERA (CC 43.117.929) - ocupante:

- Escritura Pública N°1214 del 4 de junio de 2009, celebrada ante la Notaría Veintiséis de Medellín, otorgada por BANCOLOMBIA S.A. mediante la cual se desafectó gravamen hipotecario que en mayor extensión fue constituido por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., frente al apartamento 615/etapa 2, parqueadero PS2 173 A nivel 98 con cuarto útil/etapa 4, parqueadero PS2 173 B nivel 98/etapa 4, por el monto de \$11.969.200, conjunto residencial SPACE; inmueble trasferido a título de venta a HENRY WILSON AGUDELO CORREA (fls.2620-2626).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-960121, apartamento 615 (fls.2635-2638); N°001-1006760, parqueadero PS2-173 A con útil etapa 4 (fls.2639-2642) y N°001-1006759, parqueadero PS2-173 B (fls.2643-2646).

- Contrato de arrendamiento de inmueble destinado a vivienda urbana, arrendado por CONINSA RAMON H.S.A., arrendatario HENRY WILSON AGUDELO CORREA, coarrendatario FREDD JOSÉ AGUDELO GÓMEZ, apartamento 803 parqueadero 9946 Poblado de San Diego ubicado en la ciudad de Medellín, duración de contrato 12 meses, fecha de inicio 1 de noviembre de 2013, fecha de vencimiento 1 de noviembre de 2014, canon de arrendamiento \$1.050.000 (fls.2651-2660). Prórrogas del contrato de arrendamiento hasta el 30 de abril de 2016 (fls.261-2662).

- Historia clínica del señor HENRY WILSON AGUDELO CORREA, emitida por el Instituto Colombiano del Dolor (fls.2664-2673).

- Factura de venta N°2641000614729 del 1 de marzo de 2011, emitida por HOMECENTER a nombre de HENRY WILSON AGUDELO CORREA, por valor de \$999.900, descripción SP nevera no frost dispensador agua 346 lts gris (fls.26742675).

14- CLAUDIA MARÍA VELÁSQUEZ DUQUE (CC 43.567.910) y ALEJANDRO RIVAS RUIZ (CC 71.742.099) – propietarios y este último en representación de MIGUEL RIVAS VELÁSQUEZ (RC 1.020.309.219)-ocupante:

- Escritura Pública N°1530 del 23 de julio de 2008, celebrada ante la Notaría Veinticinco de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a los comparadores CLAUDIA MARÍA VELÁSQUEZ DUQUE y ALEJANDRO RIVAS RUIZ el inmueble apartamento 513/etapa 3, por el valor de \$182.250.000, y parqueadero PS2-126 nivel 98 con cuarto útil por el valor de \$12.250.000, conjunto residencial SPACE; con Contrato de Leasing con el Banco Davivienda (fls.2566-2579).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-984414, apartamento 513 (fls.2580-2583 y 2592-2594); y N°001-984451, parqueadero PS2-126 con cuarto útil nivel 98 (fls.2584-2589).

- Documentos de cobros N°15150000980429 y N°15150000980450 del 14 de marzo de 2016, por concepto de impuesto predial, a nombre de

ALEJANDRO RIVAS RUIZ, por el valor de \$2.331.646 y \$1.887.141, respectivamente (pdf.2596-2597).

15- DAVID BARROS CUADRADO (CC 79.519.468) - arrendatario:

- Correo eléctrico del 13 de octubre de 2013, el cual contiene certificación emitida por el Gerente Administrativo de la INMOBILIARIA POBLADO S.A.S. afirmando que DAVID BARROS CUADRADO tenía un contrato de arrendamiento del apartamento 809 del edificio SPACE, desde aproximadamente un año (fls.2728-2729).
- Inventario de los enseres en el apartamento 809 de la Torre 4 de la Urbanización SPACE (fls.2726-2730).

16- CLAUDIA MARÍA JARAMILLO DELGADO (CC 43.556.161) y CLARA INÉS JARAMILLO DELGADO (CC 42.892.170) - propietarios:

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-950884, apartamento 319 dos niveles (fls.2532-2533); N°001-950947, cuarto útil U-57 nivel 98 (fls.2534-2535); y N°001-960145, parqueadero PS1-113 nivel 99 (fls.2536-2537).
- Escritura Pública N°439 del 19 de febrero de 2008, acto venta liberación, celebrada ante la Notaría Once de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual se transfirió a título de venta a los comparadores CLAUDIA MARÍA JARAMILLO DELGADO y CLARA INÉS JARAMILLO DELGADO el inmueble apartamento 319 por el valor de \$165.900.000, parqueaderos PS1-113 nivel 99 por la suma de \$8.000.000 y cuarto útil U-57 nivel 98 por el valor de \$2.000.000, conjunto residencial SPACE (fls.2539-2545).

17- SANTIAGO LÓPEZ CAÑAS (CC 80.718.455):

- Escritura Pública N°2456 del 11 de agosto de 2011, celebrada ante la Notaría Primera de Medellín, otorgada por LAURA MERCEDES MONTOYA ZULETA y NORA ELENA DEL SOCORRO ZULETA VANEGAS por medio de la cual transfirieron a título de venta a SANTIAGO LÓPEZ CAÑAS el inmueble apartamento 512/etapa 3, parqueadero PP-10 y cuarto útil primer piso en la etapa 3, por el valor de \$181.500.000 (fls.2557-2559).
- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-984413, apartamento 512 (fls.2560-2562); y N°001-984430, parqueadero PP-10 y cuarto útil (fls.2563-2565).

18- MANFRED HEINRICH GARTZ MOISÉS (CC 71.788.847) y ANA MARÍA RÍOS PUERTA (CC 43.202.263) - propietarios:

- Escritura Pública N°3791 del 14 de noviembre de 2007, acto venta liberación de hipoteca, celebrada ante la Notaría Once de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a los comparadores MANFRED HEINRICH GARTZ MOISÉS y ANA MARÍA RÍOS PUERTA el inmueble apartamento 314/etapa 2 por el valor de \$186.890.000, parqueaderos PS2-195A/Etapa 1 y PS2-195B/Etapa 1 (nivel 98) por el valor de \$7.000.000 cada uno, cuarto útil U-05/Etapa 2 por la suma de 2.250.000, inmuebles ubicados en el

conjunto residencial SPACE; con hipoteca a favor de Bancolombia S.A. por valor de \$142.198.000 (fls.2490-2504).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-960115, apartamento 314 (fls.2514-2516); N°001-950928, parqueadero PS2-195^a (fls.2517-2519); N°001-950929, parqueadero PS2-195B (fls. 2520-2522); y N°001-960162, cuarto útil U-05 (fls.2523-2525).

- Contrato de cesión de derechos suscrito entre los señores MANFRED HEINRICH GARTZ MOISÉS y ANA MARÍA RÍOS PUERTA con SEGUROS GENERALES SURAMERICANA S.A. por medio del cual transfirieron los derechos indemnizatorios que le correspondan o puedan corresponder en contra del constructor y cualquier otro responsable, por todos los perjuicios patrimoniales que sufra o haya sufrido por la caída de la torre 6 del conjunto residencial SPACE. Liquidación de siniestros – Egreso N°6723809 por la suma de \$161.933.653 (fls.2526-2530).

19- CATALINA RUEDA LÓPEZ (CC 43.618.908) y S.R. ASOCIADOS Y CIA S.C.A. (NIT 900160621-4) - propietarios:

- Escritura Pública N°863 del 31 de marzo de 2008, celebrada ante la Notaría Once de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a la sociedad S.R. ASOCIADOS Y CIA S.C.A. el inmueble apartamento 618/etapa 1 por el valor de \$144.539.000, parqueaderos PS1-45 nivel 99/ etapa 1 por el valor de \$8.000.000 y cuarto útil U-18 nivel 99/etapa 1 por la suma de 2.000.000, conjunto residencial SPACE (fls.2691-2699).

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-950889, apartamento 618 dos niveles (fls.2700-2702); N°001-950900, parqueadero PS1-45 (fls.2703-2705); y N°001-950945, cuarto útil U-18 nivel 99 (fls.2706-2708).

- Escritura Pública N°5124 del 24 de octubre de 2013, celebrada ante la Notaría 29 de Medellín, acto de disolución y liquidación de la sociedad conyugal entre JUAN HERNANDO SANTA MARÍA DURÁN y CATALINA RUEDA LÓPEZ (fls.2709-2721).

- Acta de transacción suscrita entre JUAN HERNANDO SANTA MARÍA DURÁN como gestor de la sociedad S.R. ASOCIADOS Y CIA S.C.A. y CATALINA RUEDA LÓPEZ mediante la cual acordaron transferir a título de venta a favor de la señora RUEDA los bienes inmuebles apartamento 618/Etapa 1, parqueadero N°PSI-45 nivel 99/Etapa 1 y cuarto útil N°U-18 nivel 99/Etapa 1, una vez sean liberadas las matrículas inmobiliarias, congeladas por la catástrofe ocurrida el 12 de octubre de 2013 (fls.2722-2725).

20- CARLOS ANDRÉS LÓPEZ JIMÉNEZ (CC 71.788.217) - propietario:

- Certificados de tradición y libertad de los inmuebles con matrícula inmobiliaria N°001-950897, apartamento 920 dos niveles (fls.2856-2858); N°001-950908, parqueadero PS1-120 A (fls.2859-2861); y N°001-950909, parqueadero PS1-120 B (fls.2862-2864).

-Escritura Pública N°2.123 del 28 de junio de 2007, celebrada ante la Notaría Once de Medellín, otorgada por LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., mediante la cual transfirió a título de venta a CARLOS ANDRÉS LÓPEZ JIMÉNEZ el inmueble apartamento 920 por el valor de

\$186.000.000, parqueaderos PS1-120 A nivel 99 por el valor de \$7.000.000 y PS1-120 B nivel 99 por la suma de \$10.000.000 (fls.2865-2876).

Obra a folios 164, CD aportado por el demandado CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual contiene los siguientes documentos:

LICENCIAS DE URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO SPACE:

1- Formulario Único Nacional de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín, diligenciado por la CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., solicitando licencia de construcción en el predio con matrícula inmobiliaria N°001-819001, estrato 5, barrio Poblado (carpeta 01, pdf 01, pag.1-2).

2- Matrícula inmobiliaria N°001-819001 (carpeta 01, pdf 01, pag.3-5).

3- Certificado de paz y salvo N°0098652, emanado de la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín, frente al inmueble con matrícula inmobiliaria N°001-819001 (carpeta 01, pdf 01, pag.6).

4 Cuenta de cobro N°62-000870, por concepto de impuesto de construcción por valor de \$296.616.650, a nombre de LÉRIDA CDO S.A. (carpeta 01, pdf 01, pag.7).

5- Certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula N°01N-5116221 (carpeta 01, pdf 01, pag.16-21).

6- Solicitud de alineamiento, variación y licencia de urbanismo, propiedad horizontal y licencia de construcción primera sub etapa de la 2ª etapa del proyecto Altos del Poblado, presentado el 16 de noviembre de 2004, por el Director de Proyectos de WILMAN SEOHANES BARROS a la Curaduría Segunda de Medellín (carpeta 01, pdf 01, pag.56-57).

7- Resolución N°C2-00259 del 11 de abril de 2002, suscrita por la Curadora Urbana Segunda de Medellín la arquitecta ELINEY FRANCIS LLANOS, por medio de la cual se otorgó una licencia de urbanismo y construcción para variación urbanística altos del poblado 1 y 2, adición y sellos de propiedad horizontal de la urbanización altos del poblado 1 (Etapas 1 y 2), a solicitud de la CONSTRUCTORA LÉRIDA en el inmueble con matrícula inmobiliaria N°001-744339, al efecto se resolvió:

“ARTÍCULO PRIMERO: otorgar licencia de URBANISMO Y CONSTRUCCIÓN
La empresa: CONSTRUCTORA LÉRIDA con NIT N°800.229.736-9
Propietario del inmueble localizado en: calle 46 N°24C-15
La cual deberá cumplir con las siguientes características:

Para: ADICIÓN DE 438.22 M2 EN SÓTANOS, ADICIÓN DE 1063.51 M2 EN 1° A 15° PISOS, VARIACIÓN A PLANOS URBANÍSTICOS Y CONSTRUCTIVOS Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL ETAPAS 1 Y 2.
Tipología: MULTIFAMILIAR
Destinaciones: 12 VIVIENDAS Y 12 PARQUEADEROS PRIVADOS (SE ANULAN 2 PARQUEADEROS DE VISITANTES)

Observaciones: POSEE LICENCIA DE URBANISMO N°C2-058 DE 2002 Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN N°C2-059 DE 2002.

Obligaciones: LAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS CORRESPONDIENTES SEGÚN EL ACUERDO 62 DE 1999, FUERON DEFINIDAS EN LA APROBACIÓN URBANÍSTICA INICIAL..." (pdf 01, pag.22-23).

8- Escrito N°22997 del 13 de diciembre de 2004, suscrito por el Jefe Unidad de Vías Transporte y Movilidad del Municipio de Medellín, dirigido a la ingeniera MARÍA CECILIA POSADA GRISALES, por medio del cual se informó las vías obligadas para el lote ubicado en la carrera 27A, con la transversal Superior - Proyecto Altos del Poblado etapa 2 (carpeta 01, pdf 01, pag.50-55).

9- Formato de Presentación Memorias de Cálculos Estructurales y Revisión Estructural – Norma Sismorresistente NSR-98 Ley 400 de 1997, del proyecto Altos del Poblado II, diligenciado por el ingeniero Diseñador JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y el ingeniero Revisor MAURICIO ARDILA (carpeta 01, pdf 03 y 04).

10- Planos estructurales del proyecto SPACE, revisado por la Curadora Segunda de Medellín, la arquitecta ELINEY FRANCIS LLANOS, con fechas del 25 de julio, 22 de septiembre, 14 de octubre y 22 de diciembre de 2005 (carpeta 01, pdf 05 y 06).

11- Planos arquitectónicos del proyecto SPACE, ingeniero diseñador JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y el ingeniero Revisor MAURICIO ARDILA con fecha de agosto de 2006 (carpeta 01, pdf 07).

12- Estudio de suelos y fundaciones 05 ´ 100 del 27 de septiembre de 2005, elaborado por el ingeniero BERNARDO VIECO al proyecto SPACE, con 6 torres dispuestas en semicírculo, una a continuación de la otra, con tres niveles de parqueaderos generales y dos niveles adicionales en la torre del extremo sur, de forma escalonada con alturas crecientes de norte a sur (carpeta 01, pdf 02).

13- Escrito N°16130/2005 del 15 de diciembre de 2005, suscrito por los ingenieros de la Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología del Municipio de Medellín, dirigido a la CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., mediante el cual se conceptuó sobre afectaciones ambientales para los inmuebles ubicados en la carrera 27 A y 27 B con diagonal 25 del barrio Altos del Poblado comuna 14 (carpeta 01, pdf 01, pag.46-49).

14- Escrito del 30 de diciembre de 2005, firmado por la Curadora Segunda de Medellín ELINEY FRANCIS LLANOS, dirigido al señor WILMAN SEOHANES BARROS, mediante el cual autorizó el movimiento de tierras frente a la licencia de urbanismo y construcción de la primera etapa del proyecto SPACE (carpeta 01, pdf 01, pag.59).

15- Resolución N° C2-0031 del 11 de enero de 2006 "*POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE URBANISMO*", proferida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS, en el cual se indicó que la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. mediante

escrito con radicado C2-2249 del 23 de diciembre de 2005, solicitó licencia de urbanismo y autorización de construcción por etapas para el proyecto SPACE; cumple con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, demostró propiedad según Matrícula Inmobiliarias N° 001-819001, presentó los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, estudios de suelos firmados por el ingeniero de suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 1600 de 2005, los vecinos fueron comunicados por el periódico El Mundo el 27 de diciembre de 2005, sin que se hicieran parte, el lote se localiza en polígono Z5-CN2-19, tratamiento consolidación nivel 2, cuyo uso del suelo es residencial según POT, por tanto, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE URBANISMO Y AUTORIZACIÓN DE CONSTRUCCIÓN POR ETAPAS para el proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., identificada con NIT 800229736-9 propietarios del inmueble localizado en CARRERA 27 B CON DIAGONAL 25.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES	602.72 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)
- SERVICIOS COLECTIVOS	156.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Vivienda)
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	8.417.75 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	2.848.78 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	13.125.11 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	14.217.41 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	24.391.64 M2
VIVIENDAS	156 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	238 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	52 Unidades
CUARTOS ÚTILES	63 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	26.00%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.2989
NÚMEROS DE ETAPAS	6 ETAPAS

OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"
---------------	---

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 01, pdf 01, pag.24-25).

16- Resolución N° C2-0261 del 1 de marzo de 2006 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN", expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS, en el cual se consignó que mediante escrito con radicado C2-2249 del 23 de diciembre de 2005, la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. solicitó licencia de construcción y sellos de propiedad horizontal para la etapa 1 del proyecto SPACE; cumple con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, se presentaron los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, estudios de suelos firmados por el ingeniero de Suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006 y la cancelación de los impuestos, por tanto, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 1 del proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., identificada con NIT 800229736-9, propietarios del inmueble localizado en CARRERA 27 A CON DIAGONAL 25. ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 1	3.891.47 M2
OBLIGACIÓN URBANISTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.72 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote) 156.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Vivienda)
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.725.50 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	627.31 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.227.58 M2

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.762.64 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.630.39 M2
VIVIENDAS	18 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	45 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	17 Unidades
CUARTOS ÚTILES	22 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	16.12%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.45
ETAPA	1RA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 01, pdf 01, pag.26-28).

17- Escrito N°M1564/06 del 1 de marzo de 2006, suscrito por los ingenieros de la Unidad de Servicios Públicos, Medio Ambiente y Geología del Municipio de Medellín, dirigido a la CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., mediante el cual se conceptuó sobre afectaciones ambientales para los inmuebles ubicados en la carrera 27 A y 27 B con diagonal 25 del barrio Altos del Poblado comuna 14 (carpeta 01, pdf 01, pag.40-45).

18- Resolución N°C2-1328 del 24 de noviembre de 2006 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN A LA LICENCIA C2-0261 DE 2006", expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS, en el cual se indicó que la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. mediante escrito con radicado C2-1228 del 9 de agosto de 2006, solicitó modificación y ampliación a la licencia de la primera etapa y licencia de construcción y sellos de propiedad horizontal para la etapa 2 del proyecto SPACE; cumple con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, se aportaron los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, estudios de suelos firmados por el ingeniero de suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006 y la cancelación de los impuestos, en virtud de ello, dispuso:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN A LA LICENCIA C2-0261 DE 2006 (primera Etapa) Y LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 2 del proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA

S.A., identificada con NIT 800229736-9, propietarios del inmueble localizado en CARRERA 27 A CON DIAGONAL 25.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá las siguientes características:

ETAPA 1

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 1	3.891.47 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.72 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote) 156.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Vivienda)
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.42 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	510.64 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.162.09 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.752.54 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	4.270.15 M2
VIVIENDAS	18 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	45 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	17 Unidades
CUARTOS ÚTILES	22 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	13.12%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.45
ETAPA	1RA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ÁREA DE AMPLIACIÓN EN LA ETAPA 1RA DE: 639.76 M2

ETAPA No 2:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 2	1.281.81 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.72 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 155.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*

ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.02 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.32 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.596.43 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.494.23 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.136.77 M2
VIVIENDAS	16 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	31 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	11 Unidades
CUARTOS ÚTILES	8 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	29.90%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.16
ETAPA	2DA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

Nomenclatura asignada: CARRERA 24 D No 10E - 120 (215216-314-315-316-515-516-614-615-616-816-915-916-1115-1116). NOMENCLATURA QUE DEBERÁ SER AVALADA POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

OBSERVACIONES: POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No C2-0261/06 CON 3.630.39 M2 Y DESTINACIÓN DE 17 VIVIENDAS - 45 CELDAS DE PARQUEO PRIVADOS Y 17 DE VISITANTES Y 22 CUARTOS ÚTILES PARA LA ETAPA 1 CON VIGENCIA HASTA MARZO 13 DE 2008.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 02, documentales, 2006-C2-1328-06, pag.31-34).

19- Resolución N°C2-0237 del 20 de marzo de 2007 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN Y MODIFICACIÓN A LA LICENCIA C2-1358 DE 2006", expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS, en el cual se anotó que mediante escrito con radicado C2-0246 del 1 de marzo de 2007, la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. solicitó modificación y ampliación a la licencia de la primera etapa y segunda etapa, y licencia de construcción para la etapa tres y sellos de propiedad horizontal del proyecto SPACE; cumple con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997-NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, se aportaron los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, estudios de suelos firmados por el ingeniero de

Suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006 y la cancelación de los impuestos, por tanto, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE AMPLIACIÓN Y MODIFICACIÓN A LALICENECIA C2-0261-2006 Y C2-1358 DE 2006 (Primera Etapa y Segunda Etapa), LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 3 Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., identificada con NIT 800229736-9, propietarios del inmueble localizado en CARRERA 27 A CON DIAGONAL 25. ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá con la modificación las siguientes características:

ETAPA 1

ES EL ÁREA TOTAL DE OBLIGACIÓN URBANISTICA DEL TODO EL PROYECTO.

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 1	3.891.47 M2
OBLIGACIÓN URBANISTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.42 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	510.64 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.162.09 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.752.54 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	4.270.15 M2
VIVIENDAS	18 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	45 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	17 Unidades
CUARTOS ÚTILES	07 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	13.12%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.45
ETAPA	1RA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ETAPA No 2:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2

ÁREA NETA LOTE ETAPA 2	1.281.81 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.02 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.32 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.596.43 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.494.23 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.136.77 M2
VIVIENDAS	16 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	31 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	11 Unidades
CUARTOS ÚTILES	11 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	29.90%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.16
ETAPA	2DA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ETAPA No 3:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 2	1.014.36 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.245.65 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.45 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.237.07 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.932.80 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.866.17 M2
VIVIENDAS	21 Unidades

PARQUEADEROS PRIVADOS	35 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	09 Unidades
CUARTOS ÚTILES	10 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	37.80%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.905
ETAPA	3RA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ES EL ÁREA TOTAL DE OBLIGACIÓN URBANISTICA DEL TODO EL PROYECTO

Nomenclatura asignada para la Tercera Etapa: CARRERA 24 D No 10E - 120 (212-213-311-312-313-512-513-611-612-613-812-813-911-912-913-1112-1211-1212-1213-1412-1413-)

NOMENCLATURA QUE DEBERÁ SER AVALADA POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

OBSERVACIONES: POSEE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN No C2-0261 DE 2006 Y RESOLUCIONES C2-1358 DE 2006 CON 7.386.92 M2 AMPARADOS EN DOS ETAPAS Y DESTINACIÓN DE 34 VIVIENDAS - 76 CELDAS DE PARQUEO PRIVADOS Y 28 DE VISITANTES Y 30 CUARTOS ÚTILES CON UNA VIGENCIA HASTA DICIEMBRE 13 DE 2008.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 02, documentales, 2007-C2-1104-07, pag.43-47).

20- Estudio de Estabilización 07'091 -SPACE, suscrito por el ingeniero Bernardo Vieco, con fecha del 28 de mayo de 2007 (carpeta 02, Estudios de Suelos, Estudio estabilización).

21- Resolución N°C2-ML-1104 del 26 de septiembre de 2007 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA UNA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN C2-0237-2007", proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual se indicó que mediante escrito con radicado C2-1104 del 10 de septiembre de 2007, solicitó modificación a la licencia de las Etapas UNO-DOS-TRES y sellos de propiedad horizontal, anotándose que el proyecto cumplía con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, se habían aportado los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, estudios de suelos firmados por el ingeniero de suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006 y la cancelación de los impuestos, en virtud de ello, dispuso:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN LA LICENCIA C2-0237 DE 2007 ETAPAS UNO – DOS Y TRES (LIC C2-0261 DE CONSTRUCCIÓN) Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., identificada con NIT 800229736-9 y propietarios del inmueble localizado en CARRERA 27 A CON DIAGONAL 25. ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado no genera mayores áreas y nuevas destinaciones, ni modifica las siguientes características:

ETAPA 1

ES EL ÁREA TOTAL DE OBLIGACIÓN URBANISTICA DE TODO EL PROYECTO.

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 1	3.891.47 M2
OBLIGACIÓN URBANISTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.42 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	510.64 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.162.09 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.752.54 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	4.270.15 M2
VIVIENDAS	18 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	45 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	17 Unidades
CUARTOS ÚTILES	07 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	13.12%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	0.45
ETAPA	1RA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE – ANTES – "ALTOS POBLADO 2"

ETAPA No 2:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 2	1.281.81 M2
OBLIGACIÓN URBANISTICA: - ZONAS VERDES	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de

- SERVICIOS COLECTIVOS	Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.597.02 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.32 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	1.596.43 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.494.23 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.136.77 M2
VIVIENDAS	16 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	31 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	11 Unidades
CUARTOS ÚTILES	11 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	29.90%
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	1.16
ETAPA	2DA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - "ALTOS POBLADO 2"

ETAPA No 3:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 2	1.014.36 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	602.67 M2 de área de lote apagar en dinero al Municipio de Medellín (18% del Área Neta Lote)* 154.00 M2 de área construida apagar en dinero al Municipio de Medellín (1 m.2 por Viv)*
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.245.65 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.45 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.237.07 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	1.932.80 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	3.866.17 M2
VIVIENDAS	21 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	35 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	09 Unidades

<i>CUARTOS ÚTILES</i>	<i>10 Unidades</i>
<i>ÍNDICE DE OCUPACIÓN</i>	<i>37.80%</i>
<i>ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN</i>	<i>1.905</i>
<i>ETAPA</i>	<i>3RA ETAPA</i>
<i>OBSERVACIONES</i>	<i>PROYECTO SPACE – ANTES – “ALTOS POBLADO 2”</i>

Nomenclatura asignada para la Primera Etapa: CARRERA 24 D No 10E – 120 (218-220-317-318-319-320-518-519-617-618-619-620-818-819-917-918-919-920) 18 VIVIENDAS

Nomenclatura asignada para la Segunda Etapa: CARRERA 24 D No 10E – 120 (215-216-314-315-316-515–516-614-615-616-815-816-915-916-1115-1116)

Nomenclatura asignada para la Tercera Etapa: CARRERA 24 D No 10E – 120 (212-213-311-312-313-512-513-611-612-613-812-813-911-912-913-1112-1211-1212-1213-1412-1413-)

NOMENCLATURA QUE DEBERÁ SER AVALADA POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

OBSERVACIONES: POSEE LICENCIA DE URBANISMO N° C2-0031 DE 2006, DE CONSTRUCCIÓN No C2-0261 DE 2006 Y RESOLUCIONES C2-1358 DE 2006, C2-0237 DE 2007 CON 11.273.09 M2 AMPARADOS EN TRES ETAPAS Y DESTINACIÓN DE 55 VIVIENDAS – 111 CELDAS DE PARQUEO PRIVADOS – 37 DE VISITANTES Y 28 CUARTOS ÚTILES, CON UNA VIGENCIA HASTA DICIEMBRE 13 DE 2008.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar...” (Carpeta 02, documentales, 2007-C2-1104-07, pag.33-36).

22- Procedimiento de excavación SPACE – edificios 4 y 5, suscrito por el ingeniero Bernardo Vieco, con fecha del 5 de diciembre de 2007 (carpeta 02, Estudios de Suelos, 2007-Certificado de excavaciones).

23- Resolución N°C2-0169 del 11 de abril de 2008 “POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 4 DEL PROYECTO SPACE”, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se consignó que mediante radicado C-21504 del 17 de diciembre de 2007, la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA C.D.O. S.A. presentó licencia de construcción para la Etapa 4, modificación para la Etapa 3, actualización del cuadro de áreas general de la urbanización y de los sellos de propiedad horizontal, acreditando el cumplimiento de las disposiciones de sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, revisión estructural firmada por el ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, estudios de suelos firmados

por el ingeniero de Suelos BERNARDO VIECO, los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006, la cancelación de los impuestos, acorde a ello, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA LA ETAPA 4, LICENCIA DE MODIFICACIÓN PARA LA ETAPA 3, ACTUALIZACIÓN DEL CUADRO DE ÁREAS GENERAL DE LA URBANIZACIÓN ADEMÁS DE SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL del proyecto SPACE, a la firma CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A. identificada con Nit.800.229.736-9 propietarios del inmueble localizado en la CARRERA 27 A CON DIAGONAL 25.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado tendrá con la Modificación las siguientes características:

NUEVO CUADRO DE ÁREAS GENERAL DEL PROYECTO:

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	LAS ESTABLECIDAS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO SEGÚN RESOLUCIÓN C2-0031/2006
ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	8.276.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	3.139.17 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	17.423.26 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	14.191.42 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	28.838.53 M2
VIVIENDAS	153 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	250 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	50 Unidades
CUARTOS ÚTILES	63 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	24.09 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO	1.3
ETAPA	6 ETAPAS
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - ALTOS POBLADO 2

CUADRO DE ÁREAS PARA LA ETAPA 4

ÁREA BRUTA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA VÍAS A CEDER	0.00 M2
ÁREA NETA LOTE TOTAL	10.945.72 M2
ÁREA NETA LOTE ETAPA 4	1.266.17 M2
OBLIGACIÓN URBANÍSTICA: - ZONAS VERDES - SERVICIOS COLECTIVOS	LAS ESTABLECIDAS PARA EL PROYECTO URBANÍSTICO SEGÚN RESOLUCIÓN C2-0031/2006

ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS	1.291.10 M2
ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO	383.28 M2
ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES	2.886.69 M2
ÁREA CONSTRUIDA TOTAL PARA ÍNDICE	2.365.72 M2
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DEL PROYECTO	4.561.07 M2
VIVIENDAS	26 Unidades
PARQUEADEROS PRIVADOS	43 Unidades
PARQUEADEROS DE VISITANTES	6 Unidades
CUARTOS ÚTILES	11 Unidades
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	30.27 %
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO	1.3
ETAPA	CUARTA ETAPA
OBSERVACIONES	PROYECTO SPACE - ANTES - ALTOS POBLADO 2

Nomenclatura asignada para la Tercera Etapa: CARRERA 24 D No 10E - 120 (209-210-308-309-310-509-510-608-609-610-809-810-908-909-910-1109-1110-1208-1209-1210-1409-1410-1508-1510-1709-1710). NOMENCLATURA ASIGNADA POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN SEGÚN OFICIO N° NC126/0/8.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 02, documentales, 2008-C2-0169-08, pag.44-47).

24- Resolución N°C2-0576 del 9 de octubre de 2008 "POR MEDIO DE LA CUAL SE AUTORIZA UNA MODIFICACIÓN A LA RESOLUCIÓN C2-0169 DE 2008", emitida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se indicó que la CONSTRUCTORA LÉRIDA C.D.O. representada por el señor PABLO VILLEGAS MESA en escrito con radicado C2-0857 del 26 de agosto de 2008, requirió la modificación de la resolución correspondiente a la etapa 4 de la urbanización SPACE, actualización del cuadro general de áreas del proyecto y sellos de propiedad horizontal, acreditando el cumplimiento de las disposiciones de sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997-NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, planos arquitectónicos firmados por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS, la cancelación de los impuestos y los documentos exigidos por el Decreto Nacional 564 de 2006, por tanto, dispuso:

"ARTÍCULO PRIMERO: Autorizar MODIFICACIÓN LA RESOLUCIÓN C2-0169 DE 2008 ETAPA 4 DE LA URBANIZACIÓN SPACE, ACTUALIZACIÓN DEL CUADRO GENBERAL DE ÁREAS DEL PROYECTO Y SELLOS DE PROPIEDAD

HORIZONTAL a la CONSTRUCTORA LÉRIDA C.D.O. S.A., identificada con NIT° 800229736-9 y representada legalmente por el señor PABLO VILLEGAS MESA identificado con Cédula de Ciudadanía No 71.638.167, en el inmueble localizado en CARRERA 24D No 10E-120.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

Área de modificación en pisos superiores: 644.33 m²

Área de ampliación en sótanos: 20.13 m²

Área de ampliación en pisos superiores: 25.28 m²

Destinaciones: anula dos (2) habitaciones

Obligación por zonas verdes y por construcción de equipamientos: Establecidos en Resolución C2-0031/2006.

NUEVO CUADRO GENERAL DE ÁREAS PARA LA ETAPA 4

ÁREA BRUTA DEL LOTE: 1.266.17 M²

ÁREA NETA DEL LOTE: 1.266.17 M²

ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS: 1.291.10 M²

ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 383.28 M²

ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES: 2.925.18 M²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 5.167.37 M²

ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE: 2.403.68 M²

NÚMERO DE VIVIENDAS: 24 UNIDADES

NÚMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS: 27 UNIDADES

NÚMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES: 6 UNIDADES

CUARTOS ÚTILES: 11 UNIDADES

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 1.9

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 30.27%

Nomenclatura asignada para la Etapa 4: Carera 24 D 10E-120 (209, 308, 309, 310, 509, 510, 608, 609, 610, 809, 810, 908, 909, 910, 1109, 1110, 1209, 1409, 1410, 1509, 1510, 1709, 1710).

Nomenclatura asignada por el Municipio de Medellín, según oficio NC-4990/08

NUEVO CUADRO GENERAL DE ÁREAS DE LA URBANIZACIÓN SPACE

ÁREA BRUTA DEL LOTE: 10.945.72 M²

ÁREA NETA DEL LOTE: 10.945.72 M²

ÁREA CONSTRUIDA SÓTANOS: 8.294.94 M²

ÁREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 2.636.86 M²

ÁREA CONSTRUIDA PISOS SUPERIORES: 17.826.33 M²

ÁREA CONSTRUIDA TOTAL: 28.758.13 M²

ÁREA CONSTRUIDA PARA ÍNDICE: 14.229.38 M²

NÚMERO DE VIVIENDAS: 151 UNIDADES

NÚMERO DE PARQUEADEROS PRIVADOS: 258 UNIDADES

NÚMERO DE PARQUEADEROS VISITANTES: 50 UNIDADES

CUARTOS ÚTILES: 63 UNIDADES

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN: 1.30

ÍNDICE DE OCUPACIÓN: 24.09%

NÚMERO DE ETAPAS: 6 ETAPAS

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la medida cancelación de impuestos, contribuciones y expensas a que haya lugar...” (Carpeta 02, documentales, 2008-C2-0576-08, pag.37-39).

25- Resolución N°C2-0318 del 10 de julio de 2009 “*POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA*”, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se expuso que la firma LÉRIDA C.D.O. mediante escrito con radicado 05001-2-08-0203 del 5 de marzo de 2008, solicitó licencia de construcción para la Etapa 5 del proyecto SPACE, adjuntando las copias gráficas y copia magnética del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS y las copias graficas del proyecto estructural y memorias de cálculo firmado por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, acreditó la cancelación de los impuestos y los documentos exigidos por los artículos 18 y 22 del Decreto Nacional 564 de 2006, razón por la cual se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA EN EL PROYECTO SPACE PARA LA ETAPA 5 Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a la firma LÉRIDA C.D.O., identificada con NIT 800229736-9, EN ELPREDIO UBICADO EN LA Carrera 24D No 10E-120 (ETAPA 5), identificado con matrícula inmobiliaria 001-819001.

ARTÍCULO SEGUNDO: El proyecto aprobado posee las siguientes características:

CUADRO DE ÁREAS PARA LA ETAPA 5

Área del lote total: 10.945.72 M²

Área vías a ceder: 0.00

Área neta lote total: 10.945.72 M²

Área neta lote etapa 5: 647.98 M²

Área construida sótanos: 1.157.50 M²

Área construida 1º piso: 383.10 M²

Área construida pisos superiores: 3.626.77 M²

Área total construida: 5.167.37 M²

Uso de la identificación: RESIDENCIAL

Tipología del proyecto: MULTIFAMILIAR

Número de pisos generados: SÓTANOS Y 20 PISOS

Numero de destinaciones generadas: 31 HABITACIONES y 11 CUARTOS ÚTILES

Numero de estacionamientos generados: 36

Privados: 30

Visitantes: 6

Motos: NO GENERA

Índice de ocupación: 59.12%

Índice de construcción: 4.33

Obligación por zonas verdes: 35.67 M²

Obligación por construcción de equipamientos: 31.00 M²

OBSERVACIONES:

LA NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN EN CONCORDANCIA CON LAS ETAPAS ANTERIORES.

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de

construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN2-19 y las reglamentaciones complementarias.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante..." (Carpeta 02, documentales, 2009-C2-0319-09, pag.46-49).

26- Estudio de Estabilidad de Cortes 10´048 - SPACE, suscrito por el ingeniero Bernardo Vieco, con fecha del 18 de junio de 2010 (carpeta 02, Estudios de Suelos, Estudio estabilidad).

27- Resolución N°C2-0524 del 26 de agosto de 2010 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN C2-0318-09 Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL", proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual se señaló que la firma LÉRIDA C.D.O. mediante radicado 05001-2-10-0835 del 19 de julio de 2010, presentó modificación de licencia correspondiente a la etapa 5 del proyecto SPACE, con las copias graficas del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS y las copias graficas del proyecto estructural y memorias de cálculo suscrito por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, la cancelación de los respectivos impuestos, acreditó los documentos exigidos por el Decreto Nacional 1469 de 2010, por tal razón, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIÓN C2-0318-09 DE LA ETAPA 5 DEL PROYECTO DENOMINADO SPACE Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, a LÉRIDA C.D.O., en el inmueble localizado en la CARRERA 24D No 10E - 120.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

LA MODIFICACIÓN CONSISTE EN VARIAR EL PROYECTO ARQUITECTÓNICO EN LOS NIVELES 98, 99, 11, 14, 15, 16, 17, 20 Y 21, Y AMPLIAR ÁREA EN LOS NIVELES 98 Y 99, GENERADOS NUEVAS DESTINACIONES Y SUPRIMIENTO CELDAS EN PARQUEO PARA VISITANTES.

Área de Ampliación en pisos 98 y 99: 94.02 M²

Área de modificación en los pisos 98, 99, 11, 14, 15, 16, 17, 20 y 21°: 675.07 M²

Destinaciones: ANULA 6 CELDAS DE PARQUEO DE VISITANTES Y GENERA 2 CUARTOS ÚTILES. 6 CELDAS DE PARQUEO PRIVADO Y 1 HABITACIÓN

Tipología: MULTIFAMILIAR

Obligación por zonas verdes: NO GENERA

Obligación por equipamiento: 1.00 M² adicional a la resolución C2-0318-09

Nomenclatura: CARRERA 24D N° 10E-120 (39 a 44) PARQUEADEROS PRIVADOS, (66 Y 67), CUARTOS ÚTILES, (1505) HABITACIÓN

Nomenclatura asignada por el municipio de Medellín con oficio NC-5358/10.

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuesto, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 02, documentales, 2010-C2-0524-10, pag.33-34).

28- Documento N°2375 del 20 de febrero de 2011, firmado por el ingeniero civil JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, por medio del cual aseguró a la CONSTRUCTORA CDO que el Proyecto SPACE fue diseñado y calculado de acuerdo a la norma NSR-98, Ley 400 de 1997 y Decreto 33 de 1998 (carpeta 02, memorias, 2011-certificado).

29- Resolución N°C2-0122 del 28 de febrero de 2011 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y VISTO BUENO DE PROPIEDAD HORIZONTAL", proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se indicó que mediante escrito 05001-2-10-1517 del 1 de diciembre de 2010, la empresa LÉRIDA C.D.O. requirió licencia para la Etapa 6 del proyecto SPACE, allegando las copias graficas del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS y las copias graficas del proyecto estructural y memorias de cálculo suscrito por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, constructora responsable MARÍA CECILIA POSADA, la cancelación de los respectivos impuestos, acreditó los documentos exigidos por los artículos 21 y 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010, motivo por el cual dispuso:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 6 A DEL PROYECTO "SPACE" (SPACE 1-URBANIZACIÓN ALTOS DEL POBLADO U-8341), a LÉRIDA CDO S.A., NIT 800.229.739-9, para el predio ubicado en la Carrera 24D No 10E - 120, identificado con matrícula inmobiliaria 819001.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: VARIABLE

Fondo del lote: VARIABLE

Área del lote Etapa 6 A: 2.843.93 M²

Área de Obra Nuevas en niveles 96° a 99° y 1° piso: 2.524.85 M²

Uso de identificación: RESIDENCIAL

Tipología del proyecto: MULTIFAMILIAR

Número de pisos generados: 4 SÓTANOS Y 1 PISO

Numero de destinaciones generadas: NO GENERA

Numero de estacionamientos generados: 68 Privados 58

Visitantes 10

Obligación por zonas verdes: NO GENERA

Obligación por construcción de equipamientos: NO GENERA

Nomenclatura: CARRERA 24D N° 10E-120 /27 A 38, 71 A 91, 139 A 159, 220 A 223) (PARQUEADEROS) (15 A 17, A 34, 7 A 52, 68 A 70, 71, 72) (CUARTOSÚTILES)

NOMENCLATURA DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, SEGÚN OFICIO NC-0519/11

CUADRO DE ÁREAS

Área Construida 1° piso: 674.09 M²

Área construida Sótanos: 1.850.76 M²

Área total construida: 2.524.85 M²

No. total de pisos: 4 SÓTANOS Y 1° PISO

Destinaciones totales: 58 ESTACIONAMIENTOS PRIVADOS Y 10 ESTACIONAMIENTOS DE VISITANTES

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN2-19 y Acuerdo 38 de 1990.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio 16130/05.

Parágrafo 4: Que para el predio se han expedido las siguientes Resoluciones C2-0031-06, C2-0169-08, C2-0576-08, C2-0318-09 Y C2-0524-10.

ARTÍCULO TERCERO: *Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante..”* (Carpeta 02, documentales, 2011-C2-0122-11, pag.1-4).

30- Documentos N°C-2608 y C-2612 del 1 de diciembre de 2012, firmado por el ingeniero civil JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, mediante los cuáles certificó a la Curaduría Segunda de Medellín que la reforma arquitectónica de los apartamentos 1503, 2001, 2101, 2201 y 2202, niveles PP, nivel 98 y 99 del Proyecto SPACE, no modificó la estructura de la edificación (carpeta 02, memorias, 2012-certificados).

31- Resolución N°C2-0029 del 20 de enero de 2012 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA", expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se expuso que LÉRIDA C.D.O. en escrito radicado 05001-2-11-1774 del 27 de diciembre de 2011, solicitó licencia de construcción y visto bueno de planos para propiedad horizontal de la tapa 6 B del proyecto SPACE, se surtió el proceso de citación a vecinos dispuesto por Ley 09 de 1989, se presentaron las copias gráficas y magnéticas del proyecto arquitectónico firmado por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS y proyecto estructural y memorias de cálculo suscrito por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, constructora responsable MARÍA CECILIA POSADA, se cancelaron los respectivos impuestos, se acreditaron los documentos exigidos por los artículos 21 y 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010, razones por las cuáles resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: *Otorgar LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE OBRA NUEVA Y SELLOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LA ETAPA 6 B DEL PROYECTO "SPACE" (SPACE 1-URBANIZACIÓN ALTOS DEL POBLADO U-8341), A LÉRIDA CDO S.A., NIT 800.229.739-9, para el predio ubicado en la Carrera 24D No 10E - 120, identificado con matrícula inmobiliaria 819001.*

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

Frente del lote: VARIABLE

Fondo del lote: VARIABLE

Área del lote Etapa 6 A: 2.843.93 M²

Uso de identificación: RESIDENCIAL

Tipología del proyecto: MULTIFAMILIAR

Número de pisos generados: 20

Numero de destinaciones generadas: 51 habitaciones

Numero de estacionamientos generados: NO GENERA

Obligación por zonas verdes: 234.90 M²

Obligación por construcción de equipamientos: 51.00 M²

Parágrafo 1: En todo caso, el proyecto deberá cumplir con las normas del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 62 de 1999 y 23 de 2000, y demás normas urbanísticas de construcción vigentes, en especial las establecidas para el polígono Z5-CN2-19 y Acuerdo 38 de 1990.

Parágrafo 2: Las modificaciones que se presentaren durante el proceso constructivo del proyecto, deberán contar con la aprobación de la Curaduría.

Parágrafo 3: Que el proyecto deberá cumplir con las vías obligadas otorgadas mediante oficio 16130/05.

Parágrafo 4: Que para el predio se han expedido las siguientes Resoluciones C2-0031-06, C2-0169-08, C2-0576-08, C2-0318-09, C2-0524-10 Y C2-122-11.

ARTÍCULO TERCERO: Hacen parte integrante de esta licencia los planos arquitectónicos debidamente sellados, así como los planos estructurales, las memorias de cálculo y estudios de suelos y todos los demás documentos aportados por el solicitante..." (Carpeta 02, documentales, 2012-C2-0029-12, pag.1-4).

32- Resolución N°C2-0059 del 28 de febrero de 2013 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIONES C2-122-2011 Y C2-0029-2012 Y APROBACIÓN DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL", expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en la cual se expuso que en escrito radicado 05001-2-12-1195 del 1 de octubre de 2012, la firma LÉRIDA C.D.O. S.A. solicitó la modificación de la licencia de la etapa 6 B y aprobación de los planos para propiedad horizontal de las etapas constructivas etapa 6 A y 6 B del proyecto SPACE, aportando los planos arquitectónicos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS y certificación estructural suscrito por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, se cancelaron los respectivos impuestos, se acreditaron los documentos exigidos por los artículos 21 y 25 del Decreto Nacional 1469 de 2010, por tanto, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar LICENCIA CON RESOLUCIONES C2-0122-2011 Y C2-0029-2012, Y APROBACIONES DE LOS PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL DE LAS ETAPAS 6 A Y 6 B DEL PROYECTO DENOMINADO SPACE, a LÉRIDA CDO S.A., NIT 800.229.739-9, en el inmueble localizado en la CARRERA 24D No 10E - 120, con matrícula inmobiliaria 819001.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

La modificación consiste en redistribución arquitectónica en los niveles 96 A 1°, 15°, y 20° A y 22° piso, y aplicación de área construida en niveles 96 A 1° y 23° piso, anulando y generando destinaciones.

Área de Modificación en 96° a 1° piso Etapa 6 A: 2.752.98 M²

Área de Modificación en 15° y 20° a 23° Piso Etapa 6 B 585.00 M²

Área de Ampliación en Etapa 6 A: 228.13 M²

Área de Ampliación en Etapa 6 B 23° piso: 15.28 M²

Destinaciones: Etapa 6 A: GENERA 17 CUARTOS ÚTILES, 3 PARQUEADEROS DE VISITANTES

Destinaciones Etapa 6 B: ANULA 1 HABITACIÓN

Obligaciones urbanísticas Etapa 6 A: NO GENERA

Obligaciones urbanísticas Etapa 6 B: NO GENERA

Obligación por equipamiento Etapa 6 B: SE DISMINUYE EN 1.00 M².

Tipología: MULTIFAMILIAR

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO ETAPA 6 A

Área de lote etapa 6 A: 2.843.93 M²

Área construida 1° piso: 674.09 M²

Área construida Sótanos 96° a 99° piso: 2.078.89 M²

Destinaciones totales: 58 PARQUEADEROS PRIVADOS, 13 PARQUEADEROS DE VISITANTES Y 17 CUARTOS ÚTILES

CUADRO DE ÁREAS ACTUALIZADO ETAPA 6B

Área construida Pisos superiores 2° a 23° piso: 5.656.92 M²

Área total construida Etapa 6B en 2° a 23° piso: 5.656.92 M²

Destinaciones totales: 50 HABITACIONES

OBLIGACIONES URBANÍSTICAS TOTALES ETAPA 6 B

Obligaciones urbanísticas totales por zonas verdes: 150.68 M²

Nomenclatura total Etapas 6 A y 6 B: CARRERA 24D N° 10E-120 0201 A 2201, 0202 A 1902, 2102, 2202, 0303, 0503, 0703, 0903, 1103, 1303, 1503, 1703, 1903 (VIVIENDAS) 27 a 38, 71 a 91, 139 a 159, 220 a 223 (PARQUEADEROS) 15 A 17, 31 A 34, 47 A 52, 68 A 71 (CUARTOS ÚTILES), NOMENCLATURA ASIGNADA POR LA SUBSECRETARIA DE CATASTRO SEGÚN OFICIO NC-0522/2013..." (Carpeta 02, documentales, 2013-C2-0059-13, pag.1-4).

33- Resolución N°C2-0189 del 31 de mayo de 2013 "POR MEDIO DE LA CUAL SE COMPLEMENTA LA RESOLUCIÓN C-0059-2013", proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual se manifestó que LÉRIDA C.D.O. en escrito radicado 05001-2-12-1195 del 11 de octubre de 2012, solicitó modificación de licencia con Resoluciones C2-0122-2011, etapa 6 A, y C2-0029-2012, etapa 6 B, y aprobación de los planos para propiedad horizontal de etapas constructivas 6 A y 6 B del proyecto SPACE, ordenándose:

"ARTÍCULO PRIMERO: Adicionar el parágrafo 5 al artículo 2 de la resolución C2-0059-2019, el cual quedará así:

"Parágrafo 5. El proyecto urbanístico denominado SPACE se desarrolla en un lote de 10.945.72 m² con matrícula inmobiliaria 001-819001 y se ejecuta por etapas constructivas, donde la etapa 6 A ocupa un área de lote de 2.843.89 m²."

ARTÍCULO SEGUNDO: Siguen vigentes los demás aspectos y disposiciones de la resolución C2-0059-2013..." (fls. 739, USB SIC, CARPETA 2 ARCHIVO 13-243651 CP. 7 PAG 6-7).

34- Resolución N°C2-0272 del 31 de julio de 2013 "POR MEDIO DE LA CUAL SE OTORGA MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIONES C2-0029-2012 Y C-0059-2013", proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, indicándose que mediante escrito 05001-12-13-0616 del 21 de mayo de 2013, LÉRIDA C.D.O. presentó solicitud de modificaciones de licencias para la etapa 6B del proyecto SPACE, con los respectivos planos arquitectónicos firmado por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS y el cálculo estructural suscrito por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, así como los documentos exigidos por el artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, por tanto, resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO: Otorgar MODIFICACIÓN DE LICENCIA CON RESOLUCIONES C2-0029-2012 Y C-0059-2013, ETAPA 6B DEL PROYECTO SPACE, a LÉRIDA C.D.O. S.A., NIT 800.227.736-9, en el inmueble localizado en la Carrera 24D No 10E - 120 con matrícula inmobiliaria 819001.

ARTÍCULO SEGUNDO: Aprobar el proyecto con las siguientes características:

LA MODIFICACIÓN COSISTE EN LA GENERACIÓN DE BALCÓN DESCUBIERTO EN LAS VIVIENDAS 2001 Y 2101, SIN GENERAR MAYORES ÁREAS CONSTRUIDAS NI NUEVAS DESTINACIONES, ASÍ COMO TAMPOCO MAYORES ALTURAS.

Área de Modificación en 20° y 21° piso: 8.33 M²

Destinaciones: NO GENERA

Tipología: MULTIFAMILIAR

Obligaciones urbanísticas: NO GENERA

Obligaciones por equipamiento: NO GENERA

Nomenclatura: NO GENERA

ARTÍCULO TERCERO: Los parámetros con los cuáles se autoriza la construcción se indican en los planos aprobados, que hacen parte integral de esta resolución.

ARTÍCULO CUARTO: También hacen parte integral de esta resolución todos los documentos que demuestren la debida cancelación de impuesto, contribuciones y expensas a que haya lugar..." (Carpeta 02, documentales, 2013-C2-0272-13, pag.1-2).

PRUEBAS EXTRAIDAS DE LA USB CONTETIVA DE DOCUMENTOS DE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO:

DOCUMENTOS DE EXONERACIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE SOMETER A SUPERVISIÓN TÉCNICA EL PROYECTO SPACE:

1- Escrito del 19 de diciembre de 2007, suscrito por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, dirigido a la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A., por medio del cual dio respuesta a la solicitud N°C2-1509 de 2007, relacionada con la exoneración de la obligación de contar con la supervisión técnica para la construcción del proyecto SPACE con Licencia C2-0261 de 2006, informándole:

"Revisada la documentación anexada por medio de la cual se acredita que las empresas LÉRIDA CDO S.A., VIFASA CDO S.A., ACUERELA CDO S.A., CALAMAR CDPS.A., se encuentran certificada por el INCONTEC, bajo

normas ISOP 9001:2000, todas ellas vigentes para el año 2008, además de demostrar las calidades y experiencias que posee el Director de la Obra el arquitecto WILMAR ANTONIO SEOHANES BARRIOS, profesional con más de cinco años de experiencia, en la construcción, interventoría y supervisión técnica de proyectos constructivos.

Acreditados así los requisitos establecidos en los artículos 18, 35 y 36 de la Ley 400 de 1997, esta Curaduría exonera de la obligación de someter supervisión técnica las construcciones de los proyectos antes citados..." (fls. 905-906, CAJA 13 ARCHIVO 13-243651CP.66, PDF PAG 295-296).

2- Escrito del 22 de julio de 2009, suscrito por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, dirigido a la Gerente Construcciones CDO, mediante el cual dio respuesta a la solicitud N°CRC2-447 del 6 de julio de 2009, relacionada con la exoneración de la obligación de contar con la supervisión técnica a las empresas CALAMAR CDO S.A., VIFASA CDO S.A. y LÉRIDA CDO S.A., comunicándole:

"1. Una vez analizada la solicitud de exoneración de supervisión técnica que efectuaron las empresas CALAMAR CDO S.A. (Proyecto Guayacones de San Diego), VIFASA CDO S.A. (Proyecto Colores de Calasania) y LÉRIDA CDO S.A. (Proyecto SPACE), se procedió a verificar por parte de esta Curaduría si dichas empresas certificaban un sistema de aseguramiento de calidad con los debidos sistemas de control.

2. Dentro de la documentación aportada por las empresas CALAMAR CDO S.A., VIFASA CDO S.A. y LÉRIDA CDO S.A., se llegó a la respectiva certificación ICONTEC para cada una de estas empresas, que acreditaba un sistema de aseguramiento de calidad de acuerdo a los estándares de la norma ISO 9001:2000 – NTC-ISO 9001:2000.

3. El parágrafo 3° del artículo 18 de la Ley 400 de 1997 establece que "El Curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales, dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la presente ley, podrán exonerar de la supervisión técnica a aquellas personas naturales o jurídicas que, demostrando su idoneidad, experiencia y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total, bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo quinto (V), del título sexto (VI) de la presente ley".

En virtud de lo anterior, y previamente corroborada la acreditación de un sistema de aseguramiento de calidad certificada por el ICONTEC, se procederá a exonerar de su supervisión técnica a las empresas CALAMAR CDO S.A. (Proyecto Guayacones de San Diego), VIFASA CDO S.A. (Proyecto Colores de Calasania) y LÉRIDA CDO S.A. (Proyecto SPACE), de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997, parágrafo 3° del artículo 18 en concordancia con el artículo 42..." (fls. 1115, CAJA 13 ARCHIVO 13-243651CP.66, PDF PAG 297).

3- Certificado emitido por IQNet and ICONTEC en el cual consta que la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. cumple con las normas ISO 9001:2008, fecha de aprobación 3 de agosto de 2011, vigencia hasta el 2 de agosto de 2014 (fls.1088).

4- Certificado emitido por IQNet and ICONTEC en el cual consta que la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. cumple con las normas ISO 9001:2008, fecha de aprobación 3 de agosto de 2005, vigencia hasta el 2 de agosto de 2017 (fls.1088).

5- Certificado emitido por ICONTEC en el cual consta que la sociedad LÉRIDA CDO S.A. cumple con las normas ISO 9001:2008, fecha de aprobación 30 de agosto de 2006, vigencia hasta el 29 de agosto de 2015 (fls.1091).

ACTAS DE RECIBO DE CONSTRUCCIÓN EMITIDAS POR ALCALDÍA DE MEDELLÍN (13-243651 cp. 1. Pdf pág. 139 a 147), así:

1- Acta de Recibo de Obras de Construcción SPACE ETAPA 1, Carrera 24D # 10E-120 de fecha 29 de marzo de 2007, edificación de 18 apartamentos 16 útiles, 45 parqueaderos privados y 17 públicos (fls. 1754).

2- Acta de recibo de construcción SPACE ETAPA 2, Carrera 24D # 10E-120 de fecha 4 y 24 de septiembre de 2007, 16 apartamentos, 8 útiles, 31 parqueaderos privados y 11 de visitantes (fls. 1755).

3- Acta de recibo de construcción SPACE ETAPA 3, Carrera 24D # 10E-120 de fecha 8 de abril de 2008, 21 apartamentos, 10 útiles, 35 parqueaderos privados y 9 de visitantes (fls. 1756).

4- Acta de recibo de construcción SPACE ETAPA 4, Carrera 24D # 10E-120 de fecha 7 de enero de 2009, diciembre de 2008, 17 pisos, 2 sótanos, 24 apartamentos, 11 útiles, 27 parqueaderos privados y 6 de visitantes (fls.1757).

5- Acta de recibo de construcción SPACE ETAPA 5, Carrera 24D # 10E-120 de fecha 22 de noviembre de 2010, 22 pisos de altura, 3 pisos en sótanos, 32 apartamentos dúplex, 13 útiles, 30 parqueaderos privados (fls. 1758).

TRAMITE POLICIVO ADELANTADO POR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN:

1- También milita la ficha 9669 de fecha de evento 12 de abril de 2007 y fecha de visita 19 de abril de 2007, dirección Carrera 24D N° 10E-120, correspondiente a formulario de recolección de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos, la cual da cuenta de un movimiento en masa, tipo de evento deslizamiento que afectó una vivienda vecina a la edificación y en la que se recomendó a la constructora del SPACE que las obras que se implemente sobre la roca que presenta inestabilidad, deben ser planteadas por parte de un ingeniero geotecnista (Constructora), documento suscrito por el ingeniero civil VICTOR MANUEL SANCHEZ CANO (13-243651 cp. 4. Pdf pág. 109 a 110).

2- Igualmente obra documento emitido por la ALCALDÍA DE MEDELLÍN DAGRD, Ficha **27391** denominado formulario para recolección de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos, llevada a cabo en la carrera 24D #10E-120, evento estructural, fecha de solicitud 14 de abril de 2010, sin fecha de visita, solicitante FABIAN ADOLFO

SIERRA, teléfono 3174026103, tipo de inspección por riesgo, tipo de recepción 123, nombre del evento estructural y donde se describe el evento de la siguiente manera:

"Visita de inspección técnica solicitada para evaluación de la edificación frente a las vibraciones exageradas (Afirmaciones del Solicitante) que se presentan en la zona de dormitorios.

Al visitar la edificación, pudieron percibirse efectivamente las vibraciones descritas por los habitantes del inmueble las cuáles pueden corresponder a los movimientos propios de la estructura los cuáles son normales siempre y cuando no sobrepasen las dimensiones establecidas en los cálculos estructurales elaborados por parte de los diseñadores y constructores previo desarrollo del proyecto, los cuáles son desconocidos por parte de los técnicos asistentes a la visita de inspección quienes no podemos afirmar la existencia de condiciones de inestabilidad de la edificación o seguridad absoluta en la misma.

Si bien el solicitante aduce presentar intranquilidad por los movimientos percibidos y falta de claridad sobre la estabilidad de la estructura en la que habita, no es posible emitir conceptos relacionados con la evacuación o calidad de la construcción ya que la seguridad de la misma ha de estar respaldada en ensayos técnicos y el cumplimiento de la normatividad establecida bajo los criterios de la NSR-98

NOTA: Si bien se revisaron los resultados obtenidos en estudio realizado por parte del Departamento Administrativo de Planeación, no se observa la presencia de reclamaciones ni requerimientos por parte de esta entidad relacionados con el comportamiento estructural del conjunto residencial SPACE."

Como entidades y recomendaciones se estableció lo siguiente:

"Entidad: Propietario

Constructora

Solicitarle a la constructora Lérida CDO S.A. (Ingeniera María C Posada Gerente de Proyectos) lo siguiente: Debido a que la edificación no se encuentra totalmente habitada, a los movimientos y vibraciones propias percibidas en la estructura y al desconocimiento sobre la ubicación de la misma dentro de los parámetros de diseño, se recomienda presentar por parte de la constructora un informe técnico ante la administración de la edificación y ante los habitantes de la misma, un informe elaborado por parte del Diseñador estructural, en donde se explique el porqué del movimiento que actualmente se percibe y el grado de estabilidad que ofrece la estructura, con posterioridad a la finalización del proceso constructivo que dio origen a la urbanización SPACE.

Entidad: solicitante

Administración

Seguimiento a la recomendación establecida para presentación y elaboración del informe que permita corroborar el grado de vulnerabilidad y riesgo de la edificación, así como la seguridad de sus habitantes.

Monitoreo constante de la estructura del bloque para observar que no aparezcan fisuras.

*Entidad: Inspección de Control Urbanístico Cra. 52 N° 71-84 (...)
Para sus fines pertinentes."*

En el documento obra como funcionario que atendió el geólogo JAIME ENRIQUE GOMEZ ZAPATA y aunque no aparece suscrito, fue aportado de manera directa por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN en atención al requerimiento formulado por la SIC, de donde se deduce su autenticidad (USB SIC 13-243651 cp. 4. pdf pág. 106 a 108 y fls.3495-3500).

3- Obra en el expediente documento rotulado "FORMULARIO PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EMERGENCIAS Y EVENTOS DESASTROSOS", suscrito por el ingeniero civil Jaime Herrera Chico del Sistema Municipal para la Prevención y Atención de desastres SIMPAD, en el cual se reportó que el día 11 de octubre de 2013 a las 8:20 de la mañana, realizó una visita al conjunto residencial SPACE ubicado en la carrera 24 D N°10 E-120 barrio Las Lomas N°1 en Medellín, evidenciando que una de las columnas de la torre 6, al costado sur del piso 4, se encontraba un daño estructural por aplastamiento con desprendimiento del concreto en el tercio superior, asociado a patologías que por inspección visual eran improbables determinar, así como daños en la mampostería de bloque de concreto como en cielos falsos tipo drywall.

En virtud de ello, la recomendación emitida a los propietarios fue la evacuación temporal hasta tanto se surtieran las reparaciones y al titular del inmueble Constructora CDO realizar un estudio de patología estructural que determinara las causas del daño (fls.463-464).

4- Auto de averiguación preliminar con fecha del 12 de octubre de 2013, proferido por la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos Subsecretaría de Gobierno Local y Convivencia - Inspección de Policía de Protección al Consumidor por medio de la cual se ordenó abrir investigación contra la Constructora Lérida CDO por ser titular y ejecutora del proyecto denominado SPACE (fls. 904).

5- Obra en el expediente documento rotulado "FORMULARIO PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EMERGENCIAS Y EVENTOS DESASTROSOS", suscrito por el ingeniero civil Jaime Camilo López Hincapié del Sistema Municipal para la Prevención y Atención de desastres SIMPAD, con fecha del 13 de octubre de 2013, en el cual se anotó el colapso estructural de la torre 6 de la Unidad residencial SPACE (fls.478).

6- En Acta del 13 de octubre de 2013, se convocó al Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín a fin de presentar información de la situación ocurrida el 12 de octubre de 2013 por el derrumbe de la torre del edificio SPACE y se recomendó la declaratoria de calamidad pública (CD fls.3503).

7- El Municipio de Medellín mediante el Decreto N°1935 del 13 de octubre de 2013, declaró la situación de calamidad pública en la Unidad residencial SPACE y su zona de influencia (fls.617-620).

8- La Inspección de Permanencia Cuatro Grupo Uno de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín por medio de la Orden de Policía N°069 del 13 de octubre de 2013, ordenó a los moradores y ocupantes del edificio SPACE la evacuación temporal, debido al colapso de la torre 6 el pasado 12 de octubre en las horas de la noche (fls. 461-462 y 3506-3507).

9- El Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 14 de octubre de 2013, recomendaron que ante la posibilidad de un colapso inminente, pero no inmediato de la torre 5 de la Unidad residencial SPACE demolerla de manera controlada y frente a las torres 1, 2, 3 y 5 realizar acciones de salvamento de enseres bajo el protocolo del DAGRD (fls. 470-472 y CD 3503).

10- Informe Técnico N°50603 del 14 de octubre de 2013, elaborado por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo Emergencia y Desastres DAGRD frente a la visita de inspección realizada en el edificio SPACE, luego del colapso súbito sufrido en la torre 6, evidenciado: i) la estructura de herradura conformada por dos ejes centrales de columnas ubicadas a nivel del sótano de parqueaderos de la torre 5, presentan graves lesiones, ii) los escombros producto de la torre 6 se encuentran depositados en forma de cuña, iii) el evento de asocia a los trabajos de reparación que realizaba la Constructora CDO ante la solución propuesta por el asesor estructural. Recomendaciones: i) desmonte gradual de la torre 5 para que minimice el nivel del riesgo por la constructora CDO, ii) mantener la evacuación temporal de las torres 1, 2, 3,4 y 5 iii) la secretaría de inclusión social para que brinde asesoría psicosocial a las familias afectadas y iv) seguimientos y verificación de cumplimiento de las acciones a cargo de la Inspección Urbana de Policía 14 A (fls.466-467 y 3501-3502).

11- La Inspección Catorce A de Policía Urbana, Primera Categoría de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín por medio de la Resolución N° 267 del 15 de octubre de 2013, declaró el estado de ruina de la edificación Torre 5 de la Unidad residencial SPACE, de conformidad con el informe técnico emitido por la Comisión Técnica en acta del 14 de octubre de esa anualidad, y ordenó la Constructora Lérida CDO S.A. el desmonte gradual y demolición de dicha torre 5 (fls. 473-476 y 3509-3512).

12- El Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 20 de octubre de 2013, evaluó la situación de riesgo del edificio SPACE, y creó una mesa de trabajo para tratar los puntos sobre los cuáles se puede requerir a la administración y de los cuáles no hay claridad sobre su responsabilidad (CD fls.3503).

13- Informe de Atención Psicosocial – Evento de emergencia por el desplome de la torre 6 del edificio SPACE del 12 al 27 de octubre de 2013 (CD fls.3730, pdf.1-24).

14- Base de datos SPACE (CD fls.3730).

15- Oficio 201300529930 de fecha 28 de octubre de 2013 emitido por Municipio de Medellín y suscrito por el Director Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de Desastres señor CARLOS ALBERTO GIL VALENCIA en el que da cuenta de visitas realizadas al edificio SPACE así:

- 19 de abril de 2007 relacionada con emergencias y eventos desastrosos No. 9669
- 16 de abril de 2013 relacionada con emergencias y eventos desastrosos No. 27391
- 11 de octubre de 2013 por solicitud de la comunidad en la línea de emergencia 123 relacionada también con emergencias y eventos desastrosos No. 50554 y según la cual en ésta última se recomendó a los propietarios y residentes de la torre 6 la evacuación temporal del inmueble y se requirió a la Constructora CDO la realización de estudios de patología para determinar causas de daño en la columna ubicada en el costado sur del piso 4 (fls.1800-18001).

Se indica en el mismo documento que el día 13 de octubre de 2013 con posterioridad al colapso de la torre 6 mediante formulario 50576 se recomendó la evacuación preventiva de la totalidad de la unidad SPACE y se anexaron los formularios para recolección de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos 9669, **27391**, 50554, 50576, 50603 (13-243651 cp. 4. Pdf pág. 93 a 95).

16- Acta del 31 de octubre de 2013, suscrita por representantes de Lérica CDO y del Municipio de Medellín con el fin de hacer entrega oficial de la zona de calamidad pública decretada el 14 de octubre de 2013 en la comuna 14 (fls.5261-4263).

17- La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín profirió la Resolución N° 009 del 20 de enero de 2014, mediante la cual declaró el estado de ruina de la unidad residencial SPACE- edificio SPACE, ante el inminente riesgo que presentaba por la vulnerabilidad estructural de la construcción según informe técnico rendido por la Universidad de los Andes (fls. 498-501 y 3513-3516).

18- El Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 20 de enero de 2014, presentó el informe procedente de la Universidad de los Andes relacionado con la fase 1 del Contrato N°4600051633 de 2013, en virtud de ello se recomendó expedir acto administrativo donde se ordene la evacuación definitiva y la demolición del edificio.

19- Concepto técnico de viabilidad para la rehabilitación y reforzamiento estructural de las fases 1, 2, 3 y 4 de la Unidad Residencia SPACE elaborado por Castañeda Muñoz Ingeniería Civil S.A.S. en marzo de 2014, a solicitud de Lérica CDO SA (fls.4515-4739).

20- Escrito del 6 de agosto de 2014, suscrito por los ingenieros Fredy Castañeda Muñoz, Jesús Humberto Arango Tobón y Gonzalo Jiménez Calad, mediante el cual informaron a MARÍA CECILIA POSADA GRISALES

– Grupo CDO, sobre la viabilidad técnica de reforzar las fases 1 a 4 del Edificio SPACE (fls.5041-5044).

21- El Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 24 de abril de 2014, presentó el Informe frente a las fases 1, 2 y 4 del estudio contratado para el edificio SPACE y en Acta del 10 de junio de 2014, se exhibió la propuesta de rehabilitación y reforzamiento estructural de las fases 1, 2, 3 y 4 de la unidad SPACE por parte de Castañeda Muñoz Ingeniería Civil S.A.S. (CD fls. 3503).

22- Diligencia de versión rendida por la señora MARÍA CECILIA POSADA GRISALES ante la Inspección Catorce A de Policía Urbano de la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín el 6 de febrero de 2014, relacionada con el tramite adelantado para el cumplimiento de la Resolución N°267 de 5 de octubre de 2013, que dispuso la demolición de la torre 5 del edificio SPACE (fls.4059).

23- Concepto emitido por el Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 9 de abril de 2014, relacionado con prorrogar la declaratoria de calamidad domestica adoptadas en el Decreto N°1935 del 13 de octubre de 2013 (CD fls.3503).

24- La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín y la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín expedieron la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014, por medio de la cual se confirmó en todas sus partes la Resolución N°009 del 20 de enero de 2014, que dispuso la demolición del Edificio SPACE (CAJA 13 ARCHIVO 13-243651CP.68, PDF PAG 49-73 y 3517-3529).

25- La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín y la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín expedieron la Resolución N°118-2 del 4 de agosto de 2014, mediante la cual negó la solicitud de revocatoria directa presentada por el señor MARIO HUMBERTO MARÍN ZAPATA en contra de la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014 (fls.4898-4902).

26- Obran en el expediente actas de mesa de afectados del proyecto SPACE, elaborado por el ISVIMED, con presencia de la Personería de Medellín, Defensor del Pueblo, el Municipio de Medellín, DAGRD, Área Metropolitana y Constructora CDO, cuyo objeto era brindar acompañamiento e información a las personas involucradas y afectadas con el colapso de la edificación, llevadas a cabo los días 15, 16, 17 y 18 de octubre de 2013; 1, 12, 13 y 21 de noviembre de 2013; 3, 6, y 20 de diciembre de 2013, 17 de enero de 2014; 27 de abril de 2014; y 3 de mayo de 2014. (CAJA 19 ARCHIVO 13-243651CP.101, PDF PAG 4-81).

27- Aprobación del "*PLAN DE ACCIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DE LA ZONA DE CALAMIDAD DECRETADA POR LA EMERGENCIA SPACE*" por parte del Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 2 de septiembre de 2014, entre las

cuáles se encuentra la implosión del edificio SPACE el 23 de septiembre de 2014 (CD fls. 3503).

28- La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín y la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín expedieron la Resolución N°133-2 del 4 de septiembre de 2014, por medio de la cual impuso a Lérica Constructora de Obras S.A. multa por el valor de \$21.560.000, por el desconocimiento a la orden de autoridad de policía contenida en la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014 (fls.4920-4922).

29- La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín en Acta de demolición del 23 de septiembre de 2014, dejó constancia del desplome de la unidad residencial SPACE etapas 1 a 4, ejecutado a las 9:00 de la mañana (fls.3508).

30- Concepto emitido por el Director de Espacio Urbano y Territorial del Ministerio de Vivienda en escrito del 22 de octubre de 2014, dirigido al Municipio de Medellín, relacionado con la situación de reforzamiento o rehabilitación de los proyectos que atraviesan problemas y/o fallas estructurales y demás circunstancias particulares en la Ciudad de Medellín. (CAJA 19 ARCHIVO 13-243651CP.101, PDF PAG 114-121).

31- Concepto emitido por la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes³¹ con fecha del 24 de octubre de 2014, acerca de la posibilidad de reforzamiento de los edificios CDO (CAJA 19 ARCHIVO 13-243651CP.101, PDF PAG 122-123 y CD 3503).

OTRAS PRUEBAS RECAUDADAS EN EL TRAMITE ADELANTADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO:

1- Escrito N°14-066-504 del 25 de marzo de 2014, suscrito por Lérica CDO SA, mediante el cual informa a la Superintendencia de Industria y Comercio los avances que han tenido en relación a la garantía legal con los consumidores afectados como consecuencia de los sucesos ocurrido a partir del 12 de octubre de 2013, en la Copropiedad SPACE de la ciudad de Medellín, como: i) Auxilio de habitacionalidad apartamentos fases 5 y 6, ii) Devolución del precio a los comparadores fase 5 y 6, indexación, y iii) Atención a propietarios de las fases 1 a 4, subsidios de habitualidad y otros pagos. ANEXO 1 PAGOS SPACE – CUADRO DE EXCEL.

2- Declaración juramentada de la señora **MARÍA CECILIA POSADA GRISALES**, ingeniera civil, especialista en alta gerencia, Gerente de Proyectos.

En lo atinente a su participación en el proyecto SPACE, afirmó que era miembro de la junta directiva de Lérica CDO, representante legal suplente, ejercía la función de Gerente de Proyectos e indicó que tenía conocimiento de la obra, que manejaba la parte Administrativa y Financiera, Ventas, Publicidad y todo lo que tenía que ver con la estructuración del Proyecto.

³¹ Creada por la Ley 400 de 1997.

En lo atinente al proceso de contratación dentro del proyecto SPACE, señaló que Lérica CDO tenía establecido un proceso de calidad certificado por el Icontec, dentro del que había un proceso llamado Gestión de Computo, donde se establecía el procedimiento para la contratación de material, de proveedores, mano de obra en general y se ceñía al procedimiento estrictamente en lo que estaba certificado por el Icontec.

En relación que en el documento de gestión de calidad y la selección de proveedores de la obra se estableció que se debía cotizar con mínimo tres proveedores reconocidos y que todos tenían que certificar la calidad del servicio o material que ofrecían y que dentro del proceso siempre se compraban los materiales certificados a las empresas certificadas y cumpliendo con los controles de calidad que se establecen en la ley.

En cuanto a los criterios que determinan qué contratos se realizaban por escrito y que contratos se realizaban oralmente, indicó que no sabría precisarlo, pero que la generalidad de los contratos se hacían por escrito, sobre todo los de mano de obra porque tienen unos requerimientos, alguno se hacían previa cotización del proveedor o contratista, dependiendo también de la historia o trayectoria que tuviera dentro de la empresa y en el medio.

Esgrimió que todos los contratos de mano de obra tenían póliza de responsabilidad civil, cumplimiento, manejo de anticipos y prestaciones sociales y que los contratos de suministro de materiales algunos tenían pólizas de acuerdo con la magnitud del contrato. Y que era necesario tener en cuenta que hay algunas actividades que las aseguradoras no aseguran.

En lo correspondiente a la contratación del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, calculista del SPACE narró que éste venía trabajando con la empresa desde hacía muchísimos años. Manifestó que ella estaba en la empresa desde el año 2001 y él ya estaba allí como diseñador externo de toda la estructura y que directamente la Junta Directiva analizaba con él la contratación, que era reconocido en la ciudad, con más de 4.700 proyectos ejecutados.

Señaló no saber indicar quiénes participaron en el proceso de selección del señor Jorge Aristizábal Ochoa y en relación a los proyectos en los que participó el señor ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa mencionó Asensi, Continental, Colores de Calasania, SPACE.

Afirmó que el encargado de diseñar el primer reforzamiento realizado a la Torre 6 durante los días 11 y 12 de octubre antes del colapso, dicho reforzamiento realizado y Coordinado por el ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa y que la solución fue planteada y dirigida por él.

En lo relacionado con el proceso de indemnización o auxilio a los consumidores afectados señaló que el proyecto es de Lérica CDO y otra empresa Calamar CDO, que Lérica CDO asumió la indemnización de las víctimas mortales del siniestro.

A partir del momento en que Lérica CDO no tuvo recursos, Calamar entró a apoyarlo económicamente y que se le ha pagado al 89% de las familias

propietarias del proyecto, y ya con ellos estaba firmado el contrato respectivo, que se les iba a pagar una mensualidad entre 2.500.000 y 3.500.000 a cada uno de los propietarios, según el área del apartamento, para suplir el subsidio de habitabilidad y que una vez se firme con ellos, el subsidio de habitabilidad se suspende.

Indicó que no recuerda los criterios que se tuvieron en cuenta al momento de determinar el monto de los auxilios, pero afirmó que lo que se les está pagando correspondía al doble del arriendo de un apartamento de ese tipo. Señala que no estuvo en el proceso de negociación con los consumidores, dado que, ello se realizó por intermedio de una firma de abogados.

Frente a la pregunta de si en algún momento del desarrollo de la obra existió una señal de alerta, un síntoma de que algo estaba mal, de que eventualmente podría llegar a fallar o colapsar algún tipo de columna o algo por el estilo, señaló que durante todo el proyecto siempre se contó con el acompañamiento de los asesores técnicos, especialmente del doctor Jorge Aristizábal, quien siempre realizó visita y seguimiento al proyecto y todo lo que se hizo y se ejecutó fue de acuerdo con las recomendaciones que el dio, esa fue la instrucción que como gerente de proyecto se impartió a todos los ingenieros que ejecutaron las obras y así se encuentra sustentado en las bitácoras, en los planos y en la ejecución misma de la obra. Manifestó que todo lo que se presentó en la obra durante su ejecución, iba siendo analizado por el doctor Aristizábal, siempre se contó con el acompañamiento de él y que nunca informaron de ninguna alerta diferente a lo que ocurrió el día del siniestro, siempre se contó con el acompañamiento de él y de su permanente asesoría.

Señala que cuando se presentó el evento del 11 de octubre donde falló la columna desde ese momento, contaron con visita del DAGRED, los Bomberos, la Inspección de Policía hizo visitas al proyecto, impartieron la orden de evacuación de los propietarios de fase seis y que a la constructora en ningún momento le dieron alguna orden directa, ni existe, que de ahí en adelante se ha venido participando con el DAGRED y la alcaldía de Medellín casi siempre representada por el DAGRED, en algunas mesas, pero la colaboración y apoyo del municipio ha sido poca.

En relación a la pregunta de si ellos mismos directamente construían los proyectos o delegaban la construcción, indicó que ellos tenían contratistas de mano de obra, señaló que contrataban las actividades de mano de obra y contrataban el suministro de algunos insumos, pero la construcción era dirigida por Lérida. Señaló que todas las actividades de una obra son contratadas con contratistas calificados en cada obra, reboque, piso, pintura, todo tiene un contratista, que suministra el personal apto para la ejecución, siempre con la coordinación de las obras.

Dijo que la duración de construcción del edificio SPACE inició en el 2006 y estaban terminando apartamentos, al momento del siniestro. Indicó que todas las torres fueron entregadas a planeación, aclaró que la etapa cinco había tenido dos visitas de planeación las cuáles dieron la conformidad respecto a la construcción de la obra, pero quedó pendiente el cumplimiento de algunas obligaciones adicionales que hicieron algunos funcionarios de planeación y obras públicas, las cuáles no habían hecho al

proyecto desde el inicio, como era la construcción de unos andenes y unos muros de contención en unas copropiedades vecinas, requerimiento que se le debió haber hecho al constructor de esas urbanizaciones y no a Lérica y que estaba solamente pendiente el recibo final de esa parte.

Afirmó que de la etapa 1 a la 5 estaban todas recibidas por planeación. La etapa 6 tenía el formato de verificación de conformidad de la construcción y estaba pendiente de que el Departamento de Planeación definiera el pago de unas obligaciones adicionales que estaba haciendo la constructora, en eso el municipio llevaba aproximadamente seis meses resolviendo esta situación.

3- Declaración juramentada del señor **JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA**, ingeniero civil, especialista en diseño y construcción de edificios y obras civiles.

Indicó ser ingeniero civil de la Universidad Nacional, señaló que desde 1986 está dedicado al diseño estructural y a la construcción de obras civiles. Dice haber construido muchos edificios y haber realizado muchos cursos. En lo profesional señaló que se dedica al diseño, a proyectos propios, aduce haber prestado sus servicios profesionales a otros colegas.

En relación a las funciones en lo atinente a los edificios de CDO, adujo ser diseñador estructural. Dice que hace los diseños, los planos estructurales y las especificaciones que están en los planos y como deben hacerse los edificios.

En lo correspondiente a la relación con la constructora indicó que no tenía un contrato escrito, afirmó que se llegó a un arreglo personal con el ingeniero Pablo Villegas, relativo al pago de un porcentaje de acuerdo al valor de las ventas, respaldado en un documento suscrito por ambos, por el diseño estructural, nada más.

En lo atinente a la relación contractual para el desarrollo de las funciones de las obras del SPACE, Colores de Calasania, Asensi y Continental Towers, indicó que su relación era la de diseñador estructural. Aduce que la relación contractual duró alrededor de 15 años.

En relación a la contratación de sus servicios profesionales indicó que se imagina que existió un proceso de selección, porque ellos han trabajado con otros profesionales, miran hojas de vida, experiencia, currículum y las garantías que puede ofrecer la persona que va a prestar los servicios (min 16:30).

Manifestó que en desarrollo de las funciones en los proyectos no le exigieron la constitución de alguna póliza, dado que, se trata de un servicio profesional, muy especializado, y que la gente que le solicita esas garantías no se las da, que se consigan a otro, que es un servicio profesional, no se trata de vender cemento, ni adobes, sino de vender conocimiento (17:52).

Señaló que no participó en comités de obras de los proyectos. Afirmó conocer al señor MAURICIO ARDILA, con quien trabajó en el momento en que realizó las prácticas de estudiante, respecto del que señala que es

especialista en estructuras y ha sido su persona de confianza para realizar diseños y trabajos.

Aduce conocer los requerimientos técnicos establecidos en la norma NSR-98, norma de sismo resistencia.

En relación al edificio SPACE adujo conocer todas las fallas que tenía la estructura, la más importante (la tiene en físico se compromete a allegarla a la SIC) desde el 23 de agosto estaba documentada la existencia de una falla en la parte de cimentación, respecto de la cual solicita autorización para leerla (*Medellín 23 de agosto de 2013. Señores CDO. Ingeniera María Cecilia Posada. Asunto reparación PilaR3 del proyecto SPACE. Apreciada Ingeniera confirmamos los procedimientos recomendados para el refuerzo de la pila de R3, del proyecto SPACE está presentando asentamientos progresivos que están afectando las columnas vecinas Esta pila recibe la carga aproximada de 8000 kilos newtons, 800 Toneladas de su profundidad de cimentación alcanzo los 16.5 m bajo el nivel del (ininteligible) con una campana de 2 m de diámetro y está presentando asentamientos acumulado de 85 mm hasta el día 20 de agosto de 2013. La pila estaba diseñada para el diámetro de 3mts para transmitir una presión de contacto recomendada (ininteligible). Pero por las dificultades para avanzar la excavación, por la presencia de agua, en suelos arenosos, inestables a la excavación manual, no fue posible alcanzar el diámetro solicitado en los planos estructurales, ni incrementar la profundidad, dado que el suelo en los que se fundó la pila todavía estaba presentando unas condiciones blandas e insuficientes para los requerimientos del estudio, es decir, que quedó con un área de campana de 44% de la de diseño y una profundidad faltante aproximadamente de 4.5 mts, las pilas vecina se cimentaron la Q3 a 17.7 mts de profundidad con un diámetro de Diámetro de campaña de 2.70 con asentamientos de 29 mm. La (ininteligible) a 25 mts de profundidad con un diámetro de 3mts y un asentamiento de 32 mm, que coinciden con los valores esperados en los estudios de suelo, al revisar los registros de excavación existe una inclinación en la capa firme el suelo, desde la pila Q3 hacia la pila R3 que para la pila R3 sugeriría a una profundidad al orden de (ININTELIGIBLE) para complementar el área necesaria para la cimentación teniendo en cuenta que el nivel de apoyo no alcanza la ni la necesidad de soporte necesarios, es necesaria la colocación de pilas vecina llamadas muletas, Las cuáles si se profundizan en la profundidad de la pila R3 pueden aportar una carga del orden de 150 toneladas, pues con el procedimiento adoptado las pilas permiten la excavación de (ininteligible) pero no permiten (ininteligible) al colocar dos pilas tendríamos un anillo de 300 toneladas en la pila, dependiendo del comportamiento que se observe la lectura de asentamientos, una vez se terminen las se terminen las muletas (ininteligible) se decidirá si se requiere otro par de pilas en forma diagonal a las oficiales, en este momento se tienen vaciadas una de las pilas ya ligada a la pila (ininteligible) y estamos a la espera de la lectura de asentamientos para tomar la decisión. Cordial saludo Bernardo Vieco – Ingeniería de Suelos Ltda.). Indicó que la conclusión de ese informe, es de una página elaborada por el ingeniero de suelo, porque se informó que las columnas se estaban deformando, cualquier estructura tiene que estar bien apoyada, si no está bien apoyada el futuro es muy incierto, en este caso se demuestra que la estructura en la etapa 6, específicamente en ese punto, y en otras pilas,*

como lo estudió la Universidad de los Andes posteriormente, que es también parte de la prueba, se poyo mal ¿qué es mal? Faltaron 4x50 mts de profundidad y faltó más aérea de apoyo, lo más grave de todo es que se apoyó en un terreno inestable como dice el documento, hubo que arreglarlo, y eso genera responsabilidades de la recomendación que hizo el suelista y de la persona encargada de la ejecución de la obra.

Manifestó que una cosa es el constructor y otra cosa es el consultor, en este caso dice que no fue el constructor de la obra, ayudó al constructor pero no es el constructor, ni está con gente de él allá, no revisa los vaciados, ni los materiales, ni su calidad.

Aseveró que la persona que supervisaba que la obra se ejecutara de acuerdo a los planos entregados por el cómo diseñador estructural y que se cumpliera con las medidas y especificaciones, no es el consultor pues este llega hasta la consulta, y que de puertas para afuera y como se ejecute la obra es otro protocolo distinto, donde hay director de obra, residente, auxiliares, maestros, hay interventor, hay un grupo de gente que ya está metida dentro de la obra haciendo cumplir eso y que obviamente hay muchas dificultades pues este país tiene condiciones climáticas aleatorias, esas condiciones tienen que ser previstas desde antes, y si se da un daño, debe corregirse en el momento preciso a través del equipo de constructores.

En relación al SPACE manifestó que le dijeron que según unas normas del ICONTEC, no se necesitaba interventoría.

Manifiesta que conoció a la directora de obra doctora MARÍA CECILIA POSADA, después de ella estaba un grupo de muchachos respecto de los cuáles señala no saber qué cargo tenían, afirma que conoció al maestro de la obra y a unos contratistas, que lo hayan hecho bien? indica que no lo puede decir, porque no estaba permanentemente en la obra.

Explicó que el trabajo como diseñador estructural del edificio SPACE fue realizado de manera independiente, fruto de la experiencia de muchos años. Agregó que entre las cosas buenas (ininteligible) las normas de construcción son una guía que pueden servir a una persona cuando haga el diseño, en este sentido, se remitió a leer la norma del año 2010 en el párrafo 5° denominado El reto de los ingenieros arquitectos y constructores, punto 5, página 22, prefacio, *"Los sistemas estructurales puntuales a partir (ininteligible) han sido sustituidos a nivel mundial por sistemas más rígidos lateralmente, construidos con base en muros estructurales, el país no hay conciencia acerca de la excesiva flexibilidad de los sistemas actualmente utilizados, existe la necesidad de utilizar nuevas alternativas estructurales en el país que tiendan a solucionar el problema"* y que lo más avanzado que hay en el mundo son los sistemas como los del SPACE, el sistema de muros que atienden a la carga de un terremoto, y de la carga vertical se atiende por lo menos con columnas y vigas. El sistema que se le vende a los clientes, es lo mejor, lo que esté funcionando técnicamente bien, son sistemas muy avanzados, livianos, rígidos que obviamente requiere de un muy buen control de calidad, pero que son garantía sobre todo para edificios altos en casos de terremotos, el caso de la torre 6 no ocurrió por un terremoto, fue por carga vertical, se

desplomó, colapsó, ese día no hubo ningún temblor, ni un huracán, fue un colapso que afectó la vida de 12 personas, lo cual es una cosa irremplazable, que se debió a que las cargas hacia abajo fueron mayores que las cargas hacia arriba y que cuando se tiene un apoyo que no es seguro, suceden ese tipo de colapsos.

En relación a si la obra cumplió con las exigencias de norma NSR del 98, señaló que, desde el punto de vista del diseño, él está respondiendo por ello, en la parte constructiva no puede describirlo porque existen unos informes de la Universidad de los Andes donde dicen que algunos materiales no eran de buena calidad.

Igualmente manifestó que no conoce si existió una diferencia entre los diseños por él presentados y lo que realmente se construyó, sin embargo, indicó que lo único que conoce son las pruebas de los materiales que hizo la Universidad de los Andes en el sitio de la obra y la certificación de Geotecnia, sobre cómo se había apoyado parte de la estructura, reitera que como diseñador nunca estuvo en la obra.

Afirmó que dentro de los compromisos adquiridos con los constructores, no le fue recomendado recortar el costo de la obra, por cuanto ello no es permitido.

Esgrimió que conoce tres estudios realizados por la Universidad de los Andes, los cuáles se los hizo llegar COPNIA, Consejo Profesional de Ingeniería de Antioquia, que es una entidad disciplinaria, propusieron 3 informes, el 1° no dice nada, con el primero hicieron demoler la etapa 5; El segundo está incompleto y con el 3° ellos concluyen.

Que dentro del expediente existe un estudio de la Universidad de los Andes cuya conclusión numero 4 establece lo siguiente *"el análisis para cargas gravitacionales indica que a la luz de los requerimientos mínimos de seguridad de la MSR 98, establecidos en el literal c.10. para las combinaciones de cargas gravitacionales que se especifican en el literal B.2.4 las fuerzas ultimas actuantes en los elementos estructurales principales son superiores a las correspondientes capacidades o resistencia de diseños de los elementos, esto significa que el diseño estructural planteado para el edificio SPACA no cumple con los requisitos mínimos de capacidad de carga y por lo tanto de seguridad contenidos en las NSR98 para cargas gravitacionales solas"* en relación a lo anterior, el ingeniero Jorge Aristizábal Ochoa, señaló que ello corresponde a una opinión de la Universidad, ellos están diciendo algo basados en la norma colombiana del 98, pero que hay normas colombianas del 94, 98 y del 2010, lo que si es cierto, es que las cargas verticales de un edificio son fácilmente verificables, lo mismo que lo que soporta cada elemento estructural. Aduce que en informes de otros ingenieros (los cuáles dice tener en su poder) hablan acerca del comportamiento después de cargas mucho más grandes de la que ellos dicen, que fue cuando se demolió la etapa 5 y que las etapas se comportaron muy bien y que eso está certificado en un informe que ni siquiera le hicieron llegar, sino que lo contrató el constructor con la universidad (ininteligible), el que le parece más técnico, dado que habla de cifras, de cuanto aguanta la estructura, cuanto y que cargas le fueron introducidas, eso es pura ingeniería (ininteligible) para que le entienda

cualquier juez o cualquier persona del común y que si usted puede con un saco de cemento y le mete 10, lo más seguro es que se rompa la columna, pero que la idea es que con una estructura bien conformada y bien acomodada como una persona que va a cargar, seguramente puede con el saco cemento por la postura. Lo que dice la Universidad de los Andes de las normas habría que escoger punto por punto y ver que eso no es un libro estructuras, y que lo que ellos tienen que es útil son las pruebas, no con prosa, sino con cifras, y que respecto de la resistencia del concreto en cifras, ellos dan informes con cifras y después concluyen otra.

4- Certificado de existencia de representación expedido por la Cámara de Comercio de fecha 20 de enero de 2014, según el cual el Grupo Empresarial Calamar constructora de Obras SAS, controla a LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORA DE OBRAS SAS, VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS SAS, ALSACIA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., BEPAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS SAS, no hay evidencia que CONCRETODO haga parte del grupo empresarial, tampoco GONELA (13-243651 cp. 19. Pdf pág. 5 a 12).

5- Oficio N°14-067597 del 31 de marzo de 2014, suscrito por el Superintendente de Sociedades, el Dr. LUIS GUILLERMO VÉLEZ CABRERA mediante el cual brindó respuesta al requerimiento efectuado por la Superintendencia de Industria y Comercio en escrito N°14-57187 del 17 de marzo de 2014, relacionado con la conformación del grupo empresarial al cual pertenece LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. en el que indicó los siguiente:

I. CALAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. con NIT 811.033.664-4 es la matriz o controlante y II. Las sociedades LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. con NIT 800229736-9, INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORAS DE OBRAS S.A.S. con NIT 811.001.017-1, VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. con NIT 811.024.630-6, ALSACIA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. con NIT 900.141.973-0 y BEPAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. con NIT 900.339.779-1, son subordinadas o controladas (se aportaron los Certificados de Existencia y Representación). (EXP SIC, CAJA 4 ARCHIVO 13-243651CP. 19, PDF PAG 2-20).

INVESTIGACIÓN DISCIPLINARIA ADELANTADA POR EL CONSEJO PROFESIONAL NACIONAL DE INGENIERIA - SECCIONAL ANTIOQUIA - EXPEDIENTE ANT-PD-2014-00003:

1- El día 28 de abril de 2014 el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – Seccional de Antioquia, dio apertura de la investigación preliminar con radicación No. ANT-QJ-2014-00004, en contra de los ingenieros JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA, EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS, MARÍA CECILIA POSADA GRIALES y FRANCISO IGNACIO LUIS CORREA RESTREPO, como presuntos responsables del colapso del edificio SPACE, el día 12 de octubre de 2013. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 98, PDF PAG. 260)

2- Respuesta de LÉRIDA CDO S.A.S., suscrita por el señor PABLO VILLEGAS MESA de fecha 1 de junio de 2014 dirigida al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, en el que señala que el profesional encargado de la interventoría o supervisión del proyecto SPACE, fue así: Etapas 1 y 2 estuvo a cargo la firma Francisco Correa y Cía.; Etapas 3 a 6 en el mes de diciembre de 2007, el Curador Urbano Segundo de Medellín profirió acto administrativo que exoneró a Lérída CDO de supervisión técnica, según lo previsto en el parágrafo 3 del artículo 18 de la Ley 400 de 1997. Que la persona contratada para desarrollar los diseños de estructuras fue el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y que la Directora de la Obra fue la Ingeniera MARÍA CECILIA POSADA GRISALES. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 17)

3- Respuesta de fecha 25 de junio de 2014 de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín dirigida al Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, en la que indica que consultada la documentación del trámite SPACE, se tiene como arquitecto el señor WILLIAM SEOHANES BARROS, como diseñador estructural del proyecto el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, como ingeniero revisor EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ y de suelos el ingeniero BERNARDO VIECCO. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 17)

4- Resolución N° 267 de 15 de octubre de 2013, proferida por la Inspección 14A de Policía Urbana de Medellín en la que se decide declarar el estado de ruina de la edificación Torre 5 de la Unidad residencial SPACE, de acuerdo con el informe técnico emitido por la Comisión Técnica. (fls. 624-626, USB SIC CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 17)

5- Resolución N° 009 de 20 de enero de 2014, proferida por la Inspección 14A de Policía Urbana de Medellín en la que ordena la demolición de la Unidad residencial SPACE, ya que de acuerdo con las consultas previas realizadas se determinó que la edificación que se mantenía en pie presentaba un alto riesgo de colapso. (fls. 627-632, USB SIC CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 17)

6- Diligencia de versión libre rendida el día 8 de julio de 2014 por el ingeniero civil FRANCISCO IGNACIO LUIS CORREA RESTREPO, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería – Seccional Antioquia, dentro del proceso disciplinario (ANT-PD-2014-00003), en la que manifestó que FRANCISCO CORREA Y CIA, entre los meses de abril de 2006 a agosto de 2007, trabajaron en las torres 1 y 2 y que no tuvieron relación con ninguno de los dueños de CDO. El Trabajo inicialmente consistió en la supervisión técnica y en el uso de un software de propiedad de la empresa y posteriormente se adicionó la interventoría administrativa que consistió en revisar los planos arquitectónicos, estructurales, técnicos, hidrosanitarios; que los planos tuvieran las especificaciones técnicas de construcción y que los materiales de construcción y los que se preparaban cumplieran con las normas vigentes, también para garantizar que los procedimientos constructivos se llevaran a cabo de acuerdo a los planos y que la obra contara con los permisos requeridos. Contó que durante los 15 meses generaron 15 informes de supervisión técnica, en el informe 15 se detalló que los concretos preparados en la obra superaban ampliamente las especificaciones del diseño. Terminada la obra se suscribió un informe que

da cuenta que la obra cumplía con todos los requerimientos de la NSR- 98. Aclaró que no le correspondió la revisión de los elementos estructurales o cuestionar si tenían problemas de fondo y no estaba dentro de sus funciones revisar los diseños estructurales. Sostuvo que el diseño arquitectónico con el que se continuó el proyecto no fue el mismo que conocieron previamente. Cuando participaron había un proyecto macro con seis torres y una licencia de urbanismo. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 17)

7- Informe de interventoría No. 15 de fecha 29 de agosto de 2007, elaborado por Francisco Correa R & Cía. Ltda., dirigido al Grupo CDO, respecto a actividades ejecutadas del 13 al 29 de agosto de 2007 en la obra SPACE. Dentro del punto distinguido como análisis de resultados de resistencias del concreto se dejó anotado que gracias al buen resultado de resistencia del concreto en cemento de silo, el Comité de Obra decidió reducir el consumo de cemento a 325 kg/m³, lo que generaba un ahorro importante y las muestras seguían dentro de los parámetros exigidos por la normativa. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 251)

8- Diligencia de versión libre del ingeniero civil JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA, rendida el día 8 de julio de 2014, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional de Antioquia. Manifestó que el edificio SPACE fue diseñado como una sola torre y una sola estructura. La Curaduría no hizo ninguna observación al diseño. Sostuvo que de acuerdo con la norma NSR-98, el sistema estructural diseñado fue de muros de concreto reforzado con placas en dos direcciones, clasificado como sistema dual, dos líneas de defensa, los muros de punto fijo y ascensores y muros extremos, sistema traído por la norma. Se le preguntó si ejerció acciones respecto al cumplimiento mínimo de resistencia de las barras corrugadas de acero para el refuerzo de los elementos estructurales utilizadas en el diseño y manifestó que especificó los materiales en los planos, y que de acuerdo con el informe de los Andes todas las varillas que ensayaron módulo de elasticidad estaban por debajo. Respecto a la baja resistencia a la comprensión de los cilindros utilizados en el diseño del edificio SPACE, indicó que esas condiciones constructivas no tenían que ver con él. Sostuvo que respecto al control de las deflexiones de la NSR 98, aplicó las losas con los espesores del capítulo C.9.5 (C) y las derivas menos del 1%, las que cumplían. Que el edificio no colapso por un terreno o por un sismo, sino por la carga vertical. Dijo que su fue el diseñador estructural del edificio SPACE, contratado por la empresa CDO a través del señor PABLO VILLEGAS. Como calculista de la edificación cumplió funciones de todo el análisis, diseño de detalles, cambios y la asesoría que el cliente solicitara de la parte estructural. Argumento que tenía una experiencia en el ámbito estructural desde el año 76. Sostuvo que no sabía las causas técnicas que originaron el desplome de la edificación, pero que podía ser pérdida de apoyo, que la estructura cumplía con la norma NSR-98. Se le puso de presente las conclusiones finales del concepto técnico contratado por la Alcaldía de Medellín a la Universidad de los Andes y dijo que podía asegurar que no fueran esas las conclusiones por las que se cayó la edificación. Explicó que el análisis sísmico utilizado en el diseño fue fuerza horizontal equivalente, el profesional que realizó la revisión de los cálculos estructurales de acuerdo a la NSR 98, fue el ingeniero civil

MAURICIO ADILA, especialista en ingeniería sísmica. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 266)

9- Declaración rendida por la Arquitecta ELINEY ESTHER FRANCIS LLANOS, el día 10 de julio de 2014, ex curadora urbana segunda de Medellín, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional de Antioquia, quien manifestó que el curador es quien estudia y otorga la autorización para la construcción y hasta ahí llega la responsabilidad. Que las actuaciones realizadas fueron de buena fe, se recibió un proyecto y se verificaron las normas urbanísticas en relación al POT vigente para la época, los planos estructurales se recibieron y verificaron conforme la normativa NSR-98. Para la expedición de las licencias de construcción y urbanismo del proyecto SPACE, se realizaron los tramites del Decreto Ley 1052 de 1998 (Ley 1469 del 2010), la licencia de construcción que otorgó fue para las torres primera, segunda y tercera. El ingeniero GUILLERMO LÓPEZ PALACIO fue el profesional encargado de revisar los estudios de suelos, arquitectónicos, estructurales y cálculos para el otorgamiento de la licencia. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 277)

10- Diligencia de versión libre rendida por el ingeniero EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, el día 10 de julio de 2014, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional Antioquia quien sostuvo que trabajó en la revisión de los diseños del proyecto SPACE con el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL y que los diseños cumplían con la norma NSR-98. Para la etapa correspondiente a la 6 se realizó una modificación arquitectónica y estructural pero no realizó ninguna revisión sobre esta ya que no se encontraba trabajando directamente en la revisión del proyecto, por lo que no tuvo conocimiento de las modificaciones. Señalo que trabaja con el ingeniero JORGE desde el año 2000. No tiene conocimiento de las causas del colapso del edificio SPACE. Explicó que la función de una revisión estructural en cualquier proyecto consiste en revisar los modelos y los planos de diseño hasta la etapa de diseño, es una revisión de diseño contra norma, pero no se hace verificación en obra. Que el diseño estructural utilizado en el proyecto SPACE fue el de muros de concreto, del proyecto en general y las losas son losas en dos direcciones abovedadas. El proyecto SPACE estaba considerado estructuralmente como una sola edificación. Argumento que tuvo conocimiento después de los hechos que los planos de la etapa 6 fueron dibujados por CDO. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 93, PDF PAG. 282)

11- Diligencia de testimonio rendida por el Director del Departamento Administrativo de Gestión de Riesgo de Desastres de Medellín, CARLOS ALBERTO GIL VALENCIA el día 16 de julio de 2014, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingenieros, quien aseguró que tuvieron conocimiento de los defectos técnicos estructurales del conjunto habitacional SPACE el día 11 de octubre de 2013. Explicó que realizaron una evaluación visual de la falla y el resto del edificio y recomendaron la evacuación inmediata de los habitantes del edificio. Que el informe de los Andes determinó que las torres de la 1 a la 4 no contaban con las condiciones de seguridad y habitabilidad para los residentes. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 8)

12- Diligencia de versión libre rendida por el ingeniero civil BERNARDO ANTONIO VIECO QUIROS, el 17 de julio de 2014 ante el Consejo Profesional de Ingeniería Seccional de Antioquia, quien manifestó que cuenta con más de 40 años de experiencia en geotecnia. La empresa Lérica CDO lo contrato para los servicios profesionales en el estudio de suelos para el proyecto SPACE. Su función consistió en hacer un reconocimiento del lote, posteriormente realizó perforaciones a distintos sitios del proyecto para la ejecución de ensayos de resistencia del campo y obtención de muestras para ensayos de laboratorio. Argumentó que, con el conocimiento de los planos y las cargas suministradas por el ingeniero estructural, elaboró los cálculos geotécnicos de capacidad de soporte del suelo, definió el tipo de cimentación, estimó los asentamientos probables y elaboró un informe de recomendaciones de capacidad de soporte del terreno referenciado con el nombre 05/100 de septiembre 27 de 2005. Expuso que una causa probable del desplome de la edificación pudo ser en una falla por la falta de capacidad vertical e insuficiencia de capacidad para soportar su propio peso. Argumentó que de acuerdo con la norma el máximo de sondeos para una construcción es de seis, y que en el caso del SPACE realizó 10 sondeos, y la profundidad varia, 22 metros, 23 metros. En algunas de las perforaciones fueron 6 metros en suelos firmes. Había suelos que correspondían a rocas descompuestas y se utilizó el ensayo de suelos arenosos de penetración estándar "SPT" para obtener las muestras. Sostuvo que si bien el estudio de suelos aparentemente no cumple las profundidades exigidas por la norma la misma norma permite reducir esas profundidades si se ha alcanzado una penetración del orden de 4 metros en suelo firme y en el caso del SPACE se perforó hasta seis metros dentro del suelo firme. Explicó que el caso particular de la torre 6 aunque estaba establecidos profundidades entre 15 y 18 metros, al realizar visitas se observó algunas pilas que presentaban deterioro del suelo por la presencia de agua, por lo que se vieron obligados a profundizar algunas pilas del orden de 22 y 24 metros. Cuando estaba terminando los acabados de la fase 6, le informaron de unos asentamientos aparentemente excesivos de la columna R-3, luego de visitas a la obra y de las investigaciones, le informaron que la pila 3 durante el proceso de excavación presentó problemas de inestabilidad de las paredes y la decisión que se tomó fue vaciar concreto a la profundidad que se encontraba de 16 metros bajo nivel del sótano. Que también según información recogida el diámetro de la campana que finalmente se construyó fue de 2 metros, en lugar de 3 metros que tenía el diseño estructural de JORGE ARISTIZÁBAL. Agregó que de acuerdo con la información recogida el área de contacto de la campana fue de un 44% de la necesaria y de acuerdo con los promedios de las fundaciones vecinas le quedaron faltando 4.5 metros. Explicó que la pila que servía de fundación a la columna R-3 se apoyaba en un suelo blando por lo que se diseñaron dos pilas vecinas a la pila afectada, unidas por una viga que recogía la carga de la columna y la trasladaba a las pilas vecinas y a la pila afectada. Que tuvo conocimiento del inconveniente de la pila R-3 en el mes de mayo o junio del año 2013. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 26)

13- Diligencia de versión libre rendida por la ingeniera MARÍA CECILIA POSADA GRISALES, el 17 de julio de 2014, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional – Antioquia, en la que declaró que fue directora de obra del edificio SPACE en el año 2004-2005, que su función

era coordinar reuniones para que cada ingeniero hiciera los diseños conforme a lo que determinaba las normas. Explicó que una vez estaban los diseños definitivos se procedió con la parte de presupuesto, legalización ante curaduría de la cual se obtuvo una licencia de urbanismo general. Que el 11 de octubre de 2013 tuvo conocimiento de una falla en la torre 6 del edificio SPACE. El ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL le explicó que había una falla puntual en la columna S3, la que no presentaba ningún riesgo para la estructura ni habitantes del conjunto. Que se decidió ubicar a los familiares residentes en la torre 6 en hoteles, mientras se realizaban las reparaciones. Dijo que el ingeniero ARISTIZÁBAL ese día explico la solución del caso a varios profesionales de la ingeniería que se hicieron presentes y en horas de la tarde se comenzó la reparación. Que todo el trabajo fue coordinado por el señor JORGE ARISTIZÁBAL con la gente de INGEOMET. Manifestó que la construcción cumplió con toda la normativa. Por razones comerciales la etapa 6 se convirtió en apartamentos simples, pero se conservó la esencia del diseño arquitectónico inicial, pero ejecutando variaciones a nivel interior, se conservó el mismo número de estacionamientos y zonas sociales, en los subniveles y en altura quedó en un piso más que es la doble altura del apartamento del piso 22. El diseño arquitectónico requirió de variación al diseño estructural y que el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL modeló nuevamente el proyecto el cual fue presentado a Curaduría Segunda y fue aprobada la licencia de construcción de la etapa seis. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 33)

14- Diligencia de versión libre rendida por el ingeniero PABLO VILLEGAS MESA, el día 18 de julio de 2014, ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería Seccional de Antioquia quien manifestó que era el Gerente de la compañía LÉRIDA CDO, con funciones propias de un gerente, referente a finanzas, relaciones bancarias y ante autoridades municipales. El día 11 de octubre de 2013 fue enterado de una falla en una de las columnas de la edificación, que llegó al sitio y el ingeniero ARISTIZÁBAL manifestó que no había porque preocuparse. La solución planteada por el calculista era reemplazar la columna fallada con unas columnas metálicas alrededor para soportar el peso de la columna fallada. Que la recomendación dada por el ingeniero JESÚS HUMBERTO y el ingeniero MIGUEL quien fue el ingeniero que revisó el proyecto por parte de la Curaduría fue poner unos tacos metálicos en las vigas desde la columna fallada hacia las columnas vecinas, para ayudar a soportar el peso que estaría dejando de soportar las falladas, lo que se procedió a hacer. Que para la expedición de la licencia se siguieron las normas previstas. Explicó que logro la certificación de calidad de la compañía en los procesos constructivos por parte de ICONTEC e IQNET que es una certificación internacional. La periodicidad en que se realizaban los ensayos de laboratorios sobre los materiales para la construcción del proyecto SPACE, era de acuerdo a las normas y al plan de calidad del ICONTEC. Sostuvo que lograron tener reparaciones integrales con los familiares de las personas que quedaron atrapadas. que en la última etapa se modificó la tipología de los apartamentos, ya que de las etapas de la 1 a la 5 había apartamentos de 1 nivel y 2 niveles que se llamaban simples y dúplex, y comercialmente tenían inventario sin vender de dos niveles, por lo que lo modificaron a un nivel. Explicó que atendió la recomendación dada por el ingeniero BERNARDO frente al asentamiento de una de las columnas y se construyó las dos pilas muletas una a cada

lado y desde ese momento los asentamientos pararon desde el mes de agosto. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 62)

15- Documento suscrito por el ingeniero BERNARDO VIECO de fecha 23 de agosto de 2013, donde le informa a la ingeniera MARÍA CECILIA POSADA, sobre los procedimientos recomendados para reforzar la pila R3 del proyecto SPACE, ya que estaba presentando asentamientos progresivos y que estaba afectando las columnas vecinas. En el comunicado se dice que la pila estaba diseñada en los planos estructurales para un diámetro 3.00, pero no fue posible alcanzarlo ni incrementar la profundidad, ya que el suelo al nivel en que se fundió la pila, presentaba unas condiciones blandas e insuficientes para los requerimientos del estudio. En el escrito se recomendó la colocación de 2 pilas vecinas. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 132)

16- Diligencia de testimonio del señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, rendida el 25 de julio de 2014 ante el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería, Curador Urbano de Medellín, en la que manifestó que el proyecto del SPACE fue licenciado en el año 2006 por la anterior curadora ELINEY FRANCIS, se presentaron todos los requisitos de ley y los diseños estructurales firmados por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, la revisión estructural fue realizada por MAURICIO ARDILA, los planos arquitectónicos por WILLIAM SEOHANES y la ingeniera responsable de la obra era MARÍA CECILIA POSADA. Como la construcción era por etapa a medida que iban avanzando el proyecto se aprobaba cada una de las etapas. Señaló que vivía en la etapa 4. Que en calidad de curador licenció las etapas 4, 5 y 6 del conjunto SPACE y sus funciones están definidas en el Decreto Nacional 1469 de 2010 y las Leyes 388 de 1997 y 810 de 2004. Que el trámite de las licencias se ciñó al Decreto 1469 de 2010, el que reglamente los requisitos y procesos para su aprobación. (CAJA 17 ARCHIVO 13-243651CP. 94, PDF PAG. 164)

DECISIONES EMITIDAS POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO EN EL TRÁMITE DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR:

1- Resolución N°103661 del 31 diciembre de 2015, proferida por la Directora de Investigaciones de Protección al Consumidor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por la cual se decidió la actuación administrativa adelantada bajo el radicado N°13 243651, resolviendo imponer multa a: i) ÁLVARO VILLEGAS MORENO, LEANA ARBOLEDA VILLEGAS, por la suma de \$64.435.000 a cada uno; ii) MARÍA CECILIA POSADA, PABLO VILLEGAS MESA, por la suma de \$96.652.500 a cada uno; iii) JORGE DE JESÚS ARISTÍZABAL por la suma de \$ 128.870.000; iv) LÉRIDA CDO S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL la suma de \$708.785.000; v) ALSACIA CDO S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, VIFASA CDO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL por el valor de \$1.288.700.000 para cada uno; y vi) CALAMAR CDO S.A.S EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL la suma de \$644.350.000. En la parte considerativa, se estableció:

"75.2. posible violación al artículo 6 de la Ley 1480 de 2011 – calidad, idoneidad y seguridad de los productos – por parte de los investigados

(...)

En el caso concreto, si bien los investigados aducen que la responsabilidad imputada a razón de la violación del artículo 6 de la Ley 1480 de 2011, es del ingeniero calculista JORGE DE JESÚS ARÍSTÍZABAL OCHOA como diseñados estructural de los proyectos inmobiliarios SPACE, CONTINENTAL TOWERS, ASENSI y COLORES DE CALASANÍA, pues fue quien los elaboró, determinando así la forma en que debía llevarse a cabo la construcción de dichos proyectos, se considera necesario precisar que hay un vínculo directo entre JORGE DE JESÚS ARÍSTÍZABAL OCHOA en su calidad de ingeniero estructural y los investigados ÁLVARO VILLEGAS MORENO, ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS, MARÍA CECILIA POSADA, PABLO VILLEGAS MESA, LÉRIDA CDO S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, ALSACIA CDO S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, CALAMAR CDO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y VIFASA CDO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, en tanto la obligación legal de asegurar la calidad, seguridad e idoneidad de los productos ofrecidos recae en el productor de los mismos, en este caso y como ya se expuso, son productores de los bienes en cuestión las sociedades constructoras investigadas, incluyendo a sus administradoras y a quienes bajo su mando o dirección pudieron tener incidencia en la presencia de las fallas en el producto, originando la vulneración al artículo 6 de la Ley 1480 de 2011, habida cuenta lo complejo y compuesto del proceso de construcción de obras, involucrando varios actores y conductas, reiterando que se trata de un solo proceso que se concluye con la puesta a disposición de los consumidores de un inmueble para su vivienda.

(...)

También debe tenerse en cuenta que todos aquellos que pretenden desligarse de esta responsabilidad del cumplimiento de las normas de protección al consumidor, en algún momento incidieron en el trámite de presentación de licencias ante las Curadurías Urbanas, por lo que no es de recibido que se argumente esta ausencia de responsabilidad cuando resulta evidente que participaron activamente en la puesta en marcha de las edificaciones, por ser un trabajo conjunto, cuya finalidad era concretar la construcción de los proyectos inmobiliarios SPACE, CONTINENTAL TOWERS, ASENSI y COLORES DE CALASANÍA.

Respecto de la acreditación y certificación otorgada por el ICONTEC con las normas ISO 9001:2000 a los procesos y procedimientos de las sociedades constructoras, se reitera que esto no es óbice para endilgar la correspondiente responsabilidad por infracción a la normatividad de protección al consumidor, pues se encuentran probadas las fallas en la calidad de las edificaciones mencionadas que llevaron a su desplome, demolición y/o evacuación en cada caso.

75.2.2.4. La alegada ausencia de responsabilidad por haber actuado con diligencia y cuidado en el ejercicio de sus funciones

Los investigados ÁLVARO VILLEGAS MORENO, ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS, MARÍA CECILIA POSADA, PABLO VILLEGAS MESA, según las calidades en que les fueron imputados los cargos, y las sociedades LÉRIDA

CDO S.A. EN LIQUIDACIÓN JUDICIAL, ALSACIA CDO S.A. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, CALAMAR CDO S.A.S, EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL y VIFASA CDO S.A.S. EN REORGANIZACIÓN EMPRESARIAL, manifiestan que obraron con diligencia y cuidado, sin transgredir disposición jurídica alguna, indicando que esto se encuentra demostrado en la investigación, con base en los hechos que consideran probados y que a continuación se enlistan, y las pruebas en que ello se soporta:

- El ingeniero JORGE DE JESÚS ARÍSTÍZABAL OCHOA era, para el momento de su contratación, un profesional idóneo y reconocido en diseño estructural, y nunca los investigados le sugirieron o lo constriñeron para que incumpliera la Norma Sismorresistentes.*
- Las sociedades que representan los investigados obtuvieron las respectivas licencias urbanísticas de construcción para adelantar todos y cada y uno de los proyectos, así como tramitaron las respectivas modificaciones a dichas licencias.*

(...)

De conformidad con lo anterior, encuentra esta Dirección que, si bien es cierto, la persona contratada contaba con la experticia en sus labores, puesto que según lo mencionado por los investigados, contaba con un "reconocimiento", esta situación no los exime de asesorarse por otros medios, contara con las calidades, idoneidad y seguridad para lo cual fue ofertado, puesto que es un hecho evidente que éstos no cumplieron con sus deberes pues, de haber sido así la torre 6 del edificio SPACE no se hubiese desplomado y las demás torres y los otros edificios no hubiesen generado peligro y riesgo para los consumidores.

(...)

Al respecto, este Despacho insiste en que el hecho de la participación en la tramitación para la obtención y modificaciones de las licencias es una muestra más de carencias en la diligencia y cuidado en su actuar, al no verificar que la construcción es una muestra más de carencias en la diligencia y cuidado en su actor, al no verificar que la construcción cumpliera con todas las normas de sismo resistencias. La falta de cuidado de ellos se hace precisamente evidente, porque no basta el hecho de tramitar las licencias, sino de garantizar que los inmuebles ofrecidos cumplieran con la idoneidad, calidad y seguridad para los cuáles fueron destinados.

Entonces, la conducta de los investigados no debió limitarse a las normas exigidas por la Curaduría Urbana (Ley 400 de 1997), sino que se debió tener en cuenta que existen otras disposiciones que se deben cumplir tales como el Estatuto del Consumidor, que garantizan la calidad, idoneidad y seguridad de los bienes ofrecidos a los consumidores.

(...)

Finalmente en lo que corresponde al apego a los diseños estructurales, reitera este Despacho que el proceso de construcción es complejo y dentro de la cadena de producción se encuentran tanto el diseño como la construcción de los inmuebles, porque se toma como un todo, evidenciándose que en la totalidad del proceso productivo de los inmuebles puestos en el comercio, existieron fallas de calidad imputables al productor, reiterando que en la categoría de productor se engloban todos los agentes que participaron en su construcción porque para el consumidor, a quien finalmente se le ofreció y posteriormente adquirió un

bien que adolecía de localidad prometida y que puso en riesgo su vida, su salud y su integridad, todos estos agentes resultaron equivalentes, pues todos participaron en la producción.

(...)

En conclusión, analizadas las diferentes piezas procesales, esta instancia advierte que la existencia de fallas en las edificaciones, que produjo el colapso de la torre 6 y la demolición de las torres 1 a 5 del edificio SPACE, y la evacuación de los conjuntos residenciales CONTINENTAL TOWERS, ASENSI y COLORES DE CALASANÍA, vulnerándose lo dispuesto por el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011 en tanto el productor –los investigados- no aseguró localidad, idoneidad y seguridad del producto –proyectos inmobiliarios- que ofreció y puso en el mercado, lo que impone a esta Entidad ejercer su poder de vigilancia y control en aplicación de las normas de protección al consumidor que orientan la presente actuación administrativa, según se desprende de las consideraciones indicadas en precedencia y de acuerdo con lo establecido en el artículo 1° de la Ley 1480 de 2011...” (CAJA 21 ARCHIVO 13-243651CP. 110, PDF PAG 173-317 y CD fls. 3334).

2- Resolución N°862 del 20 de enero de 2016, expedida por la Directora de Investigaciones de Protección al Consumidor de la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante la cual se corrigió la Resolución N°103661 del 31 diciembre de 2015, en lo atinente a errores formales, manteniéndose incólume las sanciones impuestas a los investigados. (CAJA 21 ARCHIVO 13-243651CP. 111, PDF PAG 52-56).

3- Resolución N° 82028 del 28 de noviembre de 2016, proferida por la Directora de Investigaciones de Protección al Consumidor de la Superintendencia de Industria y Comercio, por medio de la cual se resuelve un recurso de reposición, se concedió uno de apelación y se confirmó la Resolución N°103661 del 31 de diciembre de 2015, argumentando que los criterios de graduación de la sanción son aplicables y coherentes con las normas del caso, no se demostró que la conducta sancionada se justifica en un hecho extraño que los exonere de responsabilidad (13-243651 cp. 3. Pdf pág. 444 a 498 y CD fls.3334).

4- Resolución N° 66 del 3 de enero de 2017, emitida por la Superintendencia Delegada para la Protección del Consumidor, mediante la cual se resolvió un recurso de apelación en contra de la Resolución N° 103661 del 31 de diciembre de 2015, disponiendo declarar el archivo de la investigación que se adelantó en contra de Álvaro Villegas Moreno, Ileana Arboleda Villegas y Pablo Villegas Mesa, y confirmar la imposición de la sanción contra LÉRIDA CDO S.A. en Liquidación Judicial, ALSACIA CDO S.A. en Reorganización Empresarial, CALAMAR CDO S.A.S. en Reorganización Empresarial, VIFASA CDO S.A.S. en Reorganización Empresarial, Jorge Aristizábal Ochoa y María Cecilia posada Grisales y en síntesis se expuso lo siguiente:

"6.9.1.4. De las causales de exclusión de responsabilidad y la responsabilidad de las sociedades investigadas.

Los investigados (LÉRIDA, ALSACIA, CALAMAR y VIFASA) alegaron que no tenían por objeto revisar los diseños estructurales de los proyectos

constructivos, que según la recurrente fue la causa de los hechos por cuáles fueron imputados los cargos que ahora se investigan. Lo anterior, debido a que los encargados de tal revisión, son el ingeniero estructural, primer responsable sobre el mismo; el revisor de los diseños y; finalmente, las curadurías urbanas previo a la expedición de las licencias de construcción. Por tal motivo, consideró que, si la ley no le asignó expresamente a ningún otro sector del proceso constructivo la tarea de revisar los diseños, tácitamente y como lo hace la Dirección no es posible deducirlo.

(...)

Aunado a lo anterior, se reafirma la no ocurrencia de esta y otra causal de exclusión de responsabilidad en el presente caso, ya que no se observan los elementos de irresistibilidad del hecho aducido y su exterioridad respecto del investigado. El argumento del recurso según el cual la obligación de cumplir y revisar las normas recae en el ingeniero estructural, el revisor de los diseños y, finalmente en las curadurías urbanas, previo a la expedición de las licencias de construcción, no es de recibo, por cuanto dicha obligación recae en su órbita de responsabilidad como productores (constructores) –la de garantizar las condiciones de calidad e idoneidad en cumplimiento de los reglamentos técnicos-, ya que es una obligación impuesta por la ley (1480 de 2011), la cual debe ser conocida y aplicada, lo que implica que es una carga que debe conocer y soportar.

Sin perjuicio de ello, aun cuando se reconociera que personas ajenas a las actividades desarrolladas por las empresas investigadas, se encontraban legalmente obligadas para la revisión de los diseños, estas circunstancias no eran imprevisibles para las investigadas, en virtud de su experiencia en el mercado de la construcción inmobiliaria. En este sentido, las investigadas LÉRIDA, ALSACIA, CALAMAR y VIFASA debieron adoptar medidas preventivas a fin de evitar que tales circunstancias afectaran la calidad, idoneidad y seguridad de los bienes inmuebles ofrecidos a los consumidores, por ejemplo, contar con un supervisor de la obra y tener como controles más exhaustivos.

(...)

a. De la responsabilidad administrativa de los miembros de junta Directiva: MARÍA CECILIA POSADA, PABLO VILLEGAS MESA, ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS y ÁLVARO VILLEGAS MORENO.

(...)

Pese a lo anterior, este despacho considera que, contrario a lo expuesto por la primera instancia, no hay lugar a imponer sanción alguna a las personas MARÍA CECILIA POSADA, PABLO VILLEGAS MESA, ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS y ÁLVARO VILLEGAS MORENO, a título de miembros de junta directa, considerando que no obra en el expediente, prueba alguna por medio de la cual se establezca responsabilidad de aquellos en la comisión de una conducta tipificada por el Estatuto del Consumidor, pues sus facultades no estuvieron involucradas en actividades tendientes a autorizar o ejecutar la construcción de los proyectos aquí investigados.

(...)

b. De la responsabilidad administrativa de los representantes legales: MARÍA CECILIA POSADA y PABLO VILLEGAS MESA.

(...)

En virtud de lo anterior, y una vez comprobada la infracción al deber de garantizar la calidad, idoneidad y seguridad de los proyectos inmobiliarios SPACE, ASENSI, CONTINENTAL TOWERS Y COLORES DE CALASANÍA, de propiedad de las sociedades investigadas: LÉRIDA, ALSACIA, CALAMAR Y VIFASA, respectivamente, este despacho encuentra que a diferencia de lo que ocurre con respecto al investigado PABLO VILLEGAS, de quien no obra en el expediente prueba alguna por medio de la cual se establezca la responsabilidad de este en la comisión de una conducta tipificada por el Estatuto del Consumidor, en el caso de la investigada MARÍA CECILIA POSADA, se tiene que esta tuvo un rol activo y preponderante en las conductas reprochadas, en su implementación y ejecución, durante el tiempo en que tuvieron lugar.

En efecto, se probó que además de aparecer referenciada como constructor responsable con su tarjeta profesional en los proyectos inmobiliarios SPACE, CONTINENTAL TOWERS y ASENSI en los actos proferidos por la curaduría urbana segunda de Medellín, también se encontraron certificaciones que los rigen para la construcción de los proyectos antes referenciados, y el aval de los planos aportados, lo que demuestra que la misma tenía conocimiento de los diseños estructurales, los cuáles corresponden a los aportados por el ingeniero JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA, que hoy son reprochados a través de la presente investigación.

(...)

6.9.1.6. En relación con la responsabilidad administrativa de JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA.

(...)

Teniendo en cuenta lo anterior, para el despacho se encuentra más que demostrada la existencia de una falla en las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de los edificios SPACE, ASENSI, CONTINENTAL TOWERS y COLORES DE CALASANIA, así como la efectiva participación del señor JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA en la producción de ella, teniendo en cuenta que el análisis probatorio que se ha realizado a lo largo del presente acto administrativo, en particular en las múltiples pruebas directas sobre la conducta infractora de los investigados, evidencian claramente la falta a las condiciones exigidas en el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011, desvirtuando plenamente y más allá de cualquier duda razonable, la existencia de una causal de exoneración a favor del señor ARISTIZÁBAL OCHOA, por ser directamente el que realizó los diseños estructurales, y ordenó modificaciones a la estructura de las edificaciones objeto de investigación, sin cumplimiento de las normas de sismo resistencias NSR-98..." (13-243651 cp. 3. Pdf pág. 295 a 364 y CD fls.3334).

INFORMES EMITIDOS POR LA UNIVERSIDAD DE LOS ANDES, EN VIRTUD DEL CONTRATO N° 4600051663 DE 2013 CELEBRADO CON LA ALCALDÍA DE MEDELLÍN, PARA LA CONSULTORÍA Y ASESORÍA TÉCNICA EN EL CASO DEL COLAPSO DEL EDIFICIO SPACE EN MEDELLÍN:

1- CONCEPTO TÉCNICO EN RELACIÓN AL CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS TÉCNICAS LEGALES APLICABLES EN LOS PROCESOS DE DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE LA CIMENTACIÓN, ESTRUCTURA Y ELEMENTOS NO-ESTRUCTURALES DEL EDIFICIO SPACE EN MEDELLÍN - Informe

Preliminar, de fecha 20 de enero de 2014 elaborado por la Facultad de Ingeniería de la Universidad de los Andes, el cual comprendía 4 fases así:

Fase 1: Elaborar un concepto técnico sobre el edificio SPACE en relación al cumplimiento o no de las normas técnicas legales aplicables en los procesos de diseño y construcción de la cimentación, estructura y elementos no-estructurales.

Fase 2: Elaborar un concepto respaldado por expertos internacionales de alto reconocimiento a nivel mundial sobre la conceptualización general del proyecto, las principales deficiencias y problemas que presenta a la luz del estado del arte del conocimiento y de la práctica mundial aplicable.

Fase 3: Realizar los estudios técnicos de detalle requeridos para conceptuar sobre las causas más probables del colapso de la Etapa 6 del edificio SPACE y con base en esto establecer las recomendaciones a las que hubiere.

Fase 4: Realizar la consultoría y asesoría técnica a la Alcaldía de Medellín para la evaluación y diagnóstico de otras edificaciones de la ciudad, en particular los edificios Continental Towers y Asensi, para las cuáles la Alcaldía requiera contar con un concepto técnico para efectos de toma de decisiones relacionadas con la seguridad y funcionalidad de las mismas.

El primer informe comprendió las fases 1 y 2, con las siguientes conclusiones:

"7. CONCLUSIONES Y CONCEPTO TÉCNICO

7.1. Conclusiones

Para la elaboración de la primera fase de los diseños se han revisado a la fecha 358 literales de las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo-Resistentes (NSR-98) relacionados con los Títulos A, B, C, D y H. Del total de los literales revisados, se encontró que el 53% (189) presentan información que puede ser verificable, es decir información que ha sido reportado especificada ya sea en los planos de proyecto, memorias estructurales y/o reportes de la calidad de los materiales según información suministrada por la Alcaldía de Medellín. Además, se encontró que el 25% (47) de los literales revisados con información verificables, incumplen con lo especificado por las normas NSR-98.

Con base en los análisis realizados hasta la fecha y utilizando la información suministrada por la Alcaldía de Medellín se establecen las siguientes conclusiones para la primera fase de los estudios relacionados con el concepto técnico sobre el edificio SPACE en relación a los incumplimientos más significativos de las normas NSR-98:

1. El proyecto para la construcción del edificio SPACE no cumple con los siguientes requerimientos básicos establecidos por la NSR-98:

a. Los planos estructurales y las memorias de cálculos no cumplen con los requerimientos de información mínima exigidos para la norma en el literal A.1.5.

- b. No se cumple con el literal A.3.2.2. en la cual establece que "Toda edificación o cualquier parte de ella debe quedar clasificada dentro de los cuatro sistemas estructurales de resistencia sísmica descritos en las tablas A.3.-1 a A.3-4". En los diferentes documentos disponibles se hace referencia a dos sistemas estructurales diferentes, el sistema dual y el sistema de muros de carga. Igualmente, se reportan diferentes coeficientes básicos de disipación de energía R_0 y diferentes coeficientes de disipación de energía, R , parámetros básicos para el diseño sísmico.*
- c. Los documentos de diseño no definen claramente si los elementos estructurales verticales se consideran como "muros" o como "columnas" según las definiciones de la NSR-98. Según esto no hay claridad en referencia a cuáles requerimientos de diseño fueron utilizados para los elementos estructurales verticales del edificio.*
- d. Se hace caso omiso a los literales A.3.4.*
- e. 2.1. y A.3.6.7. mediante los cuáles se establecen los métodos de análisis sísmicos permitidos y las consideraciones para tener en cuenta el diafragma de acuerdo con el tipo de edificación que se está analizando. Según esto, el método de análisis sísmico utilizado no son aplicables en el presente caso.*

2. Se incumple con el literal C.5.6.2.3. en el sentido que no todas las muestras de concreto ensayadas como parte del control de calidad en obra cumplen con los requerimientos de resistencia mínima a la comprensión establecidos. Adicionalmente y de acuerdo con el literal C.5.6.4, no se encuentra evidencias que se haya realizado una investigación de los resultados bajos.

3. El análisis de deflexiones verticales para el sistema de entrepiso del edificio SPACE indica que las obras de entrepiso no cuentan con la rigidez mínima requerida para limitar las deflexiones u otras deformaciones que puedan perjudicar la resistencia o el uso normal o funcionalidad de la estructura y en particular limitar las deflexiones en el largo plazo a los valores admisibles establecidos por la NSR-98 en el literal C.9.5. para este tipo de losas. De acuerdo con eso, la losa es susceptible a deflexiones verticales por encima de los máximos admisibles establecido por la norma y a posibles daños en elementos no estructurales que estén apoyados en las mismas.

4. El análisis para cargas gravitacionales indica que a la luz de los requerimientos mínimos de seguridad de la NSR-98 establecidos en el literal C.10.3 para las combinaciones de carga gravitacionales que se especifican en el literal B.2.4., las fueras ultimas actuantes en los elementos estructurales principales son superiores a las correspondientes capacidades o resistencias de dice los elementos. Esto significa que el diseño estructural planteado para el edificio SPACE no cumple con los requisitos mínimos de capacidad de carga y por lo tanto de seguridad establecidos por las NSR-98 para cargas gravitacionales solas.

5. El análisis para cargas sísmicas horizontales permite establecer que el diseño estructural planteado para el edificio SPACE no cumple con los siguientes requisitos básicos de diseño:

- a. Derivas máximas admisibles de entrepiso ante cargas horizontales establecidas en el literal A.6.4.*

b. Capacidad de elementos estructurales principales para resistir la combinación de cargas gravitacionales y sísmicas impuestas en particular las cargas axiales máximas y los efectos de flexo-compresión según lo establecido en el literal C.10.3 para las combinaciones de carga que incluyen efectos sísmicos que se especifican en el literal B.2.4.

c. Nivel de detallamiento y disposición del acero de refuerzo interno en los elementos estructurales y disposición del acero de refuerzo interno en los elementos estructurales (columnas o muros) de acuerdo con lo que se especifica en el capítulo C.21 de la NSR-98.

De acuerdo con esto, la estructura del edificio es susceptible a altas deformaciones horizontales, presenta una deficiencia en la capacidad estructural ante las cargas de diseño y tiene una limitada capacidad de deformación horizontal ante la acción de las cargas sísmicas de diseño. Esto implica que su nivel de seguridad y de comportamiento esperado no será el esperado por la NSR-98 en caso de ocurrencia del sismo.

6. El análisis de los niveles de esfuerzos generados en las pilas de cimentación por las cargas gravitacionales y por la combinación de cargas gravitacionales y sísmicas, y del detallamiento del acero de refuerzo interno en estos elementos no cumplen con los requisitos mínimos requeridos por la NSR-98 en el literal C.15.11

7.2. Concepto técnico (Fases 1 y 2)

(...)

4. De acuerdo con lo anterior y de manera preventiva, en el estado actual de los estudios, teniendo en cuenta las observaciones de agrietamientos y de falta de verticalidad realizadas sobre algunos elementos estructurales principales de la Etapa 5 del edificio, y teniendo en cuenta que el colapso de la Etapa 6 modificó sustancialmente la conceptualización original del edificio en su conjunto eliminando elementos estructurales fundamentales que permitieran garantizar la estabilidad de la estructura en su conjunto, es preciso señalar que la parte de la edificación que se mantiene en pie presenta en la actualidad un alto riesgo de colapso."

Da cuenta el mismo informe que el conjunto residencial SPACE ubicado en la Carrera 24D # 10E-120 de la ciudad de Medellín, fue gerenciado y construido por la constructora Lérida CDO, que el ingeniero calculista del proyecto fue el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y que la construcción del conjunto residencial se llevó a cabo durante 6 etapas diferentes, pero que sin embargo se realizó la solicitud de licenciamiento para un solo edificio. Las 6 etapas o torres presentan diferente número de pisos entre sí siendo la última (etapa 6) la de mayor altura, con un total de 23 pisos y 4 sótanos (2 niveles de parqueadero y 2 niveles de zona social, edificación que colapso el día 12 de octubre de 2013 y donde murieron 11 personas. (fls. 502-600, USB SIC 13-243651 cp. 19. Pdf pág. 89 a 211).

2- CONCEPTO TÉCNICO DEL 9 DE JUNIO DE 2014, SOBRE LA VIABILIDAD PARA LA REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DE LAS FASES 1, 2, 3 Y 4 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL SPACE, según propuesta presentado por la firma Castañeda Muñoz Ingeniería Civil S.A.S. en marzo de 2014 y mediante la que se pretendía justificar licencia para reforzar las

edificaciones que aún quedaban en pie después del colapso de la torre 6 e implosión de la torre 5 (fls. 2006-2044), concepto en que se determinó:

"7. CONCLUSIONES FINALES

7.1. CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA NORMATIVA TÉCNICA APLICABLE

1. *La información que se presenta en el estudio de viabilidad de la rehabilitación es incompleta y no incluye las consideraciones mínimas establecidas por la norma NSR-10 para evaluar la viabilidad técnica de la rehabilitación propuesta.*

2. *La propuesta de rehabilitación no verifica y la información contenida en la misma no permite verificar que con la eventual implementación de la misma, se alcanzaría un nivel de seguridad equivalente al que se tendría para una edificación nueva.*

3. *Tal como lo establece la normativa NSR-10 en el capítulo A.10, el reforzamiento que se plantea hace referencia a rehabilitación y reforzamiento sísmico principalmente. Considerando que la parte de la estructura del edificio SPACE que permanece en pie, presenta graves deficiencias desde el punto de vista de asistencia a fuerzas gravitacionales solas, sin considerar adicionalmente las deficiencias evidentes a efectos sísmicos. La aplicabilidad de la normativa a este caso no tiene antecedentes conocidos y reportados y por lo tanto, dada las graves implicaciones de riesgo y los antecedentes de los eventos estructurales ocurridos, no es técnicamente recomendable acoger la propuesta de rehabilitación, por el peligro severo que representa una edificación en las condiciones del SPACE para la vida y la seguridad de las personas.*

4. *A la luz de la norma y en particular el literal A.10.9 de la NSR-10, es cuestionable la utilización de la parte de la estructura que permanece en pie, en el marco de un estudio de viabilidad de la rehabilitación sísmica, por cuanto no puede realizarse dicho estudio sobre la construcción original. Para evaluar la factibilidad de la rehabilitación en el presente caso se requiere el planteamiento de un nuevo proyecto arquitectónico y un nuevo proyecto estructural (cimentación, columnas muros, vigas principales y secundarias y tramos de losas de entrepiso).*

7.2. CONCLUSIONES CON RESPECTO AL CONTENIDO Y COMPLETITUD DEL INFORME DE VIABILIDAD DE LA REHABILITACIÓN

1. *El informe de viabilidad de la rehabilitación presenta un conjunto de inconstancias en los objetivos y parámetros del análisis para el esquema de rehabilitación y reforzamiento propuestos.*

2. *El estudio de viabilidad de la rehabilitación no plantea en ninguna parte de su alcance, objetivos y desarrollo, el análisis de la falta de capacidad de la casi totalidad de los elementos estructurales para soportar las cargas gravitacionales de diseño, aspecto básico y fundamente que no cumple la edificación actual, y sin el cual el planteamiento de la rehabilitación no puede acometerse.*

3. *Los análisis realizados indican que la estructura actual presenta una flexibilidad del orden de 12 veces mayor a la permitida (1100% mayor al valor admisible). Esta cifra tan desproporcionada cuestiona de entrada la viabilidad técnica de una eventual propuesta de rehabilitación.*

4. *La propuesta de reforzamiento no especifica ni la ubicación final, ni las dimensiones, ni el detalle de los elementos estructurales y tampoco se especifican los detalles de conexión entre los elementos de refuerzo y los elementos existentes. La mayor parte de los aspectos fundamentales para establecer la viabilidad del reforzamiento no se han evaluado, ni se cuenta con la información para hacerlo.*

5. *El análisis de viabilidad del reforzamiento que se presenta se realiza sin contar con la siguiente información: estudio de suelos que considere las condiciones actuales y la cimentación existente; análisis de proceso constructivo que garantice la descarga, salida de funcionamiento o reforzamiento de los elementos de cimentación que no tiene la suficiente capacidad de carga y que no cumplen con los requisitos mínimos establecidos por la norma; análisis de las condiciones reales de la edificación existente incluyendo el estado actual de la edificación, las propiedades reales de los materiales, las cargas reales actuantes incluyendo rellenos de nivelación en entrepisos, los asentamientos reportados en la construcción en la fase de construcción, el comportamiento esperado de las uniones y elementos estructurales principales, el estado y capacidad de las juntas de construcción para resistir las fuerzas impuestas para garantizar que la estructura funciona como una sola unidad y la interacción entre la cimentación actual y la nueva cimentación propuesta para el refuerzo ante las deficiencias identificadas a nivel de cimentación; la distribución de cargas gravitacionales entre elementos existentes y eventuales elementos de reforzamiento (garantizar transferencia de cargas a nuevos elementos); la rigidez mínima de las losas de entrepiso ante cargas gravitacionales e interacción con los rellenos de nivelación de piso realizados; rigidez mínima de la edificación ante fuerzas sísmicas horizontales en las dos direcciones principales del edificio considerando la configuración final posible de las pantallas propuestas; rigidez y resistencia del diafragma de entrepiso; conexión de elementos específicos al diafragma rígido como muros de concreto y análisis en zonas con aberturas; requerimientos de nuevos elementos estructurales principales, interconexión entre ellos, interacción con el sistema estructural existente y con el diafragma de entrepiso; nivel de empotramiento en la cimentación y efectos de interacción e interconexión con la estructura y con la cimentación existente; capacidad de los muros estructurales de mampostería en la zona de sótanos para resistir las cargas actuantes y rigidizar la zona de los sótanos; procedimiento constructivo recomendado y garantía de una adecuada conexión entre elementos; seguridad y evaluación de riesgos durante el proceso constructivo e intervención de la estructura; entre otros aspectos.*

7.3. CONCLUSIONES CON RESPECTO A LA VIABILIDAD TÉCNICA DE LA PROPUESTA PRESENTADA A LA LUZ DE LA NSR-10 Y DE LA FACTIBILIDAD CONSTRUCTIVA

1. *La propuesta de rehabilitación de la estructura que aún está en pie del edificio SPACE incluye dividir la estructura en 2 módulos, uno de la Etapa 1 y otro con las Etapas 2 a 4, realizar adecuaciones independientes y conectar ambas estructuras por medio de puentes, conectar para efectos sísmicos los fosos de ascensores a la estructura y construir una serie de elementos estructurales tales como pantallas, vigas principales, columnas, pilas de cimentación y vigas de amarre en la cimentación. En general la propuesta contempla intervenciones en prácticamente la totalidad de los elementos estructurales existentes y un cambio integral en aspectos arquitectónicos y estructurales.*
2. *La propuesta de aislar la etapa 1 de la construcción en una única edificación aislada no es una propuesta de rehabilitación técnicamente viable considerando el esquema típico de reforzamiento de vigas y columnas propuesto.*
3. *El modelo de análisis realizado permite concluir que a pesar del reforzamiento propuesto y luego de modelar en forma detallada el proceso constructivo esquematizado en la propuesta de intervención, los elementos estructurales existentes (especialmente las columnas) siguen presentado altos niveles de sobreesfuerzos ante cargas gravitacionales. Esto se debe a la imposibilidad de descargar la estructura existente con la construcción de los nuevos elementos y a que la propuesta no plantea ni la eliminación o modificación en las condiciones del refuerzo interno de estos elementos.*
4. *El análisis del procedimiento constructivo permite concluir que aun luego de considerar nuevos elementos de cimentación, las cargas actuantes en las pilas existentes siguen sobrepasando las capacidades estructurales y de capacidad portantes establecidas para las mismas.*
5. *El esquema planteado de construcción de dobles vigas paralelas a las vigas existentes apoyadas sobre las nuevas columnas dobles propuestas que rodean las columnas existentes no es viable por cuanto en la realidad del edificio, las vigas son excéntricas al eje de la columna, con lo que esta propuesta no puede llevarse a la práctica de la manera planteada.*
6. *La construcción de los nuevos elementos estructurales tales como pilas de cimentación, vigas de amarre a nivel de cimentación, columnas y vigas propuestas involucran altas complejidades constructivas las cuáles no están resueltas en el informe presentado.*
7. *Las intervenciones propuestas involucran un alto riesgo de colapso en cualquiera de las etapas constructivas planteadas, una alta afectación esperada a la estructura existente, la dificultad en garantizar un comportamiento integral entre los elementos estructurales existentes y los nuevos, y grandes incertidumbres asociadas al nivel de seguridad final, especialmente en los elementos estructurales existentes.*
8. *El estudio de viabilidad de rehabilitación no ha considerado en detalle la mayor parte de los aspectos que pueden llegar a presentar dificultades en el comportamiento esperado, la propuesta involucra grandes complejidades técnicas y constructivas que difícilmente permitirían*

garantizar la calidad final de la construcción y el proceso constructivo de la opción que se presenta involucra un alto nivel de riesgo de colapso de la construcción por los antecedentes mismos del edificio.

7.4. CONCLUSIÓN GENERAL

Como conclusión general se indica que la rehabilitación del edificio SPACE en las condiciones indicadas en el informe "Concepto Técnico de viabilidad para la rehabilitación y reforzamiento estructural de las fases 1, 2, 3 y 4 de la unidad residencial SPACE", presentado por la firma Castañeda Muñoz Ingeniería Civil S.A.S. en marzo de 2014 NO ES VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO debido a las siguientes razones principales:

- El informe de viabilidad para la rehabilitación y reforzamiento no presenta objetivos y alcance claramente definidos, no se ajusta a los requerimientos mínimos establecidos para este tipo de estudios según la NSR-10, es incompleto y no presenta los argumentos técnicos necesarios que permitirían establecer la viabilidad técnica de la solución planteada. El estudio no menciona, ni analiza, no concluye sobre la mayoría de los aspectos técnicos básicos que son necesarios evaluar opera conceptualmente sobre la viabilidad técnica de una propuesta de rehabilitación.*
- La propuesta que se presenta no considera ni hace alusión a las graves deficiencias desde el punto de vista de resistencia a fuerzas gravitacionales solas que presenta la edificación, sin considerar adicionalmente las edificaciones evidentes a efectos sísmicos, lo cual además de imponer unas condiciones de análisis extremadamente críticas genera una situación particular de alto riesgo de colapso durante cualquier trabajo de intervención.*
- La propuesta de rehabilitación que se presenta hace referencia a una parte de una edificación que presentó colapso parcial, que presentó problemas significativos en el proceso constructivo y en el poco tiempo en que estuvo en servicio, que evidenció problemas graves en la cimentación tales como grandes asentamientos y necesidades de reforzamiento de cimentación y que finalmente como se ha demostrado incumple la mayoría de los requisitos de seguridad y funcionalidad establecido por las normas de construcción aplicables.*
- El grado de intervención propuesto incluye la construcción de prácticamente una nueva estructura, con nuevos planteamientos arquitectónicos, con la construcción de nuevos elementos de cimentación, vigas de amarre, columnas, muros, vigas y zonas de losas de entrepiso, con altas dificultades técnicas, afectaciones considerables a elementos existentes y altos niveles de riesgo en la intervención.*
- El proceso de rehabilitación propuesto involucra, dados los antecedentes ya conocidos del edificio, un alto nivel de riesgo de colapso en cualquiera de las etapas constructivas, y no permite garantizar un comportamiento integral entre los elementos estructurales existentes y los nuevos y plantea gran incertidumbre asociada al nivel de seguridad final que tendría la estructura, especialmente para los elementos estructurales existentes y su interacción con los nuevos.*

- *No es posible garantizar, en el estado de la construcción y de la propuesta que se presenta, que los trabajos de rehabilitación llevarían a la estructura a tener un comportamiento equivalente al de una estructura nueva diseñada y construida a la luz de la normativa vigente, ni sería posible garantizar la seguridad a la vida o a la propiedad de los ocupantes futuros de la edificación, requisitos esenciales de la norma NSR-10.*

En resumen, considerando que la propuesta de rehabilitación presentada no es consistente; ni completa; ni atiende los requisitos mínimos establecidos por la NSR-10; ni resuelve temas fundamentales tales como procedimientos constructivos seguros, niveles de seguridad de la edificación rehabilitada, niveles de riesgo durante los eventuales trabajos de intervención; ni permite garantizar la seguridad a la vida o a la propiedad de los ocupantes futuros; ni demuestra que esta tendría un comportamiento equivalente al de una edificación nueva; y que además es una propuesta de alta complejidad técnica que obliga a una intervención en la totalidad de la estructura existente la cual a su vez es una estructura que presentó colapso inicial, con problemas significativos en el proceso constructivo y durante el servicio y que tiene en la actualidad un alto riesgo de colapso; a juicio de los especialistas de la Universidad NO ES VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO NI PUEDE ACOGERSE LA REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO DE LAS ETAPAS 1 A 4 DEL EDIFICIO SPACE EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS...” (Medios Magnéticos – Parte 3 – Fls 12979)

Cabe mencionar que el proyecto fue dirigido por el ingeniero LUIS EDUARDO YAMIN, quien también rindió testimonio sobre el trabajo realizado por la Universidad de los Andes.

3- INFORME FINAL: CONCEPTO TÉCNICO EN RELACIÓN A LAS CAUSAS MÁS PROBABLES DEL COLAPSO DEL EDIFICIO SPACE con fecha del 3 de octubre de 2014 (CD-fls.1317), en el cual se conceptuó.

“EVIDENCIAS DE FALLAS Y PATOLOGÍAS PREVIAS AL COLAPSO

- Inicio de construcción Etapa 6A: marzo 01 de 2011.
- Inicio de Etapa 6B: enero 01 de 2012.
- Registro de asentamiento en el eje R3 mayor al permitido: febrero 02 de 2013.
- Desprendimiento de concreto de recubrimiento de la columna R3 en el nivel 5: febrero 20 de 2013.
- Inicio de ocupación del edificio por parte de residentes: abril 01 de 2013.
- Construcción de las pilas muletas de refuerzo en la pila del eje S3 por causa de los asentamientos excesivos: agosto 21 de 2013.
- Falla estructural detectada en columna S3: octubre 11 de 2013.
- Colapso de la Etapa 6: octubre 12 de 2013.

(...)

ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES ESTRUCTURARLES

Estado 1: edificación al final de la construcción sin considerar ninguna de las patologías detectadas.

Estado 2: edificación con los asentamientos diferenciales registrados el día 11 de octubre de 2013, momento en el cual se registra la falla de la columna S3 entre los pisos 4 y 5.

Estado 3: edificación en el estado previo al colapso una vez fallada la columna S3.

(...)

CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS GEOTÉCNICO

1) Los registros muestran un asentamiento excesivo del pilar R3 y uno menos pronunciado, pero también alto del pilar S5. Esto generó asentamientos diferenciales significados entre el conjunto de pilares R3, S3 y S5. Estos asentamientos diferenciales tuvieron una incidencia negativa en la distribución de cargas en las columnas que localizadas sobre esos pilares.

2) La exploración de campo y los testimonios de los ingenieros de la constructora demostraron que debido a problemas constructivos el pilar R3 no tuvo base ensanchada.

3) Los problemas constructivos se atribuyen a la presencia de aguas subterráneas y acuíferos en profundidad en suelos que presentan poca estabilidad en dichas condiciones, circunstancias que fueron identificadas en la exploración de campo realizada por la Universidad. Al respecto no se encuentran advertencias o recomendaciones en los estudios realizados en la fase de diseño.

4) La ausencia de base ensanchada en el pilar R3 disminuyó su capacidad de carga de manera dramática acercándola a la carga aplicada sobre3 dicho pilar y en consecuencia acercándola a una condición de falla.

5) el modelo numérico simplificado demostró que el asentamiento diferencial entre los pilares R3 y S3 efectivamente produjo una transferencia de carga hacia el pilar y las columnas S3.

6) El pilar S5 presentó asentamiento pronunciados en la obra. Los modelos analíticos indican que, de haberse construido según lo especificado, dicha pila no ha debido sufrir dichos asentamientos. De acuerdo con esto debe considerarse la hipótesis que dicha pila tuvo problemas en su construcción, lo cual explicarían los altos asentamientos registrados.

CONCLUSIONES ESPECÍFICAS GENERALES

Los análisis realizados a las posibles causas del colapso de la Etapa 6 del edificio SPACE permiten establecer lo siguiente:

1. No se encontraron evidencias de que el colapso de la Etapa 6 de edificio pudiese estar asociado a alguno de los siguientes eventos externos:

- Ocurrencia de un evento sísmico significativo el mismo día o en los días previos al colapso.
- Ocurrencia de un movimiento del terreno tipo deslizamiento que pudiese haber afectado la distribución de cargas interna en la estructura.
- Explosiones o incendios internos que hubiesen podido generar el debilitamiento de elementos estructurales importantes.
- Sobrecargas extraordinarias en la edificación.

2. El edificio presentó diversas evidencias de problemas y patologías estructurales internas en los meses y días previos al colapso entre las cuáles se incluyen los siguientes:

- a. Fisuras y separaciones en los muros divisorios internos en varios de los apartamentos de la Etapa 6.
- b. Deflexiones verticales excesivas en las placas de entrepiso que generan la necesidad de rellenos de nivelación para la instalación adecuada de los terminados de piso. Esto a su vez genera mayores deflexiones que sobrecargan los muros divisorios de mampostería ubicados en los ejes radiales.
- c. Falla estructural por compresión en la columna del eje R3 en el nivel 5 reportada en febrero de 2013 y registrada mediante fotografías.
- d. Falla estructural por compresión en la columna del eje S3 en el nivel 4 reportada el día 11 de octubre de 2013 y registrada mediante fotografías.
- e. Las fisuras en las columnas del eje T registrada en informe técnico de auditoria de calidad.

3. El edificio sufrió asentamientos diferenciales que sobrepasaron los valores admisibles establecidos por la normativa vigente. Las mediciones realizadas indican que las columnas R3, S3 y S5 presentaron asentamientos diferenciales por encima de los valores máximos admitidos.

4. Las causas más probables de los altos asentamientos totales y diferenciales registrados en las columnas de la Etapa 6 se atribuyen a los problemas presentados durante la construcción de las pilas de cimentación, que indican que al menos una de las pilas no quedó construida con las especificaciones establecidas en el diseño, en particular con el diámetro de la base especificado en el estudio de suelos.

5. La evaluación de las condiciones estructurales del edificio permite concluir que la causa principal del colapso está asociada a lo siguiente:

- a. El edificio una clara deficiencia en el dimensionamiento y diseño de los elementos estructurales principales generando con esto una falta de capacidad estructural en los mismos ante las cargas gravitacionales impuestas. La falta de capacidad está asociada a las dimensiones de los elementos de acuerdo con las propiedades de los materiales y al acero de refuerzo interno especificado.
- b. El edificio presenta una deficiencia en el dimensionamiento de los elementos estructurales de entrepiso (vigas y placas) por lo cual se presenta una sobrecarga considerable por cuenta de los rellenos requeridos para la nivelación de los pisos.

6. Los análisis realizados permiten establecer la siguiente secuencia probable para el colapso del edificio:

- a. En la fase final de construcción y antes que se presenten los asentamientos diferenciales registrados, la columna crítica del edificio corresponde a la del eje R3 en el nivel 5 que fue precisamente la columna que evidenció falla estructural en febrero de 2013.
- b. Los asentamientos diferenciales reportados generan una redistribución interna de cargas en los elementos estructurales principales lo cual lleva a

que la columna crítica sea la del eje S3 que fue precisamente la que presentó falla estructural el día 11 de octubre de 2013.

c. Ante los excesivos asentamientos diferenciales presentados luego de la falla de la columna del eje S3 se presenta una redistribución importante de cargas a las columnas adyacentes y a los muros divisorios en mampostería, los cuáles juegan un papel fundamental para evitar el colapso del edificio en el mismo instante en que se genera la falla estructural de la columna del eje S3.

d. Ni los muros de mampostería ni las vigas principales del edificio contaban con la capacidad de carga suficiente para resistir la redistribución de cargas impuestas por los asentamientos diferenciales registrados y la falla misma de la columna del eje S3.

e. Ante la anterior situación y considerando la ausencia total de redundancia en el sistema estructural de resistencia ante cargas verticales, se genera el colapso de la edificación un día después de registrada la falla de la columna S3.

7. Las evaluaciones analíticas de confiabilidad estructural indican que la probabilidad de falla del edificio en las condiciones en que se encontraba al final de la fase de construcción era cercana al 100%. También se encuentra que de haberse dimensionado adecuadamente las columnas del edificio de acuerdo con la normativa vigente, la probabilidad de falla de la columna crítica del edificio sería muy baja (inferior al 0.1%), aun considerando la ocurrencia de los asentamientos diferenciales registrados.

8. En relación al incumplimiento en las resistencias mínimas especificadas para el concreto según los ensayos de control de calidad en obra (ver referencias IFF-1 y AF-1) no se considera que este sea un factor determinante en el colapso de la edificación debido principalmente a las siguientes dos razones:

a. Aún en condiciones de análisis que suponga que la totalidad de las resistencias de los concretos hubiesen estado por encima del valor especificado por el diseñador, varias de las columnas del edificio presentaban condiciones críticas de capacidad.

b. El análisis demuestra que de haberse diseñado y construido las columnas cumpliendo los requisitos mínimos de las NSR-98 correspondientes a la capacidad axial de carga, las columnas hubiesen tenido la capacidad de resistir las cargas axiales actuantes, aún si las resistencias del concreto de las columnas hubiesen

CONCEPTO TÉCNICO FINAL EN RELACIÓN A LAS CAUSAS MÁS PROBABLES DEL COLAPSO

Teniendo en cuenta la información disponible y los diferentes análisis realizados en este estudio, se puede concluir que el colapso de la Etapa 6 del edificio SPACE está asociado a una causa primaria o principal y a una serie de posibles factores detonantes que se explican a continuación.

La causa primaria o principal del colapso del edificio SPACE se encuentra en la falta de capacidad estructural de las columnas principales de la edificación para resistir las cargas actuantes debidas al peso propio de la estructura y a las cargas de servicio impuestas.

En particular las columnas de los ejes R-3 y S-3 presentaron cargas actuantes que superaron sus capacidades en puntos críticos por lo cual estas presentaron falla estructural por compresión los días 20 de febrero de 2013 y 11 de octubre de 2013, esta última un día antes del colapso de la edificación. La falta de capacidad estructural está asociada a la deficiencia en el dimensionamiento y diseño de los elementos estructurales principales (columnas, vigas y placas). Hay evidencia de que el edificio adolecía de problemas y patologías estructurales internas en los meses y días previos al colapso los cuáles incluyen fisuras y grietas en muros divisorios de mampostería, deflexiones verticales excesivas en las placas de entrepiso y fallas estructurales en al menos dos columnas principales de la edificación.

De acuerdo con los análisis efectuados y teniendo en cuenta la causa primaria establecida, se considera que el colapso de la edificación se produjo por la ocurrencia de los siguientes posibles factores detonantes:

- Los efectos de la redistribución progresiva de cargas y las altas excentricidades generadas por los asentamientos diferenciales registrados en la edificación y por la falla de la columna S3.
- Los altos niveles de esfuerzo en elementos estructurales principales como las columnas lo cual conlleva a problemas de deformación excesiva por flujo plástico y a la posibilidad de la falla frágil anticipada de estos elementos.
- Los trabajos de intervención estructural que se estaban realizando en la noche de 11 de octubre de 2013 en los cuáles se evidenció la instalación de elementos de refuerzo metálicos, la intervención en los elementos estructurales críticos y la eventual eliminación de muros de mampostería adyacentes a la columna fallada.
- La eventual falla a cortante de las vigas principales del edificio en los niveles críticos y/o la falla a compresión de los muros de mampostería ante la redistribución de cargas que se generó a consecuencia de los asentamientos diferenciales reportados y a la falla de la columna del eje S3.

A juicio de los especialistas y expertos de la Universidad de los Andes de haberse diseñado la estructura del edificio SPACE cumpliendo la totalidad de los requisitos aplicables de la Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios (NSR-98), no se hubiese presentado el colapso de la etapa 6.

- Hoja de vida del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA (fls.1156-1282).
- Versión digital de la Gaceta de la propiedad industrial N°649, en la que consta la concepción de la marca PREFABRICADOS CONCRETODO y su correspondiente reproducción grafica a la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. (fls. 1314).

**RELACIÓN DE PRUEBAS PROCESO PENAL RADICADO
050016000206201354138:**

De acuerdo con las pruebas obrantes en el proceso adelantado en contra de los señores PABLO VILLEGAS MESA, JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA y MARÍA CECILIA POSADA GRISALES por el delito de homicidio culposo, las personas fallecidas y lesionadas fueron indemnizadas por los daños ocasionados, de la siguiente manera:

1- ÁLVARO JOSÉ BOLÍVAR CAÑOLA (fallecido), grupo familiar: MÓNICA MARÍA CASTRILLON ESCUDERO (compañera), JUAN CARLOS BOLÍVAR CASTRILLÓN (hijo), LEYDI BOLÍVAR CASTRILLÓN (hija), ANA SOFIA GÓMEZ BOLÍVAR (nieta), JINETH BOLÍVAR CASTRILLÓN (hija), MAXIMILIANO ISAZA BOLÍVAR (nieto), MARÍA YUBELLI BOLÍVAR CASTRILLÓN (hija), LIBARDO DE JESÚS BOLÍVAR BETANCUR (padre), LUZ MARÍNA CAÑOLA JIMÉNEZ (madre), JOHN JAIRO BOLÍVAR CAÑOLA (hermano), JOSÉ MIGUEL BOLÍVAR CAÑOLA (hermano) y MARÍA NELSY BOLÍVAR CAÑOLA (hermana).

Obra contrato de transacción suscrito entre MÓNICA MARÍA CASTRILLÓN en su nombre y en representación de su hijo JUAN CARLOS BOLÍVAR CASTRILLÓN, LEYDI JOHANA BOLÍVAR CASTRILLÓN en su nombre y en representación de su hija ANA SOFÍA GÓMEZ BOLÍVAR, JINETH ALEJANDRA BOLÍVAR CASTRILLON en su nombre y de su hijo MAXIMILIANO ISAZA BOLÍVAR y MARÍA YUBELLI BOLÍVAR CASTRILLÓN y PABLO VILLEGAS MESA por valor de DOSCIENTOS VEINTITRÉS MILLONES QUINIENTOS TREINTA MIL PESOS (\$223.500.000) (SIC) el día 13 de diciembre de 2013, por concepto de indemnización de perjuicios pasados, presentes y futuros (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 511 a 554 archivo 388 a 745.pdf).

Obra contrato de transacción suscrito entre MÓNICA MARÍA CASTRILLÓN en representación de LIBARDO DE JESÚS BOLÍVAR BETANCUR, LUZ MARÍNA CAÑOLA JIMÉNEZ, JOHN JAIRO BOLÍVAR CAÑOLA, JOSÉ MIGUEL BOLÍVAR CAÑOLA y MARÍA NELSY BOLÍVAR CAÑOLA y PABLO VILLEGAS MESA por valor de VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) el día 13 de diciembre de 2013, por concepto de indemnización de perjuicios pasados, presentes y futuros (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 499 a 509 archivo 388 a 745.pdf).

2- ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA (fallecido), grupo familiar: JHON JAIRO PUERTA ÚSUGA (tío), MARÍA ROCIO PUERTA (madre), LIBARDO PUERTA (abuelo), HORACIO ALCARÁZ (hermano), BLANCA ALCARÁZ (hermana), NOHELIA ALCARÁZ (hermana), NISLEY ALCARÁZ (hermana).

3- DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS (fallecido), grupo familiar: ANGELA MARÍA ALBARÁN ALCARÁZ (compañera), SOFIA HERNÁNDEZ ALBARÁN (hija), MATEO HERNÁNDEZ ALBARÁN (hijo), EULALIA CEBALLOS QUIROZ (madre), JOSE RODOLFO GIRALDO JARAMILLO (padrastro), MARÍA LICINA HERNÁNDEZ CEBALLOS (hermana), MARGARITA MARÍA HERNÁNDEZ CEBALLOS (hermana), MARÍA HERNÁNDEZ CEBALLOS (hermana), JOSE WILMAR HERNÁNDEZ CEBALLOS (hermano).

4- IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ (fallecido), grupo familiar: MARTHA LUCÍA ZAPATA MONTOYA (esposa), MAGNOLIA DEL SOCORRO QUIROS ECHEVERRI (compañera), HENÁN DARÍO GONZÁLEZ (hijo), BRAYAN

GONZÁLEZ QUIROZ (hijo), CATALINA GONZÁLEZ QUIROZ (hija), MARÍA CECILIA GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano), CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano), DELIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano), AICARDO GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano), MARTA OLIVA GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano), GILDARDO GONZÁLEZ ÁLVAREZ (hermano).

5- JAIME BOTERO BOTERO (fallecido), grupo familiar: HORACIO BOTERO BOTERO (hermano), CLARA INÉS BOTERO BOTERO (hermana), MAURICIO BOTERO BOTERO (hermano), FANNY BOTERO DE BOTERO (madre), LUIS JORGE BOTERO BOTERO (hermano).

Obra contrato de transacción suscrito entre HORACIO BOTERO BOTERO, CLARA INÉS BOTERO BOTERO y MAURICIO BOTERO BOTERO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) el día 13 de enero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 409 a 417 archivos 388 a 745.pdf).

Contrato de transacción suscrito entre FANNY BOTERO BOTERO y LUIS JORGE BOTERO BOTERO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) el día 13 de enero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 419 a 428 archivos 388 a 745.pdf).

6- JUAN CARLOS BOTERO BOTERO (fallecido), grupo familiar: LUZ ESTELA HINCAPIE PANESSO (esposa), HORACIO BOTERO BOTERO (hermano), CLARA INÉS BOTERO BOTERO (hermana), MAURICIO BOTERO BOTERO (hermano), FANNY BOTERO DE BOTERO (madre), LUIS JORGE BOTERO BOTERO (hermano).

Obra contrato de transacción suscrito entre LUZ STELLA HINCAPIE PANESSO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de DOSCIENTOS QUINCE MILLONES DE PESOS (\$215.000.000) el día 14 de enero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 399 a 408 archivos 388 a 745.pdf).

Obra contrato de transacción suscrito entre HORACIO BOTERO BOTERO, CLARA INÉS BOTERO BOTERO y MAURICIO BOTERO BOTERO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de TREINTA MILLONES DE PESOS (\$30.000.000) el día 13 de enero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 409 a 417 archivos 388 a 745.pdf).

Contrato de transacción suscrito entre FANNY BOTERO BOTERO y LUIS JORGE BOTERO BOTERO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de CIEN MILLONES DE PESOS (\$100.000.000) el día 13 de enero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 419 a 428 archivos 388 a 745.pdf).

7- JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN (fallecido), grupo familiar: WILLIAM DE JESÚS ARANGO MESA (padre), FABIOLA DEL SOCORRO PULGARÍN CIFUENTES (madre), ALEJANDRA PILAR GARCÍA (madre de su hijo), JUAN ANDRÉS ARANGO (hijo), MARISOL ARANGO PULGARÍN (hermana), ELIZABETH ARANGO PULGARÍN (hermana), NATALIA ARANGO PULGARÍN (hermana), MARIBEL ARANGO PULGARÍN (hermana).

8- LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO (fallecido), grupo familiar: GLORIA AMPARO BEDOYA BEDOYA (esposa), SEBASTIAN MARÍN BEDOYA (hijo), ANDRES CAMILO MARÍN BEDOYA (hijo), YENY MARCELA MARÍN BEDOYA (hijo), VICTOR ALFONSO MARÍN BEDOYA (hijo), LUIS EDUARDO MARÍN BEDOYA (hijo), BLANCA NOEMY BETANCUR (compañera).

9- RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ (fallecido), grupo familiar: CARMEN MAGNOLIA GONZÁLEZ RAMÍREZ (madre), ALIRIO ANTONIO CASTAÑEDA SOTO (padre), OLGA LILIANA CADAVID MADRIGAL (compañera), SAMUEL CASTAÑEDA CADAVID (hijo), JUAN FELIPE CASTAÑEDA GONZÁLEZ (hermano)

10- UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS (fallecido), grupo familiar: LINA ALEJANDRA LONDOÑO MARÍN (compañera), VALENTINA CONTRERAS LONDOÑO (hija), KELLY CONTRERAS LONDOÑO (hija), LIBARDO DE JESÚS CONTRERAS RESTREPO (padre), ANGELA ROCÍO CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), MARÍA ROSANA CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), JOSÉ JHOAN CONTRERAS CASTELLANOS (hermano), WILMAR CONTRERAS CASTELLANOS (hermano), JAIBEIDI CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), IBED CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), MARLLY CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), YULI CONTRERAS CASTELLANOS (hermana), JUAN DE JESÚS MORENO CASTELLANOS (medio hermano), JOSÉ EINER CASTELLANOS (medio hermano), JOSÉ YEFER CASTELLANOS (medio hermano).

Obra contrato de transacción suscrito entre LINA ALEJANDRA LONDOÑO MARÍN y PABLO VILLEGAS MESA por valor de CIENTO VEINTICUATRO MILLONES DE PESOS (\$124.000.000) el día 20 de diciembre de 2013 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 254 a 265 archivo 388 a 745.pdf).

Contrato de transacción suscrito entre LIBARDO DE JESÚS CONTRERAS RESTREPO y otros y PABLO VILLEGAS MESA por valor de CIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$150.000.000) el día 12 de mayo de 2015 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 349 a 364 archivos 388 a 745.pdf).

11- JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES (Lesionado y falleció), grupo familiar: ERIKA MARÍA MAZO (compañera), ISABELA COLORADO MAZO (hija), ALEJANDRO COLORADO MAZO (hijo), MARÍA EDIL MORALES (madre), JENY ROSALBA COLORADO (hermana), JUAN CARLOS AGUDELO MORALES (hermano), VIVIANA AGUDELO MORALES (hermana), ANDRÉS FELIPE MESA MORALES (hermano).

Obran contratos de transacción suscrito entre ERICA MARÍA MAZO y PABLO VILLEGAS MESA por valor de CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES DE PESOS (\$187.000.000) el día 20 de diciembre de 2013, VEINTICINCO MILLONES DE PESOS (\$25.000.000) del 11 de febrero de 2014 con el fin de indemnizar todos los perjuicios pasados, presentes y futuros. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 268 a 322 archivos 388 a 745.pdf).

12- YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA (Lesionado), grupo familiar: NOELIA LOPERA (madre), DIANA ESCUDERO (compañera), ELIANA LOPERA VALDERRAMA (hermana) y MARÍA OLGA VALDERRAMA DE LOPERA (abuela).

ADEMÁS DE LAS ANTERIORES PRUEBAS DOCUMENTALES TAMBIÉN MILITAN LAS SIGUIENTES:

1- Escrito de acusación en el proceso con código único de investigación 050016000206201354138, de fecha 05 de septiembre de 2014 seguido en contra de PABLO VILLEGAS MESA, JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA y MARÍA CECILIA POSADA GRISALES por el comportamiento regulado artículo 109 del Código Penal como homicidio culposo.

Lo anterior por desatención de las normas que sobre sismo resistencia establece el Decreto 033 del 9 de enero de 1998, por el cual se adopta la Norma Colombiana de Diseño y Construcción Sismorresistente NSR-98; los Decretos 34 de 1999; Decreto 2809 de 2000 y Decreto 52 de 2002, que modificaron el Decreto 033 de 1998 (o NSR 98); así como el Decreto 926 de 2010 (o NSR 10), reglamentario de la Ley 400 de 1997, y de obligatorio cumplimiento para los diseñadores y constructores en el país. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls 132 a 182 archivos 01 a 182 AUD PRELIMINARES Y ESCRITO DE ACUSACIÓN.pdf).

2- Adición al escrito de acusación de fecha 13 de noviembre de 2014 en el proceso con código único de investigación 050016000206201354138, en razón a que el 12 de noviembre de 2014 el Juzgado Octavo Penal del Circuito resolvió la solicitud de preclusión presentada por la agencia fiscal el 08 de septiembre de 2014, aprobando la preclusión de la investigación por el fallecimiento de siete (7) personas y un lesionado cuyas familias fueron indemnizadas integralmente, en la misma decisión se improbió la solicitud de preclusión por el fallecimiento de ÁLVARO JOSÉ BOLÍVAR CAÑOLA, JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES, JUAN CARLOS BOTERO BOTERO y UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS, situación que ameritó la readecuación del escrito de acusación en lo relacionado con éstas cuatro víctimas (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls 75 a 83 archivo ADICIÓN ACUSACIÓN 4 OCCISOS Y DESISTIMIENTO REVISADO.pdf)

3- Comparación constructor – norma NSR-10 norma NSR 10 torre 6 y norma NSR-98 con sus respectivas trasgresiones a la norma (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 87 a 190 archivo ADICIÓN ACUSACIÓN 4 OCCISOS Y DESISTIMIENTO REVISADO.pdf).

4- Informe pericial de necropsia N° 2013010105001001960 realizada a Juan Esteban Cantor Molina en el que concluyó:

"CONCLUSIÓN PERICIAL: se trata del cadáver de un hombre joven, 23 años de edad, talla 178 cm, tez blanca. Reconocido de manera fehaciente, mediante cotejo decadactilar, como JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA identificado con el CC # 1036394956 del Carmen de Viboral, Antioquia. Quien según información aportada NUC 050016000206201354138 de la Fiscalía 95 Seccional fue encontrado bajo los escombros de una edificación que colapsó el pasado 12 de octubre de 2013 en la carrera 24 D número 10 E -120 edificio SPACE del barrio El Poblado de la ciudad de Medellín y sólo su cuerpo fue encontrado el día 14 de octubre de 2013.

Los hallazgos de necropsia permiten concluir como causa de muerte: Coque traumático secundario a trauma craneo encefálico, tórax, pelvis, miembros superiores e inferiores secundarios a trauma contundente.

Por el estado de las vísceras se conceptúa una sobrevida de 53.52 años más, en condiciones normales de vida.

La fecha de la muerte: 12 de octubre de 2013 información suministrada por la autoridad. Se tomaron fotografías digitales y necrodactilias (...)". (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 74 a 79 archivos 871 a 999.pdf).

5- Diligencia de allanamiento y registro a la oficina del ingeniero Calculista JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA realizada el día 30 de octubre de 2013 (fls. 84 a 100 archivo 871 a 999.pdf).

6- Planos estructurales y arquitectónicos del edificio SPACE dos carpetas digitales dentro de la carpeta "Planos 04-06-2014" Proceso penal radicado 050016000206201354138.

7- Memorias cálculo estructural edificio SPACE (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 99 a 148 y 227 a 275 archivo 1001 a 1345.pdf)

8- Certificación ICONTEC y IQNET de la empresa LÉRIDA C.D.O. desde el 30 de agosto de 2006 al 29 de agosto de 2015 para la CONSTRUCCIÓN DE OBRAS DE URBANISMO, REDES DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, TELECOMUNICACIONES Y ELÉCTRICAS. GESTIÓN DEL DISEÑO, CONSTRUCCIÓN Y COMERCIALIZACIÓN DE EDIFICACIONES. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 150 y 151 archivo 1001 a 1345.pdf)

9- Informe técnico del 14 de octubre de 2013 proferido por el Municipio de Medellín que recomendó *"A la constructora CDO responsable del proyecto de construcción, se le recomienda: la intervención de la torre 5 que actualmente se encuentra seriamente deteriorada; desmontándola gradualmente de tal manera que se minimice el nivel de riesgo por colapso de la misma; para de forma segura proseguir con la respectiva demolición.*

Diseñar el procedimiento para realizar el movimiento de los escombros de la torre 6 con el fin de quitar peso y facilitar la búsqueda de las víctimas resultantes del colapso de la torre 6.

Recoger los escombros producto del colapso de la torre 6; desmote y demolición de la torre 5.

A sí mismo realizar estudio de patología a la estructura que actualmente se mantiene en pie desde la torre 1 hasta la torre 4, de tal manera que se determine el tipo de intervención a seguir con las mismas de acuerdo con el diagnóstico y el planteamiento de las soluciones que de ese estudio se establezca (...) (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls 210 a 212 archivo 1001 a 1345.pdf).

10- INFORME FINAL PERITAZGO Y FACTORES DETERMINANTES COLAPSO DE LA TORRE 6 EDIFICIO SPACE (versión 6.0) elaborado por la empresa Ingeniería Sísmica & Estructural S.A.S. que concluyó:

El refuerzo de los elementos de concreto fue localizado e identificado en su diámetro y separación de acuerdo a las mediciones hechas por medio del ferroskan y de las regatas de inspección, concluyendo que el acero de refuerzo de la estructura en cuanto a disposición, número de barras y posición de las mismas se ajusta razonablemente a los planos de construcción y no existen diferencias significativas en este sentido, esto es los elementos físicos en cuanto a geometría y distribución de acero se ajustan a los planos de diseño estructural.

Se encontraron grietas en muros divisorios de mampostería, con espeso superior a 4 mm, generado por desplazamientos y deformaciones de los pórticos de concreto reforzado, situación que puede llegar a generar un colapso parcial de muros de mampostería por aplastamiento.

En las columnas, se observó mediante los mapeos y regatas realizadas un reforzamiento vertical en los elementos de borde con barras número 5 y en el alma un reforzamiento vertical con barras número 4 aproximadamente cada 16.5 cm, el refuerzo transversal de las secciones que se encuentra en los elementos de borde están separados en promedio cada 15.5 cm con barras número 2 de dos ramas y en el alma se encuentran barras número 2 cada 31.5 con en promedio en toda la sección, esto se ajusta razonablemente a los planos de construcción.

Según las regatas realizadas y mediante los ensayos de carbonatación se observa que el concreto aún no es atacado por agentes que generen carbonatación, lo cual muestra elementos como columnas y vigas en condiciones aceptables en estado y forma.

En total se extrajeron 57 núcleos de muestra de elementos como columnas, vigas y pilas, de las cuáles 3 no se tuvieron en cuenta para los chequeos de resistencia por detectarse fracturación en los mismos, 18 muestras que equivalen al 33.33 % no cumplen con la resistencia $f'c$ mínima que establece las NSR-98 y la NSR-10 en el título C, Capítulo C.5. El concreto no cumple con las exigencias de la norma y es responsabilidad del constructor haber tomado las medidas pertinentes, revisando el diseño de la mezcla de concreto adecuada para alcanzar la exigencia del código.

Para el ensayo de los promedios de 16 chequeos realizados 8 no cumplen lo que equivalen al 50%. El concreto no cumple con las exigencias de la norma y es responsabilidad del constructor haber tomado las medidas pertinentes, revisando el diseño de la mezcla de concreto adecuada para alcanzar la exigencia del código.

Se observó en los núcleos extraídos diferentes tamaños de agregado grueso, se encontró agregado de 5/8", de 3/4" y de 1/2", predominando el

tamaño de 5/8". El tamaño del agregado está dentro de los límites permisibles.

En los resultados obtenidos del esfuerzo de fluencia para las barras sometidas al ensayo de tracción se encontró que solo una barra no cumplió con el esfuerzo de fluencia exigido por la NSR-10 que establece que debe ser mayor a **420 MPa**, contra un valor de **402,31 MPa** que presentó la barra número 2 sometida a dicho ensayo, lo cual permite inferir un cumplimiento adecuado de la resistencia del acero de refuerzo utilizado en la obra.

Según el análisis de los cilindros tomados en obra a una edad de ensayo normativa de 28 días se analizó que no se cumplió con los parámetros establecidos por el título C en el numeral C.5.6.2.3. de la NSR-98 y el numeral C.5.6.3.3. de la NSR-10, ya que según los chequeos que establece la norma la resistencia de todos los cilindros tomados en obra y sometidos a ensayo de compresión simple no deben de estar por debajo de $f'c=17,5$ MPa y se evidenció un porcentaje de 5.6% que equivalen a 36 cilindros de 642 que están por debajo de la resistencia establecida.

Se observó también que de 642 cilindros tomados en obra con una resistencia tomada a una edad normativa de 28 días, según información contenida en archivo del propio constructor, la resistencia encontrada en 298 cilindros que equivalen al 32.4% están por debajo de los 21 MPa.

Tanto los ensayos ejecutados en este peritazgo como de los análisis de los ensayos realizados por el propio constructor durante la fase constructiva, permiten establecer que aproximadamente el 30% de los concretos de la obra no alcanzan las resistencias mínimas de diseño especificadas en los planos.

El constructor fue totalmente negligente en su actuar al no tomar medidas correctivas a un fenómeno de bajas resistencias de los concretos que se presentó reiterativamente y durante todo el proceso de construcción, no se tomaron las medidas correctivas ni se intervinieron o reforzaron los elementos estructurales débiles.

Se detectaron prácticas constructivas inadecuadas en todo el proyecto, como por ejemplo el cruce de ductos o tuberías por elementos principales del sistema de resistencia sísmica, lo cual está expresamente prohibido por la NSR-98.

El estudio de patología permite establecer sin lugar a dudas que las bajas resistencias de los concretos constituyen un factor determinante para el colapso de la torre 6 del edificio SPACE ocurrido el 12 de Octubre de 2013. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 276 archivos 1001 a 1345.pdf a 15 archivos 2688 a 2820.pdf)

11- Estudio de suelos y fundaciones CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 16 a 125 archivo 2688 a 2820.pdf)

12- Perfiles y responsabilidades de cargos, de Gerente de Proyecto y Director de Obra; y contrato de trabajo a término indefinido suscrito por MARÍA CECILIA POSADA GRISALES representante de LÉRIDA C.D.O. y JUAN GUILLERMO CORRE DUQUE; y entre PABLO VILLEGAS MESA y MARÍA CECILIA POSADA GRISALES (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 8 a 27 archivo 3098 a 3411.pdf)

13- Estudio de suelos y fundaciones CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A. (Proceso penal radicado 050016000206201354138 fls. 16 a 125 archivo 2688 a 2820.pdf)

14- Providencia que resuelve recurso extraordinario de casación del 12 de junio de 2019, proferida por la corte suprema de justicia - sala de casación penal, con ponencia de la magistrada PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR, radicación n° 05001-60-00-206-2013-54138-00 (archivo 04 expediente digital), en el cual se resolvió declarar extinta, por indemnización integral, la acción penal adelantada por el homicidio culposo de JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA, en proceso penal seguido en contra de PABLO VILLEGAS MESA, MARÍA CECILIA POSADA GRISALES Y JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA. Bajo los siguientes argumentos:

"ACTUACIÓN PROCESAL:

1. En audiencias celebradas los días 13 y 14 de mayo de 2014 ante el Juzgado Cuarenta y Dos Penal Municipal con función de control de garantías de Medellín, la Fiscalía Ochenta Seccional le formuló imputación a Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa, María Cecilia Posada Grisales y Pablo Villegas Mesa como autores de homicidio culposo (artículo 109 del Código Penal) en concurso homogéneo y simultáneo; Asimismo, a Eliney Esther Francis Llanos y a Carlos Alberto Ruiz Arango como autores de prevaricato por acción, en concurso homogéneo y sucesivo. Ninguno de los imputados aceptó cargos. Respecto de quienes hoy tienen la condición de acusados en este proceso la Fiscalía declinó la solicitud de imposición de medida de aseguramiento.

2. El 8 de septiembre de 2014, la Fiscalía Ochenta Seccional radicó escrito de acusación únicamente contra Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa, Pablo Villegas Mesa y María Cecilia Posada Grisales, exclusivamente por el homicidio culposo de Juan Esteban Cantor Molina (radicado n.º 050016000206201354138).

Lo anterior, debido a que separadamente, dentro del radicado n.º 050016000000201400403, formuló solicitud de preclusión, por indemnización integral, en relación con las demás conductas punibles. Esta fue resuelta, el 12 de noviembre de 2014, por el Juzgado Octavo Penal del Circuito con función de conocimiento de Medellín, así:

(i) En sentido favorable respecto a siete de los homicidios culposos endilgados: los de Albeiro Antonio Alcaraz Puerta, Diego de Jesús Hernández Ceballos, Iván Darío González Álvarez, James Andrés Arango Pulgarín, Luis Alfonso Marín Restrepo y Ricardo Castañeda González; y también en cuanto a las lesiones personales culposas padecidas por Yader Arbey Lopera Valderrama. Y,

(ii) Negativamente frente a los homicidios culposos de Álvaro José Bolívar Cañola, Jesús Adrián Colorado Morales, Juan Carlos Botero Botero y Ubeimar Contreras Castellanos.

3. Repartida la acusación al Juzgado Primero Penal del Circuito con función de conocimiento de Medellín, y teniendo en cuenta lo resuelto por el

despacho Octavo homólogo, la Fiscalía Ochenta Seccional realizó una primera adición al escrito de acusación, en el sentido de incluir los homicidios culposos de las cuatro víctimas respecto de las cuáles no prosperó la preclusión por indemnización integral que se estaba tramitando. Por tanto, la calificación jurídica quedó así: "(...) concurso homogéneo y simultáneo de HOMICIDIOS CULPOSOS (...)".

4. En las anteriores condiciones se realizó audiencia de formulación de acusación, el 11 de diciembre de 2014. Por la muerte de Juan Esteban Cantor Molina se reconoció la calidad de víctimas a Carlos Alberto Cantor Restrepo (padre), Carlos Alberto Cantor Molina (hermano), Gloria Cecilia Molina Ruiz (madre) y Ángela María Cantor Molina (hermana)1.

5. El 24 de septiembre de 2015, el Juzgado Primero Penal del Circuito con función de conocimiento de Medellín declaró extinta la acción penal, por indemnización integral, en los asuntos correspondientes a los occisos Álvaro José Bolívar Cañola, Jesús Adrián Colorado Morales, Juan Carlos Botero Botero y Ubeimar Contreras Castellanos.

6. En consecuencia, a partir de la audiencia preparatoria, realizada el 22 de abril de 2016, el juzgamiento versó únicamente sobre el cargo formulado por el homicidio culposo de Juan Esteban Cantor Molina. El juicio oral se desarrolló en las siguientes fechas: 1º de marzo; 9, 12, 15, 17, 18, 19, 22, 24, 25, 26 y 30 de mayo; 1º de junio; 7, 18, 21, 24, 25 y 26 de julio; 4, 9 y 11 de agosto; 21 y 27 de septiembre; 9, 10 y 11 de octubre de 2017.

7. El fallo fue leído en audiencias realizadas los días 18 y 22 de enero de 2018. El Juzgado Primero Penal del Circuito con función de conocimiento de Medellín condenó a los acusados como autores del delito de homicidio culposo de Juan Esteban Cantor Molina. Les negó la suspensión condicional de la ejecución de la pena privativa de la libertad, pero les concedió la prisión domiciliaria. Dispuso que esta sanción se hiciera efectiva y libró las correspondientes órdenes de encarcelamiento y traslado al respectivo domicilio.

8. Interpuesta apelación por los defensores, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Medellín, Sala de Decisión Penal, modificó el quantum de la multa impuesta a Pablo Villegas Mesa y confirmó en lo demás la sentencia materia de alzada. La decisión fue leída el 11 de julio de 2018.

9. Oportunamente, el defensor de Pablo Villegas Mesa y María Cecilia Posada Grisales interpuso el recurso extraordinario de casación y presentó el libelo correspondiente.

10. La demanda fue admitida mediante auto del 8 de octubre de 2018 y la audiencia de sustentación se celebró el 20 de noviembre del mismo año.

11. El 1º de marzo de la presente anualidad, el defensor de los procesados Pablo Villegas Mesa y María Cecilia Posada Grisales comunicó que los familiares de Juan Esteban Cantor Molina reconocidos en la actuación como víctimas, esto es, los señores Carlos Alberto Cantor Restrepo, Gloria Cecilia Molina Ruiz, Ángela María Cantor Molina y Carlos Alberto Cantor Molina, fueron indemnizados integralmente por sus poderdantes, según lo

aseguran ellos y sus apoderados en escrito adjunto, que cuenta con presentación personal ante notario.

(...)

En resumen, se cumplen los presupuestos de la causal de extinción de la acción penal prevista por los artículos 82- 7 del Código Penal y 42 de la Ley 600 de 2000. Por consiguiente, la Sala accederá a la pretensión del defensor de Pablo Villegas Mesa y María Cecilia Posada Grisales y, con efectos que se harán extensivos al también procesado Jorge de Jesús Aristizábal Ochoa, por disposición expresa del artículo 42 precitado, declarará la extinción de la acción penal y dispondrá la cesación del procedimiento.

Como consecuencia de lo anterior, dispondrá la libertad inmediata e incondicional de los procesados antes mencionados, sin perjuicio de que puedan ser dejados a disposición de otras autoridades judiciales, si presentan requerimientos adicionales...” (Archivo 04 expediente digital).

PROVIDENCIAS EMITIDAS DENTRO DEL PROCESO PENAL RADICADO 050016000000201400179, DELITO PREVARICATO POR ACCIÓN, PROCESADOS ELINEY ESTHER FRANCIS LLANOS Y CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO.

1- Sentencia del 29 de noviembre de 2017, proferida por la Sala Penal del Tribunal Superior de Medellín, mediante la cual se confirmó la sentencia de primera instancia emitida por el Juez Catorce del Circuito de Medellín por medio de la cual se absolvió a ELINEY ESTHER FRANCIS LLANOS (Curadora Urbana Segunda de Medellín año 2006-2007) y CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO (Curador Urbano Segundo de Medellín 2008-2013) de la comisión del delito de prevaricato por acción en concurso homogéneo y sucesivo (fls.3755-3820).

SOBRE SANCIONES IMPUESTAS POR LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN:

1- Certificado de Antecedentes Disciplinarios N°96805732 del 7 de julio de 2017, en el cual consta que al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín fue destituido e inhabilitado por 7 años, en virtud a la providencia del 27 de enero de 2017 proferida por el Procurador Delegado para la Moralidad Pública y en segunda instancia el 16 de marzo de 2017 por la Procuraduría General de la Nación Sala Disciplinaria (fls.3984).

2- Resolución N°282 del 15 de junio de 2017, proferida por el Procurador General de la Nación, por medio de la cual se ejecutó una sanción disciplinaria a CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO consistente en destitución e inhabilitación para ejercer las funciones públicas por el término de 7 años (fls.3986-3987).

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 1 de noviembre de 2018³²:**

³² Fls.3873-3875.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBIA REALIZAR LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. EN LIQUIDACIÓN, GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN e INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S, A SOLICITUD DE LA PARTE DEMANDANTE:

A la audiencia no comparecieron las sociedades LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. EN LIQUIDACIÓN y GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN, frente a lo cual la parte demandante manifestó que ante la inasistencia, solicitaba la aplicación de las consecuencias procesales y probatorias consagradas en el artículo 267 del Código General del Proceso y por consiguiente, se tuvieran por probados los hechos de la demanda que se pretendían con dicho medio probatorio al momento de proferir sentencia.

Por su parte, la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO aportó los documentos objeto de exhibición que se encontraban en su poder en USB, según su apoderada contiene una carpeta llamada estados financieros en donde están los estados financieros, balances generales y resultados desde el 2005 hasta 2017 y una carpeta llamada facturación, correspondiente al suministro de materiales para el proyecto SPACE, indicando además que la entidad no participó en la comercialización, venta o construcción del condominio SPACE.

De los documentos exhibidos se corrió traslado a todas las partes del proceso y se dio la palabra a cada uno, a lo que respondieron que había conformidad en cuanto a lo decretado y lo aportado.

Revisados los documentos exhibidos, el Juzgado encontró facturas que se compendian en el siguiente cuadro y que demuestran transacciones comerciales entre LÉRIDA y CONCRETODO relacionados con la compra de materiales para construcción como catalan, concre, adoquín, concreto y bordillos entre otros, veamos:

FACTURA EXPEDIDA POR	NUMERO DE FACTURA DE VENTA	COMPRADOR	OBRA	FECHA	VALOR
CONCRETODO	70385	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/07/2012	\$ 2.540.467
CONCRETODO	70437	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	3/08/2012	\$ 1.905.350
CONCRETODO	70470	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/08/2012	\$ 3.952.022
CONCRETODO	70514	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/08/2012	\$ 2.783.577
CONCRETODO	70525	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/08/2012	\$ 1.742.837
CONCRETODO	70529	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/08/2012	\$ 3.073.795
CONCRETODO	70571	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/08/2012	\$ 3.073.795
CONCRETODO	70598	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	21/08/2012	\$ 3.073.795
CONCRETODO	70602	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	21/08/2012	\$ 1.697.917
CONCRETODO	70607	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	22/08/2012	\$ 1.176.018
CONCRETODO	70628	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/08/2012	
CONCRETODO	70629	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/08/2012	
CONCRETODO	70633	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/08/2012	\$ 1.265.625
CONCRETODO	70634	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/08/2012	\$ 120.879
CONCRETODO	70654	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	24/08/2012	\$ 2.634.682
CONCRETODO	70662	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/08/2012	\$ 3.073.795
CONCRETODO	70679	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	28/08/2012	\$ 3.073.795

CONCRETADO	70722	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	31/08/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	70843	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	10/09/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	70866	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/09/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	70871	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/09/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	70879	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/09/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	70894	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/09/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	70908	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/09/2012	\$ 3.952.022
CONCRETADO	70934	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/09/2012	\$ 1.120.018
CONCRETADO	70950	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/09/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	70955	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/09/2012	\$ 3.952.022
CONCRETADO	70958	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/09/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	70974	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	24/09/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71119	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71156	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	10/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71157	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	10/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71220	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71231	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71248	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/10/2012	\$ 156.600
CONCRETADO	71249	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/10/2012	\$ 9.620
CONCRETADO	71250	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/10/2012	\$ 6.147.590
CONCRETADO	71275	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	22/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71285	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71300	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	24/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71320	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71331	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71345	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	29/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71352	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/10/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71403	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	6/11/2012	\$ 1.568.024
CONCRETADO	71437	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	9/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71444	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	9/11/2012	\$ 1.917.648
CONCRETADO	71457	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/11/2012	\$ 2.634.682
CONCRETADO	71470	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/11/2012	\$ 3.089.418
CONCRETADO	71490	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	15/11/2012	\$ 1.215.076
CONCRETADO	71498	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	16/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71503	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	16/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71508	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71524	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/11/2012	\$ 1.861.716
CONCRETADO	71535	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/11/2012	\$ 1.176.018
CONCRETADO	71542	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71567	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	22/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71594	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71607	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71616	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71631	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71647	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	28/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71663	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71668	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/11/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71676	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	3/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71748	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	6/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71783	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	11/12/2012	\$ 3.269.798

CONCRETADO	71804	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71807	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/12/2012	\$ 1.176.018
CONCRETADO	71812	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71843	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71874	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71884	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71901	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71920	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	20/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71929	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	21/12/2012	\$ 1.942.081
CONCRETADO	71934	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/12/2012	\$ 1.942.081
CONCRETADO	71935	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71941	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71948	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/12/2012	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71970	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	2/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71980	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	3/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	71990	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	3/01/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72001	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/01/2013	
CONCRETADO	72002	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	72004	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/01/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72021	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	9/01/2013	\$ 1.202.583
CONCRETADO	72039	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	10/01/2013	\$ 1.210.612
CONCRETADO	72052	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/01/2013	\$ 4.391.136
CONCRETADO	72063	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	14/01/2013	\$ 4.391.136
CONCRETADO	72071	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	15/01/2013	\$ 4.391.136
CONCRETADO	72096	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/01/2013	\$ 1.924.133
CONCRETADO	72099	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/01/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72010	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	72123	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	72141	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	22/01/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	72163	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/01/2013	\$ 3.661.804
CONCRETADO	72203	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/01/2013	\$ 2.932.472
CONCRETADO	72213	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/01/2013	\$ 4.391.136
CONCRETADO	72224	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	28/01/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72236	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	29/01/2013	\$ 2.718.520
CONCRETADO	72257	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/01/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72268	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	1/02/2013	\$ 2.932.472
CONCRETADO	72300	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	4/02/2013	\$ 3.743.613
CONCRETADO	72303	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	4/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72384	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	11/02/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72404	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/02/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72418	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72423	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72427	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/02/2013	\$ 1.960.031
CONCRETADO	72429	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72462	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	15/02/2013	\$ 914.820
CONCRETADO	72469	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/02/2013	\$ 1.202.583
CONCRETADO	72557	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	22/02/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	72591	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72605	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	26/02/2013	\$ 1.202.583
CONCRETADO	72626	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	28/02/2013	\$ 1.176.018

CONCRETADO	72681	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	4/02/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72688	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	4/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72718	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	6/03/2013	\$ 1.905.350
CONCRETADO	72729	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	7/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72731	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	7/03/2013	\$ 2.540.467
CONCRETADO	72761	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	8/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72787	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/03/2013	
CONCRETADO	72788	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/03/2013	\$ 3.654.022
CONCRETADO	72798	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72850	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	15/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72874	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/03/2013	\$ 1.176.018
CONCRETADO	72885	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/03/2013	\$ 2.721.600
CONCRETADO	72886	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/03/2013	\$ 159.097
CONCRETADO	72929	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	21/03/2013	\$ 2.712.916
CONCRETADO	72987	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/03/2013	\$ 1.814.400
CONCRETADO	72988	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/03/2013	\$ 106.065
CONCRETADO	72989	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/03/2013	\$ 980.015
CONCRETADO	73103	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 1.317.341
CONCRETADO	73104	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 1.360.800
CONCRETADO	73105	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 80.352
CONCRETADO	73117	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 878.227
CONCRETADO	73118	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 1.360.800
CONCRETADO	73119	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/04/2013	\$ 80.352
CONCRETADO	73203	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	11/04/2013	\$ 4.082.400
CONCRETADO	73204	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	11/04/2013	\$ 238.645
CONCRETADO	73236	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/04/2013	\$ 3.175.200
CONCRETADO	73237	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/04/2013	\$ 185.613
CONCRETADO	73270	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	16/04/2013	\$ 878.227
CONCRETADO	73425	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	24/04/2013	\$ 3.073.795
CONCRETADO	73455	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/04/2013	
CONCRETADO	73458	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/04/2013	\$ 1.760.850
CONCRETADO	73459	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	25/04/2013	\$ 103.974
CONCRETADO	73613	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	6/05/2013	
CONCRETADO	73614	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	6/05/2013	
CONCRETADO	73739	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	10/05/2013	\$ 881.894
CONCRETADO	73829	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/05/2013	\$ 186.180
CONCRETADO	73830	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	17/05/2013	\$ 19.950
CONCRETADO	73938	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/05/2013	\$ 2.998.800
CONCRETADO	73939	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/05/2013	\$ 380.213
CONCRETADO	73964	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/05/2013	\$ 272.020
CONCRETADO	73965	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	27/05/2013	\$ 71.250
CONCRETADO	74042	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	30/05/2013	\$ 455.040
CONCRETADO	74183	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	7/06/2013	\$ 237.104
CONCRETADO	74184	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	7/06/2013	\$ 35.266
CONCRETADO	74253	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/06/2013	
CONCRETADO	74254	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/06/2013	
CONCRETADO	74354	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/06/2013	\$ 274.920
CONCRETADO	74355	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/06/2013	\$ 85.418
CONCRETADO	74616	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/07/2013	\$ 489.636
CONCRETADO	74617	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/07/2013	\$ 129.665

CONCRETODO	74629	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/07/2013	\$ 257.520
CONCRETODO	74630	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	5/07/2013	\$ 50.000
CONCRETODO	74908	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/07/2013	
CONCRETODO	74909	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	19/07/2013	\$ 2.148.460
CONCRETODO	74972	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/07/2013	\$ 1.989.337
CONCRETODO	74973	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/07/2013	\$ 207.861
CONCRETODO	75324	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	12/08/2013	\$ 2.047.859
CONCRETODO	75343	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	13/08/2013	\$ 2.185.571
CONCRETODO	75408	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	16/08/2013	\$ 596.896
CONCRETODO	75409	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	16/08/2013	\$ 129.272
CONCRETODO	75529	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	23/08/2013	\$ 1.195.072
CONCRETODO	75623	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	2/09/2013	\$ 4.536.000
CONCRETODO	75633	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	2/09/2013	\$ 333.419
CONCRETODO	75659	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	2/09/2013	\$ 3.402.000
CONCRETODO	75660	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	2/09/2013	\$ 250.064
CONCRETODO	76038	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	24/09/2013	\$ 799.200
CONCRETODO	76435	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	18/10/2013	\$ 930.476
CONCRETODO	78403	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	1/04/2014	\$ 2.588.163
CONCRETODO	78552	LÉRIDA CDO S.A.	SPACE	9/04/2014	\$ 3.082.020
TOTAL					\$ 372.062.600

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBIA REALIZAR LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. EN LIQUIDACIÓN A SOLICITUD DE LOS SEÑORES EMILIO RESTREPO POSADA, JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA, ÁLVARO VILLEGAS, PABLO VILLEGAS MESA E INDUSTRIAS CONCRETODO:

A la audiencia no compareció LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. EN LIQUIDACIÓN, quien debía realizar la exhibición de documentos.

El apoderado de los señores EMILIO RESTREPO POSADA Y JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA, manifestó que como quiera que LÉRIDA frente a sus poderdantes no es opositor, considera que la no exhibición no acarrearía para la entidad la sanción procesal consagrada en el Código General del Proceso.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBIA REALIZAR LA PARTE DEMANDANTE A SOLICITUD DE LA PREVISORA S.A. COMPAÑÍA DE SEGUROS Y DE ALLIANZ SEGUROS S.A.:

En audiencia la parte demandante manifestó que en relación con la prueba de exhibición de documentos solicitada por la PREVISORA y ALLIANZ en sus escritos de contestación a la demanda, advertía que con el escrito de reforma a la demanda aportó todas las pruebas que se encontraban en poder de los demandantes, consistentes en contratos de arrendamiento y demás pruebas solicitadas, y que manifestaba bajo gravedad del juramento que no existían más documentos que deban ser aportados por los demandantes, que además la solicitud realizada por los apoderados de las llamadas en garantía, no cumplía con los requisitos, pues no se indicaba que hechos se pretendían probar y que en ese orden de ideas no sería procedente que la judicatura se pronunciase respecto de algunos hechos

que se pudiesen tener como probados con la exhibición que están reclamando los demandados.

La PREVISORA solicitó que lo manifestado por la parte demandante, se tenga como indicio grave en su contra, toda vez que la prueba fue decretada y era esa la oportunidad procesal para que indicara que la solicitud de pruebas no cumplía los requisitos porque ya se habían aportado

El apoderado de ALLIANZ manifestó que en cuanto a que la prueba no debió ser decretada, es una discusión que conforme al principio de preclusión del proceso debió haber sido agotada en el término de ejecutoria del auto que decretó las pruebas, lo cual no se hizo, que en ese orden de ideas el decreto de pruebas debía de mantenerse y que respecto de las consecuencias probatorias de la no exhibición de los documentos se pronunciaría en los alegatos de conclusión para que el Despacho en sentencia decida sobre el particular.

EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS QUE DEBIA REALIZAR EL MUNICIPIO DE MEDELLÍN A SOLICITUD DE LA PREVISORA S.A.:

El Municipio de Medellín manifestó que aportó con la contestación de la demanda la totalidad de documentos que posee respecto del asunto del SPACE y que no cuenta con otros documentos, que además se aportaron de manera extensa en la contestación de la demanda y que el tema de las pólizas fue negado en el auto en relación con AXA COLPATRIA porque las pólizas se aportaron con el llamamiento en garantía.

LA PREVISORA S.A. manifestó que la prueba fue decretada y que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN debió haberse manifestado oportunamente por lo que solicitó se tenga como indicio grave en contra.

➤ Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 2 de noviembre de 2018³³:

- Testimonio de la señora **MARÍA BELARMINA GONZÁLEZ SOTO** quien manifestó ser ama de casa, de estado civil viuda, indicó que tiene conocimiento de los hechos porque con su nieta MARÍA ELENA CARDENAS GONZÁLEZ llamaron por la caída del edificio, que su nieta vivía en el edificio en calidad de arrendataria y que no pudo sacar nada en ese momento y que más o menos al mes la dejaron sacar algunas cosas, pero que allá quedó todo lo de valor como televisor, neveras, muebles, que su nieta vivía sola ya que su esposo viajaba a trabajar y venía cada 6 meses aproximadamente.

Agregó que su nieta se fue a vivir con la otra hija al segundo piso de su casa mientras organizó los papeles para irse donde su esposo en Suecia, que a MARÍA ELENA le dio un shock nervioso, que ella vivía en el piso 11 desde hacía como 3 años y que no recibió ninguna indemnización.

³³ Fls.3887-3888.

- Testimonio del señor **WILLIAM LÓPEZ CARDONA** quien manifestó que su hijo era propietario de un apartamento allá en el edificio SPACE a nombre de SANTIAGO LÓPEZ, que lo tenía alquilado no recuerda a nombre de quién, que el apartamento fue pagado de contado y que la persona que vivía allá tenía sus muebles.

Que no les han ofrecido ninguna indemnización por la caída del edificio y que no han recibido ni un solo peso, que la situación los ha afectado mucho porque dependían de esa renta del arriendo de ese apartamento y que no han presentado ninguna otra acción diferente de la presente en contra de LÉRIDA o los constructores.

También sostuvo que no tiene conocimiento si a los que estaban viviendo allá les dieron algún auxilio pero que a ellos no les han dado nada, que el apartamento no estaba asegurado y que no tiene conocimiento del pago de impuestos, servicios públicos o administración ya que la encargada es su esposa.

La apoderada de MAPFRE Y PREVISORA, así como el apoderado de ALLIANZ tacharon el testimonio por sospechoso

- Testimonio del señor **JORGE DE LA EUCARISTÍA ZULUAGA RUIZ** de profesión economista, quien indicó que tiene un hermano de nombre CARLOS ZULUAGA RUIZ, quien perdió el apartamento y le ha tocado estar pagando arriendo así como impuesto predial al municipio, que allí vivía con su esposa y su hijo, que se trataba del apartamento 1212, que tienen un crédito con el BANCO COLPATRIA y que están pagando actualmente, que ellos ese fin de semana estaban en Coveñas y se le informó que una torre se había caído, posteriormente lograron sacar unas pertenencias básicas.

Adicionó que el apartamento estaba completamente amoblado con electrodomésticos, nevera, lavadora, televisores, etc., que ellos tuvieron que irse a Rionegro donde tienen una casa, que tuvieron afectaciones afectivas y económicas, que lo único que escuchó es que les pagaban un porcentaje para arrendamiento y que luego no les volvieron a dar nada.

Agregó que su hermano trató de conciliar pero que no hubo acuerdo con la persona que le vendió el apartamento y que no tiene conocimiento si ha iniciado alguna acción diferente a la presente, que a él le entregaron el apartamento terminado y que no sabe que ocurrió con los seguros del apartamento.

La apoderada de CONCRETUDO tachó el testimonio por sospechoso por su calidad de hermano del afectado.

- Testimonio de **EDUARDO MARÍA ZULUAGA RUIZ** quien indicó su hermano CARLOS ZULUAGA RUIZ vivía allí, tenía un apartamento a nombre de la esposa y su hijo, que estuvo unas dos veces allá antes de la evacuación, que el apartamento se encontraba completamente amoblado, muebles que había comprado su hermano con su familia, no sabe el detalle de cómo los compraron y que tampoco sabe si su hermano pudo ingresar a sacar cosas.

Informó que CARLOS tuvo que alquilar apartamento y que actualmente vive en un apartamento alquilado con su familia, que fue un trauma muy fuerte emocional y económicamente y que no ha recibido ninguna ayuda económica, que no tiene conocimiento si su hermano ha instaurado alguna otra acción en contra de la constructora

El testimonio fue tachado por la apoderada de CONCRETODO en virtud de la calidad de hermano del afectado.

- Testimonio de **GLORIA MARÍA CALLE CALLE** manifestó que su hijo vivía en el SPACE y que fue de las primeras personas en llegar al sitio de los hechos, que la tina de gas se reventó 3 veces por esa falla estructural, pero se pensaba que era mal instalada, que su hijo se llama CAMILO SANÍN CALLE quien vivía con su esposa y suegra, pero que el apartamento estaba a nombre de su esposo RODRIGO SANÍN POSADA y que estaba ubicado en la torre 4 que fue de las que demolieron.

Explicó que todo se perdió, que los dejaron entrar un día para sacar cosas, pero que se habían metido al apartamento y las cosas habían desaparecido, la cámara los computadores y todo.

Agregó que su hijo vivió allí muchos meses, no sabe cuánto tiempo, pero sí muchos meses y que no conoce el canon de arrendamiento que a su hijo se le otorgaron 3 millones de auxilio de habitabilidad por un tiempo.

La apoderada de CONCRETODO tacho el testimonio en virtud del parentesco.

- Testimonio de **LUIS EDUARDO RUIZ VÉLEZ**, edad 73 años, estado civil casado, profesión comerciante, informó que en ese edificio vivía su hijo en el apartamento 801 del bloque 1, que el apartamento se lo compró una señora que tenía tres o cuatro apartamentos, no está muy seguro del costo cree que fue como de 280 millones, que allí vivió con su esposa PAULA por ahí año y medio y que el 12 de octubre no recuerda de que año tenía una competencia de trote, cuando como a las ocho pasadas de la noche la esposa sintió un movimiento muy fuerte y que fue cuando se cayó el bloque 6, que salieron a auxiliar a las personas y a sacar animales, que llamaron a las 10 de la noche a informar que se había caído el SPACE, y ya lo estaban transmitiendo por las noticias, su hijo se llama CARLOS EDUARDO RUIZ GARCÍA, quien era propietario, que vivía en las torres que tumbaron, no en la que se desplomó, solo lo dejaron entrar 1 día, con acompañamiento de policías a sacar lo que más pudiera, que el apartamento estaba completamente amoblado con lo necesario de una casa, que CDO le pagó más o menos 3 millones mensuales por año y medio y que luego no volvió a pagarle y que no le dieron nada más, sacaron vestidos, ropa, zapatos y no más, se quedaron los televisores, lavadora, nevera, muebles y que no le han reconocido nada por el apartamento, que además no han puesto otra demanda por estos mismos hechos.

Que actualmente CARLOS EDUARDO está separado de la señora PAULA, que su hijo no le hizo reclamación a la señora que le vendió el apartamento, que tiene conocimiento que se lograron unas conciliaciones con unas personas por valor aproximado de 100 millones de pesos, pero

que su hijo no concilió con la constructora, y aun le sigue llegando el cobro del impuesto predial, pero él no lo paga.

CONCRETODO tachó el testimonio por sospechoso.

- Testimonio de **JULIO ENRIQUE ÁLVAREZ SAMIENTO** de profesión oficial retirado de la Policía, quien declaró que conoce el proyecto porque ahí vivía un médico esposo de una prima de su esposa, el Dr. ALEJANDRO RIVAS quien era propietario y vivía con su esposa, su hijo y los suegros, que ellos le contaron que habían comprado el apartamento, no sabe el precio y no sabe a quién se lo compraron, después de lo sucedido no se pudo rescatar ni la nevera ni la estufa, sacaron 2 o 3 televisores, a ellos les prestaron un apartamento para vivir, inicialmente les estaban dando un subsidio para el arrendamiento pero que no lo puede asegurar.

Que al momento del colapso de la torre 6 estaban en el apartamento de su torre y tuvieron que salir inmediatamente, que ellos estaban muy contentos con la compra del apartamento y que luego se deprimieron dada la incertidumbre de no saber qué iba a pasar con ellos, que fue algo muy doloroso, tanto económica como emotivamente.

Desconoce el tiempo o valor del pago del auxilio, pero como desde 2015 no le estaban dando nada, que no tiene conocimiento de personas que conciliaron con la constructora, pero con Alejandro hubo conciliaciones fallidas.

Que la Policía y el DAGRED les permitieron el ingreso por tiempo limitado de 45 o 50 minutos para sacar algunas cosas y que luego ya no pudieron ingresar más, dijo que no recuerda el número de apartamento ni el bloque.

- Testimonio de **MARÍA CAMILA HENAO PATERNINA**, quien manifestó que le consta que hace 5 años se derrumbó la torre de SPACE, perjudicando a todos los propietarios, que CLAUDIA JARAMILLO perdió todos sus ahorros porque no se le entregó absolutamente nada, que sigue pagando predial, dejó de recibir un ingreso mensual porque tenía el apartamento alquilado, que es socia de Claudia quien quedó traumatizada y no quiere volver a comprar un apartamento, que conoce a Claudia por negocios y amistad.

Agregó que no le pagaron auxilios ni indemnización alguna, que el apartamento estaba en la torre 1 y que era la dueña junto con su hermana, que sigue pagando el predial, que tiene entendido que la llamaron a una conciliación, pero no pasó nada, que compró el apartamento directamente a la constructora y que los bienes y enseres que estaban en el apartamento pertenecían al arrendatario y cree que éste no los pudo sacar.

Que a Claudia la afectó muchísimo, quedó traumatizada y dijo que ella nunca más iba a comprar un apartamento en Medellín, impacto económico porque dejó de recibir un arrendamiento y que además se atrasó un proyecto económico que tenían en el vivero, no tiene conocimiento de quién llamó a conciliar a Claudia, ni los detalles de la misma.

Que todo el arrendamiento que se recibía por el apartamento era para Claudia porque la hermana vive en París y que era un acuerdo al que habían llegado, no recuerda el número del apartamento, y que fueron 2 veces recién lo compró.

El testimonio fue tachado por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN y por CONCRETUDO, quienes indicaron que el testimonio era sospechoso.

- Testimonio de **FRED AGUDELO GÓMEZ** de ocupación pensionado, manifestó que él había comprado un apartamento para dárselo a su hijo menor, de nombre HERNY WILSON AGUDELO CORREA, que el apartamento quedaba en la segunda torre, que a su hijo se le dañó uno de los dedos de la mano mientras bajaba para salir de la torre y que le tocó irse a vivir de arrimado donde lo suegros y luego se fue para otro apartamento y que no tiene conocimiento si ha habido algún intento de conciliación.

Indicó que el apartamento le fue comprado directamente a la constructora, que en el apartamento vivía solo su hijo, que él fue varias veces al apartamento y vio estaba amoblado completamente, que luego comenzaron a dar unos tiempos muy cortos y logró sacar parte de ropa, que no tiene conocimiento de alguna conciliación con la constructora, porque los ofrecimientos no generaron seguridad.

El testimonio fue tachado de sospechoso, por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN y CONCRETUDO entre otros.

- Testimonio de **MARTA SILVIA LÓPEZ HENAO** quien manifestó que a su hija en la separación de bienes le tocó el apartamento de SPACE que compró sobre planos en 2006, que su hija se llama CATALINA RUEDA LÓPEZ quien pensaba irse a vivir al apartamento con sus hijos, que lo tenía arrendado y lo pidió, que le estaba haciendo remodelaciones pues se iba a pasar ese fin de semana y fue cuando sucedió el desplome, que pudo sacar algunas cosas al tiempo de las que ya había llevado de la mudanza, el trasteo como tal no lo había hecho todavía, que le toco irse a vivir a Guarne, porque es más económico y allá tenía un lote donde construyó una casa, que perdió el compartir y vivir con sus hijos ya que ellos se quedaron viviendo con el papá.

Que ese era el patrimonio prácticamente, que le dieron un subsidio de arrendamiento como millón y algo, que fue llamada para una conciliación de la constructora para decirle que le daban 150 millones y que le pareció muy poco y que le dijeron que tenía que firmar un papel que autorizara a la constructora reclamarle al Municipio.

Que el apartamento estaba a nombre la sociedad de la familia, que estaba en la torre 1 y era el apartamento 618, que ya prácticamente estaban terminadas las remodelaciones y que no se logró ninguna conciliación, que no sabe sí pagan predial o servicios públicos.

CONCRETUDO tachó el testimonio de sospechoso.

- Testimonio de **LUZ DARY MARÍN MADRIGAL** de profesión contadora pública y administradora, dijo conocer de los hechos pues LUIS CARLOS MARÍN MADRIGAL es su hermano y un socio de nombre JORGE ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI, ambos tenían apartamentos, que su hermano tenía el apartamento 1116 en la etapa 2, se lo compró directamente nuevo a CDO por unos 238 millones más o menos y 20 millones entre cuarto útil y parqueadero, vivió allí y lo entregó en arrendamiento, demasiadas grietas y humedad tenía el apartamento, en el momento del desplome no vivía allí.

Agregó que JORGE ÁLVARO compró el apartamento después a un hermano con sus propios recursos en julio de 2011, que tampoco vivía allí pues lo tenía arrendado, que los dos apartamentos estaban en la etapa 2, que entiende que tenía las mismas grietas y problemas en el techo, pero que ninguno de los dos recibieron indemnizaciones ni auxilios de arrendamiento, que a las personas que estaban como arrendatarias sí, pero a ellos no, tampoco conoce de alguna conciliación, puntualizó que Jorge Álvaro y Luis Carlos no hicieron ninguna indemnización a los arrendatarios y éstos dejaron de pagar los arriendos y que se paga predial por la cuantía que el Municipio de Medellín determinó.

CONCRETODO tacho de sospechoso el testimonio recibido.

- Testimonio de **EDDA PATRICIA PIMIENTA SOTO** de profesión administradora de empresas, quien narró que una hermana suya vivía en un apartamento arrendado y perdió todo, su nombre es LUISA FERNANDA PIMIENTA, que se trataba del apartamento 115 de la torre 2, que a los días que pudieron ir a sacar las cosas, pero que solo sacaron un televisor y algo de ropa ya que sus joyas y dinero desaparecieron.

Que el apartamento se lo había arrendado al señor ÁLVARO RENDÓN ECHEVERRI y que se le hicieron muchos arreglos porque tenía grietas y huecos.

Que tuvo una afectación física y moral grandísima ya que perdió sus cosas, que estuvo encerrada en su apartamento hasta que unos bomberos la pudieron evacuar, que le dieron 2 meses de subsidio de arriendo, 3 millones y medio le daban mensual y que no tiene conocimiento del servicio de seguridad que se prestaba en la unidad.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 13 de noviembre de 2018³⁴:**

- Interrogatorio de parte rendido por el representante legal de AXA COLPATRIA SEGUROS S.A., señor **DAVID FERNANDO SARMIENTO HENAO** quien indicó que tiene 37 años, de profesión abogado, estado civil soltero. Manifestó que la compañía expidió la Póliza No. 6158011196, cuyo tomador fue el Municipio de Medellín y que para el momento en que la Aseguradora fue llamada en garantía, encontraron que la Póliza se hallaba vigente lo que quiere decir que para ese momento estaba pagada.

³⁴ Fls. 3994-3995.

Dijo que de acuerdo con el certificado de póliza que se expidió y que obra en el proceso, la misma se hallaba vigente desde el 1 de abril de 2013 al 1 de abril de 2014.

Que en el certificado se establece la cobertura, así como el objeto del contrato, con las respectivas condiciones particulares y las generales al igual que las exclusiones.

Interrogado sobre sí dentro de la cobertura se encontraba el desplome de la torre 6 y el interrogado dijo que para la compañía la póliza tenía vigencia mas no cobertura, porque los hechos sobre los que se quiere imputar responsabilidad al municipio de Medellín, la compañía no los considera responsabilidad del municipio, ni tampoco lo referente a la demolición.

- También se recibió el interrogatorio del representante legal de INDUSTRIAS CONCRETODO señor **JUAN CARLOS RINCÓN HURTADO** quien manifestó que tiene 48 años, casado, de profesión ingeniero civil. Informó que la actividad de CONCRETODO consiste en prefabricar elementos de hormigón y que su historia es de más de 50 años.

Que algunos de los productos son instalados en las obras, como es el caso de los adoquines de concreto, explicó que los adoquines en las obras privadas o públicas se utilizan en los andenes y que les piden el suministro e instalación de los mismos.

Frente al objeto de construcción, planeación y ejecución de toda clase de proyectos, explicó que se lleva cabo para colocar los instrumentos o bienes que se venden y que realmente la actividad únicamente es de instalación.

Señaló que la entidad no tuvo ninguna relación con la construcción del edificio SPACE, sino que fueron proveedores de los materiales en la construcción, pero no participaron en ninguna parte de la ejecución de la obra.

Que los materiales que suministraron fueron "sardineles de concreto" que son utilizados para los demarcadores de las vías, adoquines para los andenes, postes de cerramiento para los linderos y la zona de la piscina, bloques de concreto para la fachada y para elementos no estructurales.

Sostuvo que no sabe quién suministro los elementos estructurales, pero que los bloques de concreto se producen para hacer divisiones en múltiples obras y los fabricantes los hacen como elementos no estructurales y se utilizan para hacer cerramientos de vías, divisiones de espacios, fachadas, pero que no son responsables de la estabilidad de la construcción ni de los proyectos, que inclusive cuando se fabrican la normativa los especifica como elementos no estructurales.

Indagado sobre la relación de los accionistas de INDUSTRIAS CONCRETODO con la SOCIEDAD LÉRIDA CONSTRUCTORA manifestó que desconocía de esa información, dijo que los accionistas de CONCRETODO son CRISTALINAS, CALAMAR, PAOMAR Y OTROS y que ninguna de las demandas integra esos otros.

Explicó que desconoce las razones que tuvo la sociedad para llamar al MUNICIPIO DE MEDELLÍN en garantía, toda vez que no conoce el llamamiento.

Sostuvo que su representada no tuvo ninguna incidencia en la calamidad del edificio SPACE.

Expuso que conoce un informe de la Universidad de los Andes donde aparece un dictamen final y por el que CONCRETODO está involucrado y que no sabe si hay otro informe.

Que el informe que conoce habla de la resistencia de ensayos de materiales y modelación estructurales de la edificación y sobre un mecanismo de colapso de la misma, que en el informe no aparece en ninguna parte una definición o materiales de CONCRETODO.

Que hay ensayos de los bloques estructurales que resultaron excelentes tres o cuatro veces por encima de la normativa y no se hace mención adicional a esos elementos.

Agregó que los elementos estructurales a que hace referencia el informe son los bloques de concreto para las divisiones de apartamentos y bloques de concreto para las fachadas.

Argumentó que la sociedad es proveedor de materiales y que no tiene incidencia ni siquiera en el uso de esos elementos en ninguna obra, que los materiales no son instalados por ellos.

Puntualizó que la relación de la sociedad que representa con LÉRIDA fue comercial en cuanto a la venta de insumos de construcción, en la que se hacía una cotización de productos, se esperaba el pago de las facturas y se despachaba a las obras, que además la sociedad no hizo recomendaciones ni asesorías, que los materiales que suministran son de uso genérico y que los bloques suministrados para el edificio en particular se utilizan en muchas obras adicionales y que en general la relación llega hasta la compra y venta.

- Igualmente se recibió el interrogatorio de parte del señor **EMILIO RESTREPO POSADA**, quien manifestó que es casado, de profesión administrador de empresas, vive en Medellín, explicó que dentro de la SOCIEDAD LÉRIDA CONSTRUCTORA, asistía a las Juntas donde había un orden y se trataban los temas.

Se le preguntó si como miembro de la junta de la SOCIEDAD LÉRIDA tenía dentro de sus funciones la de velar por el cumplimiento de disposiciones legales, reglamentarias y normas técnicas a lo que manifestó que como miembro de la junta no tenía esa función.

Preguntado sobre sus funciones declaró que tenían un informe y velaba por los intereses a los cuáles representaba en ese momento y que el sólo era miembro de la SOCIEDAD LÉRIDA.

Que no recuerda bien si sobre el caso del edificio SPACE se presentó a la junta algún informe financiero y que no tiene información del por qué se desplomó la torre 6 del SPACE.

Sobre la persona quien contrató el calculista JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA manifestó que el señor ALVARO VILLEGAS era quien recomendaba las personas, por tanto, nunca trato con el señor ARISTIZÁBAL, que no tiene conocimiento de los cálculos utilizados en la construcción del edificio SPACE.

Expuso que había un presupuesto para la construcción, pero no recuerda como estaba discriminado, que no tiene experiencia en la construcción inmobiliaria, que más o menos 3, 4 o 5 años fue que estuvo, y después del desplome y demolición del edificio no se reunieron para tratar el tema.

Que no tuvo conocimiento de que en las juntas se hayan tratado temas estratégicos con el fin de que los proyectos salieran más económicos. Sostuvo que otro comité al que nunca perteneció era el que, hacia eso, el que estaba conformado por los ingenieros de la compañía.

Que la Junta Directiva no preparaba el presupuesto solo revisaba y evaluaba, pero nunca los modificaba.

- También se recibió el interrogatorio de parte del señor **JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA** quien declaró que tiene 70 años, divorciado, de profesión economista agrícola, trabaja en fincas, cultivos, con ganado y tiene una fábrica de fibra de vidrio en la ciudad de Medellín, que como miembro de la Junta Directiva de LÉRIDA asistía para mirar la parte correspondiente a los intereses económicos de la familia.

Que se asociaron con el doctor VILLEGAS porque tenía la experiencia en el tema de la construcción y que simplemente el los invitó a un negocio.

Indicó que solo se limitaba a la parte económica y no tenía contacto con las personas que manejaban los materiales, solo vigilaba la inversión que habían hecho.

Que en el transcurso de la construcción del edificio SPACE vendió las acciones y que en el año 2009 salió de la sociedad, que en el año 2010 perfeccionó el negocio y asistió a dos juntas más por invitación del señor VILLEGAS.

Sostuvo que cuando se dio la construcción del edificio SPACE solo se habló de la construcción de un proyecto general, pero que las decisiones económicas y estratégicas las tomaba el señor VILLEGAS ya que tenían toda la confianza en él y que no recuerda que haya dejado de aprobar alguna acta.

Que durante la época en que estuvieron y hasta que vendieron las acciones no se presentó nada anormal con el proyecto del SPACE y que no participaba en la parte técnica ya que eso lo manejaba el señor VILLEGAS con la oficina de asesores e ingenieros y que no recuerda que el calculista

se haya presentado ante la Junta Directiva para dar explicaciones de la forma constructiva del edificio SPACE.

- A la diligencia no se presentaron a rendir interrogatorio CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, Representante Legal de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A., Representante Legal de GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN y ÁLVARO VILLEGAS MORENO.

El MUNICIPIO DE MEDELLÍN solicitó que se tenga en cuenta las consecuencias jurídicas por la inasistencia de ÁLVARO VILLEGAS MORENO.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 24 de enero de 2019³⁵:**

- Testimonio del señor **JUAN ESTEBAN GIRALDO MÚNERA**, declaró que es contador público, soltero, vive en Barrio Cristóbal - La América. Su hermana MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA vivía en la torre 2 del edificio SPACE, con su pareja LUIS ALFONSO LONDOÑO, un día fueron hacer ejercicio al gimnasio, el cual quedaba en la torre que se desplomó, pero les dijeron que no podían pasar por un problema, al otro día o dos días, salió por las noticias que se había desplomado una parte del edificio, ellos tuvieron que salir, hospedarse en el Intercontinental, no les dejaron sacar todas las cosas, solo lo personal. Ellos eran arrendatarios

Relató que, el apartamento de su hermana estaba completamente dotado, lavadora, nevera, utensilios de cocina, sala, comedor, lámparas, camas, televisores, sillones, sofás, elíptica. Llevaban 1 año habitándolo, desconoce si lo habían alquilado al propietario directamente o a una agencia de arrendamientos. Al momento del desplome, su hermana se encontraba en el apartamento, el desalojo fue posterior, ellos estaban destrozados, preocupados por lo ocurrido. Ayudó a sacar las cosas del apartamento, objetos personales, como ropa, lo demás no se podía.

Indicó que no conoce al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, así como tampoco tuvo conocimiento de que su hermana o esposo hayan recibido algún tipo de indemnización.

El testigo fue tachado por sospecha por la apoderada de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S.

- Testimonio del señor **JESÚS HUMBERTO ARANGO TOBÓN**, declaró que tiene 67 años, casado, ingeniero civil, vive en Medellín, prestó los servicios de ensayo de laboratorio a los productos de INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S.

En cuanto a su trayectoria profesional, manifestó que es graduado de la Universidad Nacional, profesor de la misma durante 42 años, en las cátedras de diseños estructural y tecnología del concreto, simultáneamente fue empleado de la empresa Integral, luego 5 años en el Instituto Productores de Cemento – ya no existe, y finalmente, montó su propia empresa de Consultoría, llevan 35 años trabajando en diseños

³⁵ Fls. 5078-5079.

estructural de edificaciones, ensayos de laboratorios, control de calidad, estudios de patología y supervisión técnica, especialmente ha estado participando en la redacción de las normas sismorresistente desde el año de 1984, 1998, 2010 y ahora, para la nueva norma que saldría para el año 2019 o 2020. Ha sido el Director del Comité de Título de Mampostería, actualmente lo es, perteneciente a la Asociación Colombiana de Ingeniería Sísmica, encargadas de redactar y elaborar las normas, luego el Gobierno Nacional las estudia y las adopta. La empresa también se ha destacado por hacer diseños de edificios, casas en mampostería durante muchos años. Actualmente es Gerente de la firma Ingeconcreto S.A.S.

Afirmó que la sociedad INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S. produce y vende elementos prefabricados de concreto, especialmente bloque de concreto, adoquines, bordillos, tuberías y otros más, desde hace muchos años los conoce, no se dedican a la construcción. Un bloque es un elemento que tiene 3 dimensiones, largo, ancho y espesor que varían entre los 10 y 40 cms, se utilizan para hacer los muros, que pueden ser estructurales o no estructurales – divisorios, se unen con otros mediante un muro mortero de pega, se ponen unos tras otros, se van llenando los espacios entre los bloques y se va generando el muro. Hay muros estructurales, diseñados para soportar cargas, por ejemplo, la losa o fuerza sísmica y los muros divisorios o de fachadas, normalmente son muros no estructurales, que no se diseñan, ni se ponen a soportar cargas, simplemente permiten separar los espacios.

Explicó que, un adoquín es una pequeña pieza de concreto, dimensiones que oscilan entre los 10x10 hasta los 40x40, con espesores que oscilan de 10 a 15 cms, se utilizan para pavimentación, pisos, son elementos no estructurales. No necesariamente los muros estructurales sean más costosos que los muros no estructurales, a veces los divisorios son de color porque van en la fachada, además los estructurales son de distinta categoría, por lo que varía de precio.

Expresó que, exactamente no conoce si los bloques de concreto, adoquines, bordillos, tuberías y demás elementos de construcción que comercializa INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S. pudo tener incidencia en la ruina del edificio SPACE, por cuanto él no hizo el estudio, pero normalmente los muros divisorios que son hechos con elementos prefabricados y de concreto cumplen una función de separación de espacios, ellos tienen un peso que a la hora de un temblor influyen en el movimiento sísmico. En el caso del colapso del SPACE, que no hubo un movimiento sísmico sino una falla de una columna, los muros divisorios no intervinieron en la afectación, probablemente demoraron el colapso, detuvieron las losas.

Sostuvo, que conoció el informe de la Universidad de los Andes en el cual se hicieron unos ensayos de los materiales, componentes que estaban en el Edificio SPACE comercializados por INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S., tomaron muestras de los muros divisorios, los resultados fueron ampliamente satisfactorios, los bloques cumplían los límites de resistencia para elementos no estructurales, esa era su función. Según la Universidad de los Andes, en su estudio específico claramente que los diseños estructurales que realizó el ingeniero Jorge Aristizábal no cumplía con las normas sismo resistente en muchísimos puntos, normas obligatorias en la

República de Colombia, las columnas del Edificio SPACE no tenía la resistencia adecuada, tenía dimensiones muy pequeñas, incumplían los requisitos mínimos de dimensiones y con la capacidad de resistencia – carga vertical en las columnas.

Afirmó que, en el caso del SPACE las columnas estaban concebidas por pilas de cimentación, columnas, vigas y losas, esa era la parte estructural, los muros simplemente son divisorios y cerramiento de la fechada, todo lo que había encima pesa y debe tenerse en cuenta en el diseño (muebles), eso fue lo que el ingeniero Aristizábal estimó mal, no determinó adecuadamente las cargas que iban a actuar sobre las columnas y no le dio la capacidad resistente suficiente para garantizar las cargas.

- Testimonio de la señora **BLANCA MIRYAM CUERVO RAMÍREZ**, declaró que tiene 54 años, casada, independiente, vive en Medellín, su hija LEIDY JOHANA GIRALDO y su esposo JUAN DAVID ZULUAGA, vivían en la torre 2 del edificio SPACE, ese día ellos se encontraban en su casa, su hija tenía un niño de 2 años y 7 meses de embarazo, ellos no eran propietarios, perdieron todo, solo recuperaron un carro y el día que pudieran entrar solo sacaron documentos. Su hija y el niño se fueron a vivir a su casa y su esposo donde los papás, ellos no recibieron ninguna indemnización, solamente 1 o dos arriendos, lo gastaron como en ropa, no sabe quién dio ese dinero.

Indicó que, visitó una vez el apartamento de su hija, estaba amoblado con sala, comedor, computadores, televisores, lavadora, secadora, nevera, la habitación del niño y la habitación de la niña que venía en camino, todo lo que tiene un apartamento, no contaban con seguro.

Aseguró que, el día del desplome ellos se encontraban en su casa, el día anterior su hija le comentó que hubo un temblor de tierra, ella estaba muy asustada. Desconoce que su hija haya realizado un pago a una agencia o al propietario del apartamento.

La testigo fue tachada por sospecha por la apoderada de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S.

- Testimonio de la señora **LUZ JULIETTA OCHOA LONDOÑO**, manifestó que tiene 44 años, casada, decoradora de eventos, vive en Robledo, su hermana Silvia Ochoa propietaria y su mamá Silvia Londoño vivía en un apartamento en el SPACE. El 11 de octubre de 2013, una persona allegada del colombiano, la llamó y le indagó si su madre aún vivía en el SPACE, respondió que sí y le contó que a los medios llamaron reportando un temblor de tierra, pero no era así, por lo que debía sacar a su mamá de allá, logró hacerlo y se va para donde su abuelita en Calasanz.

Señaló que, su hermana vive en Estados Unidos, es la encargada económicamente de su mamá, con muchos esfuerzos había comprado el apartamento, su mamá de 73 años estaba emocionalmente mal, por lo que decidieron que se fuera.

Relató que, fue la primera persona que ingresó al SPACE, por ser de la Torre 3, apartamento 1412, fue horrible, tomó muchas fotos, las cuáles

fueron utilizadas en medios de comunicación, la única persona que se hizo cargo de la situación, fue la doctora CLAUDIA que estaba a cargo de la alcaldía, estuvieron en un limbo. Su hermana tenía el apartamento asegurado por Liberty, lograron un acuerdo por valor de \$190.000.000 bajo unas condiciones. Siguen llegando las cuentas del predial, hasta el 2013. No recibieron otra indemnización aparte de Liberty, sacaron del apartamento la cama, microondas, cosas pequeñas. La adquisición del inmueble, su hermana logró hacerla en una feria inmobiliaria en Estados Unidos, dio gran parte, por eso tenía un seguro con Liberty.

Agregó que, su mamá vivió en el apartamento entre 4 o 5 años, el subsidio fue por un año y 2 meses, no recuerda el monto.

La testigo fue tachada por sospecha por la apoderada de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S.

- Testimonio de la señora **ELSA PATRICIA CALDERÓN GÓMEZ**, declaró que tiene 51 años, casada, es ingeniera de producción, vive en Envigado, su hermano LUIS FELIPE CALDERON GÓMEZ era arrendatario en el Edificio SPACE hace varios años, el día que se cayó la etapa, ella se encontraba en una finca, él la llamó y le contó lo sucedido, ese día llegaron de comer junto a su esposa y dos hijos, entraron al apartamento cuando sintieron un estruendo impresionante, el movimiento los tiro al piso, se asomaron al balcón y vieron polvo, salieron corriendo bajando 9 pisos de escaleras, sin ver bien por el polvo.

Señaló que ese día pasaron la noche en su casa, les tocó ir a comprar ropa, el niño pequeño quedó traumatizado, gago por 3 meses. A su hermano le dejaron sacar algunos electrodomésticos y documentos personales, no pudo sacar la nevera, recibió uno o dos meses de arriendo, era como \$3.000.000, desconoce si fue por el mes o por todo, cree que el dinero lo canceló los constructores.

Afirmó que su hermano vivió en su casa como 8 o 10 días y conocía el apartamento, allá hacían celebraciones.

La testigo fue tachada por sospecha por la apoderada de la sociedad INDUSTRIAS CONCRETO S.A.S. y el apoderado de CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO.

- Testimonio del señor **JESÚS FERNANDO NAVARRO BONET**, indicó que tiene 65 años, casado, es comerciante, tuvo conocimiento que un sábado se cayó el edificio SPACE, allí vivía su amigo DAVID BARROS en calidad de arrendatario en la etapa 5, como 2 años, vivía con su esposa.

Señaló que el apartamento tenía todo el inmobiliario, él pudo sacar dos vehículos, se perjudicó fue con los enseres que estaban dentro, así como las pertenencias personales, al principio como indemnización recibió la ayuda de vivir en un hotel Dann Carlton y luego arrendó un apartamento. El día de los hechos, ellos se encontraban en el centro comercial El Tesoro. Desconoce que los enseres estuvieran asegurados.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 25 de enero de 2019³⁶:**

- Testimonio de la señora **ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS**, manifestó que tiene 58 años, es abogada, soltera, vive en la ciudad de Medellín. Sobre los hechos que dan origen al proceso manifestó que para la época laboraba para la constructora LÉRIDA y hacía parte de la junta directiva, allí trabajó desde el 8 de junio de 1998 hasta el 3 de noviembre de 2017. Las funciones que ejercía eran netamente administrativas y financieras, y se encargaba de la parte jurídica pero no de asuntos técnicos. Cuando se refiere a temas financieros hace referencia a gestiones ante entidades bancarias en busca de financiación para la ejecución de los proyectos.

Afirmó que no tiene la capacidad profesional de establecer el motivo de la ruina del SPACE. También hizo parte de otras compañías de la organización como representante legal de asuntos jurídicos. En las juntas directivas se trataban temas administrativos y búsqueda de financiación de proyectos y administrativos, tomaba decisiones consensualmente y sin necesidad de llegar a votaciones. Los temas a discutir eran propuestos por el representante legal quien era el que convocaba las Juntas, ese cargo fue ocupado por muchas personas, y no recuerda para el año 2013 quien lo ocupaba.

Argumentó que las decisiones se tomaban en consenso entre todos los miembros de la junta, ya fueran negativas o positivas, todos los miembros tenían el mismo peso. En la junta se discutía la ejecución de proyectos y la decisión de iniciar proyectos. Desconoce de quien fue la decisión de contratar al ingeniero JORGE ARISTABAL OCHOA, porque el ingeniero antes de 1998 ya trabajaba para la organización en los cálculos. Él fue contratado por la compañía para la elaboración de diseños estructurales de muchos edificios no solo de la organización sino de otras edificaciones en toda Colombia. Desconoce que el ingeniero haya ofrecido abaratar costos de proyectos cuando realizaba los cálculos estructurales y al interior de la compañía nunca escuchó que se trataran esos temas. Dijo que él no era el único ingeniero estructural, había otros porque fueron muchos los proyectos.

Supone que el municipio de Medellín visitó la obra ya que es deber de la entidad recibir el proyecto previo a ser habitado por los compradores. De lo que recuerda el municipio de Medellín nunca requirió en temas legales a la constructora respecto al proyecto SPACE, cuando se desplomó la torre 6, de inmediato el municipio se hizo presente con varias autoridades y a partir de allí se hicieron requerimientos y también reuniones para resarcir los daños, el municipio se opuso a repotencializar las torres y ordenó la demolición. En junta directiva se llevó el tema de acuerdo con los conceptos de los especialistas (tanto contratistas de la compañía como personas externas) que la obra era posible de ser repotenciada.

Sostuvo que antes del colapso no llegaron requerimientos legales frente a la estabilización de la obra ni de compradores ni de la alcaldía de Medellín o no tuvo conocimiento. Las reclamaciones postventa (grietas,

³⁶ Fls. 5087-5089.

asentamientos) eran atendidas por el departamento de calidad de la compañía, la parte jurídica apoyaba al departamento, pero en lo legal, antes de colapsar la torre 6 no conoce de derechos de petición sobre asuntos postventa.

Después del derrumbe de la torre 6, llegaron muchos derechos de petición y reclamaciones directas para la protección del consumidor. No conoce la posición de CDO frente a la estructura del SPACE. La posición de la constructora fue atender la situación, de inmediato se abordó a las personas que fueron evacuadas, se atendió el tema de hospedaje, de alimentación y el acercamiento de una transacción para resarcir perjuicios, entrega de dinero, pago de enseres.

Señaló que, al momento de retirarse de la compañía cerca del 90% de propietarios habían aceptado la transacción la que se hizo a título de compra de los apartamentos al valor comercial de la zona para la época y acordado entre las partes. A los arrendatarios se les pagó el auxilio mientras se ubicaron en otros apartamentos. Como en la torre 6 no tuvieron manera de saber cómo estaba amoblado el apartamento se les pagó a los habitantes de acuerdo al inventario que cada uno les presentó. La testigo al momento de su declaración aportó un CD, contentivo de contratos de transacción de las etapas 1 a 6 del edificio SPACE y las constancias de pago. Indicó que era propietaria del apartamento 620 de la torre 1 del edificio SPACE y fue objeto de transacción por la suma de \$290.000.000.

Dijo que, el DAGRD informó que a partir del desplome de la torre 6, la 5 quedó afectada y recomendó que las personas no entraran y pese a eso, personas les pagaban a los porteros para poder ingresar al apartamento para sacar los enseres, los que ya habían sido reconocidos por la constructora económicamente. En las juntas directivas no se decidían aspectos técnicos o de contratación.

Adveró que la Superintendencia de Industria y Comercio inicio un proceso administrativo en contra de ella, de Álvaro Villegas Moreno y Pablo Villegas Mesa en calidad de administradores de la empresa, como miembros de la Junta Directiva que investigaba el cumplimiento de los deberes de los administradores de la compañía, en primera instancia les impusieron una multa a cada uno, y en segunda instancia fueron exonerados los tres, ya que en calidad de administradores no tuvieron injerencia en aspectos técnicos.

Relató que, a raíz del desplome del SPACE, la empresa fue intervenida por la Superintendencia de Sociedades, se ordenó la liquidación y designó un liquidador. Con el propietario Carlos Eduardo Ruiz García se buscó un acercamiento y de plano negó cualquier posibilidad por lo que no fue posible llevar una transacción con él. Los recibos de obra a la luz de la ley presuponen la verificación por parte del Municipio de Medellín de la concordancia de lo construido con lo licenciado y de ahí otorga el recibo de obra. No tiene conocimiento de lo acontecido previo al colapso de la torre 6, y no tiene conocimiento que el DAGRD haya estado el día 11, anterior del colapso. Con el desplome del SPACE fallecieron trabajadores que trabajaban para el ingeniero estructural y también trabajadores de la

empresa, quienes estaban en el lugar tratando de arreglar la situación técnica, pero desconoce puntualmente lo que estaban haciendo.

Agregó que, con las familias de las víctimas fallecidas también hubo acercamiento y un resarcimiento e indemnización total, menos el muchacho Cantor. La torre 6 llevaba uno o dos meses en que se había entregado a algunos de los propietarios. A partir del año 2006 se empezó a entregar la primera torre. Desconoce si el municipio de Medellín para el momento del desplome de la torre 6 había expedido el recibo de obra, ya que no intervenía en este trámite eso le correspondía al Director de Obra. Cada etapa contaba con la licencia. No recuerda si el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO era propietario de alguno de los apartamentos del proyecto SPACE. Se enteró de lo sucedido con el edificio SPACE ya que recibió una llamada de Álvaro Villegas y prendió el televisor y se dio cuenta de lo que había sucedido y otra hermana que vivía al frente la llamó y también le contó, pero como jurídica no tenía conocimiento de lo que estaba sucediendo. Lérida era la que pagaba las indemnizaciones, auxilios de habitabilidad y la indemnización de enseres, y todo fue acordado entre las partes.

Aportó para ilustrar su declaración un CD que contiene 3 carpetas, contratos de transacción, acuerdos de reconocimiento de gastos y acuerdos conciliatorios, suscritos por LÉRIDA CDO S.A. con propietarios, arrendatarios, locatarios, habitantes y promitentes compradores del conjunto Residencia SPACE P.H.

- Testimonio de la señora **CLARA LILIANA VIVAS CRISTANCHO**. Declaró que tiene 37 años, es soltera, es Ingeniera Industrial, vive en el barrio Belén – Medellín. Conoce del caso porque fue noticia nacional. Trabaja en Concretodo desde el año 2014, como Directora de Proyectos y Finanzas.

Explicó que, Concretodo es una empresa que fabrica y comercializa prefabricados de concreto para el sector de la infraestructura y la edificación y no construye, tienen alrededor de 250 clientes, activos 50 o 60 clientes, en este momento trabajan con empresas como Arquitectura y Concreto, Coninsa Ramon H, Constructora Colpatria. Su función como Directora de Proyectos y Finanzas es verificar que todos los procesos alrededor de la empresa operen y funcionen como están definidos y de la parte financiera es la encargada de las relaciones con los bancos, proveedores y los estados financieros. La entidad tiene certificación en procesos y productos por ICONTEC. El producto debe ser utilizado para su fin.

Sostuvo que, los contratos con los clientes son ocasionales, lo normal de la actividad es que los clientes emiten una orden de compra y la empresa lo registra en el sistema y se hace una programación de entrega con la factura. Los contratos son excepcionales cuando son volúmenes altos e incluso con pólizas de cumplimiento, pero son pocos. Contó que en el año 2008 a 2014, trabajó en la empresa Lérida en el cargo Jefe de Formalización, que es el que se encargaba del proceso de crédito y recaudo de cuotas iniciales y la relación con Bancos.

Por último, señaló que no tiene conocimiento si CDO fue cliente de Concretodo, así como tampoco de los controles de calidad de los materiales que se entregaron para el edificio del SPACE.

- Testimonio del señor **JAIME ENRIQUE GÓMEZ ZAPATA**, manifestó que tiene 40 años, es Geólogo, vive en unión libre en el municipio de la Estrella, trabaja en el municipio de Medellín desde el año 2006, es Subdirector de Conocimiento y Reducción del Riesgo de Desastres.

Sobre los hechos relató que estaba como Director Encargado del DAGRD para el momento del desastre, el día 11 de octubre recibió una llamada en la oficina por parte del módulo 123, donde le manifestaron un agrietamiento en el edificio SPACE, un sonido muy fuerte y que se movió la edificación. Se activaron los protocolos, se despachó una máquina de Bomberos, al ver la complejidad del evento por ser una zona residencial y un edificio muy alto, se desplazó con un equipo de Ingenieros Civiles.

Narró que, cuando llegó al sitio hicieron una inspección visual desde afuera y se observaba algunas evidencias de un deterioro estructural complejo, unos agrietamientos, ventanas abombadas, que generaban desconfianza. Se hizo llamar al ingeniero encargado de la obra quien les manifestó que ya estaban con el ingeniero estructural y que era un problema puntual en una columna que no revestía de ningún peligro. Entraron a la torre 6, a realizar una inspección, empezaron desde la parte alta de la edificación y se veían grietas muy grandes, colapsos del cielo falso, puertas y ventanas que no abrían, asentamientos muy fuertes, la inspección fue visual, soportada con la experiencia de los ingenieros.

Señaló que, cuando llegaron al piso 6 o 4, donde se presentó el daño puntual con la columna, estaba un personal de la firma CDO, la Directora de Obra María Cecilia, el ingeniero Estructural Jorge Aristizábal y otras personas del edificio. Se identificó una falla de comprensión en la estructura donde las varillas que van al interior de la columna quedaron expuestas y dobladas. Ingresaron al apartamento donde daba también la columna y se evidenciaba lo mismo. El diseñador estructural dijo que era un problema puntual y fácil de resolver en un par de días. Se le informó de manera verbal que de cualquier cosa que hicieran previamente debían presentar un informe o estudio técnico para dar solución al problema y llevarlo al DAGRD.

Agregó que, cuando estaban allí vio como un polvillo y lo preocupó esa situación, salieron del edificio y los habitantes de la torre 6 estaban afuera, por lo que recomendaron la evacuación temporal, es decir, el día 11, se les informó a los representantes de la constructora que estaban ahí la evacuación de la torre 6 y se le dijo que debían asumir todo lo que se presentara, arriendo, pago de hotel, y luego se les informó a los habitantes que se encontraban ahí, se les dijo que no podían habitar la torre y las personas acataron la recomendación por parte del DAGRD, y se les informo que la responsabilidad ya era de la constructora. También por medios de comunicación, se anunció la evacuación de la torre 6.

Luego, procedieron a realizar el informe técnico y detallado con unas recomendaciones específicas a los habitantes de la torre 6, a la

constructora CDO donde se les recomendó hacer un estudio presentado al DAGRD con la propuesta de solución, informe que también fue dirigido a la Inspección de Permanencia, a la señora Olga Astrid Gerente del Poblado funcionaria del municipio. La ficha técnica la firmó el ingeniero Jaime Enrique Herrera, en ella hay una parte denominada descripción del evento y otra recomendaciones dirigidas a las personas que debían acatar las recomendaciones, en este caso, a los propietarios de la torre 6 que era de evacuar de manera preventiva la estructura, otra recomendación dirigida a CDO de elaboración del estudio de identificación de las causas del problema y ser presentado al DGRED con la propuesta de posible solución, también habían recomendaciones a la Inspección de Policía Urbana para que notificara las acciones recomendadas por el DAGRD.

Narró que, al siguiente día, 12 de octubre, a eso de las 7 de la noche recibió llamadas donde le informaron el colapso de la torre 6, confirmada la información se desplazó al sitio, la torre 5 estaba buena. Luego se enteraron de que habían comenzado un proceso de refuerzo estructural o de reparación de la columna afectada, sin el conocimiento del DAGRD ya que se les había dicho verbalmente y a través de la ficha técnica que presentaran un estudio antes de la reparación. El proceso de rescate duro 16 días. El joven cantor fue hallado en la torre 6 pese a que él no vivía ahí, al parecer estaba documentando ya que días antes había ido a la oficina del DAGRD para hacer unas preguntas respecto a un trabajo de la universidad que estaba realizando. Cuando estaban realizando las labores identificaron que al caer a torre 6 unas de las losas golpeó una columna de la torre 5, afectando la estructura, por lo que suspendieron las labores de rescate para evaluar la situación. Los fallecidos fueron en total 13 personas, el joven Cantor, otros eran empleados contratados por la empresa para las reparaciones y había como uno o dos vigilantes no recuerda.

Sostuvo que, la alcaldía de Medellín contrató a la Universidad de los Andes para un estudio, el cual mostró todos los incumplimientos de la NSR-10 que tiene la estructura en sismo resistencia. Se ordenó la demolición de la torre 5 por el deterioro que presentó la estructura por el colapso de la torre 6, la demolición fue contratada por CDO. La alcaldía de Medellín con base en el estudio de la Universidad de los Andes, ordenó la demolición de las torres de la 1 a 4, ya que no era viable la repotencialización. A la oficina del DAGRD no fue allegado ningún documento, ningún estudio con la posible solución al problema, ni tampoco se hizo ningún contacto vía telefónica o por otro medio de intervención de la estructura. Explicó que el conjunto residencial se había visitado en otro momento antes del 11 de octubre, pero la visita fue por un tema diferente y no por deterioro estructural, cree que la visita fue en el año 2008 o 2009 cuando aún no se había construido la torre 6. Tiene entendido que se habían presentado muchas quejas y reclamaciones a la constructora por parte de los copropietarios pero no a la Alcaldía, y por información de uno de los habitantes habían llegado a un acuerdo los mismos copropietarios de no hacer una solicitud o manifestación a la línea de emergencia sobre las problemáticas con el fin de que no se afectara el precio de las viviendas por visitas del DAGRD.

Manifestó que, el personal que fue el 11 de octubre a la inspección visual fueron los Ingenieros Civiles Ana Catalina Sandoval, Gabriel Sánchez y Jaime Herrera y el resto de personal de Cuerpo Oficial de Bomberos de Medellín. La recomendación de evacuación se le informó primero a la constructora, luego se reunió a las personas que estaban en portería habitantes de la torre 6 y 5 y se les dijo que los de la torre 6 debían evacuar. El día 13 de octubre no solo se ordenó la evacuación de todos los habitantes del edificio SPACE, sino que también de las unidades adyacentes. Los habitantes antes del colapso de la torre 6 tuvieron un tiempo en la mañana para que sacaran lo que alcanzaran en las manos.

Después del colapso había mucha presión por parte de los habitantes de las torres 1 a la 5, para sacar los enseres, pero se prohibió el ingreso a todas las personas. De la torre 5 no se permitió el ingreso y luego se hizo una operación de salvamento de la torre 1 a la 4, consistentes en hacer un cronograma donde las personas podían entrar a sacar algunos enseres y creería que todas las cosas, pero no lo recuerda bien, pero los de la 5 y 6 no sacaron nada. El Concejo Municipal de Cuerpo de Desastres (Decreto 1240) tomó la decisión de demoler toda la obra soportada en un concepto de la Comisión Técnica de la misma dependencia y en el estudio contratado por la alcaldía de Medellín a la Universidad de los Andes. El estudio técnico que realizó la Universidad de los Andes es el que se encuentra de folios 636 a 696 y de la 697 en adelante es como un resumen que se da en power paint, no recuerda cual es el informe final. El DAGRD se vinculó al caso el día 11 de octubre de 2013, no tenía conocimiento del caso de tiempo atrás. El DAGRD no tuvo conocimiento que se iba a ingresar para hacer labores de reparación o trabajos en el sitio. El testigo aportó 25 folios y un CD, con videos e imágenes de twitter.

- Testimonio del señor **JAIME ENRIQUE HERRERA CHICO**, declaró que tiene 55 años, vive en unión libre, es ingeniero civil, trabaja en el municipio hace 9 años en carrera administrativa. Sobre los hechos contó que el día 11 de octubre de 2013, actuó como ingeniero del equipo técnico de la Gestión de Riesgos y Desastres del municipio de Medellín para realizar una inspección de riesgo en el edificio SPACE a raíz de una llamada recibida de la comunidad sobre unos daños que se estaban presentando. Fue convocado por el Director Encargado como apoyo al equipo técnico. En ese evento observó unos deterioros en la estructura del edificio los que quedaron plasmados en un informe técnico, en el piso 4 había un daño en una columna en el costado sur, por aplastamiento donde había pérdida del concreto de la columna y daños en la mampostería del edificio lo que llevó a la evacuación preventiva de la etapa 6 del edificio.

Indicó que su función fue apoyar la atención por riesgo ante un evento de daños estructurales en la edificación, luego de la inspección por riesgo elaboró un informe técnico con recomendaciones tanto para autoridades territoriales como para habitantes y propietarios. En la declaración hizo lectura del informe que suscribió el día 11 de octubre de 2013, el cual aportó como prueba. En el lugar fueron atendidos por el administrador del edificio, un ingeniero del proyecto y por la Directora del Proyecto de CDO, quienes estuvieron de acuerdo con la recomendación de evacuación. Inspeccionaron el lugar del daño y tuvieron la oportunidad de mirar el sótano. Cuando notaron la falla por aplastamiento es porque el edificio se

estaba deformando. Una de las recomendaciones era que se hicieran estudios de patología para determinar la causa ya que a simple vista no era posible. Se reunieron con algunos residentes del edificio que se encontraban en la portería y se les dio la recomendación de evacuación.

Señaló que, la atención por parte del DAGRD fue con tres ingenieros por la gravedad del caso. CDO no entregó los estudios de patología. Los daños en la mampostería eran grietas escalonadas en toda la fachada, que dieron evidencias de algo grave. En una inspección visual no era posible determinar la edad de las grietas y tampoco de la columna por eso se solicitó estudios de patología. Después del colapso del edificio quedó en manos del cuerpo de bomberos la operación de rescate.

- Testimonio del señor **JUAN CAMILO LÓPEZ HINCAPIE**, relató que tiene 32 años, es casado, es ingeniero civil especialista en Gestión de Riesgos y Desastres. Sobre los hechos, contó que el día del colapso del SPACE, recibió la llamada del 123 y se desplazó al sitio de los hechos, cuando llegó ya estaba el colapso, había personal de bomberos y el ingeniero Jaime Enrique. Antes del colapso no tuvo la oportunidad de estar en el lugar. Estuvo varios días realizando un monitoreo de fisuras en las otras torres. De la torre 1 a 4 se manejaron unos protocolos para que las personas sacaran algunos bienes, pero no estuvo en ese proceso, su función fue hacer monitoreo de las fisuras. No recuerda bien las recomendaciones de los Andes, solo estuvo en una presentación de hallazgos. El Concejo Municipal de Atención de Riesgo decidió que no era posible la repotenciación basados en los hallazgos encontrados en el estudio de la Universidad de los Andes.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 30 de enero de 2019³⁷:**

- Testimonio de **MARÍA CECILIA POSADA GRISALES**, quien manifestó que es Ingeniera Civil, tiene 49 años, soltera, vive en Medellín y que era la Gerente de Proyectos del edificio SPACE.

Con relación a los hechos materia de éste proceso atestiguo que el día 11 de octubre de 2013 en el edificio SPACE se presentó un ruido proveniente de unas columnas, que en ese momento ella estaba saliendo de la ciudad cuando fue llamada por el coordinador de la obra el ingeniero JULIÁN VÉLEZ, quien le informó el hecho, que entonces se regresó al proyecto, que allí ya fue informada que ya se habían contactado con el ingeniero estructural JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA, quien ya se encontraba en el edificio, que se dirigió al lugar donde estaba el daño en la columna, que el ingeniero dictaminó que el tema era puntual y que empezó a diseñar algunas medidas que se debían tomar para subsanarlo.

Que ese día se encontró, además, con el coordinador de obras que era el ingeniero JULIÁN VÉLEZ, la directora de la obra la ingeniera NATALIA ECHEVERRI a quienes les informó lo que estaban pasando, que se trasladaron a la zona afectada y que allí el ingeniero calculista indicó que se debía proceder con una sustitución con unos perfiles metálicos, con unas

³⁷ Fls.5125-5126.

vigas metálicas en la zona, para trasladar la carga a las columnas del piso inferior.

Que durante todo el día estuvo contactándose con diferentes asesores estructurales, mirando el tema y hablando con el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, que además se reunieron con el ingeniero JESÚS HUMBERTO ARANGO, reconocido de la ciudad, a quien se le informó las medidas que se estaban haciendo, quien manifestó su conformidad.

Indicó que también recibió la visita del ingeniero de suelos BERNARDO DIEGO, quien dijo que siguieran como iban.

Agregó que entre viernes y sábado recibieron una visita de Seguros Colpatria, visita que fue atendida por el coordinador de la obra, que también fue la empresa GAMA, contratada para hacer el recibo final del edificio, con quienes revisaron los trabajos que había diseñado el ingeniero calculista, manifestando estar de acuerdo.

Afirmó que durante todo ese viernes estuvo coordinando con su equipo de trabajo las obras que tenía para su responsabilidad, que trasladó a todos los directores de obras que tenía para el SPACE, para que dieran su apoyo, coordinó la compra de materiales, la evacuación de los habitantes de la etapa 6.

Que el equipo técnico recibió varias visitas de bomberos, inspección de policía y del DAGRD, a quienes el ingeniero estructural les informó de los trabajos que estaban haciendo.

Indicó que ese viernes trabajaron hasta la madrugada del sábado a las 2 de la mañana, que estuvo todo el día con los directores de la obra, ingenieros, residentes y con el coordinador, que al final de la tarde había contactado al doctor Pablo Villegas y le había informado sobre los hechos, que estuvo toda la tarde acompañándola, apoyando las labores administrativas y contactando las personas que se requerían para conseguir materiales e insumos, porque era un fin de semana de puente.

Que al otro día madrugó a las 7 de mañana, continuaron los trabajos de reforzamiento que había coordinado el doctor ARISTIZÁBAL, que era cambiar los elementos por unas vigas metálicas cenit y las columnas del piso 2 al piso 4 forrarlas en unas platinas metálicas.

Recibieron visita de los bomberos y de la inspección de policía, quienes preguntaron de los trabajos que estaban haciendo, a lo cual respondían el personal de la obra y que la parte técnica la atendía el doctor ARISTIZÁBAL.

También visitó la empresa GAMA, Seguros Colpatria, el curador y el ingeniero revisor de la Curaduría, quienes analizaron con el doctor ARISTIZÁBAL, el tema de la carga que bajaba por la columna, aseguraban que era un tema puntual.

Tipo 6:30 a 7:00 de la noche subió con la ingeniera directora a llevar la comida para los trabajadores, el doctor Pablo también subió y se fue como

a las 7:15 a las oficinas que estaban al frente en otro proyecto, que ella se fue a las 7:30 y que se disponía a comer pasadas las 8:00 de la noche, cuando en ese momento se presentó el colapso del edificio, pensaban que estaban allí unos ingenieros, no sabe en qué momento salieron, demás que a comer.

Explicó que el hecho puntual significa que cuando el ingeniero estructural llegó al proyecto hizo un recorrido junto al ingeniero JESÚS HUMBERTO ARANGO, quien había sido llamado por el doctor Pablo Villegas, ingeniero externo, conocido en la ciudad, autor de una parte del código sismo resistente, experto en patología y que cuando analizaron la parte de la falla de la columna y la carga que bajaba verticalmente llegaron a la conclusión que era un tema puntual que se podía subsanar como lo coordinaba el doctor ARISTIZÁBAL, que creían que pudo haberse presentado que un trabajador en el vaciado dejó derramar una gaseosa o que no hubo un vibrado en ese punto, que nunca manifestó que era un hecho delicado o que existiera un hecho mayor, decía que el edificio era híper estático y que así hubiese una falla en un punto, toda la estructura trabajaba en conjunto y no corría ningún riesgo.

Que la etapa 6 llevaba aproximadamente 20 días o un mes de haber empezado con la entrega de los apartamentos, que eran 64 y que llevaban 18 o 20 habitados.

Sostuvo que el proyecto SPACE se construyó por etapas y que se concibió a finales del año 2004, mediante un concurso de profesionales de arquitectos y que en el 2005 se consolidó y empezaron con el licenciamiento, que se venía desarrollando por etapas y que la Curaduría aprobaba la construcción por etapas por temas comerciales y de venta, que la etapa 1 se entregó en el año 2007, la etapa 2 en el 2008, la etapa 5 se entregó en el año 2010 y 2011 y que eso consta en las etapas de entrega.

Que las actividades que ejecutó la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO, desde el día 11 de octubre de 2013 consistieron en evacuar a las personas que ocupaban esos 18 o 20 apartamentos, que se llevaron a hoteles 5 estrellas de la ciudad en el poblado, labor que ella coordinó, que los evacuados sacaron las cosas básicas como medicamentos y ropa, que la empresa asumió los costos de hospedaje y alimentación.

Testificó que el día del colapso de la etapa 6 del edificio SPACE evacuaron todo el edificio y que en el hotel Intercontinental realizaron una mesa de trabajo donde se reunió a toda la gente del edificio y se llegó al acuerdo de pago de un auxilio de habitabilidad con todos los habitantes, tanto propietarios como arrendatarios que ascendía a \$2.500.000 para los apartamentos más pequeños y 3.500.000 para los más grandes, dinero que se consignaba mensualmente en las cuentas informadas, suma equivalente al doble de un arriendo de apartamento en el SPACE.

Luego iniciaron a través de un grupo de abogados las labores de indemnización por pagos de enseres e inmuebles de la etapa 5 y 6, la etapa 5 debido a que fue demolida por la Alcaldía, por haberse afectado unas columnas de los primeros pisos, con la caída de la etapa 6.

Que a estas etapas se les pagó el apartamento al precio comercial que se estaban vendiendo en ese momento en el SPACE más los enseres, que había unos apartamentos pequeños de 64 mt² y otros de 154 mt² y que los enseres pagados, el más barato era de \$35.000.000 hasta 80.000.000 o 90.000.000, más el valor del apartamento.

Informó que respecto de las etapas 1 a 4, la alcaldía de Medellín autorizó el ingreso de los propietarios previo a unos planes de seguridad que la constructora le iba presentado aprobados por el DAGRD y que todos retiraron los enseres, y luego empezaron el proceso de negociación de los apartamentos, que el 94% de los apartamentos fueron pagados, solamente no se pagaron los 10 apartamentos que hacen parte de la presente acción de grupo, era un total 161 apartamentos.

Que esos 10 apartamentos hoy tienen un porcentaje equivalente en el lote, al coeficiente de copropiedad, adicionalmente la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES les adjudicó en la liquidación un porcentaje de lote que era de propiedad de LÉRIDA, para cubrir el auxilio de habitabilidad, dado que esas personas se negaron a recibir esos auxilios.

Que la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES en el año 2016 realizó una calificación y grabación de créditos y que en el año 2017, adjudicó el 9% de la participación de LÉRIDA en el lote equivalente a \$729.000.000 a los demandantes en esta acción de grupo, para cubrir los auxilios de habitabilidad, más el porcentaje que ellos tenían en el índice de copropiedad de lote.

Aseveró que LÉRIDA en todo ese proceso gastó \$40.500.000.000, en compra de apartamentos y en pagos de enseres gastó \$30.000.000.000, en auxilios de habitabilidad \$2.500.000.000, en trámite legales e indemnización de víctimas gastó \$3.500.000.000, en pagos de préstamos \$6.000.000.000 y en atención del siniestro se gastó \$2.000.000.000.

Que la CONSTRUCTORA LÉRIDA tenía unos comités de gerencia mensuales con todos los socios y que allí se informaba todo el avance de la obra en temas técnicos y financieros y que durante el proyecto SPACE nunca se presentó un tema técnico que sugiriera que había problemas en el edificio.

Adujó que ella era empleada en calidad de Gerente de Proyectos de la CONSTRUCTORA LÉRIDA y Representante legal suplente, que trabajó allí desde el año 2001 hasta el momento en que empezó la liquidación de la sociedad el 27 de junio de 2014 y que hacía parte de la Junta Directiva.

Aseguró que el proyecto SPACE siempre estuvo a cargo del ingeniero ARISTIZÁBAL, en materia de cálculos estructurales y que él quien diseñó el proyecto completo y que así como se presentó ante la Curaduría.

Manifestó que no tuvo ningún vínculo con las sociedades GONELA Y CONCRETODO.

Que sus funciones dentro de la junta directiva consistían en presentar unos comités de gerencia ante los socios que contenía el avance del proyecto,

como iban las ventas, la obra, la publicidad, el presupuesto de la obra, programación de la obra, trámites legales ante las entidades públicas y los bancos, todo apoyado en los informes técnicos que presentaban los directores y el coordinador del proyecto.

Indicó que tenían un sistema de calidad auditado por el ICONTEC certificado desde el año 2006, de acuerdo con indicadores que decían como se llevaba la programación eso era la parte técnica, como daban los concretos, desperdicios, que contratos se debían adjudicar y que todo eso se llevaba para aprobación de las cotizaciones, todo lo relativo a los indicadores de gestión y que la última certificación del ICONTEC la tuvieron en el mes de junio de 2013, la cual se hacía anualmente y que luego eran auditados por el ICONTEC.

Que el comité de gerencia determinaba a que contratista se debía contratar, se llevaban las cotizaciones de proveedores cotizados.

Expuso que cuando llegó a trabajar en el año 2001 el doctor JORGE ARISTIZÁBAL ya estaba en la compañía como ingeniero y que además había un grupo de ingenieros estructurales que trabajaba para la empresa.

Que desconoce la razón por la cual el doctor ARISTIZÁBAL fue el calculista del edificio SPACE y que en los comités de gerencia nunca se trató el tema de fallas en el edificio SPACE, porque antes del 11 de octubre no existió ningún hecho que se saliera de lo normal de la ejecución del proyecto y que antes de esa fecha nunca conoció antecedente.

Indicó que todo proyecto tenía un director de obra y coordinador quienes tenían relación directa con los asesores técnicos y que ante ellos se presentaban las inquietudes, no tenían que consultarlo pues eran responsables del presupuesto.

Que un director de obra no podía adjudicar un contrato de \$200.000.000 o \$300.000.000 porque debía contar con una aprobación, debía ir ante el comité de gerencia para que dispusieran del recurso por la parte financiera.

Sostuvo que torre 6 se desplomó tal y como lo indicó la Universidad de los Andes en su informe en un 99.9% por una deficiencia en el diseño de las columnas ya que la carga vertical que tenían las columnas y para la cual estaban diseñadas era inferior a la que verdad bajaba por ellas.

Que el diseño estructural fue realizado por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL que al momento de los hechos era uno de los mejores ingenieros estructurales de Colombia, quien tenía más de 4.500 proyectos diseñados, que dentro de éstos proyectos tuvo inconvenientes el Edificio Bernavento del que desconoce el constructor, en la Estrella el edificio Centro Sur fue repotencializado antes de ser entregado a los clientes, que en Castilla hay otro y que a raíz del tema de SPACE muchos constructores que trabajaron con JORGE ARISTIZÁBAL revisaron sus proyectos y resultaron que eran deficientes, la misma ley 400 no permite revisar a un calculista sus diseños y que era muy costoso.

Agregó que ningún edificio construido por CDO ha fallado, que la empresa tomó la decisión de revisar los edificios diseñados por JORGE ARISTIZÁBAL y que las empresas tomaron la decisión de reforzar los edificios que lo requerían, asumiendo sus costos, como el edificio Altos de San Juan que se entregó hace 3 años al Municipio de Medellín, edificio Colores de Calasania que se entregó a propietarios hace 2 años, edificio Alcalá entregado y que las constructoras han reformado 1.300 apartamentos y se han entregado a los propietarios, los edificios Continental Tower y Asensi hacen parte de la lista, pero los propietarios no han estado de acuerdo con la repotencialización estructural.

Sostuvo que no influyó en la elección del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL y que respecto del tema de los costos de la obra la etapa 6 del edificio SPACE tenía visto bueno de correspondencia, que todos los documentos estaban acorde, pero las Secretarías de Planeación y de Obras Públicas no se había puesto de acuerdo para el recibo final dado que estaban exigiendo a LÉRIDA construir un andén y un muro de contención en un lote vecino, que era de la urbanización Olivares y que la entidad se rehusaba a esas obras adicionales.

Informó que la entrega de los apartamentos se hizo sin el acta de recibo y que no era usual sino que se trataba de un tema sui generis y que esa decisión la tomó ella junto con el coordinador de obra pero que eso no es permitido.

Que los cálculos estructurales del doctor JORGE ARISTIZÁBAL eran revisados por el revisor MAURICIO ARDILA y que así consta en el formato que se entrega a la Curaduría pero que no tuvieron visita por parte de esa entidad.

Dijo que desconoce si el ingeniero Ardila trabajaba para el ingeniero ARISTIZÁBAL, que los revisores son personas privadas y no sabe de quién dependían, que el ingeniero ARISTIZÁBAL presentaba varios, pero no sabe quien eligió al ingeniero ARDILA como revisor de la compañía.

Añadió que el DAGRD se presentó el día 11 de octubre porque llamaron a la línea 123, también fueron los bomberos, la Curaduría y la inspección de policía, que se reunieron en el salón social con los propietarios del edificio y recomendaron evacuar, que nunca habló personalmente con ellos y no sabe quien llamó a la línea.

Que el DAGRD dio una recomendación que acataron y que estuvieron de acuerdo, hablaban con los propietarios, querían que ellos estuvieran tranquilos, los apoyaron pero que esa entidad nunca habló o pasaron algo por escrito de esa recomendación.

Que el municipio de Medellín no prohibió nada y que se siguió permitiendo el ingreso a la torre 6 después de la visita del DAGRD, que la última visita de ellos fue el sábado a las 5:00 de la tarde, que los vieron trabajando y que no dijeron nada.

Sobre el documento obrante a folio 5517, aportado por el testigo JAIME ENRIQUE HERRERA CHICO, dijo que tuvo conocimiento de él, semanas

después del colapso vía derecho de petición realizado a la Inspección de Policía, que ellos no evacuaron y que quien evacuó fue la constructora.

Sobre la decisión de demoler relató que en cuanto a la etapa 5 se hizo una evaluación técnica y que la Inspección de Policía dio la orden, y la demolición la realizó LÉRIDA por implosión, previa presentación de todos los estudios técnicos, ambientales y de seguridad que se debían entregar al municipio y al DAGRD, que para las etapas 1 a 4 la Inspección de Policía del Poblado, les pidió un concepto que permitiera certificar la viabilidad del edificio y que para ello la empresa contrató al ingeniero estructural FREDY CASTAÑEDA maestro de la Universidad de los Andes, quien analizó la parte técnica y concluyó que podían repotencializarse, pero que la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES recomendó al municipio la demolición por considerar que el estudio no estaba completo ya que le faltaban planos y proyectos constructivos y que la Alcaldía fue la que tomó la decisión y asumió los gastos pero que en la liquidación de la SUPERINTENDENCIA se le se adjudicó el 50% del lote del SPACE.

Que el día que colapso la torre 6 el ingeniero ARISTIZÁBAL estaba con otros ingenieros, el primero de ellos fue el ingeniero revisor de la Curaduría MIGUEL CASTRO, él fue y revisaron los cálculos, coincidieron en las cargas de diseño, el otro ingeniero fue JESÚS HUMBERTO ARANGO, llamado por el doctor PABLO VILLEGAS, quien manifestó que la solución que estaba implementando JORGE ARISTIZÁBAL, que era la que se debía hacer, otro fue el ingeniero de GAMA, quienes vieron la solución y también estuvieron de acuerdo, que otro ingeniero fue el de Seguros Colpatria quienes tenían la póliza de copropiedad del edificio, a quien se les explicó lo que se estaba haciendo y quien no dijo nada.

Dijo que no sabe decir quiénes fueron los que estuvieron de acuerdo puntualmente porque algunos de ellos fueron atendidos por el coordinador de obra y ella, que al ingeniero Miguel si lo escucharon personalmente decir que estaba bien así y recomendó al doctor JORGE ARISTIZÁBAL que para mayor tranquilidad respecto de los ejes que cruzaban la columna se pusieran unos tacos hasta el piso 4 y que ellos colocaron hasta el piso 6.

Que el auxilio de habitabilidad se pagó desde el momento del siniestro y que se les iba pagando hasta que se canceló el apartamento, a todas las personas, excepto a los demandantes de la presente acción de grupo, pero que en la liquidación se les tuvo en cuenta y les adjudicaron el 10% de un lote como pago de sus auxilios de habitabilidad.

Que el lote se adjudicó en un 24% a la Alcaldía de Medellín, que equivale más o menos a \$2.400.000, por la implosión de la etapa 1 a 4 y por impuestos prediales y que 17 propietarios de las etapas 1 a 4 firmaron un acuerdo de transacción y que entonces se les daba en plata el 40% del apartamento y el 60% restante, se les pagaba con el lote y que en la liquidación quedó ese valor restante indexado al IPC que dio \$4.000.000.000, el lote tenía unos activos por \$8.000.000.000.

Agregó que el valor comercial de los apartamentos y los enseres, se calculó de acuerdo con los abogados que hicieron parte de ese acuerdo de transacción y con los clientes y conversaciones 1 a 1, que las etapas 5 y 6

se pagaron a valor comercial nuevo y las etapas 1 a 4 se pagó al valor comercial de ese tipo de inmueble, que se basaron en revistas, en precios del mercado y que todo fue muy convenido con los propietarios de los inmuebles.

En el caso de las personas que sacaron unos enseres, había un protocolo aprobado por el DAGRD, programación por etapa, horarios establecidos, lugar donde parquear el camión de trasteos, por donde se bajaban los enseres y que desconoce el promedio de tiempo que tenía cada familia para sacar sus enseres, que ese conocimiento lo tienen los ingenieros de obra, los directores de obra, los residentes, los coordinadores, el personal del DAGRD, que existen actas con fotografía de todo eso.

Informó que los protocolos eran para las etapas 1 a 4 ya que respecto de la etapa 5 y 6 se pagaron los enseres en su totalidad.

Reiteró que la empresa LÉRIDA CDO se encontraba acreditada o certificada por el Icontec desde el año 2006 y que la ley 400 establece que una empresa que está certificada, puede ser exonerada de tener un supervisor de obra, esos certificados se presentaron ante la Curaduría y cada año se renovaba la certificación, fueron exonerados.

Indicó que el señor MIGUEL CASTRO era el ingeniero revisor de cálculo estructural de la Curaduría Primera y que desconoce el número exacto de las licencias que se expidieron para el proyecto, que se obtuvo una licencia inicial dónde se presentó todo el proyecto ante la Curaduría y que luego se iba otorgando una licencia para cada etapa de construcción.

Que el diseño estructural del edificio se aprobó completo, pero para la etapa 6 se cambió el diseño interior de los apartamentos, se presentaron unas variaciones en los diseños estructurales y en el arquitectónico, que se metieron con la licencia de la etapa 6.

Relató que al ingeniero MAURICIO ARDILA lo vio algunas veces y que lo conoció porque había sido compañero de uno de los directores de obra y sabía que era el revisor, poco interactuó con él, no sabe si cumplía con los requisitos para ser revisor estructural, que debía tener una especialización en estructuras, pero que desconoce quién verificó si cumplía con los requisitos y que compartiera oficina con el señor JORGE ARISTIZÁBAL.

Testificó que en varias oportunidades se reunieron con el doctor ARISTIZÁBAL, quien siempre ha negado que el edificio tuviera deficiencias estructurales, que le pidieron una explicación sobre un tema y que les mandó una fotocopia y que no han tenido más contacto con él.

Dijo que asumió el cargo de gerente de proyecto más o menos desde el año 2008 y que los trámites de la licencia de las etapas 1 y parte de la cuatro los realizó el doctor WILMAN SEVARES, que en esa época no manejaba ese tema y que asumió los trámites de ir a la Curaduría, de contactar a los diseñadores a partir de una parte de la etapa 4.

Explicó que ante la Curaduría se entregan planos arquitectónicos, planos estructurales, con las respectivas memorias de cálculo, estudio de suelos,

documentos de pagos de impuestos, de expensas, prediales, paz y salvo, con una lista de chequeo que hace la Curaduría y que cuando están completos los recibe, y se toma un tiempo para la revisión y el cumplimiento de todas las normas que debe cumplir el proyecto, como las normas urbanísticas y las de diseño.

Que la recopilación de toda esa información, la hacía la arquitecta que tenía como residente de la obra y ella, que la arquitecta revisaba si se cumplía con las normas, el diseño estructural está diseñado y revisado por otro ingeniero y que solo revisa que el formato del ingeniero estructural, este diligenciado, es un formato que exige la Curaduría, en él se hace un resumen de hierros, de concretos, es un documento muy técnico.

Los arquitectos que se encargaron de revisar los documentos antes de presentarse a la Curaduría, de la etapa 1 a la 4 fue WILMAN SEVARES y luego continuó CAROLINA RODRÍGUEZ.

Que en la constructora no había una persona que revisara los trabajos del ingeniero ARISTIZÁBAL y del revisor, que la Curaduría se gastaba más o menos entre mes y medio y dos meses para hacer una revisión de toda la parte arquitectónica y técnica del proyecto y que el ingeniero estructural MIGUEL CASTRO de la Curaduría hacía la revisión de los diseños estructurales, que cumplieran con las normas NSR y todas las normas legales de diseños estructurales, en caso de alguna inquietud dialogaban con el doctor JORGE ARISTIZÁBAL.

Señaló que el Municipio de Medellín no hacía la revisión de todos los documentos que se presentaban a la Curaduría.

Dijo desconocer que en el informe final de la Universidad de los Andes haya conceptualizado que el edificio tenía problemas constructivos, lo que conoce son las conclusiones del informe donde se indicó que el 99% de los problemas por los que colapsó el SPACE, eran de diseño.

Que no se acuerda del nombre del ingeniero estructural de la Aseguradora Colpatria, pero que fue los días 11 y 12 de octubre.

Indicó que cuando el ingeniero ARISTIZÁBAL diseñó la forma en que iba a solucionar el problema que denominó puntual, se implementó en el sitio y que él no se fue para la oficina a hacer un modelo aparte, que no hubo ingenieros de parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN, que los que fueron eran el DAGRD, los bomberos y la inspección, a quienes el doctor ARISTIZÁBAL les contaba lo que él estaba haciendo.

No sabe porque el señor ARISTIZÁBAL no dejó memorias de la solución implementada.

Que las transacciones que se realizaron se originaron porque la etapa 6 del edificio estaba caída y entonces las constructoras tomaron la decisión de pagarles, la etapa 5 dieron la orden de demolerla, tomaron la decisión entonces de pagarla y que con la orden de demolición de la etapa 1 a 4 se llegó a un acuerdo de transacción con sus propietarios, fue un proceso coordinado con la SUPERINTENDENCIA y la PROCURADURÍA.

Aseveró que el beneficiario de los servicios de revisoría de los diseños estructurales que prestaba el doctor MAURICIO ARDILA era la CONSTRUCTORA LÉRIDA, pero que desconoce quién lo remuneraba, que ella se encargó de la gerencia desde el año 2009 y el proyecto inició en el 2005 y que esos pagos se hicieron antes que ella entrara a la gerencia del proyecto.

Añadió que aparte de los documentos que se entregaban a la Curaduría, se encargaba también de la coordinación para que la entidad tuviera toda la información, que en ese tiempo la Curaduría solicitó aclaraciones y complementaciones de los diseños estructurales, que fueron hechas por el doctor JORGE ARISTIZÁBAL, las cuáles consta en cartas y comunicaciones que se enviaron a la Curaduría. Las inquietudes puntuales las desconoce, porque son asuntos técnicos, algunas se resolvían por escrito y otras por correo y que tiene algunos.

Que el proceso de construcción de la torre 6 fue muy lento, inició en el año 2011 y terminó en abril de 2013, que esa etapa se dividió en dos etapas, la 6A que eran los sótanos y el primer piso de apartamentos, recogieron los planos estructurales, arquitectónicos, los paz y salvo de licencia y entregaron el diseño completo ante la Curaduría, que se dividió en dos etapas porque querían entregar esos sótanos donde estaba una parte de la zona social y como no tenían el punto de equilibrio en ventas decidieron hacer en esa tapa las zonas sociales y a medida que avanzaron las ventas se construyó la etapa 6 B, que hicieron lo mismo, la ingeniera CAROLINA armó el paquete, las copias de los planos de diseños estructurales, arquitectónicos, todos los paz y salvos y los entregó a la Curaduría y que cuando se decidió ya tenían el punto de equilibrio para la etapa 6 completa.

Que los diseños estructurales que se entregaron para las etapas 1, 2, 3, 4 y 5 fueron los mismos, para la etapa 6 se hicieron unos cambios arquitectónicos de áreas de apartamentos, se volvió a modelar y se entregaron memorias y planos por parte del doctor JORGE ARISTIZÁBAL, que esa revisión de la etapa 6 la hizo MAURICIO ARDILA y que ni a JORGE ni a MAURICIO les pagaron por ese trabajo, porque hacía parte del contrato inicial del proyecto, ellos trabajaban a arriesgo y que así funciona.

Que las variaciones estructurales que se hicieron fueron mínimas y que antes los apartamentos eran de dos pisos, eran dúplex y lo que se hizo fue que todos los apartamentos fueran simples, que la estructura o el esqueleto como tal se conservaba y que prácticamente lo que cambiaba eran los diseños interiores, que esa decisión fue comercial, el metro cuadrado valía un 1.000.000 por apartamento.

La razón por la cual no compareció personalmente a la diligencia, se debe a que tiene una condena en primera instancia proferida por el Juzgado Primero Penal por la muerte del señor ESTEBAN CANTOR, la cual está en casación ante la Corte Suprema de Justicia, que está condenada por el homicidio culposo de JUAN ESTEBAN CANTOR.

Manifestó que conoce al doctor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, él era un propietario de uno de los apartamentos en el SPACE, tenía un leasing con

Bancolombia y que esa entidad le pagó el apartamento, que no recuerda si se le pagaron enseres, que se le pagó auxilio de habitabilidad, él vivía con su esposa e hija y no recuerda a nadie más.

La entrega de los apartamentos de las etapas del 1 al 4 se hizo entre 2008 – 2010 y de las etapas 5 y 6 entre el 2011- 2012, se hizo primero la planeación, posteriormente a los clientes, con un intervalo de tiempo, las fechas están en las actas de entrega.

Por los apartamentos de la etapa 6 que entregó sin haber obtenido el recibo de obra, no recibió sanción alguna, ni fue requerida.

Aclaró que el señor CARLOS ALBERTO RUIZ, vivía en un primer piso en la etapa 4, por esa razón no se le hizo el pago de enseres, ya que él los pudo retirar, como los retiraron todos los propietarios de las etapas 1 a 4.

Que el diseño arquitectónico del edificio SPACE, era diferente, según el área del apartamento, ofrecía varias alternativas, todos los niveles de estacionamiento estaban bien ubicados, en el segundo piso eran los apartamentos y que en esta primera zona de acondicionamiento de la etapa 6 había un pedacito que era zona social, pero los 3 primeros pisos eran sótanos y niveles de estacionamiento, a partir del piso dos eran los apartamentos, así era la totalidad de todos los edificios.

Las zonas sociales del edificio estaban en la etapa 1 y 6, tenía la piscina, zonas comunales que estaban en la parte exterior, en la etapa 6 se construyó además del salón social, un salón de juegos, de raquetas y un gimnasio, estaban en los sótanos, que eran los tres primeros niveles del edificio.

Que el trámite del edificio SPACE siempre se hizo en la Curaduría Segunda, las etapas 1 a 3, fue con la doctora LINA FRANCIS y en las etapas 4 a 6, el curador fue el doctor CARLOS ALBERTO RUIZ, que la licencia de urbanismo inicial que es para todo el proyecto se obtuvo con la doctora LINA FRANCIS, la razón del cambio de curador se debió a que éstos tienen un periodo de tiempo y que eso lo maneja el Municipio de Medellín.

Que el proyecto urbanístico se aprobó en el año 2005, porque en el año 2006 el edificio se comenzó a construir, que se registraban los planos en la Curaduría, cada vez que empezaban a construir cada etapa se llevaba el plano nuevamente.

No existieron modificaciones de obra a mano alzada, las modificaciones que se hacen por parte del arquitecto se pasan luego a plano, para que quede actualizada en todos los planos, básicamente modificaciones constructivas de diseño arquitectónico como detalles más de acabados que se dan durante el proceso.

Que fue la directora de obra hasta la etapa 3 y que las modificaciones en ese tiempo las hacía plasmar en los planos en limpio y a partir de la etapa 4 quien coordinaba todo el tema de modificaciones de detalles constructivos, los hacían los directores de obra y el coordinador.

No recuerda la fecha en que el doctor MAURICIO, dio el visto bueno de los diseños de la torre 6, tampoco la razón por la cual los demandantes de este proceso, no se acogieron a un acuerdo, para ello había un grupo de personas que eran los que hacían los acuerdos con los clientes y los propietarios.

Que el informe de la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES decía que la carga vertical del diseño era inferior a la carga del peso de las columnas y por esta razón se presentó el daño en el edificio, con anterioridad no existió daño, que pudieran preverlo.

Que frente a los 12 fallecidos se hicieron acuerdos de transacción y se indemnizaron integralmente a 11 familias, que la única que no aceptó fue la familia del fallecido JUAN ESTABAN CANTOR.

El control urbano que hace el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, se debe a que el Decreto 1469, lo obliga a realizar un control de cumplimiento de toda la norma urbanística por parte de las Curadurías urbanas. El MUNICIPIO DE MEDELLÍN en todas las etapas hizo visitas, no necesariamente porque se les llamara para la entrega de la etapa, si no que periódicamente pasaban por el edificio y dejaban constancia, que eran atendidos por el director de obra o por el coordinador, y para el recibo de obra también iban y verificaban que la ejecución hubiese sido de conformidad con lo que estaba aprobado por la Curaduría.

Que durante las visitas nunca se presentaron requerimientos frente al tema estructural del edificio, e incluso llevaban un juego de planos estructurales y otro arquitectónico.

Lo construido dentro del edificio SPACE coincidió con lo aprobado en la licencia, así lo ratificó la Universidad de los Andes, en alguna parte de ese estudio que realizó para el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

Que para los años 2005 y 2006, estaba en el edificio Alto del Poblado y como directora de obra en el SPACE, que allí empezó al inicio de la construcción en el año 2006 hasta más o menos el 2008, que durante la construcción de las primeras 3 etapas no tenía dentro de sus funciones el licenciamiento y que se encargó de ello a partir del momento que empezó a ser la gerente del proyecto de la etapa 4 en adelante, año 2008 más o menos.

Que la solicitud de exoneración de supervisión técnica, la hizo el director de calidad de la empresa, el doctor WILMAN CEVARES que era quien coordinaba el área de calidad, él presentó el trámite ante la Curaduría, como estaba establecido en la ley 400, fue aprobada por el ente competente que era la Curaduría Segunda.

La ley 400, tiene una exigencia de una interventoría, de una revisión durante el periodo de construcción y contemplaba que quien tuviese el programa de calidad implementado podía ser exonerado de esa revisión técnica y que al tener la empresa el certificado del ICONTEC y ALCUNET, fueron exonerados de esa supervisión desde el año 2006 y que la

exoneración se renovaba cada año y la última renovación fue en junio del 2013 y por tanto no se requería de otro requisito.

Asegura que la Curaduría era la que revisaba los cálculos estructurales que hacía el doctor ARISTIZÁBAL y era quien certificaba la exoneración, que para obtener el certificado del ICONTEC se debían tener una serie de procesos establecidos y que se hacía un procedimiento de cómo se debían ejecutar cada una de las actividades de la obra tanto técnicas como administrativas y de servicio al cliente, se documentaba, se llevaban unos requisitos periódicos de todo, el ICONTEC revisaba todos los procedimientos y resultados para poder dar el certificado, la Curaduría por su parte revisaba los cálculos, la exoneración se refería a la revisión técnica de obra, de tener un revisor externo en obra, pero no exoneraba en cuanto a los cálculos estructurales ya que éstos los revisaba la Curaduría, en este caso fue el doctor MIGUEL LEÓN.

Adujó que LA CONSTRUCTORA LÉRIDA estaba exonerada de tener revisor técnico de obra y que en su criterio el control constructivo estaba implícito dentro del control urbanístico, porque éste tiene que ver con el cumplimiento de toda la normatividad de control urbano, de construcción de obras sismorresistentes, de que el constructor realmente este construyendo lo que está aprobado.

No recuerda cuantas veces fue el Municipio de Medellín a realizar control entre los años 2006 a 2013, cuando lo hacía, verificaba el proyecto, recorría cada una de las etapas junto con los planos.

Frente a las diferencias entre los controles técnico, jurídico, estructural, urbanístico y arquitectónico, aclaró que es ingeniera y se ha referido a su experiencia como profesional, no puede interpretar la norma, pero cree que el control urbanístico incluía el constructivo, con fundamento en que el Municipio de Medellín a través de su secretaría de planeación visitaba el proyecto y revisaba que estuviera ejecutado conforme a los planos que estaban aprobados, tanto los arquitectónicos como los estructurales.

Expuso que cuando hace referencia a la exoneración de revisión técnica, quiere decir exoneración de interventoría y que el doctor WILMAN CEVARES BARROS era el director de calidad, coordinaba todo el sistema de gestión de calidad y del ICONTEC, que fue la persona que hizo la solicitud de exoneración ante la Curaduría.

Dijo que desconoce la comunicación N°C2 1509 del 2007 y que el doctor WILMAN CEVARES BARROS como director de calidad fue quien presentó esa solicitud a la Curaduría y anexó los documentos que acreditaban que se cumplía con los requisitos, pero que no sabe que documentos y que mientras el certificado este válido, no hay que renovarlo cada año a la Curaduría, que el certificado del ICONTEC si hay que renovarlo año a año y que el primer certificado fue del año 2007 y dos años después la Curaduría, expidió otro certificado y que estos se entregaban también al MUNICIPIO DE MEDELLÍN como requisito para el recibo de la obra y que no recuerda cuantos certificados de exoneraciones expidió la Curaduría pero que mientras estuviera vigente el certificado del ICONTEC, no se tenía que volver a solicitar la exoneración a la Curaduría, esa vigencia estuvo

hasta el año 2013, 2014 inclusive y que esos documentos deben estar en el expediente tanto de la Curaduría como de Planeación.

Declaración de parte del señor PABLO VILLEGAS MESA, quien dijo que tenía 55 años, es administrador, casado, vive en Medellín, que fue representante legal de LÉRIDA CONSTRUCTORA desde el año 1995 más o menos hasta el año 2014 y de la empresa CONCRETUDO más o menos desde 1990 hasta el 2014 y de GONELA no lo recuerda, pero que al momento de la tragedia de SPACE etapa 6, era el representante legal de GONELA.

Que en CONCRETUDO el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL no era diseñador estructural ya que era una empresa industrial que produce prefabricados para la construcción y que en LÉRIDA el ingeniero prestaba los servicios de diseño estructural desde hacía varios años además con diferentes constructoras.

Dijo que en la primera etapa del proyecto los socios que eran la familia Restrepo aprobaron que fuera el doctor JORGE ARISTIZÁBAL el ingeniero estructural, acorde a la propuesta presentada ante los socios.

Que el doctor JORGE ARISTIZÁBAL fue ingeniero estructural para LÉRIDA, en dos proyectos el edificio Altos del Poblado y el SPACE, que en GONELA y CONCRETUDO no lo fue.

Y que en otras sociedades constructoras que él representó, si fue ingeniero estructural como Guayacanes de San Diego, pero que no es cierto que los diseños del doctor JORGE ARISTIZÁBAL, ahorran costos en la construcción y que ese no fue un tema que hayan discutido o que fuese una propuesta.

Que la sociedad LÉRIDA solicitó la exoneración de revisión técnica por parte de la Curaduría y que le fue concedida, que para obtener una licencia, todas las Curadurías tienen vinculado un ingeniero estructural dedicado a la revisión de los cálculos estructurales que se presenta con la solicitud y que la expedición de la licencia da fe que se cumple con las normas.

Que es cierto que la revisión externa de los planos estructurales del Edificio SPACE la realizó el ingeniero EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ y que no le consta que sea dependiente del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL, que eran externos y se les pagaba.

Indicó que los honorarios del ingeniero EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ fueron pagados por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL.

Que se dieron cuenta que los diseños estructurales realizados por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL para el Edificio SPACE no cumplían con las normas de sismo resistencia vigentes en el territorio colombiano, por la conclusión del informe dado por la Universidad de los Andes.

Dijo que supone como constructor que al haberse realizado una revisión de los diseños estructurales del edificio SPACE por parte de la Curaduría, el municipio o por cualquier otro ingeniero con conocimiento en estructuras

se habrían detectado las fallas en los diseños del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL.

Que a la fecha tiene una condena que esta apelada por la muerte del señor JUAN ESTEBAN CANTOR, por homicidio culposo, por ser el gerente general y no poner una cinta que dividiera la atapa 5 y la etapa 6.

Que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN hizo control en cada una de sus etapas, verificando que lo construido coincidiera con la licencia y que no le consta que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN haya hecho o no una revisión técnica a los diseños estructurales.

Que la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES en su informe final dice que el Edificio SPACE colapsó por un mal cálculo estructural.

Dijo ser ingeniero civil pero nunca ha ejercido, postgrado y maestría en administración de negocios que es a lo que se ha dedicado toda la vida.

Explicó que de los fallecidos fueron de 12 familias afectadas y que con 11 familias se realizó una reparación integral, pero que la familia del joven CANTOR no aceptó el acuerdo, que ellos eran propietarios de un apartamento en la etapa 4, que fue a la primera familia a la que se devolvió y se hizo el acuerdo económico del apartamento, que con la etapa 5 y 6 se hicieron unos acuerdos económicos con todos los propietarios, luego intervino la Superintendencia de Sociedades y la Procuraduría General y se llegó a un acuerdo para formula de compensación económica para los propietarios de los apartamentos, los pagos fueron en dinero y otros en la participación del lote y que antes del colapso ningún propietario tuvo inconvenientes.

Que la Universidad de los Andes certificó que lo construido coincidía con la licencia y lo diseñado por el ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL y que en el informe de los ANDES, no se señalaron errores de construcción.

Adujo que las indemnizaciones a las familias fueron a iniciativa de la empresa, hasta donde pudieron y que antes de las acciones intentaron por muchos medios que el doctor JORGE ARISTIZÁBAL entrara a defender y a revisar sus cálculos estructurales y que él esta demandado en varios juzgados.

Después de la coyuntura se enteró que la Constructora LÉRIDA CDO entregó los apartamentos de la etapa 6 sin el correspondiente recibo de obra por parte del MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

Finalizó diciendo que la exoneración de revisor técnico estructural en la obra, también cubrió la etapa 6 del edificio SPACE, que lleva 20 años en el gremio de la construcción y que frente al control constructivo y control urbanístico, cree que hace referencia a que antes las licencias, los diseños técnico estructurales los hacia el Municipio de Medellín, luego por una ley, pasó a ser una función de las Curadurías.

La testigo aportó los siguientes documentos³⁸:

i. Acta de "Audiencia de Resolución de Objeciones no Conciliadas, Calificación y Graduación de Créditos y Aprobación del Inventario Valorado", con fecha del 6 de septiembre de 2016, celebrada ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES dentro del proceso de Liquidación Judicial de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.

ii. Acta de "Audiencia de Adjudicación de Bienes" celebrada el 8 de septiembre de 2017, ante la SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES dentro del proceso de Liquidación Judicial de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.

iii. Escrito del 20 de febrero de 2011, suscrito por el ingeniero civil JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA dirigido a la CONSTRUCTORA CDO, mediante el cual informó que el diseño estructural del edificio SPACE fue diseñado y calculado de acuerdo a la Norma NSR-98, Ley 400 de 1997 y el Decreto 33 de 1998.

iv. Escrito del 1 de diciembre de 2012, suscrito por el ingeniero civil JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA dirigido a la CURADURÍA SEGUNDA DE MEDELLÍN, por medio de la cual certificó que la reforma arquitectónica en los niveles PP, nivel 99 y 98 en cuartos útiles no modifica la estructura de la edificación del SPACE.

v. Escrito del 1 de diciembre de 2012, suscrito por el ingeniero civil JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA dirigido a la CURADURÍA SEGUNDA DE MEDELLÍN, por medio de la cual certificó que la reforma arquitectónica de los apartamentos 1503, 2001, 2101, 2201 y 2202, no modifica la estructura de la edificación del SPACE.

vi. Un CD contentivo de las actas de mudanza de propietarios, arrendatarios y habitantes del edificio SPACE de las Fases 1 a 6. Veamos:

INVENTARIO RETIRO DE MUEBLES Y ENSERES EDIFICIO SPACE			
Nombre	Documento de identidad	Apartamento / Cuarto Útil	Fase
Luz María Pineda	No tiene	218	1
Gustavo Lopera	CC.70.126.909	220	1
Cesar Salgado	CC.10.171.244	318	1
Marta Lucía Rivas	CC.43.077.932	319	1
Oscar González	CC.79.378.257	320	1
Jaime Londoño	CC.98.567.246	519	1
Andrés Felipe Restrepo	CC.71.579.043	617	1
Edwin Uribe	No tiene	618	1
Representaciones Mario Correa	NIT.800019454-6	619	1
Alicia Toro	CC.43.730.807	620	1
Carlos Ruiz	CC.98.570.938	818	1
Luis Molina	CC.1.126.964.795	819	1
Carlos Ignacio Gómez	CC.1.143.359.957	917	1
Jeison Alberto Urzola	CC.71.261.519	919	1
Carlos Andrés López	CC.71.788.217	920	1
Augusto Castro	CC.6.789.638	216	2
Ana María Ríos	CC.43.202.263	314	2
Alfonso Jaramillo	No tiene	315	2
Johanna Puerta	CC.32.351.026	316	2
DYK Guzmán	No tiene	515	2
Cristina Bedoya	CC.43.429.026	516	2
Juan Fernando Zuluaga	CC.15.324.291	614	2

³⁸ En memorial radicado el 7 de febrero de 2019 – fls. 5311-5337.

Henry Agudelo	CC.8.125.149	615	2
Miguel Ángel León	CC.377.943	616	2
Eduardo Muñoz	CC.71.772.466	815	2
Juan Zuluaga	CC.8.127.251	816	2
Ana Cecilia Tobón	CC.43.068.046	915	2
Juliana Restrepo	CC.43.200.187	916	2
Patricia Pimienta	CC.32.542.703	1115	2
Luis Alfonso Londoño	CC.98.486.121	1116	2
Julián Ramírez	No tiene	103	2
Carlos Mario	No tiene	212	3
Mauricio Arias	CC.98.643.860	212	3
Carlos Cantor	No tiene	213	3
Carlos Saldarriaga	CC.71.706.296	311	3
Jaime Borrero	CC.79.161.555	313	3
Fernando Portilla	No tiene	512	3
Alejandro Riva	CC.71.792.073	513	3
Leonardo Cortez	CC.89.005.685	611	3
Wilson Ruiz	CC.79.355.487	612	3
Miryam Montoya	CC.42.969.592	613	3
Sonia Montoya	CC.43.402.125	813	3
Nelson Vargas	CC.71.652.459	911	3
Camilo Sarría	CC. 4.615.464	912	3
Carolina Quiroz	CC.1.039.451.188	913	3
Ana Milena Bermúdez	CC.52.826.898	1112	3
Roberto Pérez	No tiene	1211	3
Carlos Esteban Zuluaga	No tiene	1212	3
Federico Peláez	CC.71.772.627	1213	3
Silvia Londoño	CC.21.851.035	1412	3
Gustavo Ramírez	CC.15.434.418	1413	3
Álvaro Giraldo	No tiene	812	3
Carlos Alberto Ruiz	No tiene	209	4
Diego Correal	CC.18.009.387	308	4
Perijá Inmobiliaria Representante Camilo Sanín	CC. 1.152.188.999	309	4
Oscar González	No tiene	320	4
Jorge Alberto Cadavid	No tiene	509	4
Jorge Julián Restrepo	CC.70.552.442	510	4
Nora Junco	CC.23.700.901	608	4
Juan Camilo Martínez	CC.8.103.584	609	4
David Barros	No tiene	809	4
León Restrepo Mejía	CC.6.869.665	810	4
Julián Cardona	CC.1.017.140.497	908	4
Jorge Upegui	CC.8.026.014	909	4
Mauricio Naranjo	No tiene	909	4
Merlín Gómez	No tiene	910	4
Mauricio Ramírez	CC.3.474.473	1109	4
María Elena Cárdenas	CC.42.712.195	1110	4
Cristian Pel	CC.144.782.716	1209	4
José Álvaro Chica	No tiene	1210	4
Alba Lucía Vélez	No tiene	1409	4
Nancy Gallego	CC.43.728.373	1410	4
Eduardo Álvarez	CC.71.575.637	1509	4
Sergio Correa	CC.16.075.433	1709	4
Julián Ramírez	CC.16.783.845	1710	4
Juan Carlos González	No tiene	610	4
Víctor González	No tiene	210	5
Cristina Ríos	No tiene	606	5
Jhon Aristizábal	No tiene	806	5
Oscar Henao	No tiene	1107	5
Sergio Cano	CC.70.568.703	1703	6

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 31 de enero de 2019³⁹:**

Se llevó a cabo diligencia de ratificación de documentos, prueba practicada a solicitud de COMPAÑÍA ASEGURADORA ALLIANZ, de la siguiente manera:

- La señora **LUZ DARY GÓMEZ OSPINA** identificada con la cédula de ciudadanía número 21.610.194 de Cañas Gordas Antioquia,

³⁹ Fls.5133-5134.

Administradora de Empresas, al ponerle de presente el documento visible de folio 2475 a 2483 del cuaderno número 8, afirma haberlo suscrito, dado que, se trata de un contrato de arrendamiento que se iba a realizar respecto de un apartamento ubicado en el edificio SPACE del Poblado. Indica que la dirección exacta del apartamento se encuentra en la cláusula dos del contrato de arrendamiento denominada dirección del inmueble, visible a folio 2475 del expediente.

- El señor **JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.630.702, señaló ser Administrador Inmobiliario – Representante Legal de la compañía que suscribió los documentos a ratificar. Una vez se le pusieron de presente los documentos obrantes de folio 2732 a 2736 y 2940 a 2947 de los cuadernos número 9 y 10 del expediente, indicó haber suscrito dichos documentos, indicando que se tratan de contratos de arrendamientos de los Apartamentos 1116, Parqueaderos 186 y 187, Cuarto Útil 1 y Apartamento 816, Parqueadero 197 doble lineal y Cuarto Útil 197B del edificio SPACE. En este sentido, indicó que el periodo para el cual estaba arrendado el Apartamento 1116, correspondía a un (01) año prorrogable, el cual tenía como fecha de iniciación el 01 de abril de 2012 y el Apartamento 816 tenía como periodo pactado doce (12) meses, y había iniciado el 15 de junio de 2013.

- El señor **FREDY ALEXANDER ARBOLEDA PULGARIN**, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.799.429, indicó ser administrador. Una vez se le puso de presente el documento obrante de folio 2879 al 2883 del cuaderno 10 del expediente, manifestó haberlo suscrito con ocasión al contrato de arrendamiento realizado con la señora **MARÍA ELENA CARDENAS GONZÁLEZ**, respecto del apartamento 1110 ubicado en el edificio SPACE, por un periodo inicial de seis (06) meses, el cual inició el 09 de junio de 2009 y estuvo arrendado hasta que se dio la orden de desalojo.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de Pruebas celebrada el 14 de noviembre de 2019⁴⁰:**

- Se recaudó la declaración del señor **LUIS EDUARDO YAMÍN LACOUTURE**, quien dijo que tenía 49 años, casado, ingeniero civil, especialista en ingeniería estructural de la Universidad de los Andes y de la Universidad Stanford, que tiene un doctorado en ingeniería estructural de la Universidad Politécnica de Cataluña, con 35 años de experiencia en temas relacionados con la ingeniería estructural e interrogado sobre el desplome de la torre 6 del edificio SPACE explicó:

Que para la construcción de un proyecto como el SPACE hay que hacer varias actividades fundamentales, la primera es conformar el proyecto arquitectónico, con base en ese proyecto, se procede con la selección del terreno donde se vaya a construir, que es necesario hacer un estudio de suelo detallado de acuerdo con el tipo de obra que se plantea en el proyecto arquitectónico, simultáneamente se pueden adelantar los diseños estructurales para darle la capacidad al edificio de poder resistir las fuerzas a las que se verá expuesto en la realidad y que de manera complementaria

⁴⁰ FIs.5449-5450.

se hacen una serie de estudios de la parte eléctrica, hidráulica y de las instalaciones especiales.

Que con base en todos estos estudios se hace un proceso en la Curaduría con el cual se obtiene la licencia de construcción y que en este proceso se revisan todas las normas aplicables tanto urbanísticas como de construcción, misma que garantizarían la seguridad y la funcionalidad de la edificación.

Una vez obtenida la licencia de construcción respectiva ya se puede iniciar el proceso de construcción y la intervención en el terreno.

Que una vez se cuenta con el proyecto arquitectónico que se encuentra a cargo de algún arquitecto registrado, se contrata alguna firma o especialista en diseño estructural, en este caso se recomienda que sea un ingeniero civil con amplio conocimiento en diseño de estructura y que lo que se hace en esencia es definir unos elementos que normalmente están conformados por columnas en la dirección vertical y vigas en la dirección horizontal y unas placas de piso que permiten conformar una estructura de soporte a todo lo que se necesita, pisos, cielo rasos, muros divisorios, una serie de muebles e inmuebles.

Explicó que la estructura es la parte de la construcción que se encarga de soportar las cargas actuantes y de transferirlas a nivel de la cimentación, simultáneamente en la cimentación es necesario diseñar unos elementos estructurales que van enterrados en lo profundo del terreno para poder transmitir todas esas cargas de manera segura hacia el terreno.

Que en resumen, el diseño estructural es el conjunto de elementos que permiten que una edificación se sostenga, que sea segura, funcione adecuadamente para los usos a los que se desea someter y que esté en capacidad de resistir las fuerzas extraordinarias como son las fuerzas sísmicas o fuerzas de viento que normalmente actúan en dirección horizontal.

Advirtió que el responsable de hacer el diseño estructural de una obra debe ser un ingeniero estructural con matrícula profesional vigente y con una experiencia mínima de 5 años en procesos de diseño estructural similar al que se pretende hacer.

Que usualmente hay un gestor de proyecto que es el mismo constructor, quien debe contactar a un arquitecto, al ingeniero estructural, al ingeniero geotecnista y debe conformar el grupo de diseñadores técnicos del proyecto, porque es quien conoce el terreno y el proyecto que se va a desarrollar.

Explicó que la fase 1 de que trató el informe presentado por la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES, fue necesaria debido a que se requería un concepto a corto plazo debido a que se tenía la idea de que la parte restante del edificio SPACE estaba en una situación de riesgo y que era necesario saber si se podía mantener o debía evacuarse.

Se propuso para la fase 1 un trabajo basado en la documentación existente que precisamente era la información técnica que se requiere para la licencia, eran los estudios de suelos, los planos estructurales, las memorias de cálculo estructural y los planos arquitectónicos, con base en esta información documental que era la información legal que estaba registrada para efecto de las licencia de construcción, la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES procedió hacer un ejercicio equivalente al que tenía el diseñador estructural, con la información que se tenía definida procedieron hacer una evaluación de cargas, de las fuerzas y formaciones que existían en la estructura propuesta del diseñador, con base en las cargas estimadas en función de los planos y la información disponible, se hizo el proceso completo de diseño, con ello se encontró que efectivamente el diseño estructural propuesto no cumplía con varias de las normas colombianas de construcciones, de sismorresistencia que está basada en la ley 400.

Que en la fase 1, se expidió el informe en un tiempo muy corto de un mes y medio en el cual se estableció el nivel de cumplimiento o incumplimiento de las normas sismorresistentes colombianas en referencia a los documentos oficiales que estaban registrados en la Curaduría.

En la fase 3 del proyecto, LA UNIVERSIDAD se dispuso a realizar una inspección detallada de la edificación, se tuvo acceso desde el primer momento a la edificación colapsada, en la cual se tomaron una serie de muestras, se hicieron inspecciones de campo, recolección de materiales tanto de la edificación colapsada como parte de la edificación que todavía se mantenía en pie.

Que el edificio tenía 6 fases constructivas, la fase 6 fue la que colapsó y la última en construirse y estaba siendo ocupada en ese momento por los propietarios, que las fases 1 a 5 se habían construido previamente y que esas no colapsaron, que la universidad procedió a hacer la inspección del caso, para lo cual se tomaron muestras para hacer ensayos en laboratorios, para determinar las propiedades de los materiales, ver como se había colocado el refuerzo internamente en el edificio y como se había construido, ver que tan confiable fue el proceso constructivo para reproducir lo que estaba en los planos estructurales, que es la especificación detallada de lo que debe hacer el constructor en campo por parte de lo que dijo el especialista estructural en sus documentos de diseño.

Teniendo esa información se hizo la comparación concentrándose en la fase 6, que fue la que colapsó, encontrando diferencias importantes entre lo que estaba especificado en los planos de diseño y el proceso constructivo que se llevó acabo, diferentes situaciones que se presentaron en la edificación como una serie de asentamientos diferenciales, algunas columnas del edificio comenzaron a descender, a tener una deformación vertical mayor que otras de las columnas, las placas de piso comenzaron a tener unas serie de deflexiones y que estas deben ser totalmente horizontales para poder reinstalar los pisos, cielos rasos y otros.

Que se encontró en las evidencias de campo que las placas de la edificación colapsada habían sufrido una deflexión vertical por efecto de las cargas impuestas de muros que no permitía el avance constructivo y que lo que

hicieron los trabajadores fue rellenar esas placas deformadas para poder tener superficies horizontales, lo cual quedó confirmado mediante registros fotográficos, generando con esto sobrepesos considerables en la edificación.

Que debido a los asentamientos diferenciales que generaban agrietamiento y deformaciones en el edificio, según la documentación que tenían de la obra, se realizaron reforzamientos de la cimentación y que unos días antes de la ocupación del edificio encontraron que una de las pilas de cimentación que es precisamente un elemento que va en profundidad soportando las cargas de una de las columnas, se había deformado verticalmente varios centímetros, procediéndose por parte de la constructora a hacer unas pilas de refuerzo, todo lo cual quedó documentado en los informes del proceso constructivo, en el proceso de control de la construcción.

Que LA UNIVERSIDAD sabiendo de esa problemática y dado que las pilas estaban en su sitio, pese a que la edificación había colapsado y ya que la cimentación estaba intacta en el sitio, procedió a realizar una excavación paralela a una de las pilas que había presentado esos grandes asentamientos diferenciales, encontrando que la pila no fue construida a la profundidad especificada en el diseño estructural.

Revisando la documentación existente se encontró que durante el proceso constructivo habían tenido problemas de alguna fuente de agua en profundidad, que empezó a lavar el material que se estaba tratando de colocar en el fondo de la pila, por lo que el constructor tomó la decisión de rellenar ese hueco y esa pila sin llegar hasta la profundidad especificada por el diseño, eso es consistente con el problema de que la pila comenzó a sufrir deformaciones verticales porque al no tener la dimensión especificada en el diseño no estaba en capacidad de soportar la carga que iba a pasar por esa columna, lo que explica que iba a empezar a sufrir deformaciones verticales, en concordancia con las mediciones de deflexiones.

La excavación que se hizo fue de aproximadamente 15 metros de profundidad de la superficie del terreno.

Agregó que solamente en la construcción se puede saber cómo están las pilas, que el ingeniero geotecnista debe inspeccionar cada una de esas operaciones para verificar que al suelo donde se está llegando con la punta de la pila corresponda o coincida con el estudio geotécnico, es la única manera de saber en el proceso constructivo, si la pila se está construyendo a la medida, una vez se rellena la pila prácticamente es imposible saber cuáles fueron las características finales de esa pila, a menos que se haga una perforación paralela para visualizar personalmente lo que pasó.

Dijo que desconoce norma que obligue a una entidad de control a estar presente durante los procesos constructivos, que esa obligación es del ingeniero geotecnista como parte de su proyecto geotécnico, en coordinación con el ingeniero constructor, quienes deben hacer inspecciones periódicas cuando se está en proceso de la cimentación, para que el ingeniero geotecnista apruebe los depósitos de suelos que se están utilizando para soportar los elementos de la cimentación.

Que para cuando el Municipio de Medellín hizo el recibo del edificio, le era imposible determinar la profundidad de las pilas y que eso es responsabilidad de las personas profesionales involucradas en el proceso constructivo y de diseño, que es imposible que el municipio vaya a inspeccionar cada edificio para verificar si cada elemento construido está de acuerdo con lo especificado.

Indicó que existen otros métodos que pueden emplearse para verificar la profundidad de la cimentación y que son métodos de laboratorios muy especializados donde se mandan unas ondas y se verifica que la cimentación en profundidad quedó continua hasta determinada profundidad, pero que son trabajos muy especializados que obviamente para el municipio es imposible ponerse hacer ese tipo de trabajo en campos más aun atendiendo el número de construcciones y las cantidades de detalles que tocaría revisar para hacer esta verificación.

Que la labor llevada a cabo por la UNIVERSIDAD fue muy compleja, primero por el riesgo tan alto de meterse en el sitio pues existía un riesgo de colapso inminente de las demás fases constructivas, había elementos sueltos y que meterse en un hueco de 15 metros donde se ha colapsado un edificio es una situación de altísimo riesgo, que la toma de muestras en la columna de la fase 5 para ver la calidad del concreto es circular, de un diámetro de tres pulgadas, y que cuando se sacaba la muestra se encontraba que esa perforación ya no era circular sino que parecía como una especie de elipse por la deformación que estaba ocurriendo en la construcción, luego el transporte de muestras, de llevarlas al laboratorio, hacer los ensayos siguiendo las normas, controlar que las muestras no se pierdan, no se mezclen en el camino, garantizar la calidad de los ensayos según la normativa, es un proceso altamente complejo que requiere todo una organización y experiencia, para poder haberlo hecho en 4 meses.

Destacó que para la realización del informe se contó con un grupo muy amplio de personas en el proyecto conformado por coordinadores en diferentes niveles, de oficinas y de laboratorios, especialistas en geología, en estructuras, en geotecnia, en materiales, especialistas encargados de la coordinación de los trabajos de campos, de la modelación estructural, en geomática y diseño, una serie de asesores jurídicos, ingenieros de proyectos especialistas del orden de tres, dos asesores de seguridad, dos técnicos especialistas de laboratorios y el orden de cinco a seis técnicos auxiliares de laboratorio, más toda la coordinación administrativa, jurídica y técnica que se requiere para un proyecto de este estilo.

Que conforme a su conocimiento y la experiencia de varios años, el proceso de licenciamiento inicia con el suministro a la Curaduría de los diferentes informes técnicos de diseño, los planos arquitectónicos, el estudio geotécnico por parte del ingeniero geotecnista y los diseños y memorias estructurales por parte del ingeniero o diseñador estructural, que incluye tanto elementos estructurales como elementos no estructurales, los elementos no estructurales corresponden a muros, divisorios, antepechos, todo tipo de elementos que no son vitales para garantizar la estabilidad de la estructura, pero que deben diseñarse por parte del ingeniero estructural

para evitar su colapso o su caída durante el funcionamiento, por ocurrencia de fuerzas extraordinarias.

Una vez esa información se entrega en su totalidad a la Curaduría, ésta debe hacer una revisión en particular orientada al cumplimiento de la normativa que es obligatoria, que para el proceso de revisión el curador debe tener personal especializado en ingeniería estructural que sea capaz de revisar el cumplimiento de las normas principales del proyecto y que en ese sentido el curador puede dar un concepto favorable para la licencia al estar seguro que la información documental que le han entregado está de acuerdo con la normativa y cumple con los requisitos principales de funcionalidad de la normativa.

En ese trámite no interviene el Municipio pues es un proceso totalmente independiente y que la función del curador es generar esa autorización, permisos, licencia de manera independiente de todos los participantes en el proyecto que la fase 1 en esencia corresponde a lo que debía hacer el curador.

Enfatizó que un ingeniero estructural que tenga el conocimiento mínimo, se habría dado cuenta fácilmente que esos planos estructurales y esas especificaciones del diseñador no cumplían con la normativa.

Que en el análisis de la Universidad de los Andes se demostró que las columnas que en particular que son los elementos más importante en el soporte de cargas verticales, no cumplían ni con las dimensiones ni con la cantidad de refuerzo que se requería para resistir las cargas actuantes e incumplían la mayoría de los requisitos establecidos por la norma, lo cual fue posteriormente verificado por los expertos internacionales que revisaron el proyecto en la fase 2, quienes encontraron exactamente los mismos resultados, que las columnas especificadas por el diseñador incumplían la normativa de diseños sismorresistentes.

Explicó que hay dos maneras para establecer el problema de las columnas, la primera es con las dimensiones mínimas y la cantidad de refuerzo mínimo que especifica la norma, al revisarse solo la geometría de la columna y la cantidad de refuerzo colocada, se puede advertir que esos valores mínimos no se cumplían y que esa es la manera fácil de saber si el dimensionamiento y el refuerzo básico colocado en la columna está bien o está mal o al menos con el mínimo especificado por la norma.

Que posteriormente se hace el chequeo de detalle en el cual se realiza un modelo estructural de todo el edificio, se establecen las cargas que van a pasar por esa columna y con base en esas cargas, en el proceso de diseño se determina el detalle del refuerzo que se le debe colocar a esa columna así como la dimensión mínima y que estos valores deben estar por encima de los valores mínimos especificados por la norma y que en ninguno de los dos chequeos las columnas del SPACE en general pasaban la prueba de la información dada por la norma.

Declaró igualmente que en el informe se hizo referencia a testimonios correspondientes a las entrevistas realizadas a los propietarios, quienes manifestaban la existencia de problemas en los apartamentos antes del

colapso, como eran la presencia de grietas, la ocurrencia de flexiones en las placas, movimientos en el edificio diferenciales con respecto a las zonas de escaleras, y que en los registros de obra existen diferentes fotografías y documentación, en los cuáles se encuentra que esos problemas venían ocurriendo hacía varios meses, durante el proceso constructivo, registrado en las bitácoras del constructor.

También el testigo se ocupó de explicar que un estudio de suelos consiste en ir previamente al lote del terreno, hacer unas perforaciones hasta la profundidad que se espera que se va a diseñar la sedimentación, en ese momento no se sabe que se requiere, pero en la investigación del suelo, el geotécnico define una profundidad y unos números mínimos de puntos de investigación del terreno, pueden ser 3 o 4 acorde con la norma y que lo que probablemente pasó en este caso, es que no se detectó la presencia de aguas subterráneas.

Sostuvo que no se conoce en detalle cómo se hizo ese estudio de suelos en la práctica y que por tanto no es posible saber si existió deficiencia o si la investigación coincidió con sitios que no tenía presencia de aguas, que por eso en un proceso constructivo se debe contar todo el tiempo con el acompañamiento de un ingeniero geotécnista que ayude a resolver ese tipo de imprevistos y que si se presentó el imprevisto de las aguas subterráneas, se debió hacer un refuerzo en la cimentación para evitar problemas posteriores.

Reiteró que no conoce alguna norma que obligue al municipio a estar en construcciones privadas y que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN haciendo el recibo de la obra, solo puede detectar problemas evidentes, fisuras, inclinación del edificio, pero que es imposible determinar los problemas origen del colapso a menos que esté acompañado por un ingeniero estructural.

Agregó que la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES recomendó la evacuación de las otras fases, toda vez que, al hacer la evaluación de las 5 fases, encontraron que eran equivalentes a la fase 6 y que se trataba de un solo edificio que se fue construyendo por fases en el tiempo, interconectadas entre sí, que dependían unas de otras para su estabilidad y que en otras zonas del mismo edificio, existían grandes deficiencias estructurales y que también tenían alto riesgo de colapso.

Aseveró que la supervisión técnica es obligatoria en toda construcción, desde la expedición de la CNR 10 y que es una actividad que ejerce un ingeniero independiente del constructor y diseñador, quien debe adelantar un proceso de supervisión durante la construcción y que esa supervisión puede ser continua o itinerante dependiendo del grado de complejidad de la obra, que desconoce la existencia de alguna norma que permita la exoneración de la supervisión técnica.

Respecto de las vigas afirmó que no era que estuvieran mal construidas pues estas se construyeron de acuerdo con los planos, pero que al revisar la capacidad de esos elementos se encontró que las dimensiones de las vigas no estaban en la capacidad de resistir las cargas de manera segura y funcional.

Aseguró que al analizar la información documental y calcular analíticamente las deflexiones que van a ocurrir se encontró que esas deflexiones eran excesivas y que esas vigas no estaban diseñadas para resistir adecuadamente las cargas sobre impuestas del proyecto.

También sostuvo que los muros divisorios eran de mampostería simple, no tenían ningún tipo de refuerzo interno y que la norma obliga a que esos muros tengan bien sea un refuerzo estructural que los compatibilice o que los una a la estructura, o bien aislarse de la estructura y reforzarse para evitar su posible colapso en caso de terremoto y que en este caso ninguna de las dos opciones se utilizó, simplemente se construyeron los muros divisorios sin ningún tipo de aislamiento o refuerzo y estos no estaban diseñados ni construidos de acuerdo con los requisitos de la norma.

Manifestó que un ingeniero estructural que tenga experiencia y que conozca del tema a través de una simple inspección visual se da cuenta que los muros no estaban aislados de las columnas, que no se veía una junta de dilatación entre las columnas y el muro, sino que simplemente se veía que el muro estaba totalmente adherido a la columna con mortero de pega.

Que con una inspección rápida se puede determinar si existe o no refuerzo interno en los muros y que como en este caso el edificio estaba colapsado, se pudo mirar en detalle la estructuración de esos muros, encontrando que los muros no cumplían con esas especificaciones.

Señaló que antes de existir la figura de los curadores urbanos, la entidad que tenía asignada todas esas funciones eran las oficinas de planeación, funciones que fueron trasladadas a las Curadurías, que entonces planeación lo que hace es expedir normas urbanísticas y de diferentes estilos.

Añadió que las conclusiones del informe indican que el diseño estructural del proyecto no cumplía con las normas, que también se presentaron unas deficiencias constructivas pues no se construyeron ciertos elementos estructurales siguiendo la especificación detallada del diseño estructural.

Esas omisiones en el caso del diseño son del ingeniero estructural responsable y que en el caso de la construcción se presentaron muchas diferencias respecto a los planos y a lo especificado por el diseñador estructural, los constructores solicitaban el visto bueno del ingeniero estructural para proceder con las modificaciones, en las cuáles el ingeniero estructural las aprobaba durante el proceso constructivo.

Que los ingenieros especialistas que estaban en el grupo se encargaron de comparar lo que especifica la norma con lo que estaba en los planos estructurales, ítem por ítem y cada ítem se iba revisando.

Que el método de fuerza horizontal que se utilizó en el edificio SPACE fue realizado por el ingeniero estructural y que la oficina de planeación del MUNICIPIO DE MEDELLÍN no tenía dentro de sus funciones verificar los

métodos que estaba utilizando el ingeniero estructural pues ello correspondía a la Curaduría.

Puntualizó que la resistencia de concreto fue una prueba necesaria para establecer si los materiales con los que se construyó el edificio cumplían con la especificación y que se encontró una calidad mínima del material que se debía implementar en la obra, que la UNIVERSIDAD tomó muestras de los aceros y de los concretos, para lo cual se perforaron unas columnas, vigas u otros elementos, muestras que se llevaron al laboratorio y se ensayaron, puesto que es una manera de determinar la resistencia real del material empleado en obra y que en este caso se encontró que en la mayoría de los materiales se cumplía con las especificaciones mínimas establecidas por el diseñador.

La labor de verificar que lo construido si correspondiera con los diseños, es del constructor de la obra y el supervisor técnico que es quien debe revisar si todo lo que se haga en la obra queda de acuerdo con los planos, en un proceso donde el constructor es el responsable directo y el supervisor técnico tiene que revisar y aprobar antes que se fundan los concretos y que se termine de construir el edificio.

Dijo que desconoce alguna norma que le asigne esa responsabilidad a un funcionario del municipio y que el error de los espesores de la losa es del diseño, porque el diseñador especificó un espesor de placa inferior al mínimo requerido y del constructor porque tampoco revisó y que no tiene conocimiento de que esa función la tenga algún ente público.

Que no recuerda la persona exacta que le entregó los planos pero que fue un proceso desarrollado en conjunto con la Alcaldía en el cual se obtuvo la información que había disponible en las Curadurías y que también los constructores proporcionaron bastante información.

Indicó que se pudo constatar que los planos de la Curaduría fueron los mismos que tenía el constructor en su proceso de construcción.

Testificó que los planos arquitectónicos son los que indican la distribución de los espacios, las alturas, la geometría y la ubicación de los diferentes componentes de la estructura y que los planos estructurales son los que indican elementos principales que van a dar soporte a la construcción, que los dos planos tienen que concordar, de manera que entre el ingeniero y el arquitecto se deben poner de acuerdo en que parte de la edificación van a pasar los elementos estructurales principales y que cualquier modificación, ampliación, demolición, construcción adicional o nueva, requiere una nueva licencia de construcción.

Que si se trata de un edificio construido por etapas, como este, lo ideal es que en la primera licencia de construcción se tenga el permiso de construir la totalidad del edificio y que esos planos y diseños sean únicos para todo el edificio, en este caso se presentaron licencias para cada una de las fases, haciendo ciertas modificaciones que surgieron en el proceso constructivo.

Sostuvo que la relación de los proyectos de construcción se presenta ante las Curadurías y que estas no tienen relación directa con las oficinas de planeación.

Sustentó que existe una confusión entre la calidad de ISO y la aprobación de licencias, pero que en Colombia las normas obligatorias son las normas sismorresistentes NSR 10 así como la ley 400, normas que rigen todo el proceso de diseño y edificación en Colombia, paralelo a esa norma hay una serie de especificaciones de construcción que dan cuenta de la calidad de materiales, pero que son normas de un nivel inferior, además son obligatorias las Icontec - Instituto Colombiano de Normas Técnicas - donde están las especificaciones del concreto, el acero, normas que se deben cumplir, pero que las normas ISO, son otras normas internacionales que no son de obligatorio cumplimiento.

Testificó que la Alcaldía pidió a la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES que tratara de establecer las causas principales del colapso, cuya causa fue la deficiencia estructural de las columnas y que fue un hecho evidente que un par de columnas habían presentados fisuras y fallas importantes el día anterior al colapso del edificio.

Para explicar la secuencia más precisa del porque colapsó el edificio se encontró que en la falla de la columna hubo participación de los muros no estructurales para darle una capacidad residual, eso explica porque el edificio no se colapsó el día que se dio la falla en la columna sino al día siguiente, ya que los muros no estructurales tuvieron una participación en el proceso que no han debido tenerla pero que la tuvieron. Simultáneamente se encontró que los trabajos que estaban haciendo la noche después que se presentó la falla de la columna y antes de que se presentara el colapso del edificio consistió en una serie de obras internas tratando de resolver el problema de la columna, fue así como se colocaron unos puntales de refuerzo y se estaban haciendo unos reforzamientos en acero en la columna que tenía ese problema y que los análisis que hizo LA UNIVERSIDAD demuestran que esas actividades pudieron ser detonantes del colapso del edificio, pues esa colocación no se hizo de manera adecuada y aceleró el colapso.

Dijo que las memorias estructurales es el documento que hace el ingeniero estructural donde se verifica y se demuestra que se siguió el procedimiento establecido por la normativa para el proceso de diseño.

Que los diseños estructurales demuestran si se cumplieron las normas de sismo resistencia en la construcción pero que de acuerdo con los planos de diseño dados por el diseñador estructural, surgieron muchas modificaciones en el proceso las cuáles se pudieron verificar con la aprobación del ingeniero estructural.

Que no se encontraron diferencias significativas entre los diseños estructurales y la construcción excepto en el tema de la pila y que la licencia es el documento oficial en el cual se certifica que el proyecto ha sido revisado en todo tipo de normas aplicables, urbanísticas, arquitectónicas, geotécnicas y estructurales.

Afirmó que si el proyecto hubiese sido bien diseñado no era necesario hacer un tipo de intervención para prevenir el colapso y que cuando aparecieron evidencias de fallas, fisuras, deflexiones era el momento en cual se ha debido realizar una intervención a efectos de tomar acciones inmediatas.

Que el edificio estaba en alta situación de riesgo y que fue necesario demoler las demás fases porque prácticamente era imposible reforzarlo en ese momento.

Que los elementos estructurales de resistencia sísmica, las demandas y las capacidades son revisadas por el calculista, quien proyecta su edificación, define unas dimensiones de elementos estructurales y que en el proceso de diseño se debe calcular cual es la demanda de fuerza sobre ese elemento, las cargas actuantes que demanda le imponen a ese elemento y que la capacidad tiene que ser varias veces superior a la demanda para garantizar la seguridad de la construcción.

Que el no cumplir con la norma NSR98 es gravísimo porque se trata de una norma de seguridad y de funcionalidad y que en el caso del edificio SPACE las memorias de cálculo no cumplían con las especificaciones de la norma.

Finalizó señalando que los errores de diseño fueron varios toda vez que el diseño tiene varias etapas pues primero tiene que haber un revisor de los diseños obligatorio que debe ser una persona independiente al diseñador estructural y al constructor y que en este caso no encontró evidencia de que el revisor de los diseños hubiese manifestado algo, también el constructor y la Curaduría debieron haber revisados los diseños, pero que ningún filtro se hizo; que la licencia de construcción certifica que la documentación entregada por el ingeniero estructural y los planos, cumplen con todo y cada uno de los requisitos establecidos por la norma sismorresistente colombiana.

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de pruebas celebrada el 13 de febrero de 2020⁴¹:**

Sustentación y contradicción del dictamen pericial aportado por la PARTE DEMANDANTE obrante de folios 5156 a 5310 del plenario, rendido por el arquitecto **DAVID ESCOBAR VÉLEZ**, cuyo objeto fue determinar el avalúo comercial de los apartamentos del conjunto residencial SPACE.

Frente a sus estudios señaló que es graduado de la Universidad Pontificia Bolivariana, con diplomado en Derecho Inmobiliario, realizó los cursos de la Lonja, cuenta con el Registro Nacional de Avaluadores, en la parte gremial ha sido presidente, vicepresidente de la Lonja Propiedad Raíz, actualmente es miembro de la Junta y representa la entidad ante la Federación Nacional de Lonjas – FEDELONJAS, lleva 17 años dedicado al sector inmobiliario, y además, representa a su empresa Trípede Inmobiliaria, su función es avalúos de bienes inmuebles, corretaje y promoción de proyectos inmobiliarios.

⁴¹ Fls.5468-5469.

Respecto al dictamen expuso, que consistió en una valoración de metro cuadrado de apartamentos, parqueadero y cuarto útil, tanto como valor de venta y de renta, tomó como base un apartamento de área promedio de 97 mt², bajo el método comparativo de mercado, que permite, dar un valor promedio. El informe tiene las características de un avalúo comercial de inmueble con el respectivo amoblamiento de un apartamento en un estrato de características similares, costos de escrituración, pero no contó con pruebas de dicho amoblamiento de los apartamentos del conjunto SPACE.

Indicó que existen factores diferentes al metraje de un inmueble, para determinar su valor, como la localización, áreas, acabados, edades, estratificación, valores de zona del inmueble, fachada, arquitectónicos como iluminación, ventilación y distribución, los cuáles fueron tenidos en cuenta para rendir la experticia, así como también la base MLS – Sistema de Lista Múltiple de la Lonja de Propiedad Raíz, en donde están más de 40 empresas que registran las características de los inmuebles que tienen en comercialización, se aprecian las fotos y sus descripciones, como son los edificios ofrecidos por CDO.

Anotó que, para la determinación del valor de los enseres, se hizo con base a la experiencia, estratificación, localización del inmueble, investigación de mercado, de tiendas donde recurrían personas de estratificación 5 y 6, para comprar sus electrodomésticos y bienes muebles. Se utilizó el método compartido de mercado.

En cuanto a la demanda, señaló que eran 12 demandantes, no se hizo estudios de títulos, sino de verificación de los certificados de libertad y tradición, es decir el dictamen no refleja si esos apartamentos tienen o no hipotecas, rating, leasing.

Sostuvo que, a pesar de lo ocurrido con la urbanización SPACE, el sector ha ido reponiéndose del enigma que genera este tipo de acontecimientos, a finales de 2013 se suspendieron las operaciones comerciales en los inmuebles vecinos, pero rápidamente cuando se empezó a ver que era un caso puntual, los edificios como Interplus y Yerbabuena siguieron con su comercialización normal. La Lonja como gremio inmobiliario estuvo haciendo averiguaciones frecuentes de lo que ocurría en la vecindad frente a la valorización en el sector, utilizando criterios como el MLS, cuentan con un comité de corretajes y de avalúos, donde se discutían con frecuencia el tema.

Aclaró que en el cuadro denominado "VENTA", la columna de valor depurado hace referencia a que en la investigación se tuvo en cuenta tanto inmuebles vendidos como inmuebles en oferta, la columna de porcentaje de negociación donde dice 0% son inmuebles vendidos y el 4% son en oferta, significa el descuento normal al momento de una transacción inmobiliaria a enero de 2019, al restarse dicho porcentaje al valor pedido, arroja el resultado de valor depurado. Además, se tuvo en cuenta las características de cada uno de los inmuebles allí reseñados.

En el informe, se observan las siguientes conclusiones:

"RENTA BRUTA: (Incluye valor de administración dentro del canon y parqueaderos y útil)

FUENTE	SECTOR	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEGOCIACIÓN	VALOR DEPURADO	Sobre área construida	
							ÁREA EN M2	V/M2
FR4251528	Poblado	Apartamento	Sta. María de los Áng.	\$2.600.000	4%	\$2.496.000	90.0	\$27.733
FR4290739	Poblado	Apartamento	Balsos	\$2.100.000	4%	\$2.016.000	80.0	\$25.200
FR4133231	Poblado	Apartamento	Altos del Poblado	\$2.500.000	4%	\$2.400.000	92.0	\$26.087
FR4281927	Poblado	Apartamento	Sta. María de los Áng.	\$2.600.000	4%	\$2.496.000	104.0	\$24.000
PROMEDIO								\$25.755
DESVIACIÓN ESTANDAR								\$1.572
COEFICIENTE DE VARIACIÓN								6%
LÍMITE SUPERIOR								\$27.327
LÍMITE INFERIOR								\$24.183

11. DETERMINACIÓN DEL VALOR

- Hechos las consideraciones anteriores, el valor de **venta** los inmuebles, a enero de 2019 es:

Inmueble	Área m2	Valor m2	Valor
Apartamento 615*	98.70	\$4.000.000	\$394.800.000
Parqueadero y útil 173A *	17.73	\$1.640.000	\$29.077.200
Parqueadero 173B	15.90	\$1.570.000	\$24.963.000
VALOR TOTAL INMUEBLE			\$448.840.200

*Estos inmuebles se han tomado como ejemplo y sirven de referencia para los otros apartamentos y parqueaderos del conjunto residencial SPACE.

VALOR: CUATROCIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS PESOS M/L.

Nota: Debe resaltarse que además del apartamento tomado como ejemplo, existían en el edificio SPACE inmuebles con los siguientes metrajes: 87.43 m², 103.83 m², 107.01 m², 114.55 m², 115.37 m² y el valor del metro cuadrado, por tratarse de un valor promedio, podría aplicarse a cualquiera de ellos. Así:

Área m2	Valor m2	Valor Total
87.43	\$4.000.000.00	\$349.720.00
103.83	\$4.000.000.00	\$415.320.000
107.01	\$4.000.000.00	\$428.040.000
114.55	\$4.000.000.00	\$458.200.000
115.37	\$4.000.000.00	\$461.480.000

*Nota: estos valores no incluyen parqueadero y útil.

- El valor de renta de los inmuebles a enero de 2019 es:

Inmueble	Área m2	Valor m2	Valor
Apartamento 615, útil y parqueaderos	98.70	\$25.755	\$2.542.019
VALOR TOTAL INMUEBLE			\$2.542.019

Nota: Debe resaltarse que además del apartamento tomado como ejemplo, existían en el edificio SPACE inmuebles con los siguientes metrajes: 87.43 m², 103.83 m², 107.01 m², 114.55 m², 115.37 m² y el valor del metro cuadrado, por tratarse de un valor promedio, podría aplicarse a cualquiera de ellos. Así:

Área m2	Valor m2	Valor Total
87.43	\$25.755.00	\$2.251.760
103.83	\$25.755.00	\$2.674.142
107.01	\$25.755.00	\$2.756.043
114.55	\$25.755.00	\$2.950.235
115.37	\$25.755.00	\$2.971.354

**Nota: esta es la renta bruta donde se incluye valor de administración.*

- El valor de amoblamiento a enero de 2019 es:

AMOBAMIEN TO BÁSICO PARA APARTAMENTO DE 97 M2 DOS ALCOBAS	
HABITACIÓN PRINCIPAL	
Cama doble- falabella.com.co	\$3.867.000
Nocheros (2)- falabella.com.co	\$620.000
Mueble TV- habitatstore.com.co	\$1.000.000
TV Led-éxito.com	\$2.099.990
Colchón-habitatstore.com.co	\$2.200.000
TOTAL	\$9.786.990
HABITACIÓN AUXILIAR	
Cama-falabella.com.co	\$830.000
Nochero-falabella.com.co	\$310.000
Escritorio-falabella.com.co	\$356.000
Silla- falabella.com.co	\$260.000
TOTAL	\$1.756.000
COCINA	
Nevecón-éxito.com	\$4.076.910
Lavadora- falabella.com.co	\$2.800.000
Calentador-homcenter.com.co	\$917.900
Microondas.exito.com	\$415.900
Electrodomésticos Varios	\$2.500.000
Ollas, vajillas, otros	\$4.000.000
TOTAL	\$14.710.710
LENCERÍA	
Cocina/alcobas/baños	\$3.000.000
TOTAL	\$3.000.000
DECORACIÓN	
Persianas (4)-homcenter.com.co	\$2.280.000
Cuadros (4)-tugo.com	\$1.360.000
Lámparas (3)-tugo.com	\$600.000
TOTAL	\$4.240.000
TOTAL AMOBAMIEN TO	\$48.813.690
SALA	
Sofá 3 puesto-falabella.com.co	\$2.250.000
Mesa centro-habitatstore.com.co	\$600.000
Poltrona (2)-falabella.com.co	\$1.300.000
Tapete- falabella.com.co	\$1.500.000
TOTAL	\$5.650.000
COMEDOR	
Mesa 6 p.-falabella.com.co	\$2.500.000
Sillas (6)-falabella.com.co	\$1.320.000
TOTAL	\$3.820.000
ESTUDIO	
Sofá cama-tugo.com	\$1.800.000
TV Led-éxito.com	\$2.099.990
Mueble tv-falabella.com.co	\$1.360.000
TOTAL	\$5.259.990
BALCÓN	
Mesa- falabella.com.co	\$200.000
Sillas (3)-falabella.com	\$390.000
TOTAL	\$590.000

VALOR: CUARENTA Y OCHO MILLONES OCHOCIENTOS TRECE MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS M/L

**Los datos de valor fueron consultados en almacenes de la ciudad como Éxito, Falabella, Tugó, Hábitat Store.*

- El valor de los gastos de escrituración a enero de 2019 son:

VALOR TOTAL INMUEBLE	\$448.840.200	Vendedor	Comprador
Gastos notariales (0.3%)	\$1.346.521	\$673.260	\$673.260
Registro (0.75%)	\$3.366.302		\$3.366.302
Retención en la fuente (1%)	\$4.488.402	\$4.488.402	
Impuesto de rentas (1.05%)	\$4.712.822	\$2.356.411	\$2.356.411
TOTAL	\$13.914.046	\$7.518.073	\$6.395.973

**Gastos aproximados.*

La tarifa de los derechos notariales fue fijada mediante resolución 858 de 2018.

El Estatuto Tributario en sus artículos 398 y 606 parágrafo 4, fijó el porcentaje correspondiente a retención en la fuente.

La ley 223 de 1995 fijó el porcentaje correspondiente a impuesto de registro.

VALOR: TRECE MILLONES NOVECIENTOS CATORCE MIL CUARENTA Y SEIS PESOS M/L..."

➤ **Pruebas practicadas en la Audiencia de pruebas celebrada el 20 de febrero de 2020⁴²:**

Sustentación y contradicción del dictamen pericial aportado por los demandados ÁLVARO VILLEGAS MORENO y PABLO VILLEGAS MESA, obrante de folios 5139 a 5145 del plenario, rendido por el ingeniero civil **IVÁN DARIO RESTREPO EUSSE**, relacionado con el valor del metro cuadrado al año 2013, para inmuebles de la torre 6 del edificio SPACE.

En cuanto a su experiencia, indicó que se graduó de la Universidad de EAFIT en el año de 1985, cuenta con el Registro Nacional de Avaluador 1510, especialista en finanzas, preparación y evaluación de proyectos de la Universidad de Antioquia en el año 2001, maestría en administración de la Universidad de EAFIT, con más de 30 años de experiencia en el ramo de la Gerencia de Proyectos y más de 25 años en avalúos urbanos y rurales, docente en las Universidades Sumer, Medellín y la Nacional. Su experiencia es en valores comerciales, no emite conceptos de perjuicios, lucro cesante.

Sostuvo que la circular 620 de 2008 del IGAC, define los métodos de avalúo para inmuebles, entre ellos, el de marcado y renta, considerando que como técnicas se pueden utilizar, pero había que realizar muchos supuestos dado que los inmuebles no existen. Al efectuarse un avalúo a la fecha, por temas inflacionarios debería dar más alto, pero no es capaz de dar un valor, ello requiere de una investigación del caso. El método utilizado en su dictamen fue el de revistas y estudios de la actividad inmobiliaria en la ciudad de Medellín (Informe Inmobiliario, Propiedades y la Publicación mensual de Galería Inmobiliaria – Oferta actual de vivienda, historia desde 2008), datos obtenidos del mercado de arriendos (Entrevistas con personas que habitaron en el edificio, como Santiago Restrepo), y análisis del mercado inmobiliario de la zona (Proyectos de la zona, SPACE, Yerbabuena y Panorámica).

Señaló que su concepto fue dirigido a un valor objetivo de metro cuadrado de los inmuebles de la torre 6 del edificio SPACE, un valor general, basándose en un inmueble que al 2013, todavía estaban en venta comercial abierta por primera vez, datos sacados de la información que se entregaba al público por diversos medios. La definición del método comparativo o de mercado, hace referencia que es posible establecer el valor de un inmueble comparándolo con otro de similares condiciones de ubicación, acabados, edad, características para poder hacer una homogenización y darle valor al bien sujeto de avalúo y, además, se tuvo

⁴² Fls.5482-5483.

en cuenta los valores de mercado, promoción existente en salas de ventas, más no al valor indicado en escrituras o certificados de libertad y tradición.

Para el avalúo se tuvo en cuenta un apartamento, con cuarto útil y parqueadero, son inherentes al mismo, si se habla de parqueaderos adicionales, arrojaría un valor diferente al indicado en la experticia. No conoció apartamentos amoblados en la torre 6 del SPACE. Aclaró que el concepto emitido es un avalúo objetivo de inmuebles, del edificio SPACE al año 2013, más no una tasación de perjuicios frente a los demandantes.

En el dictamen, se conceptuó:

"AVALUÓ COMERCIAL DE LOS INMUEBLES

Para el año 2013, los inmuebles nuevos del conjunto residencial SPACE (torre 6) se comercializaban a razón de Tres Millones Cincuenta Mil Pesos por metro cuadrado (\$3.050.000/m²), este valor incluía un parqueadero. El ofrecimiento principal era de apartamentos de 98 metros cuadrados, o sea que el valor final de la solución apartamento más garaje, alcanzaba la suma de Doscientos Noventa y Ocho Millones Novecientos Mil Pesos (\$298.900.000).

VALOR DE CANON MENSUAL

Los inmuebles del conjunto residencial SPACE, se restaban en 2013 a razón de Doce Mil Pesos por metro cuadrado (\$12.000.00/m²) para apartamentos tipo de 98 metros cuadrados este valor también incluye un garaje con la unidad habitacional o sea que el valor final del canon mensual de apartamentos más garaje, alcanzaba la suma de Un Millón Ciento Setenta y Síes Mil Pesos (\$1.176.000).

Cuando el inmueble se alquilaba amoblado el valor por metro cuadrado alcanzaba la suma de veintidós mil por metro cuadrado (\$22.000/m²) para apartamentos tipo de 98 metros cuadrados incluido el garaje o sea que el valor final del canon mensual de apartamentos amoblado más garaje, alcanzaba la suma de Dos Millones Ciento Cincuenta y Seis Mil Pesos (\$2.156.000)..."

Así las cosas y teniendo en cuenta las circunstancias particulares que dieron origen al proceso y conforme al material probatorio obtenido es claro que el caso debe ser analizado de cara el régimen de falla en el servicio.

En consecuencia, se pasará a analizar sí la parte demandante logró demostrar, los elementos que estructuran la responsabilidad de la parte demandada, acorde a las pruebas aportadas en el expediente.

DAÑO, FALLA EN EL SERVICIO Y NEXO CAUSAL

El daño

Según se expuso en la demanda, el daño antijurídico por el que se pretende reparación, consiste en el menoscabo patrimonial sufrido por

los integrantes del grupo, derivado de la ruina del conjunto residencial SPACE ubicado en el Municipio de Medellín.

De acuerdo con las pruebas aportadas al expediente, no cabe duda de la existencia del daño alegado por los demandantes, pues de acuerdo con lo consignado por el ingeniero civil Juan Camilo López Hincapié del Sistema Municipal para la Prevención y Atención de desastres SIMPAD en el "FORMULARIO PARA RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN RELACIONADA CON EMERGENCIAS Y EVENTOS DESASTROSOS" el día 12 de octubre de 2013, siendo las 20:20 horas, la torre 6 del edificio SPACE ubicado en la carrera 24 D N°10 E - 120 en el Municipio de Medellín sufrió un colapso súbito (fls.478); también da cuenta del hecho el Informe Técnico N°50603 del 14 de octubre de 2013, elaborado por el Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo Emergencia y Desastres DAGRD (fls.466-467).

Asimismo, se evidencia que el desplome de la torre 6 ocasionó lesiones graves a las columnas ubicadas a nivel del sótano de parqueaderos de la torre 5 (fls.466 vto), lo que dio lugar a que el DAGRD recomendará el desmonte gradual de la torre 5 por probabilidad de colapso inminente y la evacuación temporal de las torres 1, 2, 3 y 4.

En igual sentido obra la orden de policía N° 069 del 13 de octubre de 2013 emitida por la Inspección de Permanencia Cuatro Grupo Uno de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín por medio de la que se ordenó a los moradores y ocupantes del conjunto la evacuación temporal (fls. 461-462), así como también milita la resolución N° 267 del 15 de octubre de 2013 que declaró el estado de ruina de la torre 5 y ordenó a la Constructora Lérida CDO S.A. el desmonte gradual y demolición de dicha torre, por ser la titular de la licencia de construcción (fls. 473-476).

Igualmente se tiene acreditado que en virtud a la declaratoria da calamidad pública de la Unidad residencial SPACE y su zona de influencia realizada por el Municipio de Medellín mediante el Decreto N°1935 del 13 de octubre de 2013 (fls.617-620), la entidad territorial suscribió el Contrato N°4600051663 de 2013 con la Universidad de los Andes, que en informe rendido el 20 de enero de 2014, emitió concepto técnico en el que adujo:

*"De acuerdo con lo anterior y de manera preventiva, en el estado actual de los estudios, teniendo en cuenta las observaciones de agrietamientos y de falta de verticalidad realizadas sobre algunos elementos estructurales principales de la Etapa 5 del edificio, y teniendo en cuenta que el colapso de la Etapa 6 modificó sustancialmente la conceptualización original del edificio en su conjunto eliminando elementos estructurales fundamentales que permitieran garantizar la estabilidad de la estructura en su conjunto, es preciso señalar que la parte de la edificación que se mantiene en pie presenta en la actualidad un alto riesgo de colapso."*⁴³

La Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín ante el inminente riesgo profirió la Resolución N°009 del 20 de enero de 2014, mediante la cual declaró el estado de ruina de la

⁴³ (fls. 502-600, USB SIC 13-243651 cp 19. pdf pág. 89 a 211).

Unidad residencial SPACE- edificio SPACE, y ordenó a la Constructora Lérida CDO el desmonte de las torres 1, 2, 3, y 4 (fls. 498-501), acto que fue confirmado por la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014 (fls.3517-3529), con fundamento en el concepto técnico rendido por el ente universitario el 9 de junio de 2014, al considerar que:

“la propuesta de rehabilitación presentada no es consistente; ni completa; ni atiende los requisitos mínimos establecidos por la NSR-10; ni resuelve temas fundamentales tales como procedimientos constructivos seguros, niveles de seguridad de la edificación rehabilitada, niveles de riesgo durante los eventuales trabajos de intervención; ni permite garantizar la seguridad a la vida o a la propiedad de los ocupantes futuros; ni demuestra que esta tendría un comportamiento equivalente al de una edificación nueva; y que además es una propuesta de alta complejidad técnica que obliga a una intervención en la totalidad de la estructura existente la cual a su vez es una estructura que presentó colapso inicial, con problemas significativos en el proceso constructivo y durante el servicio y que tiene en la actualidad un alto riesgo de colapso; a juicio de los especialistas de la Universidad NO ES VIABLE DESDE EL PUNTO DE VISTA TÉCNICO NI PUEDE ACOGERSE LA REHABILITACIÓN Y REFORZAMIENTO DE LAS ETAPAS 1 A 4 DEL EDIFICIO SPACE EN LOS TÉRMINOS PROPUESTOS...”⁴⁴

Todo lo anterior permite concluir que no existe duda acerca del daño alegado por el grupo de afectados pues las pruebas dejan por sentado que luego del colapso de la torre 6 del Edificio SPACE, se dispuso el desmonte de la torre 5, culminando con la implosión del resto de la edificación el día 23 de septiembre de 2014, según consta en el Acta de demolición de esa fecha, suscrita por la Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín (fls.3508), materializándose entonces la afectación a un interés jurídico protegido por el ordenamiento jurídico como lo es el patrimonio.

Imputación

Establecida la existencia del daño antijurídico, esta Agencia Judicial abordará el análisis de la imputación con el fin de determinar si en el caso concreto, el daño es atribuible a la acción u omisión de las entidades y personas demandadas y si estas se encuentran en el deber jurídico de resarcir los perjuicios que de sus acciones u omisiones se deriven.

La parte demandante aduce que el daño sufrido debe atribuirse a las constructoras y sus representantes por inobservar las normas Colombianas que fijan los parámetros para la construcción de edificaciones, así como al Curador Urbano Segundo de Medellín por las irregularidades presentadas en el trámite de expedición de las licencias de construcción sin la verificación de los requisitos exigidos en la ley para su otorgamiento al igual que al Municipio de Medellín ante la falta de vigilancia y control.

De conformidad con las pruebas allegadas el conjunto residencial SPACE fue gerenciado y construido por la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A.,

⁴⁴ (Medios Magnéticos – Parte 3 – Fls 12979)

cuya construcción se llevó a cabo en 6 etapas o torres, con diferentes números de pisos entre sí, pero que estructuralmente conformaban una sola edificación continua al no existir juntas de expansión o aislamiento entre las mismas (fls.509 vto).

La solicitud de licencia de construcción inicial fue radicada ante la Curaduría Segunda de Medellín bajo el N°C2-2249 del 23 de diciembre de 2005, solicitud en la que se informó que el proyecto cumplía con la normas del Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, además se acreditó la propiedad con la Matrícula Inmobiliaria N° 001-819001, y en cumplimiento de lo prescrito en los artículos 18 y 25 del Decreto 1469 de 2010, se aportaron los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA y la revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ, ello por cuanto la obra estaba clasificada en la Categoría IV Alta Complejidad en razón a que el área de construcción ascendía a 10.945.72 mt².

En efecto, una vez fueron revisados los documentos aportados con la solicitud de licencia, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS en calidad de Curadora Urbana Segunda de Medellín en desarrollo de las funciones asignadas por el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, otorgó mediante Resolución N° C2-0031 del 11 de enero de 2006, licencia de urbanismo y autorización de construcción al Proyecto SPACE⁴⁵.

Igualmente se verifica que la entidad constructora en escrito con radicado C2-2249 del 23 de diciembre de 2005, requirió licencia de construcción y sellos de propiedad horizontal para la Etapa 1, la cual fue concedida por la Curaduría Segunda de Medellín en Resolución N°C2-0261 del 1 de marzo de 2006⁴⁶; licencia que fue ampliada y modificada por la Resolución N°C2-1358 del 24 de noviembre de 2006 a solicitud de la constructora en oficio N°C2-1228 del 9 de agosto de 2006 y además, otorgó licencia de construcción y sellos de propiedad horizontal para la etapa 2 del proyecto SPACE⁴⁷.

Asimismo, se observa que por medio de la Resolución N°C2-0237 del 20 de marzo de 2007, expedida por la Curadora Urbana Segunda de Medellín, la Dra. ELINEY FRANCIS LLANOS, en atención a la petición con radicado C2-0246 del 1 de marzo de 2007, suscrita por la CONSTRUCTORA LÉRIDA S.A., concedió licencia de ampliación y modificación a las licencias C2-0261 y C2-1358 de 2006 y además otorgó licencia de construcción para la etapa 3 del proyecto SPACE; acto modificado por la Resolución N°C2-ML-1104 del 26 de septiembre de 2007, proferida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual se indicó que mediante escrito con radicado C2-1104 del 10 de septiembre de 2007, la sociedad había pedido modificación a la licencia frente a las etapas UNO-DOS-TRES y sellos de propiedad horizontal⁴⁸.

⁴⁵ Exp. SIC, Carpeta 01, pdf 01, pag.24-25.

⁴⁶ Exp. SIC, Carpeta 01, pdf 01, pag.26-28.

⁴⁷ Exp. SIC, Carpeta 02, documentales, 2006-C2-1328-06, pag.31-34.

⁴⁸ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2007-C2-1104-07, pag.33-36.

Se probó que le CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A. en escrito con radicado C-21504 del 17 de diciembre de 2007, solicitó licencia de construcción de la etapa 4 y modificación de la etapa 3 del Edificio SPACE, la que fue concedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en Resolución N°C2-0169 del 11 de abril de 2008⁴⁹, modificada por la Resolución N°C2-0576 del 9 de octubre de 2008.

La licencia para etapa 5 fue requerida por la constructora demandada en escrito con radicado 05001-2-08-0203 del 5 de marzo de 2008, cuya licencia de construcción fue otorgada por la Resolución N°C2-0318 del 10 de julio de 2009, expedida por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO⁵⁰, modificada por la Resolución N°C2-0524 del 26 de agosto de 2010⁵¹.

En cuanto a la etapa 6 del proyecto SPACE la solicitud fue radicada por la empresa LÉRIDA CDO en escrito 05001-2-10-1517 del 1 de diciembre de 2010 y concedida mediante la Resolución N°C2-0122 del 28 de febrero de 2011, proferida por el Curador CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO⁵²; en Resolución N°C2-0029 del 20 de enero de 2012 se otorgó licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y sellos de propiedad horizontal para la etapa 6 B del proyecto SPACE⁵³, ambos actos modificados por la Resolución N°C2-0059 del 28 de febrero de 2013⁵⁴ y este último adicionado por la Resolución N°C2-0189 del 31 de mayo de 2013⁵⁵ y modificado por la Resolución N°C2-0272 del 31 de julio de 2013⁵⁶.

De la lectura de cada una de las licencias de construcción concedidas a la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A. para la edificación del conjunto residencial SPACE es claro que durante el proceso constructivo de cada una de las etapas existieron modificaciones tanto en el diseño como a nivel de cimentación tales como sobrecargas ocasionales por aspectos constructivos (nivelación de placas o ajustes en las dimensiones de elementos) – afirmación realizada en el primer informe entregado por la Universidad de los Andes (fls.507), así como también se hizo anotación expresa por parte de la Curaduría Urbana Segunda de Medellín que el proyecto cumplía con cada uno de los requisitos exigidos en la ley y con el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente-NSR-10.

En este punto, se precisa que el proyecto SPACE fue exonerado de la supervisión técnica como consta de los escritos del 19 de diciembre de 2007⁵⁷ y 22 de julio de 2009⁵⁸, suscritos por el curador ALBERTO RUIZ ARANGO, en el cual aceptó la petición deprecada por la CONSTRUCTORA LÉRIDA CDO S.A., al considerar que se encontraba certificada por el

⁴⁹ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2008-C2-0169-08, pag.44-47.

⁵⁰ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2009-C2-0319-09, pag.46-49.

⁵¹ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2010-C2-0524-10, pag.33-34.

⁵² Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2011-C2-0122-11, pag.1-4.

⁵³ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2012-C2-0029-12, pag.1-4.

⁵⁴ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2013-C2-0059-13, pag.1-4.

⁵⁵ fls. 739, USB SIC, CARPETA 2 ARCHIVO 13-243651 CP. 7 PAG 6-7.

⁵⁶ Exp. SIC, carpeta 02, documentales, 2013-C2-0272-13, pag.1-2.

⁵⁷ fls. 905-906, CAJA 13 ARCHIVO 13-243651CP.66, PDF PAG 295-296.

⁵⁸ fls. 1115, CAJA 13 ARCHIVO 13-243651CP.66, PDF PAG 297.

INCONTEC bajo normas ISOP 9001:2000 y por haber demostrado las calidades y experiencias del Director de la Obra el arquitecto WILMAR ANTONIO SEOHANES BARRIOS, profesional con más de 5 años de experiencia en la construcción, interventoría y supervisión técnica de proyectos constructivos.

En este orden, el proyecto SPACE estaba debidamente autorizado para su construcción por cumplir con las normas pertinentes, comoquiera que se habían otorgado las respectivas licencias de construcción y urbanismo, sin embargo, el día 11 de octubre de 2013, se registró una falla en la columna S3 entre los pisos 4 y 5 de la torre 6, emergencia que fue atendida por el Sistema Municipal para la Prevención y Atención de desastres SIMPAD, anotándose en el Formulario para la Recolección de Información por parte del ingeniero civil JAIME HERRERA CHICO que al llegar al sitio se observó un daño estructural por aplastamiento con desprendimiento del concreto en el tercio superior (fls.463-464); a su vez en la declaración rendida por el Geólogo JAIME ENRIQUE GÓMEZ ZAPATA, quien para la época de los hechos se desempeñaba como Subdirector de Conocimiento y Reducción del Riesgo de Desastres, relató que en la inspección visual llevada a cabo en la edificación constataron algunas evidencias de un deterioro estructural complejo, agrietamientos, ventanas abombadas, edificio deformado, razón por la cual recomendaron el desalojo temporal de la torre.

Además, señaló que la visita se realizó con la presencia de la Directora de Obra MARÍA CECILIA y el ingeniero Estructural JORGE ARISTIZÁBAL, informando que lo sucedido era un problema puntual y fácil de resolver en un par de días, pese a ello, el día 12 de octubre de 2013 en las horas de la noche se presentó el colapso súbito de la torre 6 del edificio SPACE, causando la muerte a 12 personas, la mayoría de ellos perteneciente a una cuadrilla que se encontraba realizando labores de reforzamiento estructural.

De acuerdo al concepto técnico final rendido por la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES el 3 de octubre de 2017 (fls.1317), el colapso de la torre 6 se debió a los efectos de la redistribución progresiva de cargas y las altas excentricidades generadas por los asentamientos diferenciales registrados en la edificación y por la falla de la columna S3; los altos niveles de esfuerzo en elementos estructurales principales como las columnas lo cual conllevó a problemas de deformación excesiva por flujo plástico y a la posibilidad de la falla frágil anticipada de estos elementos; los trabajos de intervención estructural que se estaban realizando en la noche de 11 de octubre de 2013 en los cuáles se evidenció la instalación de elementos de refuerzo metálicos, la intervención en los elementos estructurales críticos y la eventual eliminación de muros de mampostería adyacentes a la columna fallada, y la eventual falla a cortante de las vigas principales del edificio en los niveles críticos y/o la falla a compresión de los muros de mampostería ante la redistribución de cargas que se generó a consecuencia de los asentamientos diferenciales reportados y a la falla de la columna del eje S3.

Asimismo se anotó en el informe, que la edificación ya había mostrado evidentes fallas en su estructura, pues recalcó el ente universitario que existían evidencias de problemas y patologías estructurales internas en los

meses y días previos al colapso, como fisuras y separaciones en los muros divisorios internos en varios de los apartamentos de la Etapa 6; deflexiones verticales excesivas en las placas de entrepiso que generaron la necesidad de rellenos de nivelación para la instalación adecuada de los terminados de piso; falla estructural por compresión en la columna del eje R3 en el nivel 5 reportada en el mes de febrero de 2013, lo que produjo la falla estructural por compresión en la columna del eje S3 en el nivel 4 reportada el día 11 de octubre de 2013 y su posterior colapso.

Así las cosas, a juicio de los especialistas y expertos de la Universidad de los Andes de haberse diseñado la estructura del edificio SPACE cumpliendo la totalidad de los requisitos aplicables de la Ley 400 de 1997 y sus Decretos Reglamentarios (NSR-98) la Etapa 6 no habría colapsado, pues exponen que la estructura presentaba una clara deficiencia en el dimensionamiento y diseño de los elementos estructurales principales generando una falta de capacidad estructural en los mismos ante las cargas gravitacionales impuestas, dicha conclusión fue ratificada por el ingeniero LUIS EDUARDO YAMÍN LACOUTURE al explicar que las columnas no cumplían ni con las dimensiones ni con la cantidad de refuerzo que se requería para resistir las cargas actuantes y que el diseño estructural del proyecto no cumplía con las normas sismorresistentes NSR-98, las cuáles rigen todo el proceso de diseño y edificación en Colombia.

Bajo este panorama, no existe discusión sobre las deficiencias presentadas por el proyecto SPACE en cuanto al diseño estructural, lo que permite afirmar que las normas de construcción previstas en el ordenamiento jurídico colombiano fueron inobservadas a tal punto que la edificación tuvo que ser demolida, dado que implicaba un riesgo inminente.

Teniendo en cuenta, que en los casos en que se imputa a las autoridades o particulares la omisión en el cumplimiento de sus deberes, es preciso identificar los preceptos de orden constitucional, legal y reglamentario, así como los pronunciamientos judiciales, que hubieren precisado el alcance de sus obligaciones, se pasará a analizar el contenido obligacional a cargo de cada una de las demandadas en el caso concreto a fin de establecer *"si el sujeto accionado defraudó las expectativas de actuación que se desprendían del que constituye su rol, de este modo configurado"*⁵⁹.

Tramite de las licencias de construcción, normas colombianas de diseño y construcción sismo-resistentes, responsabilidades de los profesionales y funcionarios que ejecuten las obras sin el cumplimiento de los requisitos exigidos en la ley y control urbano:

El mandato constitucional previsto en el artículo 58, determina que la propiedad privada en el ordenamiento jurídico colombiano tiene una función social que implica obligaciones, de ahí que pueden imponerse limitaciones siempre que no afecten su núcleo esencial, muestra de ello son las normas urbanísticas que velan por un interés general y colectivo.

⁵⁹ Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección A, Sentencia del 25 de agosto de 2011, Exp. 17613.

Dentro del criterio de autonomía territorial, señala el numeral 7 del artículo 313 de la Constitución que corresponde a los concejos *"Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda"*, esto es, las autoridades locales son responsables de promover la ordenación del suelo a través de los planes de ordenamiento territorial, de los planes básicos de ordenamiento o de los esquemas de ordenamiento, de acuerdo con el número de habitantes del municipio o distrito. Dicha norma fue reiterada por el artículo 187 de la Ley 136 de 1994, al indicar que los concejos municipales ejercerán la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

La Ley 388 de 1997 que tiene como objetivo entre otros, el de facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales, en las cuáles confluyan en forma coordinada la iniciativa, la organización y la gestión municipales con la política urbana nacional, enuncia en el artículo 99 que, la licencia urbanística es el acto administrativo de carácter particular y concreto, expedido por el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente, por medio del cual se autoriza específicamente a adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y realizar el loteo o subdivisión de predios. Veamos:

"Artículo 99º.- *Licencias. Reglamentado parcialmente por el Decreto Nacional 2181 de 2006. Se introducen las siguientes modificaciones y adiciones a las normas contenidas en la Ley 9 de 1989 y en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas:*

1. *Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.*

Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento.

2. *Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley.*

3. *Las entidades competentes y los curadores urbanos, según sea del caso, tendrán un término de cuarenta y cinco (45) días hábiles para pronunciarse sobre las solicitudes de licencia, contados desde la fecha de la solicitud.*

Vencidos los plazos sin que las autoridades se hubieren pronunciado, las solicitudes de licencia se entenderán aprobadas en los términos solicitados, quedando obligados el curador y los funcionarios responsables a expedir oportunamente las constancias y certificaciones que se requieran para evidenciar la aprobación del proyecto presentado mediante la aplicación del silencio administrativo positivo. El plazo podrá prorrogarse hasta en la mitad del mismo, mediante resolución motivada, por una sola vez, cuando el tamaño o la complejidad del proyecto lo ameriten

(...)

5. El urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias son responsables de cualquier contravención y violación a las normas urbanísticas, sin perjuicio de la responsabilidad administrativa que se deriven para los funcionarios y curadores urbanos que expidan las licencias sin concordancia o en contravención o violación de las normas correspondientes..."

En este orden, el otorgamiento de la licencia implica la adquisición de derechos de desarrollo y construcción en los términos y condiciones contenidos en el acto administrativo, así como la certificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de sismo resistencia, así como las demás reglamentaciones y requisitos mínimos que deben ser avalados por los funcionarios o Curadores Urbanos precisamente para asegurar la observancia de las normas sobre el uso del suelo, sin que ello desconozca las responsabilidades a cargo del urbanizador, el constructor, los arquitectos que firman los planos urbanísticos y arquitectónicos y los ingenieros que suscriban los planos técnicos y memorias.

El Gobierno Nacional con el ánimo de armonizar en un solo cuerpo normativo las disposiciones vigentes relativas al licenciamiento urbanístico, al reconocimiento de edificaciones y a la función pública que desempeñan los curadores urbanos, expidió el Decreto 1469 del 30 de abril de 2010, precisando como licencia urbanística:

"Artículo 1º. Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el Curador Urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos, arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva."

A su paso, el artículo 2 rotuló que las licencias pueden ser 5 clases, urbanización, parcelación, subdivisión, construcción e intervención y ocupación del espacio público, cuya competencia según el artículo 3 corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura, de lo contrario su función es asignada a la autoridad municipal o distrital competente.

En relación a las modalidades de las licencias de construcción, el artículo 7 ibídem, reguló:

"Artículo 7º. *Licencia de construcción y sus modalidades. Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

1. Obra nueva. *Es la autorización para adelantar obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total.*

2. Ampliación. *Es la autorización para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

3. Adecuación. *Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando a permanencia total o parcial del inmueble original.*

4. Modificación. *Es la autorización para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*

5. Restauración. *Es la autorización para adelantar las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de este, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en*

el respeto por su integridad y autenticidad. Esta modalidad de licencia incluirá las liberaciones o demoliciones parciales de agregados de los bienes de interés cultural aprobadas por parte de la autoridad competente en los anteproyectos que autoricen su intervención.

6. Reforzamiento Estructural. *Es la autorización para intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan y el Reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Esta modalidad de licencia se podrá otorgar sin perjuicio del posterior cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes, actos de legalización y/o el reconocimiento de edificaciones construidas sin licencia, siempre y cuando en este último caso la edificación se haya concluido como mínimo cinco (5) años antes de la solicitud de reforzamiento y no se encuentre en ninguna de las situaciones previstas en el artículo 65 del presente decreto. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de licencia, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.*

7. Demolición. *Es la autorización para derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y deberá concederse de manera simultánea con cualquiera otra modalidad de licencia de construcción.*

No se requerirá esta modalidad de licencia cuando se trate de programas o proyectos de renovación urbana, del cumplimiento de orden judicial o administrativa, o de la ejecución de obras de infraestructura vial o de servicios públicos domiciliarios que se encuentren contemplados en el Plan de Ordenamiento Territorial o en los instrumentos que lo desarrollen y complementen.

8. Reconstrucción. *Es la autorización que se otorga para volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro. Esta modalidad de licencia se limitará a autorizar la reconstrucción de la edificación en las mismas condiciones aprobadas por la licencia original, los actos de reconocimientos y sus modificaciones.*

9. Cerramiento. *Es la autorización para encerrar de manera permanente un predio de propiedad privada.*

Parágrafo 1º. *La solicitud de licencia de construcción podrá incluir la petición para adelantar obras en una o varias de las modalidades descritas en este artículo.*

Parágrafo 2º. *Podrán desarrollarse por etapas los proyectos de construcción para los cuáles se solicite licencia de construcción en la modalidad de obra nueva, siempre y cuando se someta al régimen de propiedad horizontal establecido por la Ley 675 de 2001 o la norma que la modifique, adicione o sustituya. Para este caso, en el plano general del*

proyecto se identificará el área objeto de aprobación para la respectiva etapa, así como el área que queda destinada para futuro desarrollo, y la definición de la ubicación y cuadro de áreas para cada una de las etapas. En la licencia de construcción de la última etapa se aprobará un plano general que establecerá el cuadro de áreas definitivo de todo el proyecto.

La reglamentación urbanística con la que se apruebe el plano general del proyecto y de la primera etapa servirá de fundamento para la expedición de las licencias de construcción de las demás etapas, aun cuando las normas urbanísticas hayan cambiado y, siempre que la licencia de construcción para a nueva etapa se solicite como mínimo treinta (30) días calendario antes del vencimiento de la licencia de la etapa anterior.

Parágrafo 3°. *La licencia de construcción en la modalidad de obra nueva también podrá contemplar la autorización para construir edificaciones de carácter temporal destinadas exclusivamente a salas de ventas, las cuáles deberán ser construidas dentro del paramento de construcción y no se computarán dentro de los índices de ocupación y/o construcción adoptados en el Plan de Ordenamiento Territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.*

En los casos en que simultáneamente se aprueben licencias de urbanización y de construcción, la sala de ventas se podrá ubicar temporalmente en las zonas destinadas para cesión pública. No obstante, para poder entregar materialmente estas zonas a los municipios y distritos, será necesario adecuar y/o dotar la zona de cesión en los términos aprobados en a respectiva licencia de urbanización.

En todo caso, el constructor responsable queda obligado a demoler la construcción temporal antes de dos (2) años, contados a partir de la fecha de ejecutoria de la licencia. Si vencido este plazo no se hubiere demolido la construcción temporal, la autoridad competente para ejercer el control urbano procederá a ordenar la demolición de dichas obras con cargo al titular de la licencia, sin perjuicio de la imposición de las sanciones urbanísticas a que haya lugar.

Parágrafo 4°. *Los titulares de licencias de parcelación y urbanización tendrán derecho a que se les expida la correspondiente licencia de construcción con base en las normas urbanísticas y reglamentaciones que sirvieron de base para la expedición de la licencia de parcelación o urbanización, siempre y cuando se presente alguna de las siguientes condiciones: a) Que la solicitud de licencia de construcción se radique en legal y debida forma durante la vigencia de la licencia de parcelación o urbanización, o;*
b). Que el titular de la licencia haya ejecutado la totalidad de las obras contempladas en la misma y entregado y dotado las cesiones correspondientes."

El artículo 15 del decreto, consagró que el otorgamiento de la licencia de construcción, su estudio, trámite, así como expedición de licencias urbanísticas y de sus modificaciones procedería una vez el titular de la misma, haya radicado en legal y debida forma la solicitud, con la totalidad de los documentos exigidos relacionados en los artículos 21 y 22,

Formulario Único Nacional de Solicitud de Licencia, copia del certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de la solicitud, el certificado de existencia y representación en caso que el solicitante sea una persona jurídica, pago del impuesto predial de los últimos 5 años, plano de localización e identificación del predio y la información básica adoptada mediante Resolución N° 912 de 2009 expedida por el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, etc.

Lo anterior, obliga al Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente a la verificación de la información suministrada, las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y a los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuáles fue expedida.

El artículo 18 del Decreto 1469 de 2010, clasifica las licencias de construcción y sus modalidades de acuerdo a la complejidad, así: **1.** Categoría IV - Alta Complejidad, incluye las solicitudes cuya área de construcción mayor a 5.000 mt² y características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10; **2.** Categoría III - Media-Alta Complejidad, incluye las solicitudes con área de construcción superior a 2.000 mt² hasta 5.000 mt² y características estructurales diferentes a lo dispuesto en el Título E del Reglamento colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10; **3.** Categoría II - Media Complejidad, incluye las solicitudes con área de construcción entre 500 y 2.000 mt² y características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10; y **4.** Categoría I - Baja Complejidad, incluye las solicitudes con área de construcción menor a 500 mt² y características estructurales de conformidad con lo dispuesto en el Título E del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10.

En virtud a la categorización que se le asigne a la licencia de construcción, los curadores urbanos y la autoridad municipal o distrital encargada del estudio, trámite y expedición de la licencia deben proceder a realizar la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto; y en el evento de que la categoría asignada sea la de Medía Alta Complejidad y Alta Complejidad, el artículo 25 de la norma, trae como exigencia que se aporte la memoria de los cálculos y planos estructurales, las memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos que sirvan para determinar el cumplimiento en estos aspectos del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, firmados y rotulados por los profesionales facultados para este fin, quienes se harán responsables legalmente de los diseños y estudios.

Respecto a la revisión del proyecto, el artículo 31 del Decreto 1469 de 2010, rotula:

"Artículo 31. *De la revisión del proyecto. El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas y de edificación vigentes.*

La revisión del proyecto se podrá iniciar a partir del día siguiente de la radicación, pero los términos para resolver la solicitud empezarán a correr una vez haya sido radicado en legal y debida forma.

Parágrafo 1º. *Durante el estudio podrá modificarse el proyecto objeto de solicitud siempre y cuando no conlleve cambio del uso predominante inicialmente presentado, evento en el cual deberá presentarse una nueva radicación.*

Parágrafo 2º. *La revisión del cumplimiento del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya; en los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales puede ser realizada por el Curador Urbano o por la autoridad municipal o distrital encargada de expedir las licencias urbanísticas; o bien, a costa de quien solicita la licencia, por uno o varios profesionales particulares, calificados para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. El revisor o revisores de los diseños estructurales, estudios geotécnicos y de suelos y diseños de elementos no estructurales no puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con este, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de cada uno de los diseños y estudios respectivamente.*

Cuando se acuda a la modalidad de revisión por profesionales particulares, quienes efectúen la revisión deberán dirigir un memorial a la persona o entidad competente para expedir la licencia donde señalen el alcance de la revisión y certifiquen que los diseños y estudios propuestos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes -NSR- 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya.

El alcance y procedimiento de la revisión de los diseños y estudios se sujetará a las prescripciones que para el efecto defina la Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes, de acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 42 de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan. Dicha Comisión también definirá el alcance y procedimiento que deben seguir los curadores urbanos y las autoridades municipales o distritales encargadas de la expedición de licencias para constatar el cumplimiento de la revisión de los diseños y estudios cuando la hagan profesionales particulares..."

Nótese que la norma, instituye que cuando la revisión es realizada por profesionales particulares deben dirigir un memorial a la entidad

competente para expedir la licencia en el que señale el alcance de la revisión y certifique que los diseños y estudios propuestos se ajustan al Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente NSR-10.

En este orden, efectuada la revisión técnica, jurídica, estructural, urbanística y arquitectónica del proyecto, prescribe el artículo 32 del Decreto 1469 de 2010, el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente para el estudio, trámite y expedición de las licencias levantará por una sola vez, si a ello hubiere lugar, un acta de observaciones y correcciones en la que se informe al solicitante sobre las actualizaciones, correcciones o aclaraciones que debe realizar al proyecto y los documentos adicionales que debe aportar para decidir sobre la solicitud, para ello el solicitante contará con un plazo de 30 días hábiles para dar respuesta, prorrogable por 15 días hábiles.

Como obligaciones a cargo del titular, el artículo 39 ibídem prescribe:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto 1220 de 2005 o la norma que lo adicione, modifique o sustituya.
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar el Certificado de Permiso de Ocupación al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 53 del presente decreto.
6. Someterse a una supervisión técnica en los términos que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda una construcción de una estructura de más de 3.000 mt².
7. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismorresistentes, siempre que la licencia comprenda la construcción de una estructura menor a 3.000 mt².
8. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
9. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.
10. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismorresistente vigentes.

El titular de la licencia una vez culminen las obras tiene la obligación de solicitar el certificado de permiso de ocupación establecido en el artículo 53 del Decreto 1469 de 2010, así:

"Artículo 53. *Certificado de permiso de ocupación. Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra, certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias.

2. Las obras de adecuación a las normas de sismorresistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas contempladas en el acto de reconocimiento de la edificación, en los términos de que trata el Título II del presente decreto.

Una vez concluidas las obras aprobadas en la respectiva licencia de construcción, el titular o el constructor responsable, solicitará el certificado de permiso de ocupación a la autoridad que ejerza el control urbano y posterior de obra.

Para este efecto, la autoridad competente realizará una inspección al sitio donde se desarrolló el proyecto, dejando constancia de la misma mediante acta, en la que se describirán las obras ejecutadas. Si estas se adelantaron de conformidad con lo aprobado en la licencia, la autoridad expedirá el Certificado de Permiso de Ocupación del inmueble. Cuando el proyecto deba cumplir con la supervisión técnica que trata el Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistentes – NSR – 10, y la norma que lo adicione, modifique o sustituya, se adicionará la constancia de los registros de esa supervisión.

En el evento de verificarse incumplimiento de lo autorizado en la licencia o en el acto de reconocimiento de la edificación, la autoridad competente se abstendrá de expedir el certificado correspondiente e iniciará el trámite para la imposición de las sanciones a que haya lugar.

En ningún caso se podrá supeditar la conexión de servicios públicos domiciliarios a la obtención del permiso de ocupación y/o demás mecanismos de control urbano del orden municipal o distrital. Dicha conexión únicamente se sujetará al cumplimiento de lo previsto en la Ley 142 de 1994 y sus reglamentaciones o a las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo. *La autoridad competente tendrá un término máximo de quince (15) días hábiles, contados a partir de la fecha de la solicitud para realizar la visita técnica y expedir sin costo alguno el certificado de permiso de ocupación."*

Finalmente, en relación al control urbano el artículo 63, preceptúa:

"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."

Es así como los alcaldes municipales o distritales tienen la obligación de ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de la obra, con el objeto de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, para lo cual deben levantar las respectivas actas de visitas.

Conforme a la normativa citada el diseño, construcción y supervisión técnica de edificaciones en el territorio de la República de Colombia debe estar sometido a los criterios y requisitos mínimos que se establecen en la Normas Sismorresistentes Colombianas contenidas en la Ley 400 de 1997, Ley 1229 de 2008, el Reglamento NSR-10 y las resoluciones expedidas por la Comisión Asesora Permanente del Régimen de Construcciones Sismorresistentes del Gobierno Nacional.

Es así como la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008, estableció los criterios y requisitos mínimos que deben tener las edificaciones nuevas y las indispensables para la recuperación de la comunidad con posterioridad a la ocurrencia de un sismo, en sus diseños, construcción y supervisión técnica, a fin de que sean capaces de resistir dichos movimientos o de incrementar su resistencia y así, reducir el riesgo de la pérdida de vidas humanas y defender el patrimonio del Estado.

Frente a la responsabilidad de los diseñadores, el artículo 6 ibídem dispone:

"ARTICULO 6o. RESPONSABILIDAD DE LOS DISEÑADORES. *La responsabilidad de los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, así como la adopción de todas las medidas necesarias para el cumplimiento en ellos del objetivo de las normas de esta ley y sus reglamentos, recae en los profesionales bajo cuya dirección se elaboran los diferentes diseños particulares.*

PARAGRAFO 1o. *La "Comisión Asesora Permanente para el Régimen de Construcciones Sismorresistentes", de conformidad con lo establecido en el artículo 39 de la presente ley, establecerá el contenido mínimo de los planos, memorias y estudios de los diferentes diseños, así como sus especificaciones.*

PARAGRAFO 2o. *Todos los diseños deben ir firmados o rotulados con sello seco registrado por profesionales matriculados y facultados para este fin, que cumplan las calidades y requisitos indicados en el Capítulo 2 del Título VI, quienes obrarán como responsables.*

PARAGRAFO 3o. *Todos los diseños deben contemplar las normas sobre la eliminación de barreras arquitectónicas para las personas discapacitadas y de tercera edad.*”

En suma, si bien existe responsabilidad por parte de los profesionales que elaboran los diseños de los diferentes elementos que componen la edificación, lo cierto es que el artículo 15 de la ley establece que *“El Curador o las oficinas o las dependencias distritales o municipales a cargo de la expedición de las licencias, deben constatar previamente que la edificación propuesta cumple los requisitos exigidos por la ley y sus reglamentos, mediante la revisión de los planos, memorias y estudios”*. Además, el párrafo indicaba⁶⁰, que la revisión de los diseños podía ser realizada por el Curador o por funcionarios encargados de expedir las licencias de construcción o por un profesional particular, en los siguientes términos:

“PARAGRAFO. La revisión de los diseños puede ser realizada por el Curador o por funcionarios de las oficinas o dependencias municipales o distritales encargadas de expedir las licencias de construcción; o bien, a costo de quien solicita la licencia, con un profesional particular, calificado para tal fin de conformidad con los requisitos establecidos en el Capítulo 3, Título VI de esta ley, diferente del diseñador o independiente laboralmente de él, el cual por medio de un memorial dirigido a las oficinas o dependencias mencionadas, indique el alcance de la revisión efectuada, el cumplimiento de las normas de la presente ley y sus decretos reglamentarios.”

Por tanto, en ningún caso el profesional que revise los diseños puede ser el mismo profesional que los elaboró, ni puede tener relación laboral contractual o profesional con éste, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de los diseños y estudios técnicos del proyecto; además con la obligación de contar con la supervisión técnica de la construcción cuando la edificación tuviese más de 3.000 mts² de área de construida, independientemente del uso, pues así lo ordena el artículo 18, a menos anuncia el párrafo 1 que, podrán exonerarse de la supervisión técnica a aquellas personas naturales o jurídicas que, demostrando su idoneidad, experiencia y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total, bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo quinto (V), del título sexto (VI) de dicha ley, autorización que es emitida por el curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales.

Asimismo, la norma prevé – artículo 19 - que en aquellas edificaciones que están exentas de supervisión técnica, el constructor tiene la obligación de realizar los controles mínimos de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales.

En atención a los artículos 30 y siguientes de la ley, los diseñadores deberán ser ingenieros civiles con experiencia en 5 años en el área de estructuras cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos y arquitectos o ingeniero civil o mecánico en el caso de diseños de elementos no estructurales y el revisor del diseño debe ser un ingeniero

⁶⁰ Vigente para la época de los hechos.

civil cuando se trate de diseños estructurales y estudios geotécnicos y arquitecto o ingeniero civil o mecánico en el caso de diseños de elementos no estructurales y laboralmente independientes de quien realiza el diseño. El Presidente de la República en ejercicio de las facultades extraordinarias conferida por el artículo 83 de la Ley 90 de 1995⁶¹, expidió el Decreto 2150 de 1995, dentro del cual se determinó en el artículo 61 que, le corresponde a los alcaldes distritales o municipales 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 la licencia de urbanismo o de construcción, sin perjuicio de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

En lo atinente a la responsabilidad de los profesionales y funcionarios que participan en la realización de obras de construcción preceptúan los artículos 50 y siguientes de la Ley 400 de 1997, lo siguiente:

"ARTICULO 50. PROFESIONALES Y FUNCIONARIOS. *Los profesionales que adelanten o permitan la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones previstas en la presente ley y sus reglamentos, incurrirán en violación del Código de Ética Profesional y podrán ser sancionados por el Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura, o los Colegios Profesionales correspondientes, o aquél del cual dependan, con la suspensión o la cancelación de la matrícula profesional, según sea el caso, en la forma prevista en la ley, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

PARAGRAFO. *En igual sanción incurrirán los profesionales de las dependencias oficiales que autoricen de cualquier forma la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de la presente ley y sus reglamentos. Además, tales funcionarios, y aquellos que sin tener la condición de ingeniero o arquitecto, las autoricen, incurrirán en causal de mala conducta, sanción de suspensión o destitución, según sea el caso, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

ARTICULO 51. CONSTRUCTORES Y PROPIETARIOS. *Los constructores o propietarios que adelanten o autoricen la realización de obras de construcción sin sujetarse a las prescripciones, normas y disposiciones de esta ley y sus reglamentos, serán sancionados con multas de un (1) salario mínimo mensual por cada 200 metros cuadrados de área construida de la edificación, por cada mes o fracción de él, que transcurra sin que se hayan tomado las medidas correctivas o la demolición de la construcción o la porción de ella que viole lo establecido en la presente ley y sus reglamentos. Estas multas serán exigibles por la jurisdicción coactiva. Lo anterior, sin perjuicio de las demás acciones civiles y penales a que haya lugar.*

ARTICULO 52. ALCALDIAS. *Las alcaldías, o las secretarías o departamentos administrativos correspondientes, podrán ordenar la*

⁶¹ "Por la cual se dictan normas tendientes a preservar la moralidad en la administración pública y se fijan disposiciones con el fin de erradicar la corrupción administrativa"

demolición de las construcciones que se adelanten sin cumplimiento de las prescripciones, normas y disposiciones que esta ley y sus reglamentos establecen, sin perjuicio de las demás sanciones que prevean las disposiciones legales o reglamentarias.”

Asimismo, la Ley 388 de 1997 consagra en el artículo 3, la obligación del Estado en posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, a la infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios; atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad; propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, los beneficios del desarrollo, la preservación del patrimonio cultural y natural y mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

A su turno, el artículo 8º ibídem señala que la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales, referida a las decisiones administrativas y a las actuaciones urbanísticas que les son propias, relacionadas con el ordenamiento del territorio y la intervención en los usos del suelo. Y el artículo 56, modificado por la Ley 810 de 2003, establece que los alcaldes o sus agentes deben vigilar y controlar que las intervenciones de los predios y las obras, se ejecuten conforme a las licencias urbanísticas concedidas y con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, cumplimiento que se ejecuta a través de las visitas técnicas periódicas durante y después de la ejecución de la obra, dejándose constancia mediante un acta firmada por el visitador y el responsable de la obra.

A su vez, el artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, reiteró *“Corresponde a los alcaldes distritales o municipales 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 la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, 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 de la sociedad en general y los intereses colectivos...”*

Las normas en comento, fueron replicadas por el artículo 81 del Decreto 1052 de 1998 *“Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, al ejercicio de la curaduría urbana, y las sanciones urbanísticas”*, determinado como competencias de las administraciones municipales, distritales y Nacionales ejercer las funciones de planeación y coordinación de acciones para la ejecución del desarrollo de la ciudad, como lo es ejercer el control posterior de obra de manera permanente.

El artículo 73 de este decreto determina la autoridad encargada de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

"Vigilancia y control. De acuerdo con lo establecido en el numeral 7º del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el alcalde municipal o distrital, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial, por parte de los curadores urbanos.

En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, cada uno de los alcaldes de los municipios de la asociación o convenio, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial de su municipio, por parte de los curadores urbanos".

Posteriormente, el Decreto 564 de 2006, vigente a partir del 24 de febrero de ese año, mediante el cual se reglamentaron las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones y a la función pública que desempeñan los curadores urbanos, indicó que se entiende por licencia urbanística, la autorización previa, expedida por el Curador Urbano o la autoridad municipal o distrital competente, para adelantar obras de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios, de construcción, ampliación, adecuación, reforzamiento estructural, modificación, demolición de edificaciones, y para la intervención y ocupación del espacio público; y en cambio licencia de construcción, es la autorización previa para desarrollar edificaciones en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, las cuáles pueden ser en obra nueva, ampliación, adecuación, modificación, restauración, reforzamiento estructura, demolición y cerramiento.

Además, conforme al artículo 4 del decreto la competencia para el estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión, y construcción, les corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura, en los demás la función la cumplen las oficinas de planeación o la dependencia que haga sus veces.

Los artículos 65 y siguientes del decreto en estudio, sostiene que el Curador Urbanos es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole, por tanto, cumple una función pública, autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de sus funciones.

El artículo 104 ibídem, asigna al alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.

A nivel territorial, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN ha expedido unos decretos con los cuáles ha regulado lo concerniente al recibo de obras de urbanización o construcción, con el fin de verificar que la misma se ajuste

a la licencia de construcción. Al respecto el Decreto 1677 de 1998, disponía:

"ARTÍCULO PRIMERO. Recibo de urbanización o construcción. Será requisito solicitar el recibo de las obras de urbanización o construcción ante el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana a la terminación de las obras y no se podrá habitar u ocupar hasta tanto no se haya obtenido el recibo por el Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana.

Para el caso de urbanizaciones, es necesario efectuar puramente el recibo de urbanismo al de construcción.

Sin embargo, se podrá habitar u ocupar la construcción siempre que se solicite el recibo dentro del mes siguiente y se obtenga el recibo en un término no mayor de dos (2) meses desde la solicitud, cumpliendo todos los requisitos reglamentarios.

En todo evento, la imposibilidad de revisar las construcciones será responsabilidad de los titulares del proyecto."

La norma trascrita fue sustituida por el Decreto 1147 de 2005, vigente antes de la ocurrencia del siniestro, que en sentido similar y de manera más precisa, señaló:

"ARTÍCULO PRIMERO. Se entiende por Recibo de Obras, la declaración mediante la cual la entidad municipal hace constar que las obras ejecutadas están acorde con lo aprobado en la licencia urbanística, cumplen con los requisitos establecidos por las entidades competentes y con las normas básicas vigentes de urbanismo y construcción.

PARÁGRAFO PRIMERO. En los eventos en que la licencia se haya otorgado con violación a las normas urbanísticas y constructivas y lo construido corresponde a lo aprobado, el Departamento Administrativo de Planeación otorgará el respectivo Recibo de Obras dejando constancia que la licencia se otorgó sin sujeción a la normativa vigente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: En caso de declaración jurisdiccional de nulidad de una licencia, operará el decaimiento de la respectiva Certificación de Recibo de Obras.

ARTÍCULO SEGUNDO. Todo desarrollo de parcelación y urbanización o sus modalidades debe contar con el respectivo Recibo de Obras otorgado por Departamento Administrativo de Planeación. Asimismo, se requiere el Recibo de Obras para toda construcción que genere o acumule en un proyecto o inmueble más de cuatro (4) unidades de vivienda o que en usos distintos al residencial, prevea o acumule más de dos (2) destinaciones o un área construida superior a 300 m².

PARÁGRAFO. Se entenderá que cuando se pretenda desarrollar un proyecto sobre una edificación preexistente, esta deberá contar u obtener licencia como condición de aprobación del nuevo proyecto."

Por último, se expidió el Decreto 2454 de 2005, en el cual se estableció que el recibo de obras equivale al certificado de cumplimiento de las obligaciones urbanísticas.

De este modo, nótese que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN, en desarrollo de su función de control de la actividad de construcción de vivienda, ha establecido requisitos especiales para las urbanizaciones, consistente en no permitir su ocupación, hasta tanto no se efectúe el recibo de las obras, exigencia que tiene como propósito la constatación del cumplimiento de la licencia de construcción y normas urbanísticas.

Con fundamento en el marco jurídico expuesto en precedencia, se pasará analizar la responsabilidad de cada una de las demandadas.

De la responsabilidad de LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS CDO S.A. como titular de las licencias de urbanización y construcción del proyecto SPACE:

De acuerdo con la normatividad anterior, en especial con las obligaciones expresas en los artículos 99 de la Ley 388 de 1997 y 39 del Decreto 1469 de 2010, se atribuye a los titulares de la licencia el deber de adelantar la construcción garantizando el cumplimiento de las normas de sismo resistencia vigentes, así como la salubridad y seguridad de las personas.

Al efecto, las licencias de construcción y de urbanismos del Edificio SPACE fueron otorgadas a la constructora LÉRIDA CDO entre los años 2006 a 2012, luego de que fueran solicitadas ante la Curaduría Segunda de Medellín, y aprobadas por cumplir con los requisitos exigidos en los artículos 21 y 22 del Decreto 1469 de 2010, así como los enlistados en el artículo 25 ibídem, aplicable a aquellas obras clasificadas dentro de la Categoría IV - Alta Complejidad (área de construcción mayor a 5.000 mt²), dentro de los cuáles tenemos memoria de los cálculos y planos estructurales, memorias de diseño de los elementos no estructurales y de estudios geotécnicos y de suelos.

De este modo, es evidente que la demandada LÉRIDA CDO era la titular de las licencias de construcción del proyecto inmobiliario SPACE, razón suficiente para que sea la responsable directa del daño causado al grupo, con la ruina del edificio, como consecuencias de las múltiples fallas encontradas en el proceso constructivo y que fueron evidenciadas por la Universidad de los Andes, debidas al no cumplimiento de los requerimientos mínimos de resistencia de los concretos y a los errores y fallas en el diseño estructural, por no ajustarse a los requisitos mínimos de capacidad de carga y a la seguridad establecida por la norma NSR-98 para cargas gravitacionales solas, conclusión que fue tomada una vez fueron analizados los planos relacionados con el diseño arquitectónico realizado por LAUREANO FORERO, el diseño estructural del ingeniero JORGE ARISTIZÁBAL OCHOA y el estudio de suelos de la firma BERNANDO VIECO.

Así las cosas, los diseños estructurales son un requisito indispensable en la construcción, en la medida en que garantizan que la estructura diseñada se ajusta a las normas de sismorresistencia y es el constructor el obligado de realizar los controles mínimos de calidad que la Ley 400 de 1997 y sus

reglamentos exigen para certificar que la edificación cumpla con las especificaciones técnicas, de lo contrario asume las sanciones a que haya lugar como resultado de su incumplimiento.

Es así como, el Título IX de la Ley 400 de 1997 relativo a las "Responsabilidades y Sanciones" de los sujetos destinatarios de la norma, dispuso en el artículo 51 que **los constructores son los responsables de las licencias de construcción que les fueron otorgadas**, premisa a partir de la cual se deduce, si bien los documentos que soportan dichas licencias son realizados por profesionales distintos al titular de la obra, como es el caso del diseño estructural del edificio SPACE, elaborado por el ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, ello no desplaza las obligaciones asumidas por el constructor de velar por el cumplimiento de las normas de sismo resistencia, toda vez que el contratista tiene una relación directa con el titular de la licencia, pues fue contratado para realizar determinada labor (diseño).

Además, los documentos que soportan la solicitud de licencia de construcción no pueden ser valorados de manera individual, pues todos ellos conforman una unidad que es entregada por el titular de la obra a la autoridad competente para su análisis y aprobación, lo que deja por sentado que la constructora LÉRIDA CDO es responsable de cada uno de los documentos entregados a la Curaduría Segunda de Medellín para la expedición de la licencia del edificio SPACE.

Respecto a las obligaciones civiles contraídas para la construcción de edificio por precio único, el artículo 2060 del Código Civil, dispone:

"ARTICULO 2060. <CONSTRUCCION DE EDIFICIOS POR PRECIO UNICO>. 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:

1. El empresario no podrá pedir aumento de precio, a pretexto de haber encarecido los jornales o los materiales, o de haberse hecho agregaciones o modificaciones en el plan primitivo; salvo que se haya ajustado un precio particular por dichas agregaciones o modificaciones.

2. Si circunstancias desconocidas, como un vicio oculto del suelo, ocasionaren costos que no pudieron preverse, deberá el empresario hacerse autorizar para ellos por el dueño; y si éste rehúsa, podrá ocurrir al juez o prefecto para que decida si ha debido o no preverse el recargo de obra, y fije el aumento de precio que por esta razón corresponda.

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, <sic 2057> inciso final.

4. *El recibo otorgado por el dueño, después de concluida la obra, sólo significa que el dueño la aprueba, como exteriormente ajustada al plan y a las reglas del arte, y no exime al empresario de la responsabilidad que por el inciso precedente se le impone.*

5. *Si los artífices u obreros empleados en la construcción del edificio han contratado con el dueño directamente por sus respectivas pagas, se mirarán como contratistas independientes, y tendrán acción directa contra el dueño; pero si han contratado con el empresario, no tendrán acción contra el dueño sino subsidiariamente y hasta concurrencia de lo que éste debía al empresario."*

Por su parte, el artículo 2351 codifica "*Si el daño causado por la ruina de un edificio proviniera de un vicio de construcción, tendrá lugar la responsabilidad prescrita en la regla 3ª del artículo 2060*".

En virtud a lo anterior, la garantía decenal de que trata el numeral 3 del artículo citado, significa que durante los diez años siguientes a la entrega del inmueble corre a cargo del constructor la responsabilidad derivada de daños que en ese tiempo afloran, surjan o aparezcan en la edificación, que provengan de los vicios anotados en ese precepto y que generen su ruina total o parcial, actual o inminente.

En consonancia, ninguna duda cabe sobre la responsabilidad civil que el artículo 2060, ordinal 3º del Código Civil, impone al dueño de la obra o el constructor, definido en el artículo 4º de la Ley 400 de 1997, como el "*profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación*", o al tenor del artículo 1º de la Ley 1229 de 2008, como el "*profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura o ingeniería, bajo cuya responsabilidad se adelanta una edificación*".

Por tanto, estima el Despacho que la accionada LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS CDO incumplió con las obligaciones que le asistían como beneficiaria de las licencias otorgadas para la construcción del edificio CPACE, comoquiera que se determinó en los informes expuestos por la Universidad de los Andes que las fallas que provocaron el colapso de la torre 6 el día 12 de octubre de 2012, el desmonte de la torre 5 decretado por la Resolución N° 267 del 15 de octubre de 2013 y la orden de demolición de las demás torres mediante la Resolución N°009 de 20 de enero de 2014, actos proferidos por la Inspección 14 A de Policía Urbana de Medellín, se originaron en el diseño estructural que presentó la constructora para la obtención de las licencias por incumplir la Norma Sismorresistente NSR-98, por eso le asiste el deber legal de resarcir los perjuicios causados al grupo.

De la responsabilidad del señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín:

En el marco del ordenamiento jurídico vigente, el uso o usos permitidos en un predio están establecidos en las normas urbanísticas del plan o esquema de ordenamiento territorial de cada municipio (artículo 15, Ley 388 de 1997), siendo la autoridad territorial competente, según la

jurisdicción dónde esté ubicado el predio, la encargada de determinar los usos del suelo, de acuerdo con la planificación y ordenación que le quiera imprimir al territorio (artículo 8, *ejusdem*).

De esta forma, los curadores urbanos o las oficinas de planeación de cada municipio son los encargados de estudiar, tramitar y otorgar las licencias de construcción, de acuerdo con el uso del suelo que se haya asignado a la zona en la que se encuentre ubicado el predio, cuya expedición en los términos del artículo 1 del Decreto 1469 de 2010, implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta.

En este sentido, antes de concederse una licencia de construcción, se hace necesario verificar la información suministrada por el constructor, constatar las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación al proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuáles fue expedida.

Del acervo probatorio se extrae que el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín intervino en el trámite de las licencias de construcción solicitadas por la constructora LÉRIDA CDO, profiriendo los siguientes actos administrativos: i) Resolución N°C2-ML-1104 del 26 de septiembre de 2007, mediante la cual se concedió licencia de ampliación y modificación a las licencias C2-0261 y C2-1358 de 2006 y se otorgó licencia de construcción para la etapa 3 del proyecto SPACE; ii) Resolución N°C2-0169 del 11 de abril de 2008, por medio de la cual se concedió licencia de construcción a la etapa 4 y modificación a la etapa 3, acto modificado por la Resolución N°C2-0576 del 9 de octubre de 2008; iii) Resolución N°C2-0318 del 10 de julio de 2009, que otorgó licencia de construcción a la etapa 5, modificado por la Resolución N°C2-0524 del 26 de agosto de 2010; iv) Resolución N°C2-0122 del 28 de febrero de 2011, por medio de la cual se concedió licencia a la etapa 6; v) Resolución N°C2-0029 del 20 de enero de 2012 que dispuso la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva y sellos de propiedad horizontal para la etapa 6 B del proyecto SPACE, ambos actos modificados por la Resolución N°C2-0059 del 28 de febrero de 2013 y este último adicionado por la Resolución N°C2-0189 del 31 de mayo de 2013, modificado por la Resolución N°C2-0272 del 31 de julio de 2013.

Cabe señalar que verificadas las licencias de construcción concedidas al proyecto SPACE pudo evidenciarse en cada una de ellas se indicó de manera expresa que la obra cumplía con la normatividad vigente en el Plan de Ordenamiento Territorial, las disposiciones sismorresistentes establecidas en la Ley 400 de 1997- NSR 98 y sus Decretos Reglamentarios, aportándose con cada una de las solicitudes los planos urbanísticos firmados por el arquitecto WILLIAM ANTONIO SEOHANES BARROS, cálculo estructural por parte del ingeniero civil JORGE ARISTÍZABAL OCHOA, revisión estructural firmada por el ingeniero civil EDGAR MAURICIO ARDILA VÉLEZ y los estudios de suelos firmados por el ingeniero de Suelos BERNARDO VIECO.

Asimismo aparece probado que LÉRIDA CDO S.A. en escrito N°C2-1509 de 2007, solicitó la exoneración de la obligación de contar con supervisión técnica para la construcción del proyecto SPACE con Licencia C2-0261 de 2006, petición que fue accedida por el Curador CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en escrito del 19 de diciembre de 2007, al considerar que *"Revisada la documentación anexada por medio de la cual se acredita que las empresas LÉRIDA CDO S.A., VIFASA CDO S.A., ACUERELA CDO S.A., CALAMAR CDPS.A., se encuentran certificadas por el INCONTEC, bajo normas ISOP 9001:2000, todas ellas vigentes para el año 2008, además de demostrar las calidades y experiencias que posee el Director de la Obra el arquitecto WILMAR ANTONIO SEOHANES BARRIOS, profesional con más de cinco años de experiencia, en la construcción, interventoría y supervisión técnica de proyectos constructivos"*.

La misma solicitud fue elevada por la constructora LÉRIDA CDO S.A. en escrito N°CRC2-447 del 6 de julio de 2009, petición que fue atendida favorablemente por el Curador Urbano Segundo de Medellín, el Dr. CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, argumentando *"previamente corroborada la acreditación de un sistema de aseguramiento de calidad certificada por el ICONTEC, se procederá a exonerar de su supervisión técnica a las empresas CALAMAR CDO S.A. (Proyecto Guayacanes de San Diego), VIFASA CDO S.A. (Proyecto Colores de Calasania) y LÉRIDA CDO S.A. (Proyecto SPACE), de conformidad con lo establecido en la Ley 400 de 1997..."*

Cabe resaltar que el parágrafo 3 del art. 18 de la ley 400 de 1997 establecía que:

*"PARAGRAFO 3o. El Curador o las oficinas o dependencias distritales o municipales, dentro de su jurisdicción de conformidad con lo señalado en el artículo 42 de la presente ley, **podrán exonerar** de la supervisión técnica a aquellas personas naturales o jurídicas que, demostrando su idoneidad, experiencia y solvencia moral y económica, establezcan sistemas de control de calidad total, bajo la dirección de un ingeniero civil que cumpla las calidades y requisitos del capítulo quinto (V), del título sexto (VI) de la presente ley."* (Resaltado ajeno al texto).

De manera que la exoneración de supervisión técnica que otorgó el Curador RUIZ ARANGO no era obligatoria ni era un imperativo de la ley, sino una facultad que le dio la ley y que el Curador ejerció sin que exista en el plenario, prueba de la idoneidad, experiencia así como solvencia moral y económica de la constructora Lérída.

No cabe duda que esa exoneración técnica facilitó que la Constructora procediera a realizar la construcción del conjunto residencial SPACE sin el cumplimiento mínimo de requisitos estructurales y de sismo resistencia, luego es claro que el curador RUIZ ARANGO contribuyó de manera determinante en la concreción del daño que dio lugar al presente proceso.

Es importante hacer énfasis que para la época que se empezaron a tramitar las licencias de construcción del edificio SPACE (2006-2013), se presentaron diferentes normas que regularon tanto el trámite de las

licencias de construcción como las funciones asignadas a los Curadores Urbanos las cuáles tuvieron que ser observadas en cumplimiento de las obligaciones legales allí consignadas.

Al efecto, el artículo 65 del Decreto 564 de 2006 definía la figura del Curador Urbano como *"un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole"*, ejerciendo una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación a través del otorgamiento de las licencias.

En cuanto a la revisión del proyecto, el artículo 26 prescribía *"El Curador Urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir las licencias, deberá revisar el proyecto objeto de solicitud, desde el punto de vista técnico, jurídico, **estructural**, urbanístico y arquitectónico a fin de verificar el cumplimiento del proyecto con las normas urbanísticas, de edificación y estructurales vigentes"*

Igualmente y en cuanto a los diseños el artículo 15 de la Ley 400 de 1997, establecía que la revisión de los diseños podía hacerla una persona ajena a la curaduría urbana o la oficina pública encargada de tramitar la licencia, para lo cual el profesional debía acreditar los requisitos contemplados en el artículo 27, como son estudios de posgrado o experiencia mayor de cinco (5) años en el área de estructuras, no podía ser el mismo profesional que los elaboró, ni tener relación laboral contractual o profesional con éste, ni con la empresa que tuvo a su cargo la elaboración de los diseños y estudios técnicos, en todo caso la norma estipulaba **"Esta revisión externa no exime al Curador Urbano de la responsabilidad frente a la revisión de los diseños de la respectiva licencia"**.

Bajo la vigencia de estas normas el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín expidió las resoluciones C2-ML-1104 del 26 de septiembre de 2007, C2-0169 del 11 de abril de 2008, C2-0576 del 9 de octubre de 2008 y C2-0318 del 10 de julio de 2009, correspondientes a las etapas 2, 3, 4 y 5 del Edificio SPACE, afirmando que las licencias fueron estudiadas conforme a los requisitos exigidos por el Decreto 564 de 2006.

Posteriormente, se expidió el Decreto 1469 de 2010, que derogó el Decreto 564 de 2006, sin embargo, estableció en el artículo 135 un régimen de transición según el cual *"Las solicitudes de licencias, reconocimiento de edificaciones, otras actuaciones asociadas a la Licencia y prórrogas que hubieren sido radicadas en legal y debida forma antes de la publicación del presente decreto, continuarán rigiéndose por las disposiciones vigentes al momento de su radicación"*, preceptuando que el Curador Urbano o la autoridad encargada de tramitar las licencias, debían revisar el proyecto objeto de la solicitud, desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente -NSR- 10.

Así las cosas no es admisible el argumento según el cual se pretende soslayar la importancia de la supervisión técnica del proyecto bajo el

argumento de que constructora LÉRIDA CDO contaba con certificación otorgada por el INCONTEC por cumplir con las normas ISO 9001:2000, toda vez que era obligación del Curador verificar la idoneidad experiencia, solvencia moral y económica de Lérída, cualidades que no fueron verificadas por el señor RUIZ ARANGO y estas labores de verificación no podían ser delegadas al ICONTEC, toda vez que se trata de funciones públicas legalmente atribuidas a los curadores, pues son los encargados de otorgar las licencias de construcción, procedimiento en el cual no interviene la entidad ICONTEC.

Corolario de lo expuesto y de cara a las normas citadas, se concluye que el señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín quebrantó la normatividad urbanística al no verificar que los diseños estructurales presentados por la constructora LÉRIDA CDO S.A. para la obtención de las licencias de urbanismo y construcción del edificio SPACE, cumplieran con las normas de sismorresistencia vigentes para la época en que le fueron otorgadas las licencias

Además porque exoneró a la constructora de la supervisión técnica sin estar acreditados los requisitos de idoneidad, experiencia y solvencia moral y económica, situación que facilitó las actuaciones que llevaron a la realización del daño que reclaman los demandantes.

No es razonable el argumento expuesto en la contestación relacionado con que fue la Curadora Urbana ELINEY FRANCIS LLANO fue quien otorgó las licencias al proyecto SPACE en general y de la etapa 1 con sus modificaciones, toda vez que para cada etapa se requirió una nueva licencia de construcción con las mismas formalidades y requisitos, las cuáles fueron expedidas por el señor RUIZ ARANGO quien además fue quien exoneró a la constructora de la supervisión técnica sin estar acreditados los requisitos para hacerlo.

De acuerdo con el testimonio rendido por el señor LUIS EDUARDO YAMÍN LACOUTURE quien participó en la elaboración de los informes rendidos por la Universidad de los Andes y quien afirmó tener 35 años de experiencia, el proceso de licenciamiento inicia con el suministro a la Curaduría de los diferentes informes técnicos de diseño, los planos arquitectónicos, el estudio geotécnico por parte del ingeniero geotecnista y los diseños y memorias estructurales por parte del ingeniero o diseñador estructural, información que una vez es suministrada debe ser revisada en cuanto al cumplimiento de la normativa que es obligatoria y que con base en ello que puede darse un concepto favorable para la licencia y que en éste trámite no interviene el municipio pues es un proceso totalmente independiente.

Agregó a la declaración que en el caso del Edificio SPACE no se encontró evidencia de que el revisor de los diseños hubiese realizado manifestaciones y que el constructor y la Curaduría debieron haber revisados los diseños, pero no se realizó ningún filtro.

La facultad de expedir licencias de construcción lleva consigo no solo el ejercicio de una función pública, sino un compromiso de seguridad e integridad para los ciudadanos que desean adquirir una propiedad o para

aquellos que habitaran las edificaciones, de tal suerte que el otorgamiento de una licencia da fe de que los documentos entregados con la solicitud se ajustan a los requerimientos exigidos en la ley, de lo contrario el proceder de la autoridad sería denegarla.

En este sentido, no hay duda de las responsabilidades que recaen en el constructor de presentar las solicitudes con el lleno de los requisitos, y son las Curadurías Urbanas quienes tienen como función certificar el cumplimiento de todas las normas urbanísticas y de edificación vigentes, lo que conlleva un alto grado de conocimiento y, por consiguiente, asumir la responsabilidad de proyectos que no cumplan con la norma.

En consecuencia, le asiste responsabilidad al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO como Curador Urbano Segundo de Medellín del daño causado a los afectados, al otorgar las licencias de construcción al edificio SPACE sin verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes, en especial las normas técnicas de construcción sismorresistente NSR.

De la responsabilidad del MUNICIPIO DE MEDELLÍN:

En materia de responsabilidad administrativa del Estado por omisión, ha reiterado la jurisprudencia del Consejo de Estado que, si bien de conformidad con el artículo 2º de la Constitución, a las autoridades les es exigible el deber de proteger a las personas en su vida, honra, bienes, libertades y creencias, tal obligación no es absoluta o de resultado, sino que debe atenderse en cada caso concreto a las capacidades o medios de que disponía o debía disponer la administración para el cumplimiento del deber normativo.

El artículo 56 del Decreto 564 de 2006, disponía que se encontraba en cabeza de los alcaldes municipales o distritales el control urbano mediante funciones de vigilancia durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de las licencias de construcción y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, función que logra a través de inspecciones a la obra, dejándose constancia por parte del visitador y el responsable de ésta.

Posteriormente, fue expedido el Decreto 1469 de 2010 que derogó la norma anterior, pero reglamentó en los mismos términos el control urbano como competencia de los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes durante la ejecución de las obras – artículo 63-, con el propósito de asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas del POT.

Esas normas complementaron lo dispuesto por el artículo 104 de la Ley 388 de 1997, así:

"ARTICULO 104. SANCIONES URBANISTICAS. <Ver modificaciones a este artículo directamente en la Ley 9 de 1989> El artículo 66 de la Ley 9ª de 1989, quedará así:

Las infracciones urbanísticas darán lugar a la aplicación de las sanciones a los responsables que a continuación se determina, por

parte de los alcaldes municipales y distritales, el gobernador del departamento de San Andrés y Providencia o el funcionario que reciba la delegación, quienes las graduarán de acuerdo con la gravedad y magnitud de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta, si tales conductas se presentaren:

1. Multas sucesivas que oscilarán entre quince (15) y treinta (30) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de área de suelo afectado, sin que en ningún caso la multa supere los quinientos (500) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos no urbanizables o no parcelables, además de la orden policiva de demolición de la obra y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado por la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos afectados por el plan vial, de infraestructura de servicios públicos domiciliarios, o destinado a equipamientos públicos.

Si la construcción, urbanización o parcelación se desarrollan en terrenos de protección ambiental, o localizados en zonas calificadas como de riesgo, tales como humedales, rondas de cuerpos de agua o de riesgo geológico, la cuantía de las multas se incrementará hasta en un ciento por ciento (100%) sobre las sumas aquí señaladas, sin perjuicio de las demás responsabilidades y sanciones legales a que haya lugar.

2. Multas sucesivas que oscilarán entre doce (12) y veinticinco (25) salarios diarios vigentes por metro cuadrado de intervención u ocupación, sin que en ningún caso la multa supere los cuatrocientos (400) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes intervengan u ocupen, con cualquier tipo de amoblamiento, instalaciones o construcciones, los parques públicos zonas verdes y demás bienes de uso público, o los encierren sin la debida autorización de las autoridades encargadas del control del espacio público, además de la demolición de la construcción o cerramiento y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994. Esta autorización podrá concederse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual de los parques o zonas verdes y que no se vulnere su destinación al uso de común.

En la misma sanción incurrirán quienes realicen intervenciones en área que formen parte del espacio público que no tengan el carácter de bienes de uso público, sin contar con la debida licencia o contraviniéndolo, sin perjuicio de la obligación de restitución de elementos que más adelante se señala.

3. Multas sucesivas que oscilarán entre diez (10) y veinte (20) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metro cuadrado de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los trescientos (300) salarios mínimos mensuales legales vigentes, para quienes parcelen, urbanicen o

construyan en terrenos aptos para estas actuaciones, sin licencia, y la suspensión de los servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

También se aplicará esta sanción a quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica o realicen intervenciones sobre los mismos sin la licencia respectiva, o incumplan las obligaciones de adecuada conservación, sin perjuicio de la obligación de reconstrucción prevista en la presente ley. En estos casos la sanción no podrá ser inferior a los setenta (70) salarios mínimos mensuales legales vigentes.

4. Multas sucesivas que oscilan entre ocho (8) y quince (15) salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención sobre el suelo o por metros cuadrados de construcción según sea el caso, sin que en ningún caso la multa supere los doscientos (200) salarios mínimos legales vigentes para quienes parcelen, urbanicen o construyan en terrenos aptos para estas actuaciones en contravención a lo preceptuado en la licencia, o cuando esta haya caducado, y la suspensión de servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo señalado en la Ley 142 de 1994.

En la misma sanción incurrirán quienes usen o destinen un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia, o contraviniendo las normas urbanísticas sobre usos específicos del suelo.

En el caso de establecimientos comerciales que no cumplan con las normas referentes a usos del suelo se aplicarán, en lo pertinente, los procedimientos y las sanciones previstas para este tipo de infracciones en la Ley 232 de 1995 o en aquellas normas que la adicionen, modifiquen o complementen.

5. La demolición total o parcial de las obras desarrolladas sin licencia, o de la parte de las mismas no autorizada o ejecutada en contravención a la licencia, a costa del interesado, pudiéndose cobrar por jurisdicción coactiva si es del caso, cuando sea evidente que el infractor no se puede adecuar a la norma.

PARÁGRAFO. Tiene el carácter de grave toda infracción urbanística contemplada en la presente Ley que genere impactos ambientales no mitigables o el deterioro irreparable de los recursos naturales o del patrimonio arquitectónico y cultural la reincidencia de la falta, o la contravención a normas urbanísticas estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial de acuerdo con lo establecido en el artículo 15 de la Ley 388 de 1997, así como la contravención a las normas establecidas en la Ley 400 de 1997."

De este modo, la herramienta principal que tienen los Alcaldes Municipales para garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas es la facultad sancionatoria que les ha conferido la ley, cuando quiera que se desconozca, entre otros, los requerimientos contenidos en las licencias de construcción que consisten en la imposición de multas, suspensión de las obras y hasta la demolición de lo ya construido.

Frente al alcance de la facultad de inspección y vigilancia que recae sobre los municipios, el máximo Tribunal de lo Contencioso ha considerado

"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 restrictivas licencias consistentes en multas, suspensión de 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 como lo entendió la parte actora en la demanda, han debido ser adoptadas por el Distrito Capital con ocasión de la verificación del incumplimiento de los requerimientos contenidos en las licencias de construcción y en los conceptos técnicos que le sirvieron de fundamento (...)

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 examina". (Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 18 de octubre de 2007, rad. 25000-23-27-000-2001-00029-01 – Negrillas fuera del texto).

En similar sentido, manifestó:

"Cabe resaltar que –como lo ha advertido la Sala– los municipios son responsables por las actividades sometidas a licencias de construcción hasta la conclusión de la obra, siempre y cuando los daños creados sean o debieran ser conocidos por la entidad. Así lo manifestó la Sala en sentencia de 11 de noviembre de 2009, de acuerdo con la cual:

"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 (sic) como la suspensión o demolición de la obra, o cualquier otra que resultar eficaz para evitar la materialización de los riesgos creados". (Consejo de Estado, Sección Tercera, Subsección "C", sentencia del 22 de junio de 2018, expediente N°39453, Consejero Ponente Jaime Enrique Rodríguez Navas).

Igualmente frente al tema de la responsabilidad del Estado por construcción de vivienda derivado de la función de inspección, vigilancia y control que le asiste a la administración, el Máximo Tribunal de lo Contencioso, ha sostenido:

"Al respecto esta Corporación ha considerado que a las administraciones encargadas de vigilar la actividad constructiva le es atribuible el daño, siempre que hubieren tenido la ocasión de verificar el incumplimiento de las exigencias contenidas en las licencias de construcción, veamos:

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 restrictivas licencias consistentes en multas, suspensión de 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 como lo entendió la parte actora en la demanda, han debido ser adoptadas por el Distrito Capital con ocasión de la verificación del incumplimiento de los requerimientos contenidos en las licencias de construcción y en los conceptos técnicos que le sirvieron de fundamento (...)

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 examina⁶². (Se destaca)

(...)

20. Vistos entonces dichos parámetros, para el caso en cuestión se tiene, que la urbanización Alto Verde, contaba con la respectiva licencia de construcción desde el año 1999, la cual había sido solicitada por la empresa DICONCI Ltda., y donde se le informó que previo al inicio de las obras debía contar con la respectiva licencia ambiental⁶³ (v. párr. 17.1). De igual forma, el Curador Urbano n.º 1 de Medellín, mediante oficio del 30 de junio del 2000, aceptó el planteamiento urbanístico del proyecto, donde le advirtió de manera clara a dicha sociedad, que la estabilidad de las obras a desarrollar quedaban supeditadas a que se acogieran "todas y cada una de las recomendaciones dadas en los estudios de suelos" (v. párr. 17.3.).

(...)

21.3.. Nótese entonces, como el mismo municipio de Medellín, en desarrollo de su función de control de la actividad de construcción de vivienda, estableció un requisito especial para las urbanizaciones, consistente en no permitir su ocupación, hasta tanto no se procediera al correspondiente recibo de las obras, exigencia que tenía como propósito la constatación del cumplimiento de la licencia de construcción y normas urbanísticas, con la advertencia de que sería responsabilidad del constructor o titular del proyecto la imposibilidad de revisar las obras.

21.4. Ahora, dentro del expediente no aparece prueba de la fecha en que la sociedad DICONCI Ltda. inició las obras ni cuando esta fue culminada, solo por indicaciones del testigo Mario Augusto Flórez se sabe que para la época del siniestro, año 2008, el "proyecto llevaba construido unos cinco años" (v. párr. 17.16); en tanto que el declarante Wilber Augusto Agudelo, funcionario del municipio, dijo que con ocasión de una visita efectuada en relación con una queja presentada por la urbanización Travesía por un tema de servidumbre en el año 2005, había visitado la urbanización Alto Verde, pero no se le había permitido el ingreso, pues supuestamente "se encontraba en proceso de construcción" (v. párr. 17.16.3). Este último testigo también relató que comoquiera que la sociedad constructora entró

⁶² Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 18 de octubre de 2007, rad. 25000-23-27-000-2001-00029-01.

⁶³ En la nota 4, de la Resolución n.º C1-1616/99 de la Curaduría 1º Urbana de Medellín, por medio de la cual se concedió la licencia de construcción, se expresó: "Se les recuerda obtener la licencia ambiental conforme lo establece el Decreto Nacional 1753/94 y Disposiciones de la Resolución 541/94 del Ministerio del Medio Ambiente como requisito previo para el inicio de obras" (fl. 244, c.1).

en liquidación, ese proyecto fue "desarrollado y terminado por sus propietarios".

21.5. Esto nos lleva a una segunda conclusión frente al cumplimiento de los deberes de la demandada, pues visto que en este caso no existe prueba de que el constructor hubiere solicitado el recibo de la obra, en este sentido no fue posible para el municipio de Medellín proceder a verificar de manera precisa que el constructor no había dado cumplimiento a las recomendaciones de los estudios de suelo.

(...)

23. De este modo, la Sala estima que no fue sino hasta después de la ocurrencia de deslizamiento, que el municipio de Medellín se enteró de que el constructor de la urbanización Alto Verde incumplió con las especificaciones técnicas de los estudios del suelo, sin que se halle probado que fuera una situación conocida o fácil de advertir, máxime cuando hay suficientes razones para considerar que la sociedad DICONCI LTDA, debido a las dificultades que esta presentaba al entrar en liquidación, impidió en algunas ocasiones que la administración local ingresara a la urbanización y dificultó que esta pudiera ejercer su función de control y vigilancia, aunado a que nunca entregó las obras, mismas que al parecer fueron culminadas por cada una de las familias que habitaban el urbanización..."
CONSEJO DE ESTADO – SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – SECCIÓN TERCERA – SUBSECCIÓN B, PONENCIA DEL CONSEJERO RAMIRO PAZOS GUERRERO, SENTENCIA DEL 4 DE MARZO DE 2019, RADICADO N°05001-23-31-000-2010-02218-01(47803).

Así las cosas de acuerdo con la jurisprudencia citada a las administraciones municipales encargadas de vigilar la actividad constructiva, le es atribuible el daño, siempre que hubieren tenido la ocasión de verificar el incumplimiento de las exigencias contenidas en las licencias de construcción y no realizaron acción alguna tendiente a evitar los daños que posteriormente ocurrieron.

En suma, el deber legal del MUNICIPIO DE MEDELLÍN consistía en la vigilancia y control de las construcciones que se ejecuten en su territorio, como era el caso del edificio SPACE, a fin de verificar que la constructora LÉRIDA CDO S.A. cumpliera con lo ordenado en las respectivas licencias de construcción aprobadas por la Curaduría Segunda de Medellín, y en el evento de existir incumplimiento, ejercer las facultades sancionatorias otorgadas por la ley, pero en ningún caso ello implicaba una revisión de los documentos presentados con las solicitudes de licencias, toda vez que esa función le asiste a los curadores urbanos, razón por la cual fueron creados.

Vistos entonces dichos parámetros y revisado el material probatorio que obra en el expediente se tiene como cierto que:

Que la Curaduría Segunda de Medellín otorgó licencias de construcción a la sociedad LÉRIDA CDO S.A. para la construcción del edificio SPACE, proyecto que se realizó en 6 etapas diferentes, última etapa que presentó notorios problemas estructurales, colapsando el día 12 de octubre de 2012.

Milita en el expediente documento emitido por la ALCALDÍA DE MEDELLÍN DAGRD, Ficha 27391 denominado formulario para recolección de información relacionada con emergencias y eventos desastrosos, con fecha de solicitud 14 de abril de 2010, donde el señor FABIAN ADOLFO SIERRA, solicitó inspección a fin de verificar las vibraciones exageradas en la zona de dormitorios, suceso frente al cual se indicó *"Al visitar la edificación, pudieron percibirse efectivamente las vibraciones descritas por los habitantes del inmueble las cuáles pueden corresponder a los movimientos propios de la estructura los cuáles son normales siempre y cuando no sobrepasen las dimensiones establecidas en los cálculos estructurales elaborados por parte de los diseñadores y constructores previo desarrollo del proyecto, los cuáles son desconocidos por parte de los técnicos asistentes a la visita de inspección quienes no podemos afirmar la existencia de condiciones de inestabilidad de la edificación o seguridad absoluta en la misma"*.

Frente a esta queja, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN en ejercicio de su control urbano recomendó *"presentar por parte de la constructora un informe técnico ante la administración de la edificación y ante los habitantes de la misma, un informe elaborado por parte del Diseñador estructural, en donde se explique el porqué del movimiento que actualmente se percibe y el grado de estabilidad que ofrece la estructura, con posterioridad a la finalización del proceso constructivo que dio origen a la urbanización SPACE"*, y luego se indicó que en el *"Departamento Administrativo de Planeación, no se observa la presencia de reclamaciones ni requerimientos por parte de esta entidad relacionados con el comportamiento estructural del conjunto residencial SPACE"*.

Durante la ejecución de las torres 1 a 5, se observa que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN como autoridad urbanística suscribió las actas de recibo de obra de construcción, realizando las siguientes observaciones, veamos:

- Etapa 1, con fecha de recibo del 23 de marzo de 2007, *"El recibo de construcción se efectuó con base al plano aprobado por la Curaduría Segunda mediante las Resoluciones C2-0031-06 y C2-0261-06 del 1 de marzo de 2006, teniendo en cuenta que existe continuidad en el proceso de la obra, la cual se verificó en la visita. Recordamos que para la próxima etapa deberá adelantar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas pendientes, establecidas en el Decreto 1147-05 y 2454/05. Igualmente deberá colocar tope llantas en parqueaderos, instalar mellizas, instalar accesorios de red incendio, colocar escaleras de acceso a tanques superiores y culminar cerramiento de la etapa 1"* (fls.1754).

- Etapa 2, con fecha de recibo del 4 y 24 de septiembre de 2007, *"El recibo de construcción se efectuó con base al plano aprobado por la Curaduría Segunda mediante las Resoluciones C2-0031-06, C2-0261-06 y radicado de variación a planos C2-1104 del 1 de septiembre del 2007. Teniendo en cuenta que existe continuidad en el proceso constructivo de la obra, la cual se verificó en la visita. Recordamos que para la próxima etapa deberá adelantar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas pendientes, establecidas en el Decreto 1147-05 y 2454/05. Igualmente deberá colocar tope llantas en parqueaderos y culminar la instalación de accesorios de red incendio"* (fls. 1755).

-Etapa 3, con fecha de recibo del 8 de abril de 2008, *"El recibo de construcción se efectuó con base al plano aprobado por la Curaduría Segunda mediante las Resoluciones C2-0031-06, C2-0261-06, C2-0237-07, C2-ML-1104-07. Teniendo en cuenta que existe continuidad en el proceso constructivo de la obra, la cual se verificó en la visita. Recordamos que para la próxima etapa deberá adelantar el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas para las etapas pendientes establecidas en el Decreto 1147-05 y 2454/05. Igualmente le recordamos que no deberá realizar ningún tipo de construcción que se encuentre amparado en la licencia"* (fls. 1756).

- Etapa 4, acta de recibo del 7 de enero de 2009, *"Este recibo se hace con base en las resoluciones C2-0031-06, C2-169/08 y C2-0576/08 y teniendo en cuenta el avance de la etapa 5 es superior al 30% según certificación de la empresa CDO Proyectos Exitosos de enero 13 de 2009.*

Este recibo de obra no exonera de la responsabilidad a que se refiere el numeral 5° del artículo 99 de la Ley 388/1997, tampoco conlleva pronunciamiento alguno sobre la calidad de la construcción y las condiciones estructurales.

Para el recibo definitivo deberá estar a paz y salvo con el pago de las obligaciones urbanísticas por zona verde pública y equipamiento de todo proyecto, cesión de fajas, paz y salvo de Obras Públicas, visto bueno amarre horizontal y vertical de la Subdirección de Metroinformación y visto bueno de la parte vial de la Unidad de Vías Transporte y Movilidad." (Exp. SIC 13-243651 cp1, pdf.141).

- Etapa 5, acta de recibo de obra del 22 de noviembre de 2010, *"Este recibo de construcción no exonera de responsabilidad del Curador y responsables del proyecto por el incumplimiento de las normas urbanas a que se refiere el numeral 5° del artículo 99 de la Ley 388/97, tampoco conlleva pronunciamiento alguno sobre la calidad de la construcción y las condiciones estructurales"*. (fls. 1758).

En cuanto a la torre 6 del edificio SPACE, se advierte que la constructora LÉRIDA CDO S.A. el 2 de septiembre de 2013, radicó ante el MUNICIPIO DE MEDELLÍN solicitud de recibo de obra (fls.1761), el cual fue archivado porque el proyecto estaba pendiente de la entrega de paz y salvo que debía otorgar la Secretaría de Infraestructura Física correspondientes a las obras de urbanismo (fls.1760 vto).

Además, se encuentra demostrado que las evidencias de fallas patológicas previas al colapso de la etapa 6, se presentaron en el mes de febrero de 2013, pues así lo manifestó la Universidad de los Andes en el informe rendido el 3 de octubre de 2014, así;

"EVIDENCIAS DE FALLAS Y PATOLOGÍAS PREVIAS AL COLAPSO

Registro de falla y patologías

- *Inicio de construcción Etapa 6A: marzo 01 de 2011.*
- *Inicio de Etapa 6B: enero 01 de 2012*
- *Registro de asentamiento en el eje R3 mayor al permitido: febrero 02 de 2013.*

- *Desprendimiento de concreto de recubrimiento de la columna R3 en el nivel 5: febrero 20 de 2013.*
- *Inicio de ocupación del edificio por parte de residentes: abril 01 de 2013.*
- *Construcción de las pilas muletas de refuerzo en la pila del eje S3 por causa de los asentamientos excesivos: agosto 21 de 2013.*
- *Falla estructural detectada en columna S3: octubre 11 de 2013.*
- *Colapso de la Etapa 6: octubre 12 de 2013...”*

Y como eventos importantes de patologías de colapso, el primer episodio registrado es del 21 de mayo de 2012, tal y como se relacionó en el siguiente cuadro:

Tabla ¡Error! No hay texto con el estilo especificado en el documento.-2 Resumen eventos importantes de patologías de colapso

FECHA	ANOTACIÓN ENCONTRADA EN LA REFERENCIA	COMENTARIO
Marzo 2011	Inicio de obra torre 6A	Sin comentario
Enero 2012	Inicio de obra torre 6B	Sin comentario
21/05/2012	En la construcción de la losa N° 4 se evidenció el agrietamiento de la losa en la parte central de esta, sin embargo el asentamiento no se ha incrementado y se conserva en 9.0 cm. Se recomienda hacer seguimiento.	Primera detección de grandes deflexiones en losas
13/08/2012	Durante la semana se realizó un recorrido extenso con el fin de identificar la aparición de una grieta ubicada en la columna T5 la cual se encuentra entre los niveles 5 al 19 siendo los niveles 18,12,11,10 los que presentan un espesor entre los 3 y 4mm, los demás niveles son grietas de 3mm aproximadamente. Se recomienda hacer seguimiento. Adicionalmente se ha evidenciado deflexión de 10.5cm en la losa del piso 4, se está realizando seguimiento a esta situación.	Se reportan grietas en columnas con espesores entre 3 y 4 mm. También se reportan deflexiones en placas de hasta 10.5 cm. No hay reportes específicos del daño en la columna T5.
20/08/2012	Se continúan con los trabajos de mampostería en el nivel 4 e inicio del nivel 5 se verifican plomos, calidad de la pega, disposición del alambro. Se evidencia la aparición de fisuras en los muros divisorios al siguiente día después de haberse ejecutado la mampostería ubicada entre las columnas R-S del eje 3, se evidencia también que en el nivel 3 y 4 las losas de la parte central están muy deflectadas, generando la aparición de fisuras sobre la mampostería. (Deflexiones de hasta 10.5 cm como se informó la semana anterior.)	Deflexiones en losas presentadas en el eje R-S y evidencia de fisuras en muros de mampostería en niveles 3 y 4. Posible sobrecarga de muros divisorios.
17/09/2012	Se realizan los trabajos pendientes de aplicación de revoque en apto 401. Se observa que hay muros que ya presentan fisuración por asentamiento de la losa, se verifican plomos, filetes y esquinas.	Sin comentario
05/11/2012	Durante la semana anterior continúa la aplicación de mortero de nivelación sobre apartamentos 401, 402 esta vez con la adición de pequeñas esferas de porón (icopor) en la mezcla, con el fin de disminuir el peso sobre la losa. Recordemos que en ese piso se había presentado una deflexión de más de 8 cm en uno de los módulos de la losa lo cual se destaca como una medida de buena acción para disminuir el impacto sobre la losa.	Deflexiones en losa sobre los apartamentos influyentes en la columna que presenta falla posteriormente.

FECHA	ANOTACIÓN ENCONTRADA EN LA REFERENCIA	COMENTARIO
26/03/2013	Se evidencia que aún falta mejorar sobre la fisura que está apareciendo en la escuadra de las zonas de duchas. La fisura se presenta debido a los asentamientos que está presentando la estructura lo cual está afectando el enchape en dicha zona, los apartamentos que presentan este problema son: 12-02 y 301 (con enchape).	Sin comentario
29/04/2013	Continúan los trabajos de mortero de nivelación en apartamentos 801, 902, 11-03. En este último apartamento se tomaron medidas cuyos espesores están entre 11 y 14 cm en la parte central de la losa (en donde hay más deflexión) y en la parte más delgada quedara con un espesor de 5.5 cm. se instala lamina de icopor perimetral y el tratamiento en la parte central de la losa se llena con trozos de icopor en partes pequeñas.	Sin comentario
18/08/2013	En el apto 302 se está interviniendo. Fisura por asentamiento, cielos descolgados, puertas descuadradas que no cierran y ventanería que se ve con luces, desplomadas y desajustadas que no cierran.	Sin comentario
18/08/2013	Se continúa con la perforación para pila nueva en el eje R3 de forma axial a la viga para equiparar la carga actual de la viga y mejorar la estabilidad del terreno. (Diseño diámetro 1.60- altura aprox. 18m.)	Trabajos de construcción de pilas muletas de refuerzo en cimentación por problemas de asentamientos reportados
28/09/2013	Fecha de construcción de las pilas de refuerzo	Sin comentario
11/10/2013	Se presenta falla de la columna S3 en el nivel 4.	Falla de columna S3 en el nivel 4 detectada en octubre 11 de 2013
12/10/2013	Colapso de la etapa 6 de la edificación Space.	Sin comentario

Conforme a las pruebas relacionadas el último recibo de obra que expidió el MUNICIPIO DE MEDELLÍN correspondió a la etapa 5 del Edificio SPACE con fecha del 22 de noviembre de 2010 y las observaciones realizadas en cada uno de los recibos hacen referencia a asuntos urbanísticos y no constructivos, a lo cual se suma que el primer evento hallado por la Universidad de los Andes que denotaban las fallas estructurales que tenía la edificación es del 21 de mayo de 2012, al registrarse *"En la construcción de la losa N°4 se evidenció el agrietamiento de la losa en la parte central de esta, sin embargo el asentamiento no se ha incrementado y se conserva en 9.0 cm. Se recomienda hacer seguimiento"*.

Lo anterior, permite concluir que los sucesos que mostraron las fallas existentes del edificio SPACE en relación con el diseño estructural de la obra, que conllevara a cuestionarse acerca de las irregularidades en la construcción, ocurrieron con posterioridad a la última visita efectuada por la administración, sin desconocer la queja radicada el 14 de abril de 2010, en la cual se advirtió sobre los movimientos percibidos por los habitantes del edificio, dado que, el MUNICIPIO DE MEDELLÍN como autoridad urbanística efectuó diferentes requerimientos tanto a la sociedad LÉRIDA CDO como al ingeniero encargado del diseño estructural, tendiente a atender la solicitud, incluso dejó de presente en el formulario que no existía en el Departamento Administrativo de Planeación, reclamaciones ni requerimientos en relación al comportamiento estructural del conjunto residencial SPACE.

En este sentido, el señor LUIS EDUARDO YAMÍN LACOUTURE en su declaración manifestó para cuando el MUNICIPIO DE MEDELLÍN hizo el recibo del edificio, le era imposible determinar la profundidad de las pilas y que además éste es un tema de responsabilidad de las personas

profesionales involucradas en el proceso constructivo y de diseño y que es imposible que el municipio vaya inspeccionar cada edificio para verificar si cada elemento construido está de acuerdo con lo especificado.

Asimismo indicó que no conoce norma que obligue a una entidad de control, a estar presente durante los procesos constructivos, dado que son obligaciones del ingeniero geotecnista como parte de su proyecto geotécnico, en coordinación con el ingeniero constructor, quienes deben hacer inspecciones periódicas cuando se está en proceso de la cimentación, para que el ingeniero geotecnista apruebe los depósitos de suelos que se están utilizando para soportar los elementos de la cimentación.

En este orden de ideas, en el expediente no existe prueba que indique al Despacho que cuando se realizaron las respectivas visitas por parte de funcionarios del MUNICIPIO DE MEDELLÍN a fin de expedir los recibos de obra a favor de LÉRIDA CDO S.A., se hubiesen presentado episodios notorios que implicaran una intervención por parte de la entidad, ante una posible falla que pudiese causar un eventual daño, por eso, no fue posible para el ente territorial proceder a verificar de manera precisa que el constructor no había dado cumplimiento a las normas de sismorresistencia NSR-98 y que las licencias habían sido aprobadas de manera irregular.

De este modo, estima esta Agencia Judicial que fue después de la ocurrencia del desplome de la torre 6 del Edificio SPACE – 12 de octubre de 2013 -, que el MUNICIPIO DE MEDELLÍN tuvo conocimiento de las posibles deficiencias estructurales, de ahí que, desplegara diferentes actuaciones tendientes a verificar los sucesos ocurridos, los posibles infractores y a salvaguardar la vida de las personas que habitaban la urbanización, por lo cual declaró mediante el Decreto N°1935 del 13 de octubre de 2013, la situación de calamidad pública en la Unidad residencial SPACE y su zona de influencia.

A través de la Inspección de Permanencia Cuatro Grupo Uno de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín profirió la Orden de Policía N°069 del 13 de octubre de 2013, ordenando a los moradores y ocupantes del edificio SPACE la evacuación temporal y el Comité Técnico Asesor del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de Medellín en Acta del 14 de octubre de 2013, recomendó demoler la torre 5 ante un posible colapso inminente.

Igualmente, la Inspección Catorce A de Policía Urbana, Primera Categoría de la Secretaría de Gobierno del Municipio de Medellín por medio de la Resolución N° 267 del 15 de octubre de 2013, declaró el estado de ruina de la torre 5 del SPACE.

Asimismo el Municipio de Medellín suscribió con la Universidad de los Andes el Contrato N°4600051663 de 2013 para la consultoría y asesoría técnica en el caso del colapso del edificio SPACE y con base en los informes que daban cuenta de las fallas en el diseño estructural profirió la Resolución N° 009 del 20 de enero de 2014, declarando el estado de ruina de la Unidad residencial SPACE, acto que fue confirmado por la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014.

Lideró un proceso de acompañamiento frente a las personas involucradas y afectadas con el colapso de la edificación, según las actas de mesa de afectados del proyecto SPACE, en la cual intervinieron entidades como el ISVIMED, Personería de Medellín, Defensor del Pueblo, DAGRD, Área Metropolitana y Constructora CDO; y finalmente, la Inspección Catorce A de Policía Urbano de Primera Categoría del Municipio de Medellín y la Secretaría de Gobierno y Derechos Humanos del Municipio de Medellín expedieron la Resolución N°133-2 del 4 de septiembre de 2014, por medio de la cual se impuso a LÉrida Constructora de Obras S.A. multa por el valor de \$21.560.000, por el desconocimiento a la orden de autoridad de policía contenida en la Resolución N°0096-2 del 13 de junio de 2014.

De este modo, estima esta Agencia Judicial que el daño sufrido por el grupo no puede ser imputado al MUNICIPIO DE MEDELLÍN, en razón a que no se evidenció falta a sus facultades de inspección y control sobre la actividad de construcción, no se probó que tuviera conocimiento de la existencia de las fallas estructurales presentadas en la torre 6 del edificio SPACE con anterioridad al colapso de la torre 6, y que después de tener conocimiento, haya omitido el deber de sus funciones.

En consecuencia no fue la omisión en la vigilancia y control por parte del MUNICIPIO DE MEDELLIN la causa eficiente del daño, sino la omisión del constructor y del Curador Urbano Segundo de Medellín lo que desencadenó el daño y los llamados a resarcir los perjuicios.

Por consiguiente, no hay lugar a emitir pronunciamiento frente a los llamamientos en garantía formulados por el MUNICIPIO DE MEDELLÍN.

De la responsabilidad de las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN e INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S.:

De las pruebas allegadas se tiene que la sociedad GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN fue constituida mediante documento privado del 21 de diciembre de 2010, registrado en Cámara de Comercio el 29 de diciembre de 2010, cuyo "*objeto social consiste en la realización de cualquier actividad lícita*" (fls.33-34).

Y la sociedad INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. fue constituida mediante Escritura Pública N°1780 del 14 de septiembre de 2006, registrada en Cámara de Comercio del 19 de septiembre de 2005 (antes se llamaba INDUSTRIAS CONCRETUBOS LIMITADA), con el objeto social de "*fabricación de materiales de construcción, la construcción de obras públicas y privadas*", entre otras (fls.35-38).

En relación a la conformación del grupo empresarial al cual pertenece LÉrida Constructora de Obras S.A., obra en el expediente Oficio N°14-067597 del 31 de marzo de 2014, suscrito por el Superintendente de Sociedades, en el cual se lee que está compuesto por las siguientes sociedades: i. CALAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. - matriz o controlante - y II. Las sociedades LÉrida Constructora de Obras S.A., INVERSIONES ACUARELA CONSTRUCTORAS DE OBRAS S.A.S., VIVIENDAS FINANCIADAS CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S., ALSACIA

CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y BEPAMAR CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.S. - subordinadas o controladas⁶⁴.

Analizadas las pruebas, es claro que las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN e INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. no fueron las titulares de la licencia de construcción y urbanización del edificio SPACE, pues la única entidad que radicó ante la Curaduría Segunda de Medellín dichas solicitudes fue LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.

Asimismo, se advierte que dentro de la investigación adelantada por la Superintendencia de Industria y Comercio dentro del proceso de protección al consumidor en el caso del Edificio SPACE, no fueron vinculados al trámite las sociedades GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN e INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., lo que permite inferir que no eran las llamadas a responder por la idoneidad y seguridad de los bienes puestos en el mercado conforme lo prescribe el artículo 6 de la Ley 1480 de 2011

De acuerdo con el interrogatorio rendido por el representante legal de INDUSTRIAS CONCRETODO, el señor JUAN CARLOS RINCÓN HURTADO afirmó que la entidad no tuvo ninguna relación con la construcción del edificio SPACE, toda vez que la actividad de CONCRETODO fue de proveedor de los materiales en la construcción, pero que no participaron en la ejecución de la obra y que los materiales que suministraron fueron "sardineles de concreto" que son utilizados para los demarcadores de las vías, adoquines para los andenes, postes de cerramiento para los linderos y la zona de la piscina, bloques de concreto para la fachada y para elementos no estructurales.

Igualmente, en el informe final rendido por la Universidad de los Andes el 3 de octubre de 2014, se anotó que *"En relación al incumplimiento en las resistencias mínimas especificadas para el concreto según los ensayos de control de calidad en obra (ver referencias IFF-1 y AF-1) no se considera que este sea un factor determinante en el colapso de la edificación..."*. En los mismos términos se refirió el testigo LUIS EDUARDO YAMÍN LACOUTURE al sostener que la resistencia de concreto fue una prueba necesaria para establecer si los materiales con los que se construyó el edificio cumplían con la especificación, muestras que se llevaron al laboratorio y se ensayaron, encontrando que en la mayoría de los materiales se cumplía con las especificaciones mínimas establecidas por el diseñador.

Acorde a lo anterior, las demandadas GONELA Y CONCRETODO no tuvieron participación en la producción del daño, si bien GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN tenía como único activo la marca CDO⁶⁵, ello no la hace responsable del daño causado a los demandantes, en la medida en que no participó en el proceso constructivo del edificio SPACE, y en cuanto a INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S. su intervención se limitó al suministro de materiales, que como se pudo ver no influyeron en la ruina de la edificación.

⁶⁴ Exp. SIC, caja 4 archivo 13-243651cp. 19, pdf pag 2-20.

⁶⁵ Afirmación realizada en la contestación de la demanda, fls.445.

En consecuencia GONELA Y CONCRETODO no tuvieron incidencia en la ruina de la urbanización SPACE, circunstancia por la cual no son las llamadas a responder por los perjuicios reclamados por la parte accionante. En virtud de ello, el Despacho no se pronunciará sobre el llamamiento en garantía formulado por INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S.

De la responsabilidad de los señores ÁLVARO VILLEGAS MORENO, PABLO VILLEGAS MESA, JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA y EMILIO RESTREPO POSADA:

Analizando las pruebas, se observa que el señor PABLO VILLEGAS MESA ostentó la calidad de representante legal y miembro de la junta directiva de LÉRIDA CDO S.A., así como también fueron miembros de la junta los señores ÁLVARO VILLEGAS MORENO, JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA y EMILIO RESTREPO POSADA⁶⁶.

De conformidad con el artículo 98 del Código de Comercio, cuando una sociedad se constituye, forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados, es decir, los atributos inherentes a la personalidad jurídica, se obtienen desde el momento mismo del otorgamiento de la escritura pública de constitución o desde la inscripción del documento privado de constitución de la sociedad en el Registro Mercantil.

Los artículos 22 y 23 de la Ley 222 de 1995, señalan que son administradores el Representante Legal, el Liquidador y los miembros de las Juntas o Consejos Directivos y quienes de acuerdo con los estatutos detentan funciones administrativas –sean estas personas principales o suplentes–, quienes deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios y que sus actuaciones se cumplirán en interés de la sociedad.

A su turno, los artículos 24 y 25 *ibídem*, establecen que los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros, salvo que no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten. Se presumirá la culpa de los administradores cuando haya incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia. En estos casos el administrador responderá por las sumas dejadas de repartir o distribuidas en exceso y por los perjuicios a que haya lugar.

En relación a la responsabilidad de los socios en las sociedades anónimas por acciones, el artículo 252 del Código de Comercio señala que *"no habrá acción de los terceros contra los socios por las obligaciones sociales. Estas acciones sólo podrán ejercitarse contra los liquidadores y únicamente hasta concurrencia de los activos sociales recibidos por ellos"*, norma que

⁶⁶ CD-fls 3334.

fue objeto de pronunciamiento por la Corte Constitucional en sentencia C-090 de 2014⁶⁷, en el que se analizó el alcance de la limitación de responsabilidad en las sociedades de capital, como la anónima, así:

"3.2. El límite de la responsabilidad de la persona jurídica: jurisprudencia.

3.2.1. La constitución de una sociedad -por regla general- implica el nacimiento de una persona distinta de los socios, dotada de atributos propios de la personalidad jurídica -nombre, domicilio, nacionalidad, capacidad y patrimonio- para el desarrollo del objeto de su creación. Por ello, la legislación universal ha dispuesto que el ente social -ser diferente de las personas naturales que lo constituyeron- responde por las actuaciones y obligaciones que contrae con terceros e incluso frente a los accionistas. Dijo, al respecto, la Corte -C-865 de 2004-: "La finalidad de este derecho constitucional [a la personalidad jurídica] se plasma entonces en la creación de entes jurídicos distintos de las personas naturales, con capacidad para ejercer derechos y contraer obligaciones, en aras de lograr la satisfacción de un interés u objetivo común, no siempre ligado a la obtención de lucro. Desde esta perspectiva, el derecho de asociación se concreta en la existencia de personas jurídicas, libres y capaces, para responder autónomamente por su devenir jurídico".

3.2.2. La restricción de la responsabilidad al monto de los aportes se justifica en el hecho de que el patrimonio de la sociedad es distinto al patrimonio de cada socio⁶⁸. En la misma sentencia citada, la Corte indicó:

"Nótese como, la existencia de una clara división patrimonial permite explicar la "teoría de limitación de riesgo", la cual se estructura bajo las siguientes premisas generales, a saber:

(i) Los bienes de la sociedad no pertenecen en común a los asociados, pues estos carecen de derecho alguno sobre el patrimonio que integra el ente moral, correspondiéndoles exclusivamente un derecho sobre el capital social (C.Co. arts. 143, 144, 145 y 46).

(ii) Los acreedores de los socios carecen de cualquier acción sobre los bienes de la sociedad, pues tan sólo tienen derecho a perseguir las participaciones del asociado en el capital social (C.Co. art. 142), mutatis mutandi, los acreedores de la sociedad tampoco pueden hacer efectivas sus acreencias con los bienes de los asociados, pues el socio como sujeto individualmente considerado carece de un poder de dirección sobre el ente social y, por lo mismo, la manifestación de voluntad de la persona jurídica,

⁶⁷ Corte Constitucional, sentencia C-090 de 2014, M.P. Mauricio González Cuervo.

⁶⁸ [3] Ut supra. "Tan importante es la separación patrimonial entre socios y sociedad que el ordenamiento jurídico le otorga la denominada "acción de impugnación" a los administradores, revisores fiscales y socios ausentes y disidentes (C.Co. art. 191), con el propósito de invalidar las decisiones mayoritarias adoptadas por la junta de socios o asamblea general de accionistas que vulneren las prescripciones estatutarias. En efecto, la existencia de una acción para decretar la ilegalidad de una determinación, sólo tiene razón de ser ante el conflicto o la colisión de los intereses particulares de las personas asociadas con el interés plurilateral del ente social. Si el interés del socio y la sociedad fuese el mismo, la simple lógica conduciría a entender que no existiría disputa alguna por las determinaciones adoptadas."

corresponde a una decisión autónoma de un sujeto capaz, cuya finalidad es hacer efectivo el interés plurilateral de las personas que acceden a su creación.

Además, de los actos administrativos por medio de los cuáles se otorgó licencia de construcción a la urbanización SPACE, se tiene que la constructora responsable de la obra era la ingeniera MARÍA CECILIA POSADA GRISALES, quien actuaba en representación de LÉRIDA CDO S.A., calidad que se corrobora con la declaración por ella rendida, donde afirmó que era la Gerente de Proyectos del edificio SPACE.

Asimismo, del contenido de las Actas de Junta Directiva de la sociedad LÉRIDA CDO S.A.⁶⁹, no se desprende actuación que incidiera en el proyecto SPACE, sino que hace referencia a los movimientos financieros, colocación de las acciones, o autorizaciones al representante legal.

Es de anotar que, en el escrito de demanda no se hizo un estudio de imputación en relación con estas personas naturales demandadas, pues para su vinculación sólo se procedió a describir la calidad que tenían frente a la constructora, lo que impide a su vez realizar un juicio de responsabilidad.

A manera de conclusión, se advierte que frente a las demandadas MUNICIPIO DE MEDELLÍN, GONELA S.A.S. EN LIQUIDACIÓN e INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., PABLO VILLEGAS MESA, ÁLVARO VILLEGAS MORENO, JUAN JOSÉ RESTREPO POSADA y EMILIO RESTREPO POSADA, la parte actora no acreditó la responsabilidad que predicaba de cada una de ellos en relación al daño causado con la ruina del edificio SPACE.

En atención a lo expuesto y a las pruebas arrojadas al expediente se tiene establecido que la única titular de las licencias de construcción expedidas es la constructora LÉRIDA y por tanto es ésta entidad demandada junto con el Curador Urbano Segundo de la época, quienes deben resarcir los perjuicios ocasionados al grupo.

En consecuencia, se declarará administrativa y solidariamente responsable a la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A y al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO en calidad de Curador Urbano Segundo de Medellín del daño antijurídico causado con ocasión de la ruina del edificio SPACE, razón por la cual deberán responder por los perjuicios reclamados y demostrados en éste litigio.

Las pretensiones de la demanda serán denegadas respecto de los demás demandados.

INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

Previo a resolver sobre los perjuicios ocasionados con ocasión de la ruina del edificio SPACE, el Despacho debe verificar en primer lugar las personas miembros del grupo afectado que conforme a las pruebas aportadas ya

⁶⁹ Exp SIC, caja 13 archivo 13-243651CP. 67, pdf pag.31-72.

fueron indemnizadas bien sea a través de contratos de transacción o a través de acuerdos logrados en desarrollo del proceso penal seguido por el fallecimiento y lesiones de algunas víctimas.

De miembros del grupo indemnizados a través de contratos de transacción:

De conformidad con las pruebas documentales aportadas varias personas afectadas con la ruina de la edificación SPACE realizaron contratos de transacción con LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.

De acuerdo con el artículo 2469 del Código Civil, la transacción es un contrato en que las partes terminan extrajudicialmente un litigio pendiente o precaven un litigio eventual, cuyo efecto es de **cosa juzgada**, según el artículo 2483 ibídem.

En consecuencia cuando se transa sobre la totalidad de los asuntos discutidos, las partes no pueden pretender revivir el conflicto acudiendo a la jurisdicción y en el caso que de existir un proceso judicial en curso habría lugar a la terminación anormal del mismo, excepto cuando la transacción es parcial, caso en el cual únicamente quedarían excluidas del debate actual o futuro las pretensiones transadas.

Respecto a los elementos de la transacción, la Subsección B de la Sección Tercera del Consejo de Estado ha observado:

"De las definiciones legales y jurisprudenciales expuestas en la jurisprudencia en comento se extraen tres elementos que caracterizan a la transacción: (i) la existencia de un derecho dudoso o de una relación jurídica incierta, aunque no esté en litigio; (ii) la voluntad o intención de las partes de mudar la relación jurídica dudosa por otra relación cierta y firme, y (iii) la eliminación convencional de la incertidumbre mediante concesiones recíprocas. Esos elementos deberán acompañarse del cumplimiento de las siguientes exigencias: (i) la observancia de los requisitos legales para la existencia y validez de los contratos; (ii) recaer sobre derechos de los cuáles puedan disponer las partes, y (iii) tener capacidad, en el caso de los particulares, y competencia, en el evento de entidades públicas, para vincularse jurídicamente a través de un contrato de esa naturaleza⁷⁰".

En un asunto similar al que nos convoca, el Consejo de Estado en providencia del 30 de agosto de 2018, con ponencia de la Magistrada STELLA CONTO DÍAS DEL CASTILLO, expediente 0500123330002014-00788-01 (61313 indicó lo siguiente:

"2.2.2. Cosa Juzgada/transacción en el caso concreto

Constructora Lérida CDO y AXA Seguros Colpatria recurrieron la decisión de negar la excepción de cosa juzgada, por transacción entre las partes. La primera aduce que ya cumplió la obligación de cancelar el derecho reclamado por la parte actora y la segunda alega que si bien la transacción tiene efectos entre las partes, ésta libera a los posibles responsables solidarios, en concordancia con lo estipulado en el art.2483 del Código Civil.

⁷⁰ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, Consejero Ponente: Ramiro de Jesús Pazos Guerrero, auto de 28 de mayo de 2015, radicación número: 05001-23-31-000-2000-04681-01(26137), actor: Comunidad del Buen Pastor, demandado: Instituto Nacional Penitenciario y Carcelario – Inpec, referencia: acción de controversias contractuales (auto que accede a la solicitud de terminación de proceso por transacción).

Obra en el expediente a folios 179-183 el contrato de transacción celebrado entre Lérica Constructora de Obras CDO en Liquidación y la sociedad Calamar Constructora de Obras S.A. de una parte y Ana Cecilia Tobón Molina, Javier Henao Galeano y Ana María Henao Tobón de la otra parte.

En la cláusula dos del contrato de transacción se estableció el alcance de lo acordado, en el sentido de indemnizar la totalidad de los perjuicios materiales e inmateriales a la parte indemnizada. Por su parte, en la cláusula octava del mencionado contrato se pactó la renuncia de la parte indemnizada a ejercer cualquier acción judicial o extrajudicial cuyo objeto sea el cobro de los perjuicios por cualquier concepto en contra del indemnizante. Finalmente, en el acápite de declaraciones adicionales del contrato se estableció que la parte indemnizada declara que con el pago acordado en este documento se considera indemnizada íntegramente de todos los daños y perjuicios materiales e inmateriales y que por lo tanto hace tránsito a cosa juzgada lo que ha de precaver cualquier reclamación derivada de los hechos que le dieron origen.

Si bien le asiste razón al a quo en cuanto a que la parte demandante en el presente proceso está compuesto por más personas de las que participaron en el contrato de transacción y que todas estas elevaron pretensiones indemnizatorias contra las demandadas, a juicio de la Sala, existe una transacción parcial que permite en instancia de resolver las excepciones previas, que prospere la excepción de cosa juzgada parcial, pues en el expediente obran elementos suficientes para determinar que la transacción celebrada entre algunas de las partes tienen efecto respecto a ellas con relación al presente litigio.

El hecho de que el presente proceso esté integrado por más demandantes y demandados que no hicieron parte de dicho contrato, no es excusa para no reconocer los efectos de una transacción parcial, pues nada impide que el proceso pueda continuar con los demás integrantes de la litis y resolver en la sentencia aquellas pretensiones que escapen a las agotadas en dicho contrato.

Adicionalmente, le asiste razón a la primera instancia cuando detecta que el valor de las pretensiones supera el de la transacción, lo cual no necesariamente implica que sea procedente esperar el debate de fondo, sino que debe tenerse en cuenta la transacción celebrada entre las partes para efectos de la eventual estimación de una condena...”

En el expediente militan como prueba contratos de transacción celebrados por algunas personas afectadas, de suerte que estas personas quedarían excluidas de recibir indemnización de perjuicios, toda vez que los contratos celebrados tuvieron el alcance de finiquitar cualquier discusión en torno a los daños patrimoniales o extra patrimoniales surgidos con ocasión de la ruina del edificio SPACE.

En efecto de conformidad con las pruebas documentales aportadas quedó acreditado que varias de las personas del grupo afectado con la ruina de la edificación fueron indemnizadas a través de contratos de transacción celebrados con la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A.

Los acuerdos logrados entre las partes según los contratos de transacción y de conciliación abarca la indemnización integral de daños y perjuicios materiales e inmateriales, de bienes muebles e inmuebles, pasados presentes y futuros, que sean regulados, reglamentados o reconocidos por la jurisprudencia, la doctrina, la Ley y la normativa relacionados con el colapso de la Fase 6 del conjunto residencial SPACE y el desalojo del conjunto.

Igualmente se determinó que los acuerdos logrados entre las partes hacen tránsito a cosa juzgada, y además, la parte indemnizada cedió a LÉRIDA CDO S.A., cualquier derecho económico, pasado presente o futuro que

podiera presentarse con relación al objeto del contrato o acuerdo y que llegare a suscitarse a través de acciones de responsabilidad civil, laboral, administrativa u otras reclamaciones.

Es así como la cláusula décima de los contratos de transacción celebrados por miembros del grupo con la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. evidencia que se pactó lo siguiente:

*"TERMINACIÓN DE PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES O JUDICIALES. Solo para los efectos del objeto del presente contrato, luego de la firma del mismo LA PARTE VENDEDORA/INDEMNIZADA **se compromete a renunciar, desistir, terminar, finalizar, no iniciar cualquier otra acción, cualquier procedimiento judicial o extrajudicial**, tales como pero sin limitarse a: acciones de grupo, proceso declarativos de cualquier naturaleza (civiles, laborales, administrativos u otros), acciones populares, querellas o denuncias penales, solicitudes de conciliación, reclamaciones directas, acciones populares, tribunales de arbitramento, amigables composiciones o cualquier otra forma de solución de conflictos dentro de un plazo perentorio e improrrogable de 10 días siguientes a la firma del presente contrato."*

Asimismo, en los contratos de transacción suscritos entre los arrendatarios con la sociedad LÉRIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. se estipuló *"En virtud de esta transacción las partes quedan a paz y salvo por todo concepto derivado del contrato de arrendamiento (...) y de los perjuicios materiales, en sus modalidades de daño emergente y lucro cesante y de los morales que se hubieran sufrido. En consecuencia, no habrá lugar a cobro de ninguna suma adicional por razón de intereses, indexación, corrección monetaria, puesto que con los términos de la presente transacción, el (la)(los) (arrendatarios) se declara(n) plenamente satisfecho(a)(s) por cualquier concepto que pudiera ser objeto de reclamación judicial o administrativa..."* y más adelante se lee *"La presente transacción tiene plenos efectos de cosa juzgada de acuerdo con la Ley y precave cualquier eventual litigio proveniente directa o indirectamente del contrato de arrendamiento..."*

En el mismo sentido en los contratos de transacción suscritos con los promitentes compradores, se pactó lo siguiente: *"La presente transacción tiene plenos efectos de cosa juzgada de acuerdo con la Ley y precave cualquier eventual litigio proveniente directa o indirectamente del contrato de promesa de compraventa celebrado por las partes y también de la eventual responsabilidad contractual o extracontractual por los hechos mencionados en los ANTECEDENTES de esta transacción. Como consecuencia de la declaración en el sentido de que con las sumas recibidas por el (la) (los) promitente(s) comprador(a) (es) y por los otros firmantes de ese contrato, se resarcen todos los perjuicios que hubieren sufrido, éstos no podrán pretender reconocimiento alguno frente a terceros que tengan o no relación con LÉRIDA CDO S.A..."*

Cabe indicar que las pruebas documentales que contienen las transacciones fueron puestas en conocimiento de las partes y no existió tacha o desconocimiento sobre su contenido y autenticidad.

En consecuencia respecto de las personas que celebraron contratos de transacción se configura la **excepción de transacción**, misma que se declarará en la parte resolutive de ésta sentencia y por tanto no se reconocerá ninguna clase de perjuicio patrimonial o extra patrimonial a favor de las personas que celebraron transacciones (según relación que se ubicará en un cuadro en la parte resolutive de ésta sentencia).

De miembros del grupo indemnizados en desarrollo del proceso penal:

Obran como prueba piezas del proceso penal con radicado N°050016000206201354138, adelantado en contra de los señores PABLO VILLEGAS MESA, JORGE DE JESÚS ARISTIZÁBAL OCHOA y MARÍA CECILIA POSADA GRISALES por el delito de homicidio culposo por el fallecimiento de ÁLVARO JOSÉ BOLÍVAR CAÑOLA, ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA, DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS, IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ, JAIME BOTERO BOTERO, JUAN CARLOS BOTERO BOTERO, JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN, LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO, RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ, UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS, JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES y de JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA, así como por las lesiones ocasionadas al señor YADER ARVEY LÓPEZ VALDERRAMA, en los hechos ocurridos el 12 de octubre de 2013, cuando se desplomó la etapa 6 del edificio SPACE.

De las pruebas obrantes se concluye que la totalidad de las personas que acudieron como víctimas al proceso penal lograron acuerdos en los cuáles se declararon indemnizados de forma integral por los perjuicios ocasionados con el fallecimiento de sus familiares, así como quienes acudieron como víctimas por las lesiones causadas al señor YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA.

Cabe indicar que respecto del joven fallecido JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA, sí bien en un principio no se llegó a un acuerdo indemnizatorio, posteriormente, según se desprende de providencia de fecha 12 de Junio de 2019 proferida en el trámite del recurso extraordinario de casación por la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA - SALA DE CASACIÓN PENAL con ponencia de la Magistrada PATRICIA SALAZAR CUÉLLAR radicado N° 05001-60-00-206-2013-54138-00, se declaró la extinción de la acción penal por indemnización integral, toda vez que la familia del joven JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA había sido indemnizada (archivo 4 expediente digital).

En éste orden de ideas se declarará probada la excepción **de indemnización integral** de las personas que acudieron como víctimas al proceso penal (que se relacionaran en un cuadro en la parte resolutive de la sentencia) y por tanto no se hará ningún reconocimiento de perjuicios materiales o inmateriales a su favor.

Ahora bien, respecto de todos los demás miembros del grupo que resultaron perjudicados con la ruina del conjunto residencial SPACE y que no fueron indemnizados o que no aceptaron transacciones, se reconocerán los perjuicios ocasionados y por tanto para la liquidación de los perjuicios se pasaran a analizar los dictámenes periciales aportados a fin de verificar

cuál de ellos tiene mayor consistencia y por tanto mayor poder demostrativo del daño ocasionado:

Para determinar el valor de los inmuebles las partes aportaron dos dictámenes periciales los cuáles tuvieron por objeto establecer el avalúo comercial del metro cuadrado de un inmueble ubicado al interior del conjunto residencial SPACE.

El primero de los dos dictámenes periciales fue realizado por el ingeniero civil IVÁN DARÍO RESTREPO EUSSE⁷¹, quien en su experticia determinó que el valor del metro cuadrado de un inmueble nuevo para el año 2013 del conjunto residencial SPACE (Torre 6) era de (\$3.050.000/m²) incluido un parqueadero.

Explicó que para arribar a dicha conclusión utilizó el método comparativo de mercado, validado dentro de la Circular 620 de 2008 del IGAC, mediante la utilización de revistas y estudios de la actividad inmobiliaria de la ciudad de Medellín; datos obtenidos del mercado de arriendo de la ciudad y del análisis del mercado inmobiliario, empero, dentro del dictamen pericial no señaló de manera específica y particularizada las fuentes de obtención de la información.

En este sentido evidencia el Juzgado que dentro del dictamen rendido no se realizó una delimitación del sector en el que se encontraba ubicado el edificio SPACE, ni se realizó una descripción general de las características del terreno, tampoco se relacionó información referente al uso predominante del suelo, igualmente no se realizó un análisis de vías o de transporte público, entre otros.

De otro lado, de folios 5157 a 5310 del cuaderno número 17 reposa el dictamen pericial elaborado por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ, quien dentro de su experticia también hizo uso del método comparativo de mercado, no obstante, para arribar a sus conclusiones, trajo a colación de manera detallada todas las fuentes de información utilizadas para tal efecto; hizo una delimitación del sector en el que se encontraba ubicado el conjunto residencial SPACE, realizó un análisis del uso predominante del suelo, de servicios públicos domiciliarios, de vías y de transporte público, de infraestructura urbana y de valorización, igualmente destacó las características generales del terreno y de la construcción.

Para la determinación del metro cuadrado de un inmueble ubicado en el edificio SPACE tomó como referencia el apartamento 615, por tener un área intermedia respecto de los demás apartamentos del mismo conjunto.

En este sentido, precisó que no tuvo acceso al inmueble debido a que en el año 2014 se realizó su demolición, sin embargo, destacó que existen las condiciones para dar un valor estimado del mismo para el mes de enero de 2019, de acuerdo con información obtenida mediante la consulta de las características constructivas y acabados del conjunto para realizar el análisis de tipo comparativo con otros inmuebles del similares características.

⁷¹ Dictamen pericial fl. 5139 a 5142 del cuaderno 17.

Efectuadas las consideraciones correspondientes el perito concluyó que el valor de venta de los inmuebles para el mes de enero de 2019, era el siguiente:

Inmueble	Área m2	Valor m2	Valor
Apartamento 615 *	98,70	\$4.000.000	\$394.800.000
Parqueadero y útil 173A *	17,73	\$1.640.000	\$29.077.200
Parqueadero 173B *	15,90	\$1.570.000	\$24.963.000
VALOR TOTAL INMUEBLE			\$448.840.200

Ahora bien, mediante providencia adiada el día 08 de abril de 2019, se corrió traslado de los dictámenes periciales presentados en aras de que las partes formularan las solicitudes jurídicas correspondientes en relación a los mismos.

Fue así como mediante escrito arriado dentro de la oportunidad jurídico procesal establecida para tal efecto, la apoderada judicial de INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., afirmó que el dictamen pericial presentado por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ no se refiere al objeto para el cual fue decretado, y en este sentido, lo objetó por las razones que pasan a señalarse:

- i. Afirma que en el objeto de la prueba se indicó que los daños patrimoniales deberían atender a la circunstancia de cada uno de los demandantes, lo que no ocurrió
- ii. En el avalúo presentado el profesional indica que no realizó inspección ocular a los inmuebles objeto de estudio
- iii. No se indicó por parte del evaluador si tuvo en cuenta aspectos tales como antigüedad de los inmuebles y tiempo de uso de los mismos
- iv. Adujo que no se relacionó información jurídica respecto de gravámenes o limitaciones al dominio.

En relación con las objeciones formuladas advierte el Despacho que el objeto del dictamen solicitado por la parte demandante lo constituyó el avalúo de los daños patrimoniales (daño emergente y lucro cesante) sufridos por los miembros del grupo atendiendo a circunstancias particulares, no obstante, contrario a lo esgrimido por la apoderada judicial de INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S, en criterio del juzgado el dictamen pericial elaborado por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ si guarda completa relación con el objeto para el cual fue solicitado, nótese como con las conclusiones realizadas relativas al precio del metro cuadrado de los apartamentos y parqueaderos dentro de un plano comparativo con los demás medios probatorios le permite al Juzgado establecer el daño emergente padecido por cada uno de los propietarios de los inmuebles que se destruyeron con la ruina del edificio SPACE.

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.

Cabe indicar que la labor de llevar a cabo inspección ocular y toma de fotografías resultaba jurídica y materialmente imposible debido a que el conjunto residencial dejó de existir en su totalidad, por lo que, el profesional en arquitectura hizo uso de otras herramientas, tales como información general del sector; uso predominante del suelo; análisis de infraestructura urbana; de la valorización del sector; localización a través de imagen satelital, y en especial, realizó un análisis de las características de la construcción dentro del que tuvo en cuenta área construida de apartamento; Vetustez; vida útil de los mismos; de la estructura de la construcción; de las fachadas y de acabados del apartamento, que le permitieron adelantar su labor.

Por lo tanto, las objeciones formuladas no tienen vocación de prosperidad

Visto lo anterior, para efectos de la liquidación del daño emergente, el Despacho acogerá la experticia elaborado por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ, toda vez que además el método utilizado cumple con los requerimientos de índole normativa contenidos en la Resolución N° 620 de 2018, por medio de la cual, se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 y por considerar que las conclusiones ofrecidas en el dictamen cuentan con solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad.

En éste punto es pertinente explicar los parámetros para llegar a la cuantificación de la indemnización de la siguiente manera:

1- De conformidad con las pruebas documentales existentes entre ellas las licencias de construcción expedidas por la Curaduría Urbana Segunda de Medellín se pudo establecer que el conjunto residencial SPACE, estaba conformado por las siguientes unidades habitacionales:

INVENTARIO DE UNIDADES HABITACIONALES CON PARQUEADEROS Y CUARTOS UTILES					
Etapa	TOTAL APARTAMENTOS	TOTAL PARQUEADEROS PRIVADOS	TOTAL CUARTOS UTILES	N° RESOLUCIÓN	FOLIO
1	18	45	7	2 ML-1104 26-09-2007	753
2	16	31	11	2 ML-1104 26-09-2007	753
3	21	35	10	2 ML-1104 26-09-2007	753
4	24	27	11	C2-0576 09-10-2008	749
5	32	36	13	C2-0524 26-08-2010	746
6A	0	58	17	C2-122 28-002-2011	740
				C2-0059 28-02-2013	744
6B	50	58	17	C2-00029 20-01-2012	740 742
				C2-0059 28-02-2013	
Total	161	290	86		
Total	161 apartamentos	376			

2- Igualmente y de conformidad con los contratos de transacción allegados, de los 161 apartamentos 110 apartamentos fueron pagados a sus propietarios o promitentes compradores a través de contratos de transacción lo que indica que restan por indemnizar 51 propietarios o promitentes compradores de apartamentos.

Cabe indicar que sí bien las testigos ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS y MARÍA CECILIA POSADA GRISALES indicaron que más del 90% de los apartamentos fueron pagados y que solo alrededor de 10 apartamentos no habían llegado a acuerdos indemnizatorios, lo cierto es que los documentos aportados por la testigo ILEANA ARBOLEDA, sólo dan cuenta de 110 apartamentos pagados o indemnizados a través de transacciones.

3- De estos 51 propietarios existen 13 que aportaron certificados de libertad de sus inmuebles y por tanto suministraron parámetros individuales a través de los cuáles es posible realizarles una liquidación individual y son las siguientes personas:

INDEMNIZACIÓN PARA QUIENES APORTARON CERTIFICADOS DE LIBERTAD									
N°	Numero matrícula	Propietario	N° apto	Área apto mts.	Etapa	Área Parq. + Util	Área Parq. 1	Área Parq. 2	Folios
1	001-950884	Claudia María Jaramillo Delgado y Clara Inés Jaramillo Delgado	319	103,8	1	3,25	0	11,5	2532 a 2536
2	001-950889	Sr Asociados y Cía.	618	107	1	3,03	14,87	0	2700 a 2706
3	001-950892	Carlos Eduardo Ruíz García	818	114,6	1	17,75	15,59	0	2781 a 2793
4	001-950897	Carlos Andrés López Jiménez	920	103,8	1	16,45	11,75	0	2856 a 2859
5	001-960115	Manfred Heinrich Gartz Moisés y Ana Maria Rios Puerta	314	90,45	2	0	12,25	12,25	2514 a 2520
6	001-960121	Henry Wilson Agudelo Correa	615	90,45	2	17,73	15,9		2635 a 2643
7	001-960128	Luís Carlos Marín Madrigal	1116	105,2	2	16,11	11,5	0	2924 a 2930
8	001-960127	Jorge Álvaro Rendón Echeverri	1115	80,95	2	15,82	11,5	0	2963 a 2969
9	001-984413	Santiago López Cañas	512	87,43	3	18,49	0	0	2560 a 2563
10	001-984414	Alejandro Rivas Ruíz y Claudia María Velásquez Duque	513	87,43	3	17,27	0	0	2580 a 2584
11	001-984425	Carlos Esteban Zuluaga Londoño y Blanca Margarita Londoño de Zuluaga	1212	98,7	3	16,82	11,5	0	3010 a 3016
12	001-984427	Silvia Elena Ochoa Londoño y Roberto Vélez Tovar	1412	87,43	3	18,49	13,39	0	3027 a 3036
13	001-984412	Barvisión S. en C. S.	313	98,7	3		0	0	4969

En consecuencia y teniendo como derroteros los establecidos en el dictamen pericial rendido por el arquitecto ESCOBAR VÉLEZ, 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.

4- Excluyendo a los 13 afectados que aportaron sus correspondientes certificados de libertad vigentes a la fecha del siniestro y a los 110 afectados que celebraron contratos de transacción, restaría por indemnizar a 38 afectados propietarios o promitentes compradores de unidades habitacionales.

A estos 38 afectados se les realizará una liquidación global a partir de los parámetros establecidos por el arquitecto ESCOBAR VÉLEZ en su experticia y en consecuencia a cada unidad habitacional se le asignará un valor de

Total apartamentos sin indemnizar	Valor unitario de cada apto a enero de 2019
38	\$ 448.840.200

Las sumas resultantes serán actualizadas a la fecha de la sentencia.

5- De otro lado los accionantes también solicitaron indemnización por concepto de **daño emergente por pérdida de los enseres**, para tal efecto también se tendrá en cuenta el dictamen pericial rendido por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ obrante a folios 5157 a 5310 del cuaderno número 17, en el que se determinó que el valor de amueblamiento de un apartamento ubicado dentro del complejo residencial SPACE para el mes de enero del año 2019 estaba fijado en la suma de **\$48.813.690**

Cabe indicar que el dictamen rendido ofrece certeza en relación con los bienes muebles que componen el ajuar de una apartamento promedio de los existentes en la zona donde ocurrió el siniestro, además que las conclusiones del dictamen no contradicen las reglas de la experiencia común que indican que usualmente la relación de bienes muebles incluida por el perito en su experticia, es la que compone el menaje de una unidad habitacional de estrato 5 y 6 de la ciudad de Medellín.

Adicionalmente los testigos ofrecidos por la parte demandante también dieron cuenta aproximada de los muebles y enseres que los afectados tenían en sus apartamentos y aunque fueron tachados por sospechosos por las entidades demandadas en razón del parentesco que existe entre algunos de ellos y los demandantes; analizados cada uno de los testimonios vertidos el Juzgado no encontró motivos, inconsistencias; incongruencias o irregularidades que permitan restar valor probatorio a los relatos depuestos, dado que por el contrario sus dichos acompañan con las demás pruebas recaudadas en especial con el dictamen pericial rendido por el arquitecto ESCOBAR VÉLEZ.

Igualmente debe tenerse en cuenta que conforme a los documentos obrantes se concluye que afectados de 110 apartamentos se dieron por

indemnizados a través de contratos de transacción, en consecuencia restarían por ser indemnizados por éste concepto 51 afectados de unidades habitacionales a quienes no se les ha reconocido el daño emergente ocasionado con la pérdida de sus enseres y electrodomésticos.

Entre esos 51 afectados están las 13 personas que aportaron certificados de libertad y a quienes se les realizará liquidación individual.

En consecuencia y teniendo como derroteros los establecidos en el dictamen pericial rendido por el arquitecto ESCOBAR VÉLEZ, se liquidará el **daño emergente por pérdida del bienes muebles y enseres**, de la forma como se indicará en la parte resolutive de la sentencia.

5- Los afectados con la ruina de la edificación SPACE también pidieron el reconocimiento de **lucro cesante consolidado** generado en virtud de los cánones de arrendamiento dejados de percibir.

Para acreditar este tipo de daño aportaron los siguientes contratos de arrendamiento:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO								
	Arrendador	Arrendatario	Apartamento, parqueaderos y cuarto útil	Torre	Canon de Arrendamiento	Termino inicial del contrato en meses	Fecha de inicio	Folio
1	Juan Carlos Martínez Guarnizo	Luis Fernando Giraldo Restrepo y otros	Apto 1116, parqueadero 186 y 187, cuarto útil 187		\$ 1.800.000	12	1/04/2012	2948-2956
2	Inmobiliaria Gómez y Asociados	Rodrigo Javier Sanín Posada	Interior 309, parqueaderos 104A y 104B del Sótano, Cuarto Útil 37 del Sótano 1		\$ 1.250.000	6	1/09/2013	2475
3	Comercial Raíz Limitada "CORAIZ"	María Elena Cárdenas González	Apto 1110		\$ 1.250.000	6	9/07/2009	2879-2884

Loa anteriores contratos fueron ratificados por los arrendadores en audiencia de pruebas celebrada el 31 de enero de 2019⁷² por los señores:

- JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO quien ratificó el del apto 1116 y 816, igualmente declaró que para el momento de la ruina de la edificación los contratos de arrendamiento se hallaban en ejecución, adicionalmente de conformidad con el del señor JUAN ESTEBAN GIRALDO MÚNERA recibido en audiencia celebrada el día 24 de enero de 2019⁷³ se concluye que el

⁷² Fls.5133-5134.

⁷³ Fls. 5078-5079.

precitado contrato se había por otro año adicional, dado que, al colapsar la torre 6 del edificio SPACE la señora MARÍA ALEJANDRA GIRALDO MÚNERA vivía en dicha propiedad.

- LUZ DARY GÓMEZ OSPINA quien ratificó el del interior 309, adicionalmente hay prueba de que el contrato de arrendamiento éste inmueble venía renovándose automáticamente, tal como se desprende del testimonio vertido por la señora GLORIA MARÍA CALLE CALLE quien en audiencia de pruebas celebrada el día 2 de noviembre de 2018⁷⁴, manifestó que su hijo CAMILO SANÍN CALLE, vivía en el edificio SPACE al momento de los hechos de la demanda y que dicho apartamento había sido tomado por su esposo el señor RODRIGO SANÍN POSADA.
- FREDY ALEXANDER ARBOLEDA PULGARIN quien en su condición de administrador de COMERCIAL RAIZ LIMITADA "CORAIZ" ratificó el contrato del apto 1110 y afirmó que para el momento en el que se dio la orden de desalojo, el inmueble se encontraba ocupado, lo que le permite inferir al Juzgado que el contrato de arrendamiento venía prorrogándose en el tiempo
- En relación al contrato de arrendamiento celebrado entre JUAN CARLOS MARTÍNEZ GUARNIZO propietario de MARTINEZ ASOCIADOS INMOBILIARIA y JUAN DAVID ZULUAGA RAMÍREZ E IVAN DE JESÚS GIRALDO GALLO, debe tenerse en cuenta que la propietaria del apartamento 816 torre 2 señora GLORIA INÉS RAMÍREZ CASTAÑO, celebró contrato de transacción y por tanto se declaró indemnizada por la totalidad de daños materiales e inmateriales originados en la ruina de la edificación SPACE y como consecuencia no se liquidará lucro cesante a su favor.

Es pertinente aclarar que al expediente se allegaron también otros contratos, no obstante la parte pasiva de la litis solicitó ratificación de los documentos allegados en virtud de lo dispuesto en el art. 262 del CGP, sin embargo únicamente los arrendadores de los apartamentos enlistados en el cuadro anterior acudieron a la diligencia de ratificación por lo que solamente respecto de estos existe certeza acerca del lucro cesante causado y por tanto en la parte resolutive de la sentencia se procederá a su condena.

Cabe explicar que los valores indicados por el perito, correspondientes al valor del metro cuadrado de apartamento, parqueaderos y parqueadero con cuarto útil, así como muebles y enseres al igual que los que corresponden a arrendamientos fueron actualizadas con base en la siguiente formula:

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

Donde:

Vp: Valor presente de la renta

Vh: Capital histórico o suma que se actualiza

Índice final certificado por el DANE: para la fecha de ésta sentencia (marzo de 2021, es decir 107,12)

⁷⁴ Fls.3887-3888.

Índice inicial certificado por el DANE: a la fecha indicada en la experticia (enero de 2019 es decir 100,60) y para arriendos en la fecha indicada como de iniciación del contrato en virtud de que se desconocen los incrementos anuales aplicados a cada contrato, así:

- Juan Carlos Martínez Guarnizo (IPC de abril de 2012, es decir 77,42)
- Inmobiliaria Gómez y Asociados (IPC de septiembre de 2013, es decir 79,73)
- Comercial Raíz Limitada "CORAIZ" (IPC de julio de 2009, es decir 7132)

También es del caso indicar que al expediente fueron aportados contratos de apartamentos ubicados en otras edificaciones, como es el caso del siguiente el cual se halla ubicado en Poblado de San Diego y no en el edificio SPACE:

Coninsa Ramón H S.A.	Henry Wilson Agudelo Correa	Apartamento con parqueadero 9946		\$1.050.000	12	1/11/2013	Fol. 2651- 2662	Calle 29 # 41-98 apto 803 parqueadero 9946 Poblado de San Diego
----------------------------	--------------------------------------	---	--	-------------	----	-----------	-----------------------	---

Lo mismo sucedió con un volumen muy importante de información impertinente aportada en dispositivos de almacenamiento en los que la parte demandante incluyó todo tipo de documentos desordenados, que nada tenían que ver con los hechos relevantes de éste proceso y que solo contribuyeron a acrecentar el volumen del expediente y a dificultar el estudio de las pruebas (entre ellas información de investigaciones administrativas seguidas en contra de almacenes de Alkosto, Claro y/o Comcel, Asensi, Continental Towers, Colores de Calasanía, altos de San Juan, carpetas con imágenes del CD pero sin contenido real, procesos de protección de los derechos de usuarios de los servicios de comunicaciones Vive Digital, Movistar, Facebook, llamadas al *611 entre muchos otros).

En resumen respecto de lucro cesante el Juzgado se ceñirá a los contratos de arrendamiento aportados que fueron ratificados y que además no celebraron contratos de transacción.

No se reconocerá ninguna otra clase de perjuicios materiales toda vez que no hay pruebas suficientes de su causación.

6- Los afectados con la ruina de la edificación SPACE, también pidieron el reconocimiento de los perjuicios morales que les fueron ocasionados los que estimaron en la suma de 75 SMMLV.

Pues bien la Sala Especial de Decisión Doce de la Sala Plena de lo Contencioso Administrativo, mediante sentencia del 1º de octubre de 2019, proferida dentro del proceso radicado bajo el consecutivo número 05001-23-31-000-2003-03502-02, con ponencia del magistrado Ramiro Pazos Guerrero⁷⁵, en relación a los perjuicios morales derivados de la

⁷⁵ 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.

pérdida, afectación o deterioro de bienes materiales, consideró lo siguiente:

“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 así⁷⁶:

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”⁷⁷.

*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 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**⁷⁸.*

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 puesto a consideración quedó plenamente acreditado el perjuicio moral sufrido por los afectados, toda vez que la totalidad de los testimonios entre ellos los de las siguientes personas: MARÍA BELARMINA GONZÁLEZ SOTO, ELSA PATRICIA CALDERON GOMEZ, JUAN ESTEBAN GIRALDO MUNERA, EDDA PATRICIA PIMIENTA SOTO, JORGE DE LA EUCARISTÍA ZULUAGA RUIZ, MARÍA CAMILA HENAO PATERNINA, dieron cuenta del impacto que generó en los perjudicados el desplome de la torre 6 así como la posterior implosión de la totalidad de la edificación.

La dimensión de la tragedia es bien conocida en el país y 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 para la cual ninguno estaba preparado, las personas afectadas no solo perdieron sus viviendas y sus enseres, sino que también se vieron expuestos a la angustia y desazón de quien de un momento a

⁷⁶ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia de 13 de mayo de 2004, exp. 2002-00226-01 (AG), M.P. Ricardo Hoyos Duque.

⁷⁷ RENATO SCOGNAMIGLIO. *El daño moral. Contribución a la teoría del daño extracontractual*. traducción de Fernando Hinestrosa, Bogotá, Edit. Antares, 1962. pág. 46.

⁷⁸ Sentencia del 24 de septiembre de 1987, Exp. 4039.

otro queda privado de un techo y despojado de todas sus pertenencias.

Los testigos indican como los habitantes de la edificación salieron de las unidades habitacionales en muchos casos con lo que tenían puesto, dejando atrás sus enseres, documentos, tarjetas, dinero etc., quedando a la deriva y sin saber que hacer luego de la ocurrencia de los hechos.

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"*

En conclusión se concederá como indemnización del perjuicio moral la suma equivalente a 50 SMMLV por cada miembro de cada unidad habitacional que no haya efectuado acuerdo transaccional o que no se haya declarado indemnizada integralmente en el proceso penal.

Como se desconoce cuántas personas habitaban en cada apartamento se tomara una media de cinco (5) personas por apartamento que no celebró transacción o que no se declaró previamente indemnizado.

Este daño sólo lo podrá reclamar quien exhiba certificado de libertad o contrato de arrendamiento vigente para época del siniestro 12 de octubre de 2013 y solo cubrirá los 50 SMMLV de su indemnización y 50 SMMLV por otras 4 personas para un total de 5, es decir un total de 250 SMMLV por cada unidad habitacional que **no haya sido previamente indemnizada.**

No se reconocerá ninguna otra clase de perjuicio toda vez que según la jurisprudencia del Consejo de Estado la alteración a la condiciones 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.

Adicionalmente cabe precisar que si bien en la demanda se afirma que dado el fracaso de la edificación SPACE los afectados se han visto perjudicados en sus condiciones de existencia y/o vida de relación; de acuerdo con los testimonios recaudados esos perjuicios se vieron reflejados en la desconfianza, tristeza, amargura, congoja y miedo que experimentaron los propietarios y habitantes del conjunto SPACE,

sufrimientos que justamente corresponden al daño moral que como se explicó en párrafos anteriores va a ser indemnizado con 50 SMMLV por cada afectado que cumpla las condiciones para su pago.

Cabe precisar que la Superintendencia de Sociedades mediante Oficio del 28 de septiembre de 2020, en respuesta al Oficio N° 090 remitido por el Juzgado, luego de revisar SIGS y el DM, certificó que la Liquidación de Lérica Constructora de Obras S.A., con Nit. 800229736-9, aún se encontraba en trámite y que la misma solo terminaría con la rendición final de cuentas por parte del liquidador y la respectiva aprobación por la Superintendencia de Sociedades. Ver archivo digital 20.

En resumen el Juzgado accederá parcialmente a las pretensiones de la demanda y ordenará el reconocimiento de los perjuicios ocasionados a los afectados con la ruina de la edificación SPACE, condena que estará a cargo de LERIDA CONSTUCTORA DE OBRAS S.A y del curador señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO.

Asimismo se declarará que no hay responsabilidad de las demás personas naturales y jurídicas (públicas y privadas) aquí demandadas.

Costas

Se condenará en costas a los demandados LERIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y al curador señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO de conformidad con lo dispuesto en el art. 365 y s.s. del CGP y se fijará como agencias en derecho el equivalente a 4 SMMLV de conformidad con lo establecido en el aparte 3.2 del acuerdo 1887 de 2003 del Consejo Superior de la Judicatura, teniendo en cuenta la duración y complejidad de las actuaciones desarrolladas en éste proceso.

Por los expuesto el Juzgado Once Administrativo Oral de Medellín administrando justicia y por autoridad de la ley

RESUELVE

PRIMERO: SE NIEGA la objeción por error grave formulada en contra del dictamen pericial rendido por el arquitecto DAVID ESCOBAR VÉLEZ.

SEGUNDO: Se declara probada la excepción de transacción y por tanto se niegan las pretensiones de la demanda respecto de las siguientes personas:

CONTRATOS DE TRANSACCIÓN CELEBRADOS CON PROPIETARIOS, LOCATARIOS, ARRENDATARIOS Y OCUPANTES								
OBJETO: Indemnización de la totalidad de daños materiales e inmateriales (apartamentos, enseres y otros)								
N°	NOMBRE	CEDULA	FECHA	VALOR INDEMNIZACIÓN POR EL INMUEBLE	ETA PA	APT O	OTRO VALOR RECONOCIDO	CONCEPTO DE OTRO VALOR RECONOCIDO

1	JUAN CARLOS ARANGO BETANCOURT	98.570.579	SIN FECHA	\$ 505.710.000	1	218		
2	MARÍA ISABEL MEJÍA VALENCIA	8.307.938	SIN FECHA	\$ 508.620.000	1	220		
3	SANDRA GOMEZ SIERRA	42.880.201	18/06/2014	\$ 295.000.000	1	320	\$ 25.500.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
	OSCAR ENRIQUE GONZÁLEZ RESTREPO	79.378.257						
4	KATHERINE GUZMÁN MURIEL	43.593.659	24/05/2014	\$ 305.000.000	1	518		
5	JOHANA GUZMÁN MURIEL	43.205.673	9/05/2014	\$ 310.000.000	1	519	\$ 15.500.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
	JAIME ANDRÉS LONDOÑO SALDARRIAGA	98.567.246						
	PEDRO LONDOÑO GUZMÁN							
	MIGUEL LONDOÑO GUZMÁN							
6	JUAN MARCOS GUZMÁN BUSTAMANTE	71.723.442	16/05/2014	\$ 270.000.000	1	617	\$ 5.280.120	AUXILIO DE ARRENDO
7	REPRESENTACIONES MARIO CORREA ARANGO & CIA S EN C	800.019.454	16/05/2014	\$ 290.000.000	1	619	\$ 15.500.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
	JONATHAN CORREA MARTINEZ	1.037.610.984						
8	ILEANA ARBOLEDA VILLEGAS	42.989.453	12/06/2014	\$ 290.000.000	1	620	\$ 4.755.276	AUXILIO DE ARRENDO
9	CARLOS ALFONSO OSORNO AGUDELO	70.080.124	18/06/2014	\$ 265.000.000	1	917	\$ 11.200.000	AUXILIO DE ARRIENDO
10	JUAN GABRIEL JARAMILLO	1.088.284.745	SIN FECHA	\$ 394.800.000	2	215		
11	AUGUSTO CASTRO HERRERA	1.128.207.702	SIN FECHA	\$ 394.800.000	2	216		
12	JOHANA PUERTA PEREIRA	32.351.026	SIN FECHA	\$ 296.100.000	2	316		
	CARLOS MARIO URIBE VASQUEZ	71.647.170						
	JERÓNIMO URIBE PUERTA							
13	ANA CECILIA TOBON MOLINA	43.068.046	SIN FECHA	\$ 425.460.000	2	915	\$ 14.000.000	ADICIONALES
	JAVIER ROQUE HENAO GALEANO	70.108.830						
	ANA MARÍA HENAO TOBÓN	1.037.643.725						
14	CIELO DEL SOCORRO MURIEL GONZÁLEZ	32.341.066	9/05/2014	\$ 220.000.000	2	515	\$ 5.400.000	AUXILIO DE ARRIENDO
15	ANA CRISTINA BEDOYA MORALES	43.429.026	12/06/2014	\$ 265.000.000	2	516	\$ 15.500.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
16	ANA ELENA MARÍN NIETO	32.402.052	22/05/2014	\$ 242.000.000	2	815	\$ 10.000.000	AUXILIO DE ARRIENDO
	MARCO AURELIO MUÑOZ	8.246.538						
	EDUARDO MUÑOZ MARÍN	71.772.466						
17	GLORIA INES RAMÍREZ CASTAÑO	42.993.633	28/05/2014	\$ 250.000.000	2	816	\$ 4.354.800	AUXILIO DE ARRIENDO
	PEDRO JOSÉ SALVA	CEDULA DE EXTRANJERÍA 222029						

18	YIRLEN JOANA TORO JARAMILLO	32.205.871	23/05/2014	\$ 395.000.000	2	916	\$ 7.258.200	AUXILIO DE ARRIENDO
	LUIS GABRIEL TORRES GÓMEZ	70.327.683						
	MATIAS TORRES TORO							
	PABLO TORRES TORO							
19	JAMES GREGORY SNYDER	11.327.933	22/12/2014	\$ 524.580.000	3	1112		
	ANA MILENA BERMUDEZ GIL	52.826.898						
20	GUSTAVO ADOLFO RAMÍREZ GONZÁLEZ	15.434.418	SIN FECHA	\$ 462.000.000	3	1413		
	JULIANA ISABEL LÓPEZ SÁNCHEZ	43.221.764						
21	MARTHA LUCIA CORTES CARVAJAL	41.608.978	SIN FECHA	\$ 296.100.000	3	312		
	ARTURO GIRALDO BOTERO	19.390.763						
22	ALFONSO DE JESÚS JARAMILLO GOMEZ	70.553.041	3/12/2014	\$ 296.100.000	3	315		
	CAROLINA CONNIE JARAMILLO VASQUEZ	1.128.437.363						
	MARÍA CRISTINA VASQUEZ ZAPATA	43.097.352						
	DAVID SAMUEL JARAMILLO VASQUEZ	1.017.218.219						
	MATHEW ANDRES JARAMILLO VASQUEZ	1.017.204.355						
	SARAH CRISTINA JARAMILLO VASQUEZ							
23	NORMA CRISTINA PEÑUELA LÓPEZ	65.754.062	SIN FECHA	\$ 296.100.00	3	611		
24	ÁLVARO GIRALDO CIFUENTES	84.069.952	SIN FECHA	\$ 262.290.000	3	812	\$ 13.000.000	PARQUEADERO ADICIONAL
25	NELSON VANEGAS ARBELAEZ	71.652.459	10/11/2014	\$ 296.100.000	3	911		
26	MARÍA ELENA VILLEGAS MEJÍA	43.005.164	18/06/2014	\$ 290.000.000	3	1211	\$ 7.616.120	AUXILIO DE ARRIENDO
	JAIME ROBERTO PÉREZ CADAVID	71.598.302						
27	NORA PATRICIA URIBE DUQUE	42.885.816	6/06/2014	\$ 265.000.000	3	212	\$ 20.000.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
	CARLOS MARIO ZAPATA CANO	71.604.873						
28	GLORIA CECILIA MOLINA RUIZ	32.536.637	27/03/2014	\$ 340.000.000	3	213	\$ 2.500.000	AUXILIO HABITACIONAL
	CARLOS ALBERTO CANTOR RESTREPO	70.103.525						
29	NEPTALI CASTRO	CÉDULA EXTRANJERÍA 329.233	22/05/2014	\$ 270.000.000	3	612	\$ 5.575.560	AUXILIO DE ARRIENDO
	BEATRIZ ELENA LÓPEZ VÉLEZ	32.516.970						
30	MIRYAM GUADALUPE DE LAS NIEVES MONTOYA SALDARRIAGA	42.969.592	28/05/2014	\$ 322.000.000	3	613	\$ 20.500.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD
31	SONIA DEL SOCORRO MONTOYA VALENCIA	43.402.126	11/06/2014	\$ 268.000.000	3	813	\$ 23.000.000	AUXILIO DE HABITABILIDAD

	LUIS FERNANDO URIBE FLOREZ	98.516.141						
32	MANUEL AUGUSTO MALDONADO CHAUTA	79.568.206	12/05/2014	\$ 287.500.000	3	912	\$ 3.954.800	AUXILIO DE ARRIENDO
33	ESMERALDA URIBE HOYOS	43.567.748	13/06/2014	\$ 260.000.000	3	913	\$ 8.663.200	AUXILIO DE ARRIENDO
	LUIS FERNANDO CIFUENTES JARAMILLO	98.557.347						
34	JULIAN FERNANDO RAMÍREZ SADOVNIK	16.783.845	SIN FECHA	Pagado a \$3.000.000 el metro cuadrado	4	1710		
	LINA MARCELA HERRERA OROZCO	73.746.290						
35	JUAN CAMILO MARTINEZ PÉREZ	8.103.584	SIN FECHA	\$ 296.100.000	4	609		
36	JUAN CARLOS GONIMA VALENCIA		SIN FECHA	\$ 296.100.000	4	610		
37	MERLIN ISABEL GÓMEZ MOVIL	43.064.343	SIN FECHA	\$ 296.100.000	4	910		
	FRANCISCO ALBERTO CRUZ REYNOSO	4.466.885						
38	MAURICIO RAMÍREZ ACOSTA	3.474.473	6/05/2014	\$ 275.000.000	4	1109	\$ 15.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
	JULIANA BOTERO LÓPEZ	43.985.337						
47	ANALIDA MARÍA OCAMPO JARAMILLO	43.511.907	30/05/2014	\$ 290.000.000	4	1110	\$ 6.459.888	AUXILIO ARRIENDO
	MARY LUZ OCAMPO JARAMILLO	43.554.406						
48	ANGELA LILIANA PANIAGUA VASCO	42.892.375	21/05/2014	\$ 400.000.000	4	1209	\$ 24.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
	CHRISTIANN HENDRIK ADRIAAN PEL	PASAPORTE HOLANDES NW5527KJ7						
49	LUZ ELENA NOREÑA BERNAL	21.839.124	12/06/2014	\$ 423.383.708	4	1210	\$ 17.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
	JOSÉ ALVARO CHICA LÓPEZ	70.064.458						
50	ALBA LUCIA VÉLEZ BERNAL	21.421.836	20/05/2014	\$ 280.000.000	4	1409	\$ 20.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
	RAFAEL AUGUSTO GALLEGO MORENO	71.689.516						
51	NANCY ESTELLA GALLEGO MORENO	43.728.373	20/05/2014	\$ 280.000.000	4	1410	\$ 20.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
52	SUSANA ÁLVAREZ JARAMILLO	1.037.608.606	3/05/2014	\$ 430.000.000	4	1509	\$ 5.742.800	AUXILIO ARRIENDO
	SEBASTIÁN ÁLVAREZ JARAMILLO	1.037.323.971						
	EDUARDO ÁLVAREZ ZAPATA	71.575.637						
53	VILCAS S.A.S	900.206.115	20/05/2014	\$ 624.243.000	4	1510		

54	CARLOS JULIO JARAMILLO RAMÍREZ	71.605.925	3/05/2014	\$ 300.000.000	4	310	\$ 6.112.760	AUXILIO ARRIENDO
	OLGA LUCIA RODRÍGUEZ RIVERA	43.056.768						
55	FELIPE ALBARRACIN PATIÑO	98.772.795	10/06/2014	\$ 270.000.000	4	509		
56	MARÍA CECILIA POSADA GRISALES	21.675.842	4/07/2014	\$ 244.310.011	4	510		
57	NOHORA JUNCO DE ARIAS	23.700.901	22/05/2014	\$ 317.000.000	4	608	\$ 24.500.000	AUXILIO HABITACIÓN
58	DIAFANOR DE JESÚS GALLEGO HERNÁNDEZ	19.299.933	2/05/2014	\$ 260.000.000	4	809	\$ 1.806.200	AUXILIO ARRIENDO
	LEÓN RESTREPO MEJÍA	6.869.665						
59	LUCELLY DEL CARMEN TORRES RESTREPO	36.525.198	19/06/2014	\$ 285.000.000	4	810	\$ 13.870.920	AUXILIO ARRIENDO
	ANALIDA MARÍA OCAMPO JARAMILLO	43.511.907						
60	MARYLUZ OCAMPO JARAMILLO	43.554.406	30/05/2014	\$ 290.000.000	4	908	\$ 4.879.200	AUXILIO ARRIENDO
	GLORIA MARÍA ZAPATA CAÑAS	42.868.121						
61	BERNARDO VIECO QUIROZ	8.266.340	18/06/2014	\$ 290.000.000	4	909	\$ 8.353.800	AUXILIO ARRIENDO
	MARÍA CRISTINA RÍOS HENAO	43.728.998						
60	MARÍA CRISTINA RÍOS HENAO	43.728.998	SIN FECHA	\$ 296.100.000	5	606		
61	FANY DE JESÚS ZAPATA TABORDA	32.308.984	21/11/2013	\$ 261.440.000	5	1106		
	WBITER ZAPATA TABORDA	32.501.292						
62	LUZ ADRIANA MEDINA VALENCIA	43.821.104	6/11/2013	\$ 347.000.000	5	1207		
63	LUIS ALBERTO LICHT DIAZ	79.589.843	12/12/2013		5	1407	\$ 60.000.000	MUEBLES Y ENSERES
64	NORMAN JUNIOR ECHAVERRÍA RAMÍREZ	1.037.592.127	8/11/2013	\$ 365.000.000	5	1505		
65	MONICA ISABEL IBARRA ROSERO	30.339.294	14/11/2013		5	1507	\$ 65.483.333	MUEBLES Y ENSERES
	JULIO ANDRÉS IBARRA ROSERO	12.745.568						
	FABIO A GUERRERO	98.396.212						
66	JUAN VALDERRAMA SALAZAR	8.052.683	23/10/2013	\$ 227.967.189	5	1706		
67	NORY SABEYDA RUIZ LASTRA	43.427.472	13/11/2013		5	1805	\$ 55.000.000	MUEBLES Y ENSERES
	MARÍA BRAN RUIZ	TI 99121703633						
68	INVERSIONES BARILOCHE DE LA POSADA Y CIA SCA	890910754	12/12/2013	\$ 277.000.000	5	1806		
69	VICTOR LEOPOLDO GONZÁLEZ BECERRA		29/11/2013	\$ 825.800.000	5	207907		
	SARA LADHINI CARVAJAL CANO	42.793.447						
70	ROCÍO ELENA DE LA CRUZ RIVAS	32.511.284	24/10/2013		5	305	\$ 50.000.000	MUEBLES Y ENSERES
	MATEO ABATTE LÓPEZ	TI 1000409125						

	NATALY ORTIZ LÓPEZ	TI 103761124 3							
71	ROSA MARÍA CABAL POSADA		23/10/2013		5	306	\$ 45.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
	MARÍA EMMA FRANCO CABAL	1.037.621.7 00							
	STEPHANI MUÑOZ CHARRY	1.064.068.9 62							
	PAULINA ROJAS AGUDELO	1.023.522.9 82							
72	JUAN FELIPE MUÑOZ GIRALDO	71.782.901	13/12/2013		5	506	\$ 72.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
	MARÍA CATALINA RAMÍREZ VÉLEZ	43.864.932							
	MIRANDA MUÑOZ RAMÍREZ	RC1001793 4033							
73	CLARA INES GONIMA VALENCIA	32.468.140	9/12/2013	\$ 293.000.000	5	506			
74	OSCAR SANTIAGO URIBE ROCHA	71.738.223	30/10/2013	\$ 287.000.000	5	507	\$ 98.000.000	REFORMAS Y PÉRDIDA DE ENSERES	
	SARA CRISTINA VIEIRA AGUDELO	42.220.741							
75	JUAN ESTEBAN MESA BOTERO	33.622.344	22/10/2013		5	607	\$ 52.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
	MARÍA LUISA GUTIERREZ DIAZ	43.199,40							
76	JOAQUIN JORGE JARABA DE CASTILLO	960.524	22/10/2013		5	806	\$ 62.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
	JHON JAIRO ARISTIZÁBAL ZULUAGA	70.951.908							
	MANUELA DEL TORO JARABA	1.001.368.1 99							
	DIANA PATRICIA JARABA JIMENEZ	43.575.111							
77	SANTIAGO DE JESUS LÓPEZ DIEZ	71.663.632	15/11/2013	\$ 360.000.000	5	807			
	DAVIVIENDA								
78	JUAN CARLOS PRIETO TRUJILLO	10.266.826	23/10/2013		5	906	\$ 40.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
	NUCOLLE SILVA CÁCERES	1.053.830.3 98							
	ALEJANDRA PRIETO JARAMILLO	1.053.823.5 79							
79	GABRIEL JAÍME ORTIZ TAMAYO	98.663.642	23/10/2013		5	1206	\$ 50.000.000	MUEBLES Y ENSERES	
80	ADNA FANERY GAVIRIA ACOSTA	42.774.790	22/11/2013	\$ 268.609.188	5	1407	\$ 50.000.000	MUEBLES, ENSERES Y REFORMAS	
81	ALBA LUZ ACOSTA MEDINA	32.531.496	29/11/2013	\$ 60.000.000	5	1707	\$ 3.500.000	REUBICACIÓN	
	JUAN DAVID RAMÍREZ ACOSTA	98.670.200							
82	ERIC DAVID SUESCÚN ARANGO		23/10/2013	\$ 309.519.000	5	2006	\$ 61.300.000	PÉRDIDA DE ENSERES	
83	NORA MARGARITA URIBE GÓMEZ		29/11/2013	\$ 319.590.000	5	1107			
	OSCAR DE JESÚS HENAJO MEJÍA								
84	EDGAR IVAN CASADIEGO AGUDO	79.967.931	21/04/2014		5	1205	\$ 80.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES	
	ANA MARÍA MESA RESTREPO	TI 970209074 30							
	CARLOS ALBERTO CAMARGO MESA	71.387.947							
	ANDREA MILENA CAMARGO MESA	43.607.345							
	MARÍA CIELO MESA RESTREPO	35.403.002							

85	HENSEY VEGA LAITON	1.125.416.2 59	25/10/2013	\$ 338.679.929	5	1506	\$ 80.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
86	ALABA LUZ ACOSTA MEDINA	32.531.496	29/11/2013		5	1707	\$ 60.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
	JUAN DAVID RAMÍREZ ACOSTA	98.670.200						
87	MARIO GERMÁN CRUZ ÁNGEL	89.007.633	19/10/2013	\$ 429.000.000	5	2007	\$ 190.000.000	REFORMAS Y PÉRDIDA DE ENSERES
	ANA MARÍA AGUDELO ARIAS	1.094.878.8 82						
88	LUZ ELENA LÓPEZ GARCÍA	32.421.019	24/10/2013		5	206	\$ 45.000.000	REUBICACIÓN
89	DARIO ANDRÉS ZAPATA ARCILA	71.748.580	6/11/2013	\$ 315.000.000	5	307		
90	INVERSIONES BARILOCHE DE LA POSADA Y CIA SCA	890.910.75 4	27/11/2013	\$ 342.000.000	5	605		
91	VENUS OROZCO BERMÚDEZ	31.959.479	23/10/2013	\$ 291.113.033	5	806		
	ANDRES FELIPE POSADA COLORADO	79.931.623						
92	LUIS EMILIO RESTREPO ALVAREZ		12/12/2013	\$ 342.000.000	5	905		
93	SILVIA MARGARITA MARÍN PIEDRAHÍTA		SIN FECHA		6	1103	\$ 55.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
	ISABEL CRISTINA BEDOYA MARÍN							
100	SANTIAGO RESTREPO RESTREPO		SIN FECHA		6	1202	\$ 50.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
101	COBRAL LTDA	890.906.14 5	22/10/2013		6	1401	\$ 40.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
102	ARTHUR GEORGE BANUELOS	PASAPORTE 468361404						
103	NATALIA GÓMEZ ECHEVERRY	1.130.612.3 82	19/10/2013	\$ 113.000.000	6	1406	\$ 48.830.000	PÉRDIDA DE ENSERES Y AUXILIO DE ARRIENDO
	MILED CEŠAR GÓMEZ LÓPEZ							
	ANDRÉS VÉLEZ JOHNSON	9.866.033						
104	CLAUDIA CECILIA MEJÍA SÁNCHEZ	43.867.719	8/11/2013	\$ 35.385.549	6	1501		
105	SERGIO CANO DE GREIFF	70.568.703	18/11/2013		6	1703	\$ 50.000.000	
106	WILLIAM DE JESÚS OSPINA NARANJO	70.721.730	27/11/2013	\$ 62.776.000	6	1801	\$ 4.500.000	REFORMAS
107	CRISTHIAN ALONSO MUGUEITIO ALBARRACIN		15/11/2013		6	1802	\$ 60.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
	DANIELA VALENCIA PALACIO	1.144.042.2 90						
	LUÍS FELIPE TAPIA LEGUIZAMO	1.127.536.2 81						
	SHAWNY YEN ROMERO	1.140.838.3 39						
108	IVAN MARTINEZ MASO		22/10/2013		6	1901	\$ 44.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
109	NATALIA LUCÍA CAPARROSO INSIGNARES	1.044.442.3 06	22/10/2013		6	2101	\$ 42.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
110	LUZ ELENA NOREÑA BERNAL		13/11/2013	\$ 250.234.958	6	2101		

	JOSÉ ALVARO CHICA LÓPEZ							
111	AUGUSTO MALDONADO CHAUTA	79.568.206		\$ 410.000.000	6	2201		
112	ROBERT ANGELO BERG		13/11/2013	\$ 450.000.000	6	2202		
113	PIEDAD MEJÍA ARANGO	35.469.700	18/10/2013	\$ 174.873.950	6	502		
114	DIANA PATRICIA ARIAS QUICENO	41.908.033	22/10/2013		6	502	\$ 21.000.000	
	MARÍA CAMILA SALAZAR ARAS	1.044.935.102						
	NATALIA GAVIRIA ROMERO	1.094.928.628						
115	NELSON ARIAS ECHEVERRI		22/11/2013	\$ 87.897.009	6	601		
	ANA JULIA VILLEGAS DURANGO							
116	JUAN ESTEBAN AGUDELO PELAEZ	98.771.788	23/10/2013	\$ 37.787.640	6	703		
117	OSCAR SANTIAGO URIBE ROCHA	71.738.223	30/10/2013	\$ 111.000.000	6	801	\$ 98.000.000	REFORMAS Y PÉRDIDA DE ENSERES
	SARA CRISTINA VIEIRA AGUDELO	43.220.741						
118	YOLANDA LAVERDE PARRA	41.318.359	19/10/2013	\$ 113.924.860	6	802	\$ 92.702.887	PÉRDIDA DE ENSERES
	YOLANDA JULIA ROCHA LA VERDE	52.353.542						
119	ZULEIMA ASPRILLA ROJAS	43.581.139	23/10/2013	\$ 93.325.037	6	901		
120	ANDRES FELIPE VÉLEZ RODRÍGUEZ	71.778.100	22/10/2013		6	902	\$ 47.857.300	PÉRDIDA DE ENSERES
	PAOLA ALEJANDRA MORALES JARAMILLO	1.040.033.049						
121	JORGE MARIO ALZATE MESA	71.614.456	5/11/2013	\$ 224.875.946	6	903	\$ 22.624.054	REFORMAS
122	GERMAN FRANCISCO MARÍN PERDOMO	71.767.564	22/10/2013		6	1601	\$ 27.558.310	
	YURANY AGUDELO GOMEZ	1.028.438.133						
123	JULIO ÁNGEL BOHORQUEZ MONTOYA	8.242.754	18/10/2013	\$ 699.269.530	6	2001		
	MARGARITA ROSA GIRALDO PIEDRAHITA	43.078.823						
124	JOSE MANUEL MARTINEZ SALAZAR	4.368.691	24/10/2013		6	501	\$ 45.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
	LEDIZ GENOVEVA CASTAÑO JIMENEZ	51.917.550						
	JUAN MANUEL MARTINEZ CASTAÑO	1.097.036.522						
125	ENRIQUE CARLOS ARIAS ESCOBAR	15.346.872	19/10/2013	\$ 186.491.508	6	501		
	SILVIA SALAZAR PINEDA	43.079.034						
126	JORGE ALONSO RÍOS PUERTA	71.269.679	19/10/2013	\$ 74.709.550	6	503	\$ 75.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES
	MARÍA PATRICIA CAMPUZANO MONTOYA	32.244.190						
127	ANDRE ARISTIZÁBAL RESTREPO	95.996.820	21/10/2013	\$ 11.100.000	6	701		

128	JORGE ARIEL JIMÉNEZ GUTIÉRREZ		19/10/2013	\$ 76.283.200	6	702			
129	WILLINGTON JAVIER HERNANDEZ HENAO		22/10/2013		6	1301	\$ 43.000.000	PÉRDIDA DE ENSERES	
	JORGE MAIO MARULANDA QUINTERO	7.603.281							
130	NELSON MAURICIO RESTREPO BETANCUR	71.211.249	21/05/2014	\$ 49.508.473	6	1303	\$ 76.189.871	REFORMAS, PÉRDIDA DE ENSERES Y ESCRITURACION	
131	JONNY CARDONA MOLINA	8.161.598	21/10/2013	\$ 105.988.760	6	1503	\$ 94.000.000	REFORMAS Y PÉRDIDA DE ENSERES	
132	ROBERT GRADOS		23/10/2013	\$ 71.349.829	6	1902			
133	MARISOL RÍOS RESTREPO	43.470.713	19/10/2013	\$ 114.852.468	6	301	\$ 92.253.266	REFORMAS, GASTOS NOTARIALES Y PÉRDIDA DE ENSERES	
	PAUL BETANCUR	70.069.694							
	SARA MILENA RÍOS MENESES	1.036.939.721							
134	MERDEDES PÉREZ DE CORREDOR	33.448.119	SIN FECHA	\$ 226.000.000	6	302			
	CATHERINE CORREDOR PÉREZ								
135	PAULA ANDREA MAZO MARTÍNEZ	42627827	28/10/2013	\$ 112.732.277	6	302			
	JUAN FERNANDO MAZO MARTÍNEZ	98534178							
TOTAL				\$ 26.958.581.602			\$ 2.758.082.665		

TERCERO: Se declara probada la excepción de indemnización integral respecto de **lesionados y fallecidos** y por tanto se niegan las pretensiones de la demanda respecto de las siguientes personas:

N°	VICTIMAS INDEMNIZADAS	VICTIMA DIRECTA FALLECIDA
1	MONICA MARÍA CASTRILLON	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
2	JUAN CARLOS BOLÍVAR CASTRILLO	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
3	LEYDI JOHANA BOLÍVAR CASTRILLON	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
4	ANA SOFIA GOMEZ BOLÍVAR	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
5	JINETH ALEJANDRA BOLÍVAR CASTRILLON	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
6	MAXIMILIANO ISAZA BOLÍVAR	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
7	MARÍA YUBELLY BOLÍVAR CASTRILLON	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
8	LIBARDO DE JESÚS BOLÍVAR BETANCUR	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
9	LUZ MARÍNA CAÑOLA JIMÉNEZ	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
10	JOHN JAIRO BOLÍVAR CAÑOLA	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
11	JOSÉ MIGUEL BOLÍVAR CAÑOLA y	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
12	MARÍA NELSY BOLÍVAR CAÑOLA	ALVARO JOSE BOLÍVAR CAÑOLA
13	JHON JAIRO PUERTA ÚSUGA	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
14	MARÍA ROCIO PUERTA	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
15	LIBARDO PUERTA	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
16	HORACIO ALCARÁZ	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA

17	BLANCA ALCARÁZ	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
18	NOHELIA ALCARÁZ	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
19	NISLEY ALCARÁZ	ALBEIRO ANTONIO ALCARÁZ PUERTA
20	ANGELA MARÍA ALBARÁN ALCARÁZ	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
21	SOFIA HERNÁNDEZ ALBARÁN	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
22	MATEO HERNÁNDEZ ALBARÁN	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
23	EULALIA CEBALLOS QUIROZ	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
24	JOSE RODOLFO GIRALDO JARAMILLO	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
25	MARÍA LICINA HERNÁNDEZ CEBALLOS	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
26	MARGARITA MARÍA HERNÁNDEZ CEBALLOS	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
27	MARÍA HERNÁNDEZ CEBALLOS	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
28	JOSE WILMAR HERNÁNDEZ CEBALLOS	DIEGO DE JESÚS HERNÁNDEZ CEBALLOS
29	MARTHA LUCÍA ZAPATA MONTOYA	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
30	MAGNOLIA DEL SOCORRO QUIROS ECHEVERRI	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
31	HENÁN DARÍO GONZÁLEZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
32	BRAYAN GONZÁLEZ QUIROZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
33	CATALINA GONZÁLEZ QUIROZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
34	MARÍA CECILIA GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
35	CESAR AUGUSTO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
36	DELIO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
37	AICARDO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
38	MARTA OLIVA GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
39	GILDARDO GONZÁLEZ ÁLVAREZ	IVÁN DARÍO GONZÁLEZ ÁLVAREZ
40	HORACIO BOTERO BOTERO	JAIME BOTERO BOTERO
41	CLARA INÉS BOTERO BOTERO	JAIME BOTERO BOTERO
42	MAURICIO BOTERO BOTERO	JAIME BOTERO BOTERO
43	FANNY BOTERO DE BOTERO	JAIME BOTERO BOTERO
44	LUIS JORGE BOTERO BOTERO	JAIME BOTERO BOTERO
45	LUZ ESTELA HINCAPIE PANESSO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
46	HORACIO BOTERO BOTERO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
47	CLARA INÉS BOTERO BOTERO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
48	MAURICIO BOTERO BOTERO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
49	FANNY BOTERO DE BOTERO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
50	LUIS JORGE BOTERO BOTERO	JUAN CARLOS BOTERO BOTERO
51	WILLIAM DE JESÚS ARANGO MESA	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
52	FABIOLA DEL SOCORRO PULGARÍN CIFUENTES	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
53	ALEJANDRA PILAR GARCÍA	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
54	JUAN ANDRÉS ARANGO	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
55	MARISOL ARANGO PULGARÍN	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
56	ELIZABETH ARANGO PULGARÍN	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
57	NATALIA ARANGO PULGARÍN	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
58	MARIBEL ARANGO PULGARÍN	JAMES ANDRÉS ARANGO PULGARÍN
59	GLORIA AMPARO BEDOYA BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
60	SEBASTIAN MARÍN BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
61	ANDRES CAMILO MARÍN BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
62	YENY MARCELA MARÍN BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
63	VICTOR ALFONSO MARÍN BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
64	LUIS EDUARDO MARÍN BEDOYA	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
65	BLANCA NOEMY BETANCUR	LUIS ALFONSO MARÍN RESTREPO
66	CARMEN MAGNOLIA GONZÁLEZ RAMÍREZ	RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ

67	ALIRIO ANTONIO CASTAÑEDA SOTO	RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ
68	OLGA LILIANA CADAVID MADRIGAL	RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ
69	SAMUEL CASTAÑEDA CADAVID	RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ
70	JUAN FELIPE CASTAÑEDA GONZÁLEZ	RICARDO CASTAÑEDA GONZÁLEZ
71	LINA ALEJANDRA LONDOÑO MARÍN	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
72	VALENTINA CONTRERAS LONDOÑO	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
73	KELLY CONTRERAS LONDOÑO	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
74	LIBARDO DE JESÚS CONTRERAS RESTREPO	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
75	ANGELA ROCÍO CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
76	MARÍA ROSANA CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
77	JOSÉ JHOAN CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
78	WILMAR CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
79	JAIBEIDI CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
80	IBED CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
81	MARLLY CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
82	YULI CONTRERAS CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
83	JUAN DE JESÚS MORENO CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
84	JOSÉ EINER CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
85	JOSÉ YEFER CASTELLANOS	UBEIMAR CONTRERAS CASTELLANOS
86	ERIKA MARÍA MAZO	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
87	ISABELA COLORADO MAZO	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
88	ALEJANDRO COLORADO MAZO	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
89	MARÍA EDIL MORALES	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
90	JENY ROSALBA COLORADO	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
91	JUAN CARLOS AGUDELO MORALES	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
92	VIVIANA AGUDELO MORALES	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
93	ANDRÉS FELIPE MESA MORALES	JESÚS ADRIÁN COLORADO MORALES
94	CARLOS ALBERTO CANTOR RESTREPO	JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA
95	GLORIA CECILIA MOLINA RUIZ	JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA
96	ÁNGELA MARÍA CANTOR MOLINA	JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA
97	CARLOS ALBERTO CANTOR MOLINA	JUAN ESTEBAN CANTOR MOLINA
LESIONADO	VICTIMAS INDEMNIZADAS	VICTIMA DIRECTA LESIONADA
98	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA
99	NOELIA LOPERA	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA
100	DIANA ESCUDERO	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA
101	ELIANA LOPERA VALDERRAMA	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA
102	MARÍA OLGA VALDERRAMA DE LOPERA	YADER ARVEY LOPERA VALDERRAMA

CUARTO: SE DECLARAN solidariamente responsables a LERIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO, por los perjuicios materiales y morales ocasionados con la ruina de la edificación SPACE.

QUINTO: Como consecuencia de la anterior declaración se condena a LERIDA CONSTRUCTORA DE OBRAS S.A. y a CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO a pagar de manera solidaria las siguientes sumas de dinero así:

1- Por daño emergente originado en la pérdida de los inmuebles y para quienes acreditaron propiedad con certificado de libertad:

INDEMNIZACIÓN PARA QUIENES APORTARON CERTIFICADOS DE LIBERTAD											
N°	Numero matrícula	Propietario	N° apto	Etapas	Valor apto según peritaje	Valor parq +util según peritaje	Valor parq. 1 según peritaje	Valor parq. 2 según peritaje	Valor total a (fecha peritaje)	Valor actualizado	Folios
1	001-950884	Claudia María Jaramillo Delgado y Clara Inés Jaramillo Delgado	319	1	\$ 415.320.000	\$ 5.330.000	\$ -	\$ 18.055.000	\$ 438.705.000	\$ 467.137.968	2532 a 2536
2	001-950889	Sr Asociados y Cia	618	1	\$ 428.040.000	\$ 4.969.200	\$ 23.345.900	\$ -	\$ 456.355.100	\$ 485.931.991	2700 a 2706
3	001-950892	Carlos Eduardo Ruíz García	818	1	\$ 458.200.000	\$ 29.110.000	\$ 24.476.300	\$ -	\$ 511.786.300	\$ 544.955.750	2781 a 2793
4	001-950897	Carlos Andrés López Jiménez	920	1	\$ 415.320.000	\$ 26.978.000	\$ 18.447.500	\$ -	\$ 460.745.500	\$ 490.606.938	2856 a 2859
5	001-960115	Manfred Heinrich Gartz Moises y Ana María Rios Puerta	314	2	\$ 361.800.000	\$ -	\$ 19.232.500	\$ 19.232.500	\$ 400.265.000	\$ 426.206.628	2514 a 2520
6	001-960121	Henry Wilson Agudelo Correa	615	2	\$ 361.800.000	\$ 29.077.200	\$ 24.963.000	\$ -	\$ 415.840.200	\$ 442.791.275	2635 a 2643
7	001-960128	Luis Carlos Marín Madrigal	1116	2	\$ 420.840.000	\$ 26.420.400	\$ 18.055.000	\$ -	\$ 465.315.400	\$ 495.473.018	2924 a 2930
8	001-960127	Jorge Alvaro Rendon Echeverri	1115	2	\$ 323.800.000	\$ 25.944.800	\$ 18.055.000	\$ -	\$ 367.799.800	\$ 391.637.322	2963 a 2969
9	001-984413	Santiago López Cañas	512	3	\$ 349.720.000	\$ 30.323.600	\$ -	\$ -	\$ 380.043.600	\$ 404.674.656	2560 a 2563
10	001-984414	Alejandro Rivas Ruíz y Claudia María Velasquez Duque	513	3	\$ 349.720.000	\$ 28.322.800	\$ -	\$ -	\$ 378.042.800	\$ 402.544.182	2580 a 2584
11	001-984425	Carlos Esteban Zuluaga Londoño y Blanca Margarita Londoño de Zuluaga	1212	3	\$ 394.800.000	\$ 27.584.800	\$ 18.055.000	\$ -	\$ 440.439.800	\$ 468.985.203	3010 a 3016
12	001-984427	Silvia Elena Ochoa Londoño y Roberto Vélez Tovar	1412	3	\$ 349.720.000	\$ 30.323.600	\$ 21.022.300	\$ -	\$ 401.065.900	\$ 427.059.435	3027 a 3036
13	001-984412	Barvisión S. en C. S.	313	3	\$ 394.800.000	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 394.800.000	\$ 420.387.435	4969
TOTAL									\$ 5.511.204.400	\$ 5.868.391.802	

Total: **\$ 5.868.391.802**

Las sumas señaladas serán canceladas al propietario mencionado en éste cuadro, sin ningún otro requisito excepto su identificación.

2- Por daño emergente originado en la pérdida de los inmuebles, para los restantes afectados que no aportaron certificados de libertad y no celebraron transacciones:

INDEMNIZACIÓN DE INMUEBLES PARA QUIENES NO APORTARON CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y QUE NO CELEBRARON TRANSACCIONES				
Total apartamentos sin indemnizar	Valor unitario de cada apto a enero de 2019	Valor total de los aptos a enero de 2019	Valor unitario actualizado de cada apto a la fecha de ésta sentencia	Valor total global actualizado a pagar a la fecha de ésta sentencia
38	\$ 448.840.200	\$ 17.055.927.600	\$ 477.930.042	\$ 18.161.341.596

Total: **\$18.161.341.596**

Las personas beneficiarias de ésta indemnización deben suministrar al momento del pago certificado de tradición y libertad vigente para el 12 de octubre de 2013 y **no** deben aparecer mencionadas en el ordinal segundo y tercero de la parte resolutive de ésta sentencia.

3- Por daño emergente originado en la pérdida de muebles y enseres para los afectados que aportaron certificados de libertad y no celebraron transacciones:

INDEMNIZACIÓN POR MUEBLES PARA QUIENES APORTARON CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y NO CELEBRARON CONTRATOS DE TRANSACCIÓN						
N°	Numero matrícula	Propietario	N° apto	Etapas	Valor muebles a enero de 2019	Valor muebles actualizado la fecha de la sentencia
1	001-950884	Claudia María Jaramillo Delgado y Clara Inés Jaramillo Delgado	319	1	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
2	001-950889	Sr Asociados y Cia	618	1	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
3	001-950892	Carlos Eduardo Ruíz García	818	1	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
4	001-950897	Carlos Andrés López Jiménez	920	1	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
5	001-960115	Manfred Heinrich Gartz Moises y Ana Maria Rios Puerta	314	2	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
6	001-960121	Henry Wilson Agudelo Correa	615	2	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
7	001-960128	Luís Carlos Marín Madrigal	1116	2	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
8	001-960127	Jorge Alvaro Rendon Echeverri	1115	2	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
9	001-984413	Santiago López Cañas	512	3	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
10	001-984414	Alejandro Rivas Ruíz y Claudia María Velasquez Duque	513	3	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
11	001-984425	Carlos Esteban Zuluaga Londoño y Blanca Margarita Londoño de Zuluaga	1212	3	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
12	001-984427	Silvia Elena Ochoa Londoño y Roberto Vélez Tovar	1412	3	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
13	001-984412	Barvisión S. en C. S.	313	3	\$ 48.813.690	\$ 51.977.361
TOTAL					\$ 634.577.970	\$ 675.705.687

Total: **\$675.705.687**

Las sumas señaladas serán canceladas al propietario mencionado en éste cuadro, sin ningún otro requisito excepto su identificación

4- Por daño emergente originado en la pérdida de muebles y enseres, para los restantes afectados que no aportaron certificados de libertad y no celebraron transacciones:

INDEMNIZACIÓN DE MUEBLES Y ENSERES PARA QUIENES NO APORTARON CERTIFICADOS DE LIBERTAD Y QUE NO CELEBRARON TRANSACCIONES				
Total apartamentos sin indemnizar	Valor unitario de muebles y enseres por cada apto a enero de 2019	Valor total de muebles y enseres a enero de 2019	Valor unitario actualizado de muebles y enseres por cada apto a la fecha de ésta sentencia	Valor total global actualizado a pagar a la fecha de ésta sentencia
38	\$ 48.813.690	\$ 1.854.920.220	\$ 51.977.361	\$ 1.975.139.701

Total: **\$1.975.139.701**

Las personas beneficiarias de ésta indemnización deben suministrar al momento del pago contrato de arrendamiento o certificado de libertad vigente para el 12 de octubre de 2013 y **no** deben aparecer mencionadas en el ordinal segundo y tercero de la parte resolutive de ésta sentencia.

5- Por concepto de lucro cesante consolidado a favor de quienes allegaron contratos de arrendamiento por cánones dejados de percibir y que no celebraron contratos de transacción, las siguientes sumas:

CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO									
Arrendador	Arrendatario	Apartamento, parqueaderos y cuartos util	Cánon de Arrendamiento	Termino inicial del contrato en meses	Fecha de inicio	Fecha vecimiento prorrogada	Fecha de siniestro	Lucro cesante consolidado	Lucro cesante consolidado actualizado
1 Juan Carlos Martinez Guarnizo	Luis Fernando Giraldo restrepo y otros	Apto 1116, parqueadero 186 y 187, cuarto util 187	\$ 1.800.000	12	1/04/2012	1/04/2014	12/10/2013	\$ 10.260.000	\$ 14.195.960
2 Inmobiliaria Gomez y Asociados	Rodrigo Javier Sanin Posada	Interior 309, parqueaderos 104A y 104B del Sotano, Cuarto Util 37 del Sotano 1	\$ 1.250.000	6	1/09/2013	1/09/2014	12/10/2013	\$ 13.500.000	\$ 18.137.715
3 Comercial Raíz Limitada "CORAIZ"	María Elena cardenas Gonzalez	Apto 1110	\$ 1.250.000	6	9/07/2009	9/07/2014	12/10/2013	\$ 11.250.000	\$ 16.897.084

Las sumas señaladas serán canceladas al arrendador mencionado en éste cuadro, sin ningún otro requisito excepto su identificación.

6- Por concepto de daños morales a favor de los afectados que no realizaron contratos de transacción ni se declararon integralmente indemnizados en proceso penal se les reconocerá una suma equivalente a **250 SMMLV** por **cada unidad habitacional** que no haya efectuado acuerdo transaccional o que no se haya declarado indemnizada integralmente en el proceso penal:

DAÑOS MORALES		
APARTAMENTOS	MEDIA DE AFECTADOS POR PARTAMENTO	INDEMNIZACIÓN POR APTO EN SMMLV
51 (Incluye 13 que aportaron certificado de libertad y los restantes 38, que no celebraron transacciones)	5	250
TOTAL	12.750	

Son **12.750 SMMLV** vigentes a la ejecutoria de la presente sentencia

Este daño sólo lo podrá reclamar quien exhiba certificado de libertad o contrato de arrendamiento vigente para época del siniestro 12 de octubre de 2013 y **no** deben aparecer mencionadas en el ordinal segundo y tercero de la parte resolutive de ésta sentencia.

Del anterior requerimiento se exceptúan los propietarios mencionados en el ordinal quinto (numeral 1 y 3) de ésta sentencia a quienes las sumas señaladas les serán canceladas, sin ningún otro requisito excepto su identificación.

SEXTO: 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.

SEPTIMO: 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.

OCTAVO: SE DECLARA que no hay responsabilidad de las demás personas naturales y jurídicas (públicas y privadas) aquí demandadas y llamadas en garantía.

NOVENO: SE **NIEGAN** las demás pretensiones de la demanda.

DECIMO: 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.

DECIMO PRIMERO: CONDENAR en costas a LERIDA CONSTUCTORA DE OBRAS S.A. y al señor CARLOS ALBERTO RUIZ ARANGO. La secretaría del Juzgado las liquidará, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia. Se fija como agencias en derecho la suma equivalente a 4 SMMLV vigentes a la ejecutoria de la sentencia.

DECIMO SEGUNDO: A favor del abogado JAVIER TAMAYO JARAMILLO con TP No. 12979, quien ha representado a los accionantes, se le fija como

Rad: 050013333**01120130077300**

honorarios el diez por ciento (10%) de la indemnización que efectivamente obtenga cada uno de los miembros del grupo que no haya sido representado judicialmente.

NOTIFÍQUESE

Firmado Por:

**EUGENIA RAMOS MAYORGA
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 011 ADMINISTRATIVO ORAL DE LA CIUDAD DE
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:

**5869bbdccffda3bf04a29ee3bcb7b0cf52494ba3a3492f0925f711d
55c1c2fd**

Documento generado en 26/04/2021 01:03:32 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**