

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO SÉPTIMO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
SISTEMA MIXTO
MANIZALES – CALDAS

Sentencia: 030-2022
Radicación: 17-001-33-31-004-2010-00237-00
Acción/medio de control: DE GRUPO
Demandante: MARÍA TERESA GUEVERA Y OTROS
Demandados: MUNICIPIO DE MANIZALES Y OTROS

Manizales, quince (15) de marzo de dos mil veintidós (2022)

I. ANTECEDENTES

Agotadas las etapas previstas en la presente Acción de Grupo sin que se observe causal de nulidad y cumplidos los presupuestos procesales, el Despacho dictará la sentencia que en derecho corresponda.

1. La demanda

La señora **María Teresa Guevara Forero** y otros, como propietarios de las viviendas ubicadas dentro del Conjunto Cerrado Prados de La Colina, mediante apoderado judicial y en ejercicio de la acción de grupo demandaron al **Municipio de Manizales**, a la **Corporación Autónoma Regional de Caldas** (en adelante **Corpocaldas**), al señor Gustavo Días Cardona en calidad de **Primer Curador Urbano de Manizales** y a la **Constructora Las Galias S.A.** Esta última denunció en pleito a **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**

Como llamadas en garantía se encuentran vinculadas **La Previsora Compañía de Seguros S.A.** y **Royan & Sun Alliance Seguros S.A.**

Pretensiones.

“1. Que se declare administrativamente responsables al **MUNICIPIO DE MANIZALES**, a la **CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE**

CALDAS- CORPOCALDAS, y a la CURADURÍA PRIMERA URBANA DE MANIZALES, por la VIOLACIÓN DE LOS DERECHOS COLECTIVOS DE MIS MANDANTES, consistentes estos, en:

1.1. El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley, y las disposiciones reglamentarias;

1.2. El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente;

1.3. La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, en las circunstancias de tiempo, modo y lugar relacionados en los hechos de la demanda, derechos que han sido vulnerados por haber permitido la construcción del **CONJUNTO CERRADO PRADOS DE LA COLINA**, sin las obras geotécnicas necesarias; permitiendo la intervención inadecuada de los cauces naturales de la zona; sin prever las consecuencias negativas de sostenibilidad del medio ambiente, además, sin la vigilancia que ordena la ley por parte de los funcionarios de la Secretaria de Planeación Municipal, y edificada en un área, que de conformidad con el **PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES**, está considerada como de alta vulnerabilidad, circunstancia que se ha venido deteriorando desde el otorgamiento de las licencias de urbanismo y construcción, concedidas a la **CONSTRUCTORA LAS GALIAS, PERSISTIENDO EL PELIGRO INMINENTE, HASTA EL MOMENTO EN QUE SE TOMEN LAS MEDIDAS CORRECTIVAS EFICIENTES Y NECESARIAS, QUE EVITEN UNA NUEVA CATÁSTROFE EN LA CIUDAD DE MANIZALES.**

2. Que como consecuencia de la anterior declaración, se **CONDENE** a la **ALCALDÍA MUNICIPAL DE MANIZALES, LA CORPORACIÓN AUTÓNOMA REGIONAL DE CALDAS- CORPOCALDAS, y la CURADURÍA PRIMERA URBANA DE MANIZALES**, a pagar a favor de cada uno de los demandantes la totalidad de los **DAÑOS Y PERJUICIOS** causados con las fallas antes mencionadas, de acuerdo con la siguiente tasación:

2.1. POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MORALES:

Que se **CONDENE** a las **ENTIDADES DEMANDADAS**, y a favor de cada uno de los **DEMANDANTES** en esta acción, el pago del **PERJUICIO**

MORAL sufrido por ellos, en suma equivalente a **CIEN SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES**, los cuales a la fecha de presentación de esta demanda, para cada uno de los actores, asciende a la suma de **CINCUENTA Y UN MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$51.500.000) MONEDA CORRIENTE**.

2.2. POR CONCEPTO DE LOS PERJUICIOS AL DAÑO A LA VIDA DE RELACIÓN:

Que se **CONDENE** a favor de cada una de las **FAMILIAS DEMANDANTES**, el pago del equivalente a **DOSCIENTOS (200) SALARIOS MÍNIMOS LEGALES MENSUALES**, los cuales a la fecha de presentación de la demanda, asciende para cada grupo familiar a la suma de **CIENTO TRES MILLONES DE PESOS (\$103.000.000) MONEDA CORRIENTE**”

2.3. POR CONCEPTO DE PERJUICIOS MATERIALES:

2.3.1. Que se ordene que con cargo a cada una de las **ENTIDADES DEMANDADAS**, se proceda a la **REPARACIÓN TOTAL DE LAS CASAS 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,14**, las cuales están en condiciones de amenaza de ruina, según los dictámenes que obran en el expediente.

2.3.2. Que en caso de que el **PERITO** de la **UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA- SEDE MANIZALES**, verifique la existencia de las anomalías relacionadas con la **AMENAZA DE RUINA de las CASAS 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14**, conforme al Estudio Geológico Geotécnico del Ingeniero **FERNANDO SÁNCHEZ ZAPATA**, solicito que se **CONDENE** a las **ENTIDADES DEMANDADAS** al **PAGO TOTAL** de las mismas, teniendo en cuenta su avalúo comercial, que para el efecto se ordene y practique.

2.3.2. Que se **CONDENE** a las **ENTIDADES DEMANDADAS** a cancelar a favor de la totalidad de los **PROPIETARIOS** de los inmuebles, demandantes en esta acción, el **PAGO DE LA DESVALORIZACIÓN**, que han sufrido sus propiedades, como consecuencia de la falla en la prestación del servicio relatada en los dictámenes técnicos obrantes en el proceso, teniendo en cuenta los grupos de propiedades relacionadas en los mismos, y que refieren a la situación de **AMENAZA DE RUINA** de algunas viviendas y la repercusión por la generación y efecto de la problemática aquí narrada, a las demás propiedades.

3. Que se **ORDENE** el cumplimiento de la sentencia en los términos de la ley e igualmente la indexación de las sumas líquidas por concepto de **PERJUICIOS**, desde la fecha en que se otorgó a favor de mis mandantes, la Escritura Pública de Compraventa.
4. Que se ordene pagar el incentivo de ley.
5. Las demás que resulten probadas dentro del expedientes, y las que disponga el señor Juez.”

Las anteriores pretensiones se fundamentan en los siguientes hechos:

El Conjunto Cerrado Prados De La Colina está ubicado en el sector Bajo Rosales comuna 8 del Municipio De Manizales y fue construido por la **Constructora Las Galias S.A.**

Para el efecto la **Curaduría Primera De Manizales** expidió las Licencias de Urbanismo y Construcción 147-1/2005 y 9934-1/2006, pese a las inconsistencias que presentaban con respecto al Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la época y los estudios de suelo realizados.

Con el Acuerdo No 508 de 2001, con el cual se expidió el Plan de Ordenamiento Territorial, se consideró que el sector Bajo Rosales era una zona de alta vulnerabilidad con amenaza de deslizamiento; este terreno no es apto para construir en razón a las condiciones geológicas y geomorfológicas del terreno. Este Plan de Ordenamiento Territorial contiene dos mapas anexos contradictorios; mientras en uno se califica la zona de Bajo Rosales como de Amenaza por deslizamiento, el otro indica que la zona no tiene ninguna vulnerabilidad.

Posterior a la construcción de las obras, las viviendas han venido presentando grietas y fisuras en sus paredes. Se advierte que el lleno y movimiento de tierra efectuado por la constructora para adecuar el terreno donde se levantó el conjunto tiene un espesor de más de quince (15) metros; por su conformación y composición geológica, permitió la formación de aguas subálveas intercaladas que se mantienen en el tiempo y por ausencia de filtros reciben presión constante de aguas de infiltración. De continuarse el movimiento de masa, podría magnificar el desplazamiento en detrimento de los inmuebles que conforman la propiedad.

La construcción presenta como inconsistencias: los pilotes de cimentación carecen de la profundidad necesaria, lo que ha ocasionado que algunas de las viviendas se encuentren inclinadas unas hacia otras. Los pilotes de la pantalla anclada que soporta casi la totalidad del lleno tampoco cuentan con la profundidad requerida

para las condiciones del terreno; por esta razón la pantalla podría fallar produciendo movimientos en masa de gran magnitud, y se utilizó material menos resistente en la parte inferior donde se levantó el Conjunto Prados De La Colina .

El estado de las viviendas ha ocasionado que se recomiende para algunos de sus habitantes la demolición y en otras un refuerzo de cimentación.

El **Municipio De Manizales** a través de su Secretaría de Planeación no cumplió con las obligaciones de vigilancia y control que legalmente le correspondían de conformidad con el Acuerdo No 054 de 1993, Código de construcciones y Urbanizaciones Municipal y el Decreto 564 de 2006.

A pesar de las múltiples solicitudes ante las accionadas, hasta la fecha de la demanda no se ha obtenido una solución a la problemática.

Derechos colectivos.

La parte actora invocó como como derechos colectivos presuntamente vulnerados: i) el goce de un medio ambiente sano, ii) el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente: v) la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Lo anterior, como quiera que los habitantes del Conjunto Cerrado Prados De La Colina se encuentran en viviendas construidas sin que previamente se realizaran las obras geotécnicas necesarias y en una zona de alta vulnerabilidad de deslizamiento de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la época.

2. Contestación de la demanda

Municipio de Manizales¹

Se opone a la prosperidad de las pretensiones y solicita se exonere de responsabilidad.

Destaca que para la procedencia de la acción es necesario que tanto el daño como su cuantificación se encuentren demostrados; circunstancia que no se acredita de las pruebas que acompañan la demanda. Considera que no se encuentra legitimada en

¹ Fls 1480 a 1498 04CuadernoC1B

la causa por cuanto a partir de 1995 el Curador Urbano es la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir Licencias de Urbanismo o de construcción.

Desde su punto de vista no existe ninguna contradicción en el Plan de Ordenamiento Territorial porque la calificación del sector Bajo Rosales como de alto riesgo por deslizamiento fue modificada con Acuerdo 573 de 2003; por ello, el sector donde se construyó el Conjunto Cerrado Prados de la Colina es apto para el desarrollo urbano.

Con respecto al estado de las viviendas y luego de describir la localización geográfica del área y la estructura de las mismas, afirma que el daño se puede calificar como “moderado”. Las casas no han perdido su funcionalidad y todas se encuentran habitadas; en razón a ello estima que el estado actual de las estructuras no permite declarar las mismas en estado de ruina para proceder a su demolición.

Finalmente, destaca que la **Constructora Las Galias** cumplió con toda la normatividad vigente en el momento para construir el proyecto.

Propuso las excepciones de

i) “Falta de legitimación en la causa por pasiva- inepta demanda”. El ente territorial no ha creado las situaciones descritas por el accionante y por esta razón las acciones u omisiones no son atribuibles al **Municipio De Manizales**.

ii) “Inexistencia de prueba de los hechos que constituyen presunto daño y vulneración de derechos colectivos por parte del municipio de Manizales”. Fundamentada en que la carga de la prueba de los perjuicios le corresponde a los accionantes; no obstante, las pruebas aportadas con la demanda no reúnen los requisitos legalmente exigidos para acreditar los supuestos de hecho afirmados.

iii) “Improcedencia de la acción por fundar el perjuicio en presuntos hechos que no son el resultado de acciones u omisiones por parte de mi representado”. Advierte que para fallar el fondo del asunto es necesario pronunciarse sobre la legalidad de los actos administrativos relacionados con la Licencia de Construcción y el Acuerdo 573 de 2003, con el cual se modificó el Plan de Ordenamiento Territorial; estas circunstancias hacen improcedente la presente acción.

iv) “Inexistencia de vulneración de los derechos reclamados”. Se surtieron todos los procedimientos legalmente establecidos de manera previa a la construcción del Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

v) “Genérica” y

vi) "Fuerza mayor".

Finalmente, la entidad territorial llamó en garantía a **La Previsora Compañía de Seguros S.A.**² y denunció en pelito a la demandada **Constructora Las Galias S.A.**³

Gustavo Díaz Cardona, Primer Curador Urbano del Municipio de Manizales⁴

Se opone a las pretensiones de la demanda y para ello explica el papel que cumple un curador urbano; define su función como la de un particular encargado de expedir licencias de construcción previa la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas. Para el caso, las licencias fueron otorgadas a la constructora demandada porque cumplía con todos los requisitos exigidos por la ley.

Cita el contenido del Decreto 564 de 2006 para justificar que es a las autoridades municipales a quienes les corresponde vigilar el cumplimiento de las obras urbanísticas, arquitectónicas y técnicas una vez inicia el respectivo proyecto de construcción.

Propuso las excepciones de:

i) "Falta de legitimación en la causa, por no ser parte activa ni pasiva". Para lo cual advierte que es al **Municipio de Manizales** a quien le correspondía la inspección y seguimiento del proyecto de construcción durante la ejecución de la licencia; esta fue expedida con el cumplimiento de las exigencias legales del caso de acuerdo con las disposiciones legales aplicables en especial el Decreto 564 de 2006.

ii) "Buena fe". Indica que sus actuaciones estuvieron inspiradas en este principio del derecho.

Corpocaldas⁵

En su intervención propone las excepciones que denominó:

i) "De la responsabilidad del urbanizador". Justifica su defensa en la "Evaluación, Geológica Geotécnica Análisis Multitemporal e Instrumentación Sector Bajo Rosales", allegado con la demanda y en el contenido del oficio DIR 157145 del 01 de junio de 2009, procedente de la Dirección de **Corpocaldas**. Estos documentos dan

² fl 1505 04CuadernoC1B

³ fls 1513 04CuadernoC1B

⁴ Fls. 1525 a 1587 04CuadernoC.1B

⁵ fls. 1580 a 1620 C04CuadernoCB

cuenta del análisis de la situación y se concluye que las viviendas afectadas son las que se ubican sobre los llenos acondicionados.

Basado en la normatividad aplicable, en especial el Decreto 564 de 2006 vigente para la época, concluye que es al urbanizador a quien le corresponde adelantar los estudios y obras necesarias para garantizar la estabilidad del proyecto constructivo.

ii) “El control urbano se abstrae de la órbita de competencia de Corpocaldas”. Afirma que la demanda es reiterativa en describir que el presunto daño es ocasionado por problemas de uso del suelo, manejo de los rellenos donde se ubican las viviendas y de cimentación y funcionamiento de la estructura de contención del Conjunto Cerrado Prados de la Colina; todos estos aspectos se encuentran fuera de las competencias asignadas a las Corporaciones Autónomas Regionales en los términos de la Ley 99 de 1993. Por el contrario, conforme a las normas constitucionales y legales aplicables al ordenamiento territorial, es a la autoridad municipal a quien le corresponde la competencia en estos aspectos.

iii) “Del cumplimiento integral en el caso de autos de las funciones asignadas por el entramado legal a la Corporación Autónoma Regional de Caldas”. Describe las obras realizadas en el sector desde el año 2009, señalando el cumplimiento de su función asesora tanto al **Municipio de Manizales** como a **La Constructora Las Galias**. A la fecha las obras han contribuido al mejoramiento de la estabilidad de la ladera.

iv) “De la contribución de la persona jurídica conjunto cerrado prados de la colina – propiedad horizontal en los deprecados perjuicios”. Describe que tanto los antejardines de las viviendas como la presencia de adoquines en vías internas, contribuyen a agravar el problema narrado porque se favorece las condiciones de infiltración del agua.

Finalmente, en escrito separado, **Corpocaldas** formula denuncia de pleito en contra de **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**⁶

Constructora Las Galias S.A.⁷ Con relación a los hechos que se describen en la demanda destaca que según el Acuerdo No 508 de 2001, modificado por el Acuerdo No 573 de 2003, la zona donde se levantó el Conjunto Cerrado Prados de La Colina es apto para el desarrollo urbano por no encontrarse restringidos como suelo de protección.

⁶ fls 1621 a 1631 06Cuaderno1C

⁷ fls. 1727 a 1739 06Cuaderno1C

Acepta que se presentaron fisuras en algunos inmuebles a partir del primer semestre de 2.008, pero seguidamente explica que no es cierto que el deslizamiento no se deba a la socavación presentada en la margen izquierda de la Quebrada Olivares.

Finalmente, formula denuncia de pleito en relación con **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**

La Previsora S.A Compañía De Seguros⁸.

Tal y como lo hizo su asegurado, señala que la competencia en el tema radica en los Curadores Urbanos.

A continuación, hace referencia a las condiciones particulares del contrato de seguro, en especial lo relacionado con la exclusión de siniestros iniciados antes de expedirse la póliza base del llamamiento en garantía.

Plantea en su defensa las siguientes excepciones:

i) “Inexistencia de amparo para los hechos origen de la demanda”. Basada en que se configura un hecho cierto no asegurable en los términos del artículo 1054 del Código de Comercio. Los demandados conocían de la problemática que presentaba el sector donde se construyó el Conjunto Cerrado Prados de la Colina.

ii) “Inexistencia de póliza de responsabilidad civil, para los hechos origen de la demanda”. Resalta nuevamente que el siniestro comenzó a configurarse con anterioridad a la expedición de la póliza; por tanto, se encuentra exenta de responder por el asegurado siendo aplicable el artículo 1073 del Código de Comercio.

iii) “Inexistencia de obligación de indemnizar al asegurado, municipio de Manizales”. Dentro de las exclusiones de la póliza No 1002723 se encuentra la relacionado con los daños a personas o bienes de terceros causados por dolo o culpa grave del asegurado; por tanto, de comprobarse que los funcionarios de las entidades demandada conocían con antelación las condiciones del sector en donde se construyó el Conjunto Cerrado Prados de la Colina, se configura una culpa grave.

Según el numeral 10 del listado de exclusiones tampoco le asiste la obligación de indemnizar por cuanto el daño se generó por causa de fenómenos de la naturaleza.

⁸ fls 1843 a 1859 06Cuaderno1C

iv) "Prescripción de la acción". Basada en que los hechos objeto de la demanda datan del primer semestre del año 2008, mientras que la notificación del llamamiento en garantía se presentó el 02 de noviembre de 2011; es decir, transcurrieron más de tres años y operó el fenómeno de la prescripción de la acción frente a la aseguradora en los términos del artículo 1081 del Código de Comercio.

v) "Límite del valor asegurado, reembolso y deducible" En caso de condena debe tenerse en cuenta el límite máximo de la suma disponible para atender la reclamación, el valor del deducible y la forma en que operaría una posible indemnización.

Aguas de Manizales S.A E.S.P.⁹

Con respecto a los hechos, afirma que los problemas de socavación se presentan con anterioridad a la ejecución de las obras que realizó en el sector de la Quebrada Olivares como parte del Plan de Saneamiento de la ciudad; el deterioro de la ladera obedece a la capacidad erosiva de la quebrada y a las fuertes lluvias.

Enuncia los contratos que ha ejecutado en el sector para explicar que la denuncia de pleito realizada por **Corpocaldas** se efectúa dos (02) años diez (10) meses después de realizadas las obras; el movimiento del terreno en el sector no es nuevo y viene desde antes de la construcción del conjunto. Hace mención a la comunicación No 1110-0440 del 05 de junio de 2008, para argumentar que incluso funcionarios de la Oficina de Atención de Desastres -OMPAD determinaron que los sitios afectados corresponden a antiguos asentamientos que han desplazado la masa de suelo presentando fisuraciones del pavimento.

Indica que las razones que ocasionaron el desprendimiento y desestabilización de la ladera están en los movimientos de tierra para la construcción de las viviendas, los procesos erosivos de la región, los rellenos realizados para la adecuación de los lotes y la interferencia de los drenajes naturales del sector; de ahí concluye que **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** no es responsable de los hechos.

La sociedad Quasar Ingenieros Consultores Cia Ltda realizó un estudio en el mes de octubre de 2008; del documento se concluye que hay evidencias de que los fenómenos de inestabilidad se presentan desde hace más de tres décadas, así como la existencia de intervenciones realizadas para el desarrollo urbanístico sin las obras de mitigación adecuadas. El informe realizado por el ingeniero Carlos Enrique

⁹ fls. 1882 a 1923 06Cuaderno1C.

Escobar Potes también concluye que no son las obras realizadas por la denunciada las causantes de la inestabilidad del sector.

Finalmente refiere a la comunicación del 18 de mayo de 2009, donde la Oficina de Atención Municipal para la Prevención y Atención de Desastres le informa a la **Constructora Las Galias S.A.** que las recomendaciones realizadas por **Corpocaldas** no fueron atendidas en su totalidad.

Propuso las excepciones denominadas:

i) “Inexistencia de nexo causal”. La fundamenta en las conclusiones de los estudios en Geología Geotécnica del Ingeniero Carlos Enrique Escobar Potes. El profesional ejecutó el contrato 2008-0124 con el cual Quasar Ingenieros Consultores y Cía Ltda presentó el documento denominado “Evaluación Geológica y Geotécnica análisis multitemporal e instrumentación sector Bajo Rosales”.

En estos se determina que las obras realizadas por **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** se encuentran en la parte contraria a donde se ubica el Conjunto Cerrado Prados de la Colina y dan cuenta que son otras las razones por las cuales el terreno presenta movimiento e inestabilidad. Sumado a la intensidad de las lluvias concluye que en el caso no se da este elemento de la responsabilidad.

ii) “Excepción por causas extrañas a la actividad de Aguas de Manizales S.A. E.S.P.” Al respecto explica que no se han vulnerado los derechos colectivos invocados por los demandantes, basado en los informes ya enunciados en el apartado relativo a su contestación de los hechos, añadiendo que la empresa no fue quien adelantó la construcción de las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de la Colina, ni era la autoridad competente para adelantar obras de estabilización.

iii) “Fuerza mayor”. La temporada invernal de los años 2008 y 2009 representan un evento extraño y ajeno a su actividad, imprevisible e irresistible con la capacidad de exonerarla de responsabilidad.

iv) “Caducidad de la acción”. Los contratos se ejecutaron con anterioridad al mes de septiembre de 2008, razón por la cual han transcurrido más de dos años sin que la demanda fuera notificada en oportunidad.

v) “Excepción genérica”.

Royal & Sun Alliance Seguros (Colombia) S.A.¹⁰

¹⁰ fls 1 a 46 12Cuaderno2

Inicia manifestando la oposición frente a las pretensiones de la demanda y acoge los argumentos presentados por las demandadas, en especial los expuestos por la denunciada en pleito **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**

Propone las siguientes excepciones.

i) “Inexistencia de daños y perjuicios”. Para la aseguradora, con el contenido de la demanda no están demostrados los perjuicios reclamados por los accionantes, así como tampoco la responsabilidad civil de **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**

ii) “Inexistencia de obligación de indemnizar por cuanto la entidad asegurada, denunciada en pleito en este proceso (**Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**) no fue la causante del hecho dañoso”. Fundamentada en el contenido del artículo 1127 del Código de Comercio, en el cual se establece que el causante del daño debe ser el asegurado, y con base en la contestación de la demanda realizada por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, concluye que la empresa de servicios públicos no es responsable del daño y no le asiste el deber de indemnizar.

iii) “El siniestro ocurrido no se encuentra dentro de la cobertura de la prestación asegurada”. El presunto daño pudo ser ocasionado por fallas geológicas, deslizamientos de tierras, hundimientos de terreno o asentamientos; tales causas se encuentran dentro de las exclusiones generales descritas en la póliza civil extra contractual No 20262 pactada con **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**

iv) “La póliza de responsabilidad civil extra contractual Nro 20262 excluye cualquier indemnización proveniente de un caso fortuito o fuerza mayor”. En el evento en que esta excepción invocada por la asegurada prospere, no le asistiría el deber de indemnizar.

v) “Inexistencia de la cobertura en la póliza de responsabilidad civil extra contractual N° 20262, respecto a los perjuicios morales”. Argumenta que los daños morales por los cuales llegase a ser condenada su asegurada, no son indemnizables con cargo a la póliza según el artículo 1127 del Código de Comercio; esto teniendo en cuenta el anexo del contrato página B5.

vi) “Ausencia de elementos generadores de responsabilidad civil extracontractual”. Como no existe nexo de causalidad con respecto a los actos desplegados por **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** no se le puede atribuir el daño alegado por los accionantes.

v) “Inexistencia de obligación por parte de Royal Sun Alliance Seguros (Colombia) S.A., en razón de no existencia de cobertura de la póliza de responsabilidad civil

extracontractual Nro 20262, para los hechos origen de la demanda". Para la aseguradora, los hechos de la demanda constituyen un hecho cierto por cuanto el siniestro se configuró con anterioridad al contrato de seguros; por tanto, estos hechos no son asegurables conforme a la normatividad vigente.

vi) "Imprudencia de afectación de la póliza de responsabilidad civil extracontractual por expresas exclusiones". Basada en las exclusiones que contiene el contrato de seguro suscrito con la llamante en garantía.

vii) "Falta de configuración actual de siniestro". Argumenta que en los términos del contrato de seguro tanto la ocurrencia del siniestro, como la cuantía de la pérdida y la declaración del asegurado como judicialmente responsable, deben estar acreditados en el proceso.

viii) "Máximo valor asegurado". Acudiendo al límite del valor asegurado pactado en el contrato.

ix) "Caducidad de la acción". Transcurrieron más de dos años entre la ejecución del contrato suscrito por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P** y la notificación de la demanda a la asegurada.

x) "Prescripción de las acciones derivadas del contrato de seguro". Concluye que se configura el fenómeno extintivo en los términos del artículo 1081 del código de Comercio.

xi) "Valor deducible pactado en la póliza de responsabilidad civil extracontractual Nro 20262." El deducible se pactó en la suma de ocho millones cincuenta y nueve mil cuarenta pesos (\$ 8.059.040) por cada pérdida y evento.

xii) "Excepción genérica".

3. Trámite del proceso:

La demanda se admitió con Auto del 30 de septiembre de 2010 Proferido por el Juzgado Cuarto Administrativo del Circuito de Manizales¹¹. Con Auto No 1482 del 31 de agosto de 2011, se admitió llamamiento en garantía en contra de **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**¹² y con providencia No 457 del 09 de mayo de 2012 el Juzgado Quinto Administrativo del Circuito de Manizales admite llamamiento en garantía

¹¹ fls 1425 a 1427 04Cuaderno1B

¹² fls 1828 a 1828 06Cuaderno1C

formulado en contra de la Compañía de Seguros **Royal & Sun Alliance Seguros Colombia S.A.**¹³

El 09 de abril de 2013, se celebró Audiencia de Conciliación¹⁴ y con providencia N° 210 del 20 de mayo de 2013,¹⁵ se abre el proceso a pruebas.

Mediante Auto N° 415 del 8 de agosto de 2014¹⁶, el Juzgado Primero Administrativo de Descongestión de Manizales ordenó practicar nuevamente la prueba pericial a cargo de la Universidad Nacional; posteriormente, a través de Auto 605 del 20 de octubre de 2014¹⁷, se resolvió recurso de reposición contra la providencia anterior y se designó a la Sociedad Colombiana de Ingeniería para practicar la prueba pericial.

Con Auto 893 del 26 de julio de 2016¹⁸, el Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Manizales, resuelve no dar trámite a una solicitud de aclaración y/o adición formulada por la parte demandante frente al dictamen rendido por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda.

Mediante Auto del 18 de septiembre de 2017¹⁹, decreta pruebas dentro del trámite de la objeción grave formulada en contra del dictamen pericial de la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera. El 18 de octubre de 2017, con providencia No 1428, se resolvió recurso de reposición contra la providencia anterior. Para el 31 de enero de 2018, se celebra la Audiencia de Pruebas dentro del trámite de la objeción por error grave²⁰.

Con Auto del 9 de agosto de 2018, se resolvió no dar trámite a la solicitud formulada por la **Constructora Las Galias S.A.** frente a la complementación del dictamen elaborado por la auxiliar Carmen Amalia Rojas Bazani²¹.

Mediante Auto 1537 del 30 de agosto de 2018, la Juez Sexta Administrativo del Circuito se declara impedida para seguir conociendo del asunto²² y con Auto 232 del 04 de marzo de 2019, este Despacho declara fundada la causal de impedimento y avoca el conocimiento del proceso²³. Con Auto del 11 de junio de 2019, se resuelve recurso de reposición en contra del Auto del 09 de agosto de 2018, al tiempo que se

¹³ fls 2079 a 2080 06Cuaderno1C.

¹⁴ fls 2150 a 2210 07Cuaderno1D

¹⁵ fls 2211 a 2214 07Cuaderno1D

¹⁶ Fls 2352 07CuadernoCD

¹⁷ fls 2360 a 2362 08Cuaderno1E

¹⁸ fls 2493 a 2494 08Cuaderno1E

¹⁹ fls 2701 a 2704 08Cuaderno1E

²⁰ fls 2755 a 2761 08Cuaderno1E

²¹ fls 2876 a 2878 09Cuaderno1F

²² fls 2883 a 2884 09Cuaderno1F

²³ fls 2902 09Cuaderno1F

concedió el término a las partes y al Ministerio Público para que presentaran los alegatos de conclusión²⁴.

Por considerarlo pertinente, con providencia del 26 de septiembre de 2019, en uso de las facultades establecidas en los artículos 179 y 180 del Código de Procedimiento Civil, se ordena la práctica de una nueva prueba pericial²⁵.

Una vez realizado el trámite procedimental que corresponde, se corre traslado para presentar alegatos con decisión del 01 de julio de 2020²⁶; sin embargo, en aras de brindar todas las garantías del caso y en razón a la emergencia sanitaria y a que el expediente no se encontraba digitalizado, el 28 de junio de 2021²⁷ se deja sin efectos la anterior decisión y nuevamente se corre traslado a las partes para que presenten el pronunciamiento con las alegaciones finales.

4. Alegatos de conclusión.

Parte demandante²⁸. Se refiere a la existencia de un daño ambiental propiciado por las entidades demandadas debido a la intervención de la quebrada Minitas - Olivares; esta, sumada a la desacertada autorización de la Curaduría y a la falta de seguimiento y control del **municipio de Manizales**, produjeron los perjuicios reclamados por los demandantes.

Describe la posición de cada una de las entidades demandadas y los argumentos que exponen en oposición a sus pretensiones para concluir que con el recaudo probatorio realizado se acredita el incumplimiento del deber funcional de las entidades demandas. Su intervención continúa resaltando que el elemento de la responsabilidad referido al daño se encuentra acreditado con el dictamen pericial aportado con la demanda; además, ha sido continuado y no hay lugar a que se declare la caducidad del medio de control.

A las entidades públicas demandadas les asiste responsabilidad en el daño causado a sus representados por cuanto han contratado la ejecución de obras en el área de influencia de la problemática ambiental invirtiendo recursos públicos. Frente a la Curaduría Primera señala que, a pesar de los movimientos observados en la ladera y los problemas hidráulicos, otorgó la respectiva licencia de construcción; sin embargo, no se trata de cuestionar la legalidad del acto administrativo que aprobó el Plan de Ordenamiento Territorial.

²⁴ fls 3137 a 3138 11Cuaderno1H

²⁵ Fls 3233 11Cuaderno1H

²⁶ Archivo 30

²⁷ Archivo 31

²⁸ Archivo 39

Enlista las pruebas recaudadas en el proceso que desde su punto de vista acreditan la responsabilidad de las demandadas; no obstante, con base a la jurisprudencia del Consejo de Estado, advierte que en cuanto al nexo causal puede acudir a la teoría de la causa probable dada la dificultad técnica del tema.

Explica por qué no debe prosperar la objeción por error grave planteada contra el dictamen pericial presentado por la profesional Liliana Arcila Rivera y solicita que se accedan a las pretensiones de esta Acción de Grupo.

Parte demandada

Municipio de Manizales²⁹. Para el ente territorial los eventos fueron súbitos e inesperados y ante la situación las autoridades administrativas activaron todos los protocolos para atender la emergencia; incluso el municipio invirtió recursos en una pantalla para estabilizar el terreno.

A su juicio, en el caso no existe nexo causal ni título de imputación como elementos constitutivos de la responsabilidad; no se encuentran acreditados los supuestos perjuicios, ni su cuantificación y, por último, no se cumple con el requisito legal establecido para la acción de grupo en el artículo 46 de la Ley 472 de 1998. Por lo menos 20 personas deben resultar afectadas en sus derechos y en el caso solamente se acreditan 14 personas.

Aguas de Manizales S.A. E.S.P.³⁰ Reiteró los argumentos expuestos en la contestación de la demanda advirtiendo que no se presenta nexo causal entre el daño causado a los propietarios de las viviendas del conjunto Cerrado Prados de la Colina y las obras efectuadas por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**; con esta construcción se llevó a cabo el colector de la Quebrada Olivares en la margen izquierda, entre tanto, el sector donde se presentó el daño se ubica a la margen derecha.

Cita nuevamente los estudios realizados por el Ingeniero Carlos Enrique Escobar Potes y Quasar Ingenieros Consultores y CIA LTDA, para concluir que las causas del daño se presentan con anterioridad a la construcción de las obras adelantadas en la Quebrada Olivares.

Las causas generadoras del daño son extrañas a la actividad desplegada por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** y para ello cita el informe técnico elaborado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda. Refiere que la Empresa no se dedica a la construcción de vivienda ni expide las autorizaciones previas para esta actividad y

²⁹ Archivo 37 y fls 2906 a 2986 10Cuaderno1G

³⁰ Archivo 35

la causa del daño radica en la temporada invernal que afectó varias laderas de la ciudad, especialmente el sector donde se ejecutaron las obras del interceptor de la Quebrada Olivares.

Royal & Sun Alliance Seguros (Colombia S.A.), hoy Seguros Generales Suramericana S.A.³¹ Hace mención al dictamen practicado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, para concluir que las obras adelantadas por su asegurada, **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** en nada afectaron la ladera opuesta donde se encuentra ubicado el Conjunto Cerrado Prados de la Colina. A partir del año 2002, la Quebrada Olivares mostró una fuerte capacidad erosiva provocando socavación lateral en ambas márgenes; así mismo, las causas que contribuyeron a la generación del daño son ajenas a la denunciada en pleito.

Para **Seguros Generales Suramericana S.A.**, la excepción denominada “el siniestro ocurrido no se encuentra dentro de la cobertura de la prestación asegurada” está probada con las conclusiones del informe técnico elaborado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda.

Finalmente, hace referencia a las demás excepciones propuestas en la contestación del llamamiento en garantía para solicitar la exoneración tanto de **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** como de la compañía de seguros.

La Previsora S.A.³²

Su intervención inicia descartando la responsabilidad de su respaldado el **Municipio de Manizales**; se acreditó que, de acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial, la zona donde se construyó el Conjunto Cerrado Prados de la Colina si era apta para construir y se concedieron los permisos de construcción porque la documentación presentada cumplía con la normatividad vigente.

Luego de realizar un recuento de algunos testimonios, hace notar que los mismos coinciden en afirmar que el movimiento del terreno se presenta por fenómenos erosivos en la Quebrada Olivares.

Continuando con el análisis del daño, sostiene que no se aportó prueba alguna con relación a los perjuicios inmateriales y en cuanto a los materiales, cuestiona los dictámenes periciales practicados.

Finalmente, afirma que independientemente de la decisión judicial que se adopte con relación al **Municipio de Manizales**, los hechos de la demanda se encuentran

³¹ Archivo 33

³² FIs 3019 a3025 10Cuaderno1G Archivo 38

contenidos como exclusión de acuerdo con el contrato se seguro suscrito por el ente territorial.

Gustavo Díaz Cardona. Primer Curador Urbano de Manizales.³³ Se refirió a la naturaleza jurídica de la figura del Curador Urbano para concluir que, de acuerdo con las disposiciones aplicables, no es una persona jurídica, ni está adscrito a la administración municipal; es un particular que ejerce funciones públicas.

Reitera lo expuesto en su contestación de la demanda en el sentido de que las licencias de construcción fueron expedidas porque la constructora cumplía con todos los requisitos legales. De acuerdo a lo informado por la Secretaria de Planeación Municipal, con base en el Acuerdo 573 de 2003 el terreno es apto para el desarrollo urbanístico; además, es a las autoridades municipales a quienes les corresponde verificar el cumplimiento de las disposiciones legales durante la ejecución de las obras.

Constructora Las Galias S.A.³⁴ Advierte que los alegatos presentados el 07 de julio de 2021 son reproducción de los que ya obran en el proceso. Realiza un breve resumen que contiene la cronología de los hechos que desde su punto de vista causaron los deterioros de algunas viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

En el caso, no se reúne el requisito relacionado con el número mínimo de personas exigido para la procedencia de la acción por la Ley 472 de 1998; de las pruebas practicadas solo se encontraron 13 casas afectadas, ello partiendo de que la causa del presunto daño es movimiento de la ladera de la Quebrada Olivares.

Analiza las pruebas que apoyan su tesis con respecto a la causa del presunto daño y así como de aquellas que apuntan a atribuir una posible responsabilidad a **Aguas de Manizales S.A. E.S.P** y **Corpocaldas**. Cuestiona también el contenido del dictamen pericial elaborado por la perito Carmen Amalia Rojas Bazani y para ello se apoya en los peritajes del ingeniero Acisclo Burgos Sarmiento y la Sociedad de Ingeniero de Risaralda; del primero resalta que visitó cada una de las viviendas afectadas.

Corpocaldas³⁵. Analiza algunas de las pruebas practicadas en el proceso y concluye que, para el caso, no se cumple con el requisito establecido por el artículo 472 de 1998. Como mínimo debe existir una afectación para 20 demandantes; sin embargo,

³³ Fls 3082 a 3085 10Cuaderno1G

³⁴ fls 3086 a 3112 10Cuaderno1G y Archivo 34

³⁵ fls 3113 a 3129 10Cuaderno1G y archivo 36

la causa del daño alegada por los accionantes solo afectó trece viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

La autoridad ambiental no tiene competencias en temas relacionados con el control urbanístico y tampoco las tuvo en la expedición de la licencia a favor de la **Constructora Las Galias S.A**; para la época en que se construyó el interceptor en la Quebrada Olivares, **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** tenía permiso para construir las obras de protección que fueran necesarias.

De la demanda y los criterios jurisprudenciales que deben observarse para conformar el grupo, no se atribuye una falla en el servicio imputable a **Corpocaldas**. Por el contrario, el actuar de la autoridad ambiental fue diligente para solucionar las condiciones que presentaba la zona.

Ministerio Público: No intervino en esta etapa procesal.

II. CONSIDERACIONES

1. La acción de grupo. Marco normativo.

El artículo 88 de la Constitución Política consagró la acción de grupo y encargó la regulación de la misma al legislador.

A su vez, la Ley 472 de 1998 reglamentó la mencionada acción y dispuso:

ARTICULO 3o. ACCIONES DE GRUPO. <Aparte tachado INEXEQUIBLE>
Son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas. ~~Las condiciones uniformes deben tener también lugar respecto de todos los elementos que configuran la responsabilidad.~~

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios.

En lo referente a la procedencia de la acción de grupo, se consagra en el artículo 46 de la precitada normativa, lo siguiente:

Procedencia de las acciones de grupo. Las acciones de grupo son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de la misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de la indemnización de perjuicios.

El grupo estará integrado al menos por veinte (20) personas.

De conformidad con la normativa en cita y con la jurisprudencia desarrollada por el Consejo de Estado³⁶ y por la Corte Constitucional³⁷, los requisitos de procedibilidad de la acción de grupo, son los siguientes:

- Que el grupo de afectados esté conformado, al menos, por veinte personas (art. 46), asunto que ha de estar acreditado en la demanda, o que, por lo menos, existan criterios claros para su determinación.
- Que el demandante demuestre pertenecer al grupo en nombre del cual ejerce la acción.
- Que el grupo reúna condiciones uniformes respecto de la causa del daño; el perjuicio individual que se reclama (art. 48), puede tener origen en la lesión de derechos colectivos o individuales (Corte Constitucional, Sentencia C - 215 de 1999).
- Que el ejercicio de la acción tenga la exclusiva pretensión de obtener el reconocimiento y pago de los perjuicios.
- Que la acción sea ejercida por conducto de abogado.
- Que, al momento de la presentación de la demanda, no hayan transcurrido más de dos años contados a partir de la fecha en que se causó el daño, o desde cuando cesó la acción vulnerante.
- Se trata, como se dijo, de una acción resarcitoria, en la cual el daño reclamado puede provenir de la lesión de cualquier clase o categoría de derechos de las personas: derechos colectivos, derechos subjetivos de naturaleza constitucional o legal, sin que haya lugar a hacer ninguna distinción, por este aspecto³⁸.

³⁶ Consejo de estado, sección tercera, subsección B. Sentencia del 29 de septiembre de 2015. C.P.: Dr. Danilo Rojas Betancourth. Radicación número: 25000-23-25-000-2000-09014-05(ag)

³⁷ Corte Constitucional, Sentencia C-215 del 14 de abril de 1999. M. P: Dra. Martha Victoria SÁCHICA

³⁸ Véase: Consejo de Estado, Sección Tercera, exp. AG-1541 de 2004.

De estas reglas se infiera que, para la prosperidad de las pretensiones en la acción de grupo, los accionantes –número no superior a 20- deben demostrar la existencia de un hecho dañoso, de un perjuicio y/o daño y una relación de causalidad entre el primero y el segundo.

2. Presupuestos de la acción de grupo.

2.1 Competencia.

En virtud de lo establecido en el artículo 50 de la Ley 472 de 1998, corresponde a la jurisdicción de lo contencioso administrativo el conocimiento de las acciones de grupo “originadas en la actividad de las entidades públicas”. En el caso objeto de análisis, la acción de grupo se presentó contra el **Municipio de Manizales, Corpocaldas y Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, entre otros; luego, no existen dudas sobre el conocimiento de esta jurisdicción del asunto planteado dada la naturaleza jurídica de estas entidades.

Por otra parte, de conformidad con el artículo 51 de la precitada normativa, las acciones de grupo se conocerán en primera instancia por los jueces administrativos y será competente el juez del lugar de ocurrencia de los hechos o el del domicilio del demandado o demandante a elección de éste. En este caso está claro que los hechos tuvieron ocurrencia en la ciudad de Manizales, donde precisamente se encuentra la sede de este Despacho Judicial.

2.2 Caducidad.

En relación de la caducidad de las acciones de grupo, el artículo 47 de la Ley 472 de 1998, dispone:

Sin perjuicio de la acción individual que corresponda por la indemnización de perjuicios, la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo.

Aguas de Manizales S.A E.S.P. propone como una de sus excepciones la de “caducidad de la acción” y para resolverla habrá de tenerse en cuenta que la demanda fue presentada el 28 de julio de 2010 y que la controversia se concentra en los presuntos daños que han padecido los propietarios de las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina de esta ciudad.

De las pruebas allegadas con la demanda, específicamente el oficio 4262 del 08 de junio de 2009, procedente de la **Constructora Las Galias S.A.**³⁹, se infiere que los primeros daños se presentaron en el mes de mayo de 2008. Esta misma data es referida en varias ocasiones adicionales, así: en el escrito elaborado por el Gerente de la empresa Aquaterra S.A.⁴⁰ y en el oficio de fecha 03 de agosto de 2009, procedente de **Corpocaldas**⁴¹, entre otros documentos.

En el informe técnico presentado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda⁴² se realiza el recuento cronológico acerca de los eventos relacionados con los hechos objeto de la presente Acción de Grupo. Este documento refiere que, (...) las primeras manifestaciones críticas del proceso (...) se presentaron entre mayo de 2008 y junio de 2009.

Las anteriores pruebas permiten descartar que en el caso se presente el fenómeno de la caducidad. Para el año 2009 el daño continuaba causándose y afectando a más integrantes del grupo, por lo que basta con comparar esta data con la fecha en que se presentó la demanda para concluir que entre una y otra no transcurrieron más de dos años.

El artículo 47 de la Ley 472 de 1998, plantea una segunda hipótesis a partir de la cual también se puede contabilizar el término de caducidad de la acción teniendo en cuenta la cesación de la acción vulnerante causante del daño. No obstante, de acuerdo con lo explicado por el Consejo de Estado, Sección Tercera⁴³, ambas hipótesis no son concomitantes pues se parte de que sea posible establecer con certeza o no la determinación del grupo:

Del anterior análisis se deduce, que las dos hipótesis de caducidad contenidas en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998, en términos estrictos no son concomitantes, ni mucho menos, la una es subsidiaria de la otra. En virtud de la lógica propia de las acciones de grupo, seguramente el término de caducidad podrá y deberá contabilizarse a partir de la constatación del daño, en los términos antes señalados, siempre que exista certeza de la determinación del grupo⁴⁴; pero en el caso de que sea incierta la composición del mismo, aunque se verifique el daño en cabeza de algunos de sus

³⁹ fl 1332 vuelto 04Cuaderno1B

⁴⁰ folio 1328 vuelto 04Cuaderno1B

⁴¹ folio 1339 04Cuaderno1B

⁴² fls 1 a 51 24Cuaderno8PruebaComún

⁴³ Consejero Ponente Enrique Gil Botero, sentencia del 18 de octubre de 2007, Radicado 25000-23-27-000-2001-00029-01(AG).

⁴⁴ Por determinación del grupo, no se hace alusión a que exista conocimiento inequívoco de todos y cada uno de los miembros, sino que se verifique la afectación a una pluralidad de personas, que no será adicionada ni disminuida, de manera independiente a la voluntad de sus miembros de hacer parte de un grupo actor en una acción de este tipo.

potenciales miembros, el término de caducidad deberá contarse, a partir de la cesación de la acción vulnerante.

Para el caso, se evidencia que sí es posible establecer el grupo presuntamente afectado está conformado por los propietarios del Conjunto Prados de La Colina; por tanto, la hipótesis aplicable para el conteo del término de caducidad debe partir desde el momento en que se causó el daño. En este caso el daño como mínimo se causó de manera continua entre los años 2008 y 2009 por lo que definitivamente la acción se ejerció oportunamente.

Y aunque para **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** la acción caducó porque los contratos que ejecutó en la Quebrada Olivares se llevaron a cabo antes de septiembre de 2008, no es la ejecución y ni siquiera la liquidación de los contratos de la Empresa de Servicios Públicos lo que determina en este caso la fecha de caducidad del medio de control, sino la causación del daño.

2.3 Legitimación en la causa por pasiva y conformación del grupo.

Según la jurisprudencia del Consejo de Estado⁴⁵, la legitimación en la causa se configura, desde una perspectiva material, cuando quien acude al proceso tiene estrecha relación con los intereses involucrados en aquel y guarda una conexión con los hechos que motivaron el litigio, o se es titular de un interés jurídico sustancial⁴⁶.

En este caso se trata de una reclamación patrimonial con el objeto de obtener el resarcimiento de un daño; la legitimación en el asunto bajo examen se asocia a la titularidad del derecho real de las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina de Manizales. Para probar la pertenencia al grupo y acreditar el derecho material de cada integrante, obran los títulos contenidos en las escrituras públicas de compraventa que fueron anexadas junto con la demanda, así como en los respectivos certificados de libertad y tradición de los bienes inmuebles de cada uno de los reclamantes, tal y como a continuación se describe:

No	Demandante	Identificación del Inmueble	Oportunidad en la que se hizo parte del grupo
----	------------	-----------------------------	---

⁴⁵ Cfr. Expediente No. 40175 del 14/03/2018 de la Sección Tercera -Subsección A- de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado.

⁴⁶ "(...) la legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe, entonces, simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo". Cfr. Sentencia T-416 de 1997 de la Corte Constitucional.

1	María Teresa Guevara Forero	Interior 2 Bloque 1, parqueadero 2; Matriculas Nos 100-168038 y 100-167988 ⁴⁷	Con la presentación de la demanda
2	Oscar Jaime López Arango y Lina María Arroyave Valencia	Interior 3, parqueadero 4; Matrículas 100-168041 y 100-167989 ⁴⁸	Con la presentación de la demanda
3	Javier Ormizo Beltrán Ramírez y Lina María Marín Cázares	Interior 4 Bloque 2 parqueadero N° 7; Matrículas inmobiliarias 100-168042 y 100-197990 ⁴⁹	Con la presentación de la demanda
4	Nohora de Jesús Osorio Hernpandez	Interior 6, bloque 3 y parqueadero 10; matrículas inmobiliarias 100-168046 y 100-167992 ⁵⁰	Con la presentación de la demanda
5	Lina María Gil Pinilla	Interior 7, bloque 4 parqueadero 11; matrículas inmobiliarias 100-168049 y 100-167993 ⁵¹	Con la presentación de la demanda
6	María Teresa Matijasevic Arcila	Interior 8, bloque 4 y parqueadero 12; matrículas inmobiliarias 100-168050 y 100-167994 ⁵²	Con la presentación de la demanda
7	William Parra Guevara	Interior 9 parqueadero 14; matrículas inmobiliarias 100-168051 y 100-167996 ⁵³	Con la presentación de la demanda
8	José Jairo Chica Gutiérrez	Interior 10 bloque 4 y parqueadero 13; matrículas inmobiliarias 100-168052 y 100-167995 ⁵⁴	Con la presentación de la demanda
9	Guillermo Giraldo Botero	Interior 11, bloque 3 y parqueadero 15; matrículas inmobiliarias 100-168047 y 100-167997 ⁵⁵	Con la presentación de la demanda
10	Jaime Arroyave Porras	Interior 12, bloque 3 y parqueadero 66; matrículas	Con la presentación de la

⁴⁷ Fl 85 01Cuaderno1

⁴⁸ Fls 94 a 106 01Cuaderno1

⁴⁹ Fls 135 a 146 01Cuaderno1

⁵⁰ Fls 147 a 157 01Cuaderno1

⁵¹ Fls 159 a 181 01Cuaderno1

⁵² Fls 182 a 202 01Cuaderno1

⁵³ Fls 204 a 217 01Cuaderno1

⁵⁴ Fls 214 a 233 01Cuaderno1

⁵⁵ Fls 234 a 243 01Cuaderno1

		inmobiliarias 100-168048 y 100-168032 ⁵⁶	demanda
11	Luz Marina Largo Largo (actúa en nombre y representación de Héctor Raúl Largo Largo)	Interior 15 bloque No 1 y parqueadero 70; matrículas inmobiliarias 100-168039 y 100-168036 ⁵⁷	Con la presentación de la demanda
12	Adíela Osorio Morales	Interior 18 bloque 5 parqueadero 64; matrícula inmobiliaria 100-176149 y 100-168030 ⁵⁸	Con la presentación de la demanda
13	Esperanza Pérez Álvarez	Interior 20, bloque 6 parqueadero 62; matrícula inmobiliaria 100-176153 100-168028 ⁵⁹	Con la presentación de la demanda
14	Jorge Iván Arango Giraldo y Alejandra María Corrales	Interior 21 parqueadero 60; matrículas inmobiliarias 100-176156 y 100-168026 ⁶⁰	Con la presentación de la demanda
15	Darío Arturo de la Portilla Maya	Interior 25 parqueadero 22; matrículas inmobiliarias 100-176162 y 100-176140 ⁶¹	Con la presentación de la demanda
16	Martha Lucely Ríos Mahecha	Interior 29 bloque 6 parqueadero 54; matrículas inmobiliarias 100-176154 y 100-168020 ⁶²	Con la presentación de la demanda
17	Jairo Atehortúa Henao	Interior 31, bloque 5 parqueadero 59; matrículas inmobiliarias 100-176150 y 100-168025 ⁶³	Con la presentación de la demanda
18	Miguel Alberto Rojas Lasso y Sandra Lorena Días Guerrero	Interior 50 bloque 13 y parqueadero 39; matrículas inmobiliarias 100-168055 y 100-168012 ⁶⁴	Con la presentación de la demanda

⁵⁶ Fls 244 a 257 01Cuaderno1

⁵⁷ Fls 274 y 275 01Cuaderno1

⁵⁸ Fls 277 a 288 01Cuaderno1

⁵⁹ Fls 304 a 306 01Cuaderno1

⁶⁰ Fls 307 a 319 01Cuaderno1

⁶¹ Fls 320 a 333 01Cuaderno1

⁶² Fls 335 a 346 01Cuaderno1

⁶³ Fls 347 a 371 01Cuaderno1

⁶⁴ Fls 372 a 386 01Cuaderno1

19	Mercedes Ríos Toro	Interior 52 bloque 14 y parqueadero 37; matrículas inmobiliarias 100-168059 y 100-168010 ⁶⁵ . Interior 53 y parqueadero 56; matrículas inmobiliarias 100-168064 y 100-168009.	Con la presentación de la demanda
20	María Cristina Ortiz Vera	Interior 54 y parqueadero 35; matrículas inmobiliarias 100-168063 y 100-168008 ⁶⁶	Con la presentación de la demanda
21	Héctor Fabio Peralta Noreña	Interior 56 bloque 16 parqueadero 33; matrículas inmobiliarias 100-168067 y 100-168006 ⁶⁷	Con la presentación de la demanda
22	Lucila Alarcón Jaramillo	Interior 57 y parqueadero 32; matrículas inmobiliarias 100-168066 y 100-168005 ⁶⁸	Con la presentación de la demanda
23	Gladys Marlene Nova Gómez	Interior 61 bloque 14 y parqueadero 28; matrícula inmobiliaria 100-168058 y 100-168001 ⁶⁹	Con la presentación de la demanda
24	Jhon Jairo Díaz González	Interior 62 bloque 14 y parqueadero 27; matrículas inmobiliarias 100-168057 y 100-168000 ⁷⁰	Con la presentación de la demanda
25	José Jairo Monsalve Salazar	Interior 63 parqueadero 26; matrículas inmobiliarias 100-168054 y 100-167999 ⁷¹	Con la presentación de la demanda
26	Wilmar Marín Torres y María Yamile Navia Osorio	Interior 64 bloque 13 parqueadero 25; matrículas inmobiliarias 100-168053 y 100-167998 ⁷²	Con la presentación de la demanda
27	María Victoria Tamayo	Interior 49 bloque 13 parqueadero 40; matrículas	Con la reforma de la demanda

⁶⁵ Fls 387 a 402 01Cuaderno1

⁶⁶ Fls 412 a 430 01Cuaderno1

⁶⁷ Fls 432 a 444 01Cuaderno1

⁶⁸ Fls 445 a 488 01Cuaderno1

⁶⁹ Fls 486 a 488 01Cuaderno1

⁷⁰ Fls 492 a 499 01Cuaderno1

⁷¹ Fls 500 a 506 01Cuaderno1

⁷² Fls 507 a 515 01Cuaderno1

		inmobiliarias 100-168056 y 100-168013 ⁷³	
28	Adriana Gil Valencia	Interior 32 parqueadero 57; matrículas inmobiliarias 100-176151 y 100-168023 ⁷⁴	Con la reforma de la demanda
29	Paula Andrea Enciso Montes	Interior 5 bloque 2 y parqueadero 9; matrículas inmobiliarias 100-168945 y 100-167991 ⁷⁵	Reconocidos como parte del grupo mediante auto del 06 de diciembre de 2012 ⁷⁶
30	Jorge Mauricio García Parra	Interior 27 bloque 7 parqueadero 55; matrículas inmobiliarias 100-176158 y 100-168021 ⁷⁷	Reconocidos como parte del grupo mediante auto del 06 de diciembre de 2012
31	Alirio de los Ríos Flórez	Interior 48 bloque 9 parqueadero 49; matrículas inmobiliarias 100-176147 y 100-176167 ⁷⁸	Reconocidos como parte del grupo mediante auto del 06 de diciembre de 2012
32	José Leonidas Robledo Sánchez	Interior 51 bloque 14 y parqueadero 38; matrículas inmobiliarias 100-168060 y 100-168011 ⁷⁹	Reconocidos como parte del grupo mediante auto del 06 de diciembre de 2012
33	Gloria Helena Zuluaga Uribe	Interior 34, bloque 9 y parqueadero 51; matrículas inmobiliarias 100-176165 y 100-168017 ⁸⁰	Reconocidos como parte del grupo mediante auto del 06 de diciembre de 2012

En este punto cabe anotar que los demandantes se presentan además en calidad de copropietarios de un conjunto residencial. En efecto, con la demanda se allega la escritura pública 875 del 27 de febrero de 2006 con la cual el Conjunto Cerrado Prados de la Colina se dio su reglamento y contempló que este estaba conformado

⁷³ Fls 1435 a 1455 05Cuaderno1Bparte2

⁷⁴ Fls 1458 a 1460 05Cuaderno1Bparte2

⁷⁵ Fls 1935 a 1972 06Cuaderno1C

⁷⁶ Fls 2107 a 2109 06Cuaderno1C

⁷⁷ Fls 1982 a 1992 06Cuaderno1C

⁷⁸ Fls 1993 a 2032 06Cuaderno1C

⁷⁹ Fls 2033 a 2055 06Cuaderno1C

⁸⁰ Fls 2056 a 2077 06Cuaderno1C

tanto por los bienes privados o de dominio particular como por los bienes de uso común.

Es así que en la demanda no sólo se están reclamando perjuicios por daños causados a los accionantes en calidad de propietarios de cada uno de las viviendas; también se expone la problemática teniendo en cuenta los perjuicios presuntamente causados como integrantes de la copropiedad.

Al respecto, con el artículo 21 de la escritura pública 875 del 27 de febrero de 2006, se estableció:

ARTICULO VEINTIUNO: BIENES DE SERVICIO O USO COMUN DE LOS BLOQUES Y DE LLOS INTERIORES o CASAS y BIENES DE USO COMUN GENERAL DEL CONJUNTO: Son bienes de servicio o uso común de los bloques y de los interiores o casas del conjunto o afectados al uso común o de los propietarios (...). Son bienes de uso común general, los que permiten a la totalidad y a cada uno de los propietarios, el uso, goce, y disfrute de su respectivo bien privado o de dominio particular en los términos de la ley y el presente reglamento, sobre las cuales aquellos ejercen derecho de dominio indivisible e inalienable. ⁸¹

Conforme a este listado se verifica entonces el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley 472 de 1998; esta norma señala en su inciso tercero que el grupo debe estar integrado por al menos 20 personas y en este caso se acreditan 33 personas con legitimación en la causa por activa en calidad de propietarios de los bienes inmuebles y copropietarios del Conjunto Prados de la Colina.

En este sentido, carecen de fundamento las apreciaciones que en este sentido hacen **Aguas de Manizales S.A E.S.P., Corpocaldas** y la **Constructora Las Galias S.A.** Las demandadas argumentan que en el caso objeto de decisión el grupo demandante no está conformado por al menos 20 personas por cuanto se encontró que las viviendas afectadas en su estructura correspondían a un número menor.

Frente al punto, vale la pena indicar que si bien en el informe rendido por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, efectivamente alude a que las casas afectadas en su estructura física corresponden a menos de 20, lo cierto es que la parte demandante solicita, entre otros, el reconocimiento de la desvalorización que han soportado los propietarios de los bienes inmuebles ubicados en el Conjunto Cerrado Prados de la Colina y esta eventualmente puede extenderse incluso a los

⁸¹ FI 541 02Cuaderno1parte2

inmuebles que no han resultado afectados en su estructura física de manera individual.

Se precisa que cuando se hace referencia al concepto de desvalorización "...se está hablando de circunstancias distintas al paso del tiempo que son anormales pero que afectan negativamente el valor de un bien"⁸². Esta ha sido reconocida como daño antijurídico por el Consejo de Estado, tal y como lo refieren en las sentencias proferida dentro del proceso de fecha 18 de octubre de 2018⁸³, con ponencia del doctor Ramiro Pazos Guerrero y del 16 de agosto de 2018⁸⁴, de la Sección Tercera con ponencia del Consejero Carlos Alberto Zambrano Barrera.

Ahora, en el grupo demandante se incluye a la señora Gloria Nancy Ospina Martínez; una vez revisados los documentos allegados se observa que ni la escritura 788 del 14 de febrero de 2007⁸⁵ ni los certificados de tradición Nos 100-168044⁸⁶ y 100-168034⁸⁷, la acreditan como propietaria de los inmuebles denominados interior 14 del bloque 2 y parqueadero 68. En estos documentos se hace referencia a que para esa época el propietario del inmueble es el banco Davivienda.

Por tal razón la señora Gloria Nancy Ospina Martínez no será tenida en cuenta como parte del grupo demandante ya que tampoco cumplió con la carga probatoria de acreditar que habita el inmueble.

Con respecto al señor Germán Palacios Sánchez, quien se presenta al proceso como representante legal del Conjunto Prados de La Colina, no se observa el certificado anunciado con la demanda y que acredita su calidad.

De lo expuesto se concluye que la señora Gloria Nancy Ospina Martínez y el señor Germán Palacios Sánchez no acreditan la legitimación por activa.

3. Las excepciones propuestas.

Observa el Despacho que las excepciones previas formuladas corresponde a las siguientes: "falta de legitimación en la causa por pasiva- inepta demanda", propuesta por el **Municipio de Manizales** y "falta de legitimación en la causa, por no ser parte activa ni pasiva" propuesta por el **Primer Curador Urbano de Manizales**.

⁸² 76001-23-24-000-2000-02598-01, sentencia del 22 de junio de 2018, con ponencia del doctor Jaime Orlando Santofimio Gamboa

⁸³ 05001-23-31-000-2005-03439-01(48298)

⁸⁴ Radicado 25000-23-26-000-2010-00126-01(43872)

⁸⁵ FIs 258 a 261 01Cuaderno1

⁸⁶ FI 263 01Cuaderno1

⁸⁷ FI 265 01Cuaderno1

Al respecto el Despacho advierte que las mismas se decidirán al resolver el fondo del asunto. Atendiendo a los postulados esgrimidos en la sentencia del 30 de enero de 2013, con ponencia del Consejero Danilo Rojas Betancourth, radicado 25000-23-26-000-2010-00395-01(42610), donde se explica que existen dos clases de falta de legitimación, la de hecho y la material y adoptados igualmente por el Tribunal Administrativo de Caldas en auto del 26 de marzo de 2014, radicado 17001-33-33-002-2013-00082-02, con ponencia del Dr. Carlos Manuel Zapata Jaimes. Dichas providencias señalan:

La jurisprudencia en cita explica “que la primera hace referencia a la circunstancia de obrar dentro del proceso en calidad de demandante o demandado, una vez se ha iniciado el mismo en ejercicio del derecho de acción y en virtud de la correspondiente pretensión procesal, mientras que la segunda da cuenta de la participación o vínculo que tienen las personas - siendo o no partes del proceso-, con el acaecimiento de los hechos que originaron la formulación de la demanda⁸⁸. En este sentido, no siempre quien se encuentra legitimado de hecho tiene que necesariamente estarlo materialmente, en consideración a que si bien puede integrar una de las partes de la litis, ello no implica que frente a la ley tenga un interés jurídico sustancial en cuanto al conflicto”.

En principio las citadas entidades tienen legitimación por pasiva dentro del presente asunto. Sin la actuación de la **Primera Curaduría Urbana** al expedir la licencia de construcción no era posible adelantar el proyecto de urbanización del Conjunto Cerrado Prados de La Colina; igualmente, de acuerdo con la normatividad legal, es al **Municipio de Manizales** a quien le compete la vigilancia de las obras en construcción. Cosa diferente es si tienen legitimación material en el presente asunto, la cual se determinará en la etapa procesal correspondiente, esto es, al resolver el fondo del asunto en la sentencia.

⁸⁸ “(...) la legitimación en la causa ha sido estudiada en la jurisprudencia y la doctrina y **para los juicios de cognición** desde dos puntos de vista: de **hecho y material**. Por la primera, legitimación de hecho en la causa, se entiende la relación procesal que se establece entre el demandante y el demandado por intermedio de la pretensión procesal; es decir es una relación jurídica nacida de una conducta, en la demanda, y de la notificación de ésta al demandado; quien cita a otro y le atribuye está legitimado de hecho y por activa, y a quien cita y le atribuye está legitimado de hecho y por pasiva, después de la notificación del auto admisorio de la demanda. **En cambio la legitimación material en la caausa** alude a la participación real de las personas, por regla general, en el hecho origen de la formulación de la demanda, independientemente de que haya demandado o no, o de que haya sido demandado o no. Es decir, todo legitimado de hecho no necesariamente será legitimado material, pues sólo están legitimados materialmente quienes participaron realmente en los hechos que le dieron origen a la formulación de la demanda” (resaltado del texto). Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 17 de junio de 2004, exp. 1993-0090 (14452), actor: Reinaldo Posso García y otros, C.P. María Elena Giraldo Gómez.

Con respecto a las demás excepciones planteadas por los accionados, la denunciada en pleito y las llamadas en garantía, se resolverán al dirimir el fondo de la controversia.

4. Cuestión previa. Tacha del testimonio del señor Hernando Peláez Alarcón.

Previo al estudio de la objeción que por error grave se planteara contra la prueba pericial que obra en este proceso, el Juzgado debe pronunciarse acerca de la tacha por sospecha formulada por la parte demandante en la Audiencia del pasado 31 de enero de 2018.

Lo primero que debe advertirse es que al momento de formular la tacha por sospecha, a su vez, la apoderada del ente territorial planteó que el abogado de los accionantes no cuenta con la facultad expresa para ello. Frente a esta afirmación es oportuno aclarar que el apoderado de los accionantes cuenta con poder debidamente conferido para representar a los propietarios del Conjunto Cerrado Prados de la Colina. Este poder debe entenderse en los términos del artículo 70 del Código de Procedimiento Civil vigente para la época; es decir, que cuenta con las facultades para realizar y adelantar todo el trámite del proceso solo con las limitantes señaladas en esa disposición. En este sentido, se tiene que la tacha por sospecha es precisamente un acto que se surte durante el trámite procesal.

En consecuencia, queda claro que el apoderado de los accionantes efectivamente se encontraba facultado para formular la tacha por sospecha presentada contra el testigo Hernando Peláez Alarcón.

Continuando con el análisis de esta figura, la tacha consagrada en el artículo 218 del estatuto procesal civil anterior, norma que resulta aplicable al proceso, les permite a las partes cuestionar el grado de credibilidad que ofrecen los testigos bien sea por sus calidades personales, sus relaciones afectivas o convencionales con las partes. En este caso, fue formulada por sospecha en los términos del inciso segundo de la misma norma y el apoderado de la parte demandante no expuso específicamente las razones por las cuales formulaba la tacha del testigo.

Dado que el mismo artículo autoriza al juez apreciar los testigos sospechosos de acuerdo con la circunstancia de cada caso, es el momento entonces para dejar claro que para el Despacho, la declaración del señor Peláez Alarcón es digna de credibilidad por las siguientes razones:

El señor Hernando Peláez Alarcón elaboró el oficio S.G.M 0224-17 REG 080-2017 del 13 de febrero de 2017, en calidad de Jefe de Unidad de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía, allegado como prueba de la objeción por error grave planteada por el **Municipio de Manizales**. En el mismo escrito, explica las razones por las cuales el

informe pericial allegado por la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera no se ajusta a la reglamentación existente expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para realizar avalúos; igualmente, su testimonio fue solicitado por el ente territorial en razón a su experiencia y estudios relacionados con los avalúos.

Lo anterior indica que el testigo efectivamente labora para una de las partes demandadas en el proceso, esto es el **Municipio de Manizales**; no obstante, aplicando las reglas de la sana crítica, se observa que el testigo hizo su declaración de forma convincente y fue suficientemente claro en su exposición haciendo sus manifestaciones con conocimiento de causa. Para ello debe tenerse en cuenta que durante aproximadamente 20 años se desempeñó como Coordinador de Bienes del municipio de Manizales y, además, ocupó el cargo de Secretario General de la Empresa de Renovación Urbana, cargo en ejercicio del cual adquirió varios predios para el macroproyecto de interés social San José de la ciudad de Manizales.

El Juzgado encuentra que su declaración coincide con los argumentos expuestos en la sustentación de las objeciones al dictamen pericial de la arquitecta Liliana del Socorro Ardila Rivera y que fueran presentadas las demandadas **Corpocaldas y Constructora Las Galias S.A.** Esta circunstancia indica que su intervención como testigo del ente territorial tuvo como objetivo explicar de una manera más amplia los motivos por los cuales el **Municipio de Manizales** considera que el informe pericial contiene un error grave.

Las anteriores permiten concluir que la tacha por sospecha del testimonio rendido por el señor **Hernando Peláez Alarcón** no tiene vocación de prosperidad. Acorde con esta decisión se valorará el contenido de su declaración en conjunto con el material probatorio recaudado dentro del trámite de la objeción por error grave.

5. Del trámite de la objeción por error grave.

Al correrse traslado del dictamen pericial elaborado por la auxiliar de la justicia Liliana Arcila Rivera el **Municipio de Manizales**⁸⁹, la **Constructora Las Galias S.A.**⁹⁰ y **Corpocaldas**⁹¹ formularon objeción por error grave.

En informe presentado por la perito Arcila Rivera expuso que el valor total del daño causado asciende a doscientos cincuenta y un millones doscientos veintiocho mil ochocientos sesenta y un pesos (\$ 251.228.861) que corresponde a la depreciación en cada una de las viviendas. El cálculo fue realizado para 35 viviendas.

⁸⁹ fls 2532 a 2534 y 2663 a 2665 09Cuaderno1D

⁹⁰ fls 2608-2613 08Cuaderno1E y 2692 a 2697 08Cuaderno1E

⁹¹ fls 2647 -2650 08Cuaderno1E y 2671 a 2675 09Cuaderno1F

Con escrito aportado el 28 de julio de 2017⁹², la perito Liliana Arcila Rivera respondió a los interrogantes planteados en relación con el dictamen y refiere las razones por las cuales llegó a sus conclusiones.

5.1 Motivos de la objeción

Para el **Municipio de Manizales**, el dictamen pericial es objetable porque contiene errores graves que pueden resumirse así:

El dictamen no precisa el estrato al que pertenecen las viviendas objeto de peritaje, por tanto, pueden presentarse confusiones al momento de calcular el valor promedio de metro cuadrado construido y con el cual se determinó el valor total para cada inmueble.

Parte de la base de que la desvalorización de los inmuebles son consecuencia de los problemas de estabilidad del sector, de los problemas de suelos y de las condiciones geotécnicas del suelo; no obstante, llevando a cabo una localización espacial de los 35 inmuebles del Conjunto, se observa que un número significativo de viviendas no se encuentran dentro del área inestable ni presentan daños estructurales.

El informe no contiene los aspectos obligatorios para los avalúos los cuales están descritos en el artículo 10 de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi. Tampoco contiene los datos de transacción, de oferta, de avisos y de publicación, la fuente de información de donde se tomaron los datos para elaborar la pericia, la localización exacta de los predios comparables según el anexo la de la pericia, así como la descripción de sus dimensiones y los datos de precio y condiciones de venta.

Por su parte, para la **Constructora Las Galias S.A.** el error grave se presenta porque la perito "(...) llega a conclusiones claramente contraevidentes, que desconoce, de paso, las conclusiones del informe técnico rendido por la Sociedad de Ingenieros del Risaralda, (...)"; explica que no todas las viviendas han sido afectadas por el proceso de inestabilidad y aquellas que han resultado afectadas se encuentran plenamente identificadas sin que su estructura resulte comprometida.

Continúa exponiendo sus objeciones describiendo que los supuestos de los que partió la perito evaluadora son equivocados; así, parte de que los problemas de la ladera no han sido controlados y que su movimiento es todavía dinámico, lo que implica que las casas que no están deterioradas se podrán deteriorar en un futuro y las viviendas que se encuentran afectadas deben reconstruirse. Estas conclusiones

⁹² folios 568 a 682 del 22Cuaderno6B

no sólo contradicen el informe presentado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda, sino que tampoco cuentan con un sustento científico.

Seguidamente explica lo que desde su punto de vista constituyen los defectos del avalúo comercial realizado. Aunque se dio aplicación a la norma que contiene el Método de Comparación o de Mercado, no se utilizaron bienes semejantes y comparables al objeto de avalúo; ello porque la perito comparó los inmuebles del Conjunto Prados de la Colina con bienes inmuebles nuevos y de un estrato más alto, debiendo utilizar en su lugar el método de costo de reposición descrito en el artículo 3º de la Resolución IGAC 620 de 2008.

La **Constructora Las Galias S.A.** finaliza su intervención relacionando algunos contratos de compraventa de inmuebles del Conjunto Prados de la Colina entre los años 2008 a 2016; en estos actos jurídicos se evidencia que los inmuebles son objeto de negociaciones de compra y venta y por tanto sí tienen un valor comercial.

En escrito complementario del 25 de agosto de 2017, presentado después del trámite que correspondió a la aclaración y complementación del dictamen, argumentó que la perito parte de la base que las obras de estabilidad construidas en el sector no cumplen con el objetivo y son tan solo un paliativo para retardar el proceso de inestabilidad. Contrario a este supuesto, las pruebas practicadas indican que efectivamente el suelo sobre el cual se encuentra ubicado el conjunto, ha sido estabilizado con las obras adelantadas en el sector y con base en esta circunstancia, no podría concluirse que las 35 viviendas hay que depreciarlas en un 100%.

Vale la pena anotar con relación al documento elaborado por el señor Marcelo Hurtado Giraldo⁹³ que el Juzgado Sexto Administrativo del Circuito de Manizales mediante Auto del 18 de septiembre de 2017, decidió que este no se tendría como prueba, no obstante, se tomaría en cuenta en las alegaciones presentadas en relación con esta objeción. Dicho documento refuerza los argumentos presentados por la **Constructora Las Galias S.A.**, en cuanto a que el informe elaborado por la arquitecta Liliana Arcila Rivera no aplicó la normatividad vigente para realizar avalúos comerciales de bienes inmuebles de acuerdo al método de comparación o de mercado, así como tampoco presenta la tabulación estadística que debe realizarse conforme a la Resolución 620 de 2008 del IGAC.

El documento del señor Marcelo Hurtado Giraldo, también hace relación a la estimación de la depreciación de las 35 viviendas del Conjunto Cerrado Prados de la Colina; a su juicio, esta conclusión es contraria el dictamen pericial elaborado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda.

⁹³ Visible entre folios 1 a 246 y 247 a 275 del 25Cuaderno9

Finalmente, **Corpocaldas** objeta el dictamen realizado por la perito Rivera Arcila, partiendo del contenido de la ya mencionada Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008, expedida por IGAC. Manifiesta que no se presentaron los cálculos matemáticos correspondientes que define el acto administrativo como procedimiento del cálculo para la tabulación estadística de la información obtenida del estudio de mercado; en consecuencia, el avalúo realizado se encuentra incompleto.

Con relación a los criterios que deben utilizarse para realizar la comparación de los valores entre bienes semejantes o comparables, advierte que la perito utilizó bienes comparables solamente con base al estrato, dejando de lado características como la localización, el área, el lote, los acabados y demás factores que se deben analizar para permitir la comparación. Aun teniendo en cuenta el factor referido al estrato, la demandada advierte que los bienes objeto de comparación corresponden al número 6 – algunos de ellos incluso ubicados en el municipio de Villamaría- cuando los inmuebles del Conjunto Prados de la Colina se encuentran ubicados en estrato 4 de la ciudad de Manizales.

Desde su punto de vista, no debieron incluirse las 35 viviendas con una depreciación del 100% en razón a que el estudio realizado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda concluyó que sólo 8 registran una afectación por el movimiento del suelo. Con relación al reforzamiento estructural de las viviendas no existe una justificación técnica de donde se concluya que estas obras sean necesarias, como tampoco existe un fundamento técnico para inferir que es más costoso reparar las viviendas que construir una nueva. Por último, la autoridad ambiental también reclama que la perito no presentó un estudio técnico para justificar que el área de terreno donde está construido el conjunto es aún inestable y dinámico.

5.2 Pruebas recaudadas con relación a la objeción del dictamen.

En el trámite de la objeción grave al dictamen de la perito Liliana Arcila Rivera se decretaron y practicaron las siguientes pruebas:

Documentales aportados por el **Municipio de Manizales**:

- ✓ Oficio SOPM 0468 GP-17 del 14 de febrero de 2017, procedente de la Secretaría de Obras Públicas Municipal ⁹⁴

⁹⁴ fl 2535 08Cuaderno1E

- ✓ Oficio No S.G.M. 0224-17 del 13 de febrero de 2017, procedente de la Secretaría de Gobierno Municipal⁹⁵

Documentales aportadas por la **Constructora Las Galias S.A.:**

- ✓ Boletines inmobiliarios revista Construoferta⁹⁶
- ✓ Copias de Certificados de tradición⁹⁷
- ✓ Copia factura de servicio público de agua y alcantarillado⁹⁸

En Audiencia celebrada el 18 de septiembre de 2017, se recibieron los siguientes testimonios cuyos apartes más relevantes se transcriben a continuación:

- ✓ Hernando Peláez Alarcón (Jefe de la Unidad de seguridad ciudadana de la Secretaría de Gobierno de la Alcaldía de Manizales)

Dentro de esa exposición, entre otras cosas, se señala que debía incluir en dicha experticia ciertos aspectos obligatorios según Resolución IGAC 620 de 2008, artículo 110 en relación con el método de comparación, sírvase profundizar sobre este aspecto. (...) La técnica valuatoria del método comparativo exige la recolección de una serie de datos su análisis, su depuración y la aplicación de fórmulas matemáticas, aritméticas y científicas que le permitan con precisión al evaluador llegar a una conclusión sobre el precio de un inmueble. Del avalúo practicado por la perito en su momento y de lo que dejé consignado en la comunicación de ese entonces yo manifestaba que en ningún momento se hacía mención exacta, ni se aportaba, o al menos en el documento que me entregaron a mí nunca lo vi, cuales habían sido los cálculos que la perito había realizado para llegar a la conclusión a la que llegó; teníamos que ella utilizaba el método comparativo que es el más aconsejable para los casos porque existen otros métodos como el de reposición o el método de renta, en fin, pero para el evento la perito optó por señalar que utilizaría el método comparativo y el método comparativo es una técnica valuatoria que busca determinar el precio de un inmueble, el valor de un inmueble, perdón, el valor de un inmueble basado en la comparación o en la transacción de ofertas recientes hechas sobre bienes semejantes y comparables, entonces era una de las cosas que me llamaba la atención. Prados de la Colina, Conjunto Cerrado, cerca al barrio Bajo Rosales estrato 4 y me encuentro con la primera sorpresa, lo comparan uno de los inmuebles con que lo comparan es en Puertas del Sol, pues si mal no estoy es

⁹⁵ fl 2536-2568 08Cuaderno1E

⁹⁶ fl 2614 08Cuaderno1E

⁹⁷ fls 2615-2633 y 2635 -2645 08Cuaderno1E

⁹⁸ fl 2634 08Cuaderno1E

estrato 2 o tres, se encuentra a la salida a Neira no es Conjunto Cerrado entonces empieza a fallar esa comparación con la definición misma; es decir, con ofertas o transacciones recientes de inmuebles comparables ahí no había comparación no podía compararse, pero quizás yendo un poco más allá de mi escrito me atrevo a decir otra situación señor Juez, la técnica valuatoria del método comparativo exige, para no caer en un error que es muy usual, el error más usual que se comete lo señala el tratadista Oscar Forero... es que se comparan ofertas, entonces hay una oferta de un inmueble x en tal parte por tanto valor y entonces toman el valor, se toma el valor del inmueble más no el inmueble mismo, es que la técnica pide que se compare es y lo que se debe homogenizar son los inmuebles, son los predios que se van a comparar, el predio como tal no, el precio de oferta o el valor de oferta, y entonces yo notaba en el cuadro que se presentó en el peritazgo, que hay unas consultas, se hace una manifestación, que se hizo en algunos sitios en algunas revistas, en algunas publicaciones, que se consultaron quizás (...) dos peritos, solamente hace mención pero en ningún momento aparece aportado al peritazgo toda esa información, se hace una consulta de valores y se clasifican por estratos pero entonces así como me llamaba la atención que no pudiera ser comparable un inmueble en Prados de la Colina con un inmueble en Puertas del Sol, me llamaba la atención que la clasificación se hacía por estratos; pero también me ponía yo a mirar en el experticio mismo la manera o la construcción en sí de los inmuebles del conjunto cerrado y me encuentro con que son unas lozas de ciento y pico metros y sobre esa loza hay cuatro casas lo que significa que ese rectángulo o ese cuadrado habría que dividirlo en cuatro lozas, en cuatro secciones para formar cuatro viviendas, eso nos da, que me llamaba bastante la atención para efectos de la homogenización que es necesario hacer para no caer en el error que les vengo diciendo, venga es que no se puede comparar,lo que se debe comparar son predios, inmuebles, no lo que se debe comparar es precios... esas casas de prados de la colina cada nivel tiene 31, 32 metros aproximadamente de área en cada nivel lo que obviamente multiplicado por tres da 96 y pico a que hace alusión el avalúo y entonces uno diría venga si la técnica valuatoria está exigiendo que haya homogenización y que la comparación se haga con bienes comparables será que las casas de Puertas del Sol que como ya lo dije es un conjunto abierto, no tiene nada que ver con el conjunto cerrado que es prados de la colina tienen niveles de 30 y pico de metros? O que los demás inmuebles en Villamaría o en la Francia o en la Florida también eran inmuebles con niveles de tres de treinta y pico de metros. Ahora bien, no significa eso que necesariamente tengan que compararse con un inmueble exactamente de treinta y pico de metros... pero si es necesario tener en cuenta que el hecho de que una vivienda sea relativamente tan pequeña y en niveles, puede variar sustancialmente el precio (...) entonces vuelvo e insisto

señor juez que no se utilizó la técnica como realmente fue, y quedo convencido con el análisis que yo le hice al avalúo que dentro de los varios errores que le detecte esta, de que lo que se hizo realmente fue una comparación de ofertas por estrato, mas no una comparación de inmuebles y una homogenización de la muestra como realmente lo aconseja la técnica valuatoria (...) ¿por favor entonces nos puede indicar que otras contradicciones apreció usted en el dictamen?(...) acabo de recordar a raíz de la pregunta de la doctora Gloria Lucero que leía en el peritazgo por ejemplo la alinderación que ella misma señala de los predios o del predio en general visibles a folio 522, (...) conclusión, es una isla, rodeada por amenazas de alto riesgo de deslizamientos que habría necesariamente que tenerlo en cuenta en el momento en que se vaya a ser la comparación y la homogenización si todos los predios que redundan o que hay alrededor de ese inmueble son ladera alta con deslizamiento pues entonces tenga en cuenta ese factor al momento de hacer la homogenización y no veo por ninguna parte en el peritazgo que se haya dicho eso, adicional a eso ...me encuentro con el tema que cuando se hace el cálculo dice los análisis de datos y saca un valor promedio, un valor promedio es que consulto tres datos sumo los tres y dividió por tres ... el estrato cuatro señala 2.757.021, estrato 4, que es un estrato igual al de Prados de la Colina pero para el estrato 5 señala un valor inferior a pesar de que es estrato 6 señala un valor inferior 2.549.342. y se va por el estrato 6 ...claro, dos peritos nunca jamás en la vida van a llegar a la misma conclusión al valor exactamente igual no porque pueden que los datos que soliciten cada uno la investigación que haga cada uno sea distinta puede haber una variación puede haber una variación, pero la misma norma señala una variación del 7.5 a cada lado lo que puede dar una diferencia del 15%, perfecto pero no encuentra una justificación entre una diferencia de 2.575.021 para el estrato 4 y para el estrato 6, 2.549.342 (...)

- ✓ Guillermo Antonio Hurtado Mejía ingeniero civil presidente de la Lonja de Propiedad Raíz Caldas:

En primer lugar quiero hacer un llamado al señor Juez porque veo que hay un uso indebido de un Registro de la arquitecta por eso tengo que hacer, tengo que como miembro del Registro Nacional de evaluadores y he sido de su junta directiva que encuentro una irregularidad muy grande en este experticio ... la arquitecta Liliana Arcila Rivera aparece firmando este documento haciendo uso de un registro nacional de evaluadores que es una marca registrada y que es el R.N.A. con mayúsculas y el cual según lo noto yo aquí no tiene esa nomenclatura ... ese no es una nomenclatura del registro nacional de evaluadores, me parece que es un uso indebido de este registro es un registro

que antes de la Ley 1673 de 2013 nos lo exigían sobre todo las entidades financieras a quienes éramos evaluadores, es un registro de marca conocida nacional e internacionalmente ...inclusive yo me tomé la molestia de llamar al Registro Nacional de Evaluadores a verificar si este registro existía y allá me dicen que no existe, me parece que es un uso indebido ..que yo creo que le quita primero mucha validez... en segundo lugar yo noto aquí en el informe, cierto, dijéramos con mucho respeto, sesgamiento, porque aquí en el informe ella habla que hay que demoler unas casas y resulta que en un avalúo comercial a mí no me dicen si tengo que demoler o no unas casas, yo lo que necesito es cuanto es su valor comercial y para uno decir que puede afectar unas casas con la demolición pues debe tener unos fundamentos técnicos muy rigurosos que creo con todo respecto, que una arquitecta no tiene la formación profesional porque lo conozco, yo fui profesor de la Universidad Nacional de Colombia, y una arquitecta no tiene los suficientes argumentos técnicos, ni en el avalúo soporta unos argumentos técnicos que puedan llegar a esa conclusión, entonces me parece que este avalúo, primero está haciendo lo que no se le pide y segundo me parece que esta también muy osado llegar a decir, eso sin aportar unos estudios pertinentes tanto geológicos como geomorfológicos, como estructurales que le permitan hacer estas aseveraciones (...); en segundo lugar, en un avalúo decir que una propiedad vale cero tampoco es lógico (...) es decir, yo conocí un avalúo que hizo el ingeniero Marcelo Giraldo Hurtado una persona muy calificada y una persona muy ecuánime en el cual hace lo que hay que hacer, es decir cuánto vale una casa de esas y segundo cuánto vale sus reparaciones es lo que se le resta al valor comercial, porque una casa para valer cero tendría que estar ni siquiera derruida porque (...) el lote tiene algún valor, entonces algún valor debe aparecer, así sea un peso, dos pesos pero no puede ser cero, (...); veo también aquí que ella hace uso, de unas, para determinar el valor, hace uso de unos estudios de mercado y me parece que eso es muy cojo, yo he sido evaluador desde hace más de 40 años y yo he sido Presidente Nacional de Fedelonjas llevo más de 20 años de presidente de la Lonja de Propiedad de Caldas, me da pena decirlo, pero tengo que decirlo, con distinciones nacionales e internacionales en el campo evaluatorio... si toda la teoría evaluatoria y más especialmente ahora que existen las normas NIF, Normas Internacionales de Información Financieras, dice que para uno poder hacer un avalúo hay unos datos observables, de nivel 1 2 y 3. Datos observables de nivel 1 son que uno pueda comparar el precio pero de bienes exactamente iguales, bienes observables de nivel 2 son parecidos y bienes 3 es porque no hay mercado, entonces uno no puede hacer un análisis de mercado de estratos 3, 4, 5 y 6 porque eso no es, es decir, la casa si es 5 o es estrato 6 se va hacer el análisis en el estrato 6, cuánto valen las casas en el estrato 6 pero no hacer una revoltura de casas estratos 3, 4, 5 y 6 porque eso no tiene fundamento científico, yo creo

que esos son los hechos más relevantes que pude encontrar aquí (...) En relación con el avalúo que era objeto de determinación por la experta, estima usted que atendiendo las particularidades de esas viviendas de ese conjunto cerrado era más adecuado el método de costo reposición?. Claro, porque de todas maneras hay un deterioro en las viviendas, (...) a pesar de ser ingeniero civil (...) yo no me atrevería a decir si una vivienda a simple ojo es susceptible de demolerla porque eso requiere estudios geológico, estudios de suelo, estudios de estructura, inclusive, le digo francamente yo tampoco sería capaz porque eso son unas personas muy especializadas las que pueden hacer eso (...) La perito en su dictamen estableció el método de comparación o de mercado para hacer el avalúo tomo como muestra proyectos similares en venta en la ciudad de Manizales y Villamaría (...) ¿de acuerdo con su experticia considera usted que para la aplicación del método escogido por la perito, método de comparación o de mercado, las viviendas de estos proyectos son comparables y semejantes con las viviendas de prados de la Colina? Por favor explique su respuesta (...) no son comparables y le explico por qué, porque también conozco todos esos proyectos primero, hay que tener en cuenta que en los municipios de cien mil habitantes el estrato máximo es 4, en la ciudades de más de cien mil habitantes se llega hasta el estrato socioeconómico 6, yo estimo que las colinas debe ser de un estrato 5 tampoco es 6, debe ser de un estrato 5, 4 o 5, (...) en cambio los que hay en Villamaría en el sector de la Florida todos son de estrato 4. Las condiciones tampoco son las mismas porque allá se trata de unas casas en muchas de estas construcciones pues la infraestructura que tiene para los conjuntos es muy distinta a la que tiene prados de la colina, por ejemplo casi todas estas urbanizaciones cerradas, de tipo cerrado, que se ofrecen en Villamaría pues tienen vider, tienen canchas, tiene piscinas, tienen juegos de niños tienen una cantidad de cosas que no tiene la urbanización que nos convoca a este interrogatorio, entonces ni es el mismo estrato ni el valor al de la tierra es igual al de Manizales, entonces no se pueden comparar (...) ¿considera usted que las viviendas de Puertas del Sol son semejantes a las de Prados de la Colina?, por favor explique su respuesta. Tampoco porque la mayor parte de las viviendas de Puertas del Sol son de interés social y estas no son viviendas de interés social. (...) En el supuesto de no tener viviendas comparables o semejantes en el mercado ¿qué opción tenía la perito Liliana Arcila para realizar el avalúo solicitado que método?, por favor explica su respuesta. La Resolución 670 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi que fue expedida para una reglamentación del decreto que regula los inmuebles que pueda comprar el estado, pero que se hizo como una norma muy general para realizar avalúos y ha sido acatadas como avalúos, dice que cuando no hay condiciones de mercado se puede llegar a una consulta de expertos bajo la gravedad de juramento de que no encontró bienes comparables en el mercado y ahí vuelve

y se repite lo que dice la teoría, entonces esa Resolución N° 620 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, pero esa consulta tiene que ser sobre el mismo inmueble no sobre otros inmuebles, es decir, hombre cuánto vale una casa de este tipo, no cuánto vale esa casa específicamente eso es lo que puede hacer usted para determinar una consulta que lo prevé también las normas valuatorias pero referente a ese bien inmueble específico no a otros comparables ni iguales ni nada sino a eso, así lo determina la Resolución 620.(...) quiere decirnos si de acuerdo con su experiencia y con base en lo que ha afirmado aquí en torno a la valoración o no que se debe hacer del terreno donde se edifica una propiedad o un conjunto lo siguiente, ¿un problema de carácter geológico que se presente en un conjunto residencial en todo o en parte impacta el valor del precio o valor comercial del terreno? Pues si hay daño sí pero si el daño ya está superado yo creo que no tiene mucha importancia porque ya se le hicieron las condiciones que deben de haber salido de un estudio geológico para mitigar totalmente el peligro (...) en Manizales muchas laderas son declaradas de peligro pero si usted le demuestra a la entidad correspondiente bajo unos estudios técnicos que ese riesgo es mitigable lo dejan construir (...) Independientemente de que se hayan o no superado (...) la pregunta concreta es un problema de carácter geológico afecta el valor comercial de un predio? Pues claro que sí lo afecta, si está activo sí (...) Un problema de carácter geológico en un terreno en él se construye una vivienda, esa vivienda con ese problema geológico se ve o no afectado por ese problema (...) Claro.

Finalmente, como se dispuso en Auto del 18 de septiembre de 2017, proferido por el Juzgado Sexto Administrativo del Circuito, se decretó como prueba para resolver la objeción al dictamen presentado por la arquitecta Liliana Arcila Rivera, la realización de un nuevo dictamen pericial.

El nuevo dictamen fue rendido por la abogada Carmen Amalia Rojas Bazani del cual a continuación se citan algunos apartes⁹⁹:

13.2 DESARROLLO DE LAS NORMAS

Se buscaron ofertas de predios en el sector y sectores con características similares, tanto físicas como económicas al predio que estamos evaluando; estas fueron analizadas para llegar a la estimación del valor comercial del predio.

⁹⁹ /fls 376 a 572 C.9B/:

En el mercado se encontraron ofertas de casas en ventas con unas edades entre los 10 y 15 años construidos y en propiedad horizontal.

Debido a que el conjunto se encuentra entre los conjuntos de estrato cinco como son Plazuela de la Leonora y La Fontana, en los barrios aledaños a la Rambla y la Leonora respectivamente, del mismo sector con similares características, se tiene en cuenta el rango de los estratos cuatro (4) y (5). Estratificación a tenerse en cuenta dentro de los parámetros establecidos en el Decreto 1420.

(...)

XIV. METODOS VALUATORIOS

El presente Avalúo se ha practicado mediante la aproximación por comparación directa del mercado en el sector y en zonas circundantes que se puedan clasificar como homogéneas.

(...)

Justificación del método:

Este método es utilizado para este Avalúo debido a que en la investigación se encontró información de ofertas y/o transacciones en el sector y sectores homogéneos que se pueden comparar con el bien objeto de la valuación. Estas ofertas cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 del IGAC.

(...)

OBSERVACIONES: En la determinación del valor comercial por m² adoptado se utilizó el método valuatorio Comparativo o de Mercado teniendo en cuenta las ofertas encontradas en la zona.

Para definir el valor comercial por m² adoptado \$ 2.622.331 las ofertas encontradas en el sector cumplen con los parámetros estadísticos establecidos en la Resolución número 620 del 23 septiembre de 2008 del IGAC. El valor comercial m² adoptado es el promedio de los límites superior e inferior.

Este valor está acorde con los valores comerciales de venta que se encuentran en el sector y con las características de la propiedad.

(...)

XXII. AVALUO COMERCIAL

TIPO DE PROPIEDAD	CASA HORIZONTAL	PROPIEDAD
--------------------------	--------------------	-----------

DIRECCIÓN	CARRERAS 20A Y 20B CALLES 57ª Y 58 BARRIO ROSALES CONJUNTO CERRADO PRADOS DE LA COLINA INTERIOR 2
------------------	--

VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE (CASA EN PROPIEDAD HORIZONTAL)			
DEPENDENCIA	ÁREA m²	VALOR m²	VALOR TOTAL
AREA PRIVADA CONSTRUIDA INTERIOR N° 2	96.52	\$ 2.622.331	\$ 253.107.388
TOTAL AVALÚO REDONDEADO			\$ 253.000.000

**SON: DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES DE PESOS
MONEDA LEGAL.**

Para efectos de la estimación valuatoria solicitada por el Señor Juez considero que el valor del inmueble se ha visto afectado por las razones de desestabilización del suelo que ha llevado a los problemas estructurales de la vivienda y por lo tanto su desvalorización la estimo en el 100% del valor comercial antes anotado.”

5.3 Consideraciones del Despacho con relación a la objeción

Luego del recuento probatorio realizado por la objeción por error grave planteada contra el dictamen presentado por la perito Liliana del Socorro Arcila Rivera, a continuación se resolverá la misma.

Frente a la procedencia de la objeción por error grave, la máxima Corporación en materia Contencioso Administrativa ha explicado lo siguiente:

De acuerdo con lo anterior, la objeción por error grave procede no por la deficiencia del dictamen ante la falta de fundamentación o sustento técnico y científico o por la insuficiencia o confusión de los razonamientos efectuados por los peritos, sino por su falencia fáctica intrínseca, a partir de la cual no puede obtenerse un resultado correcto, por cuanto parte de premisas falsas o equivocadas en relación con el objeto mismo materia de la experticia, "(...) pues lo que caracteriza desaciertos de ese linaje y permite diferenciarlos de otros defectos imputables a un peritaje, "...es el hecho de cambiar las cualidades propias del objeto examinado, o sus atributos, por otras que no tiene; o tomar como objeto de observación y estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen, pues apreciando equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven, de donde resulta a todas luces evidente que las tachas por error grave a las que se refiere el numeral 1º del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil "... no pueden hacerse consistir en las apreciaciones, inferencias, juicios o deducciones que los expertos saquen, una vez considerada recta y cabalmente la cosa examinada. Cuando la tacha por error grave se proyecta sobre el proceso intelectual del perito, para refutar simplemente sus razonamientos y sus conclusiones, no se está interpretando ni aplicando correctamente la norma legal y por lo mismo es inadmisibles para el juzgador, que al considerarla entraría en un balance o contraposición de un criterio a otro criterio, de un razonamiento a otro razonamiento, de una tesis a otra, proceso que inevitablemente lo llevaría a prejuzgar sobre las cuestiones de fondo que ha de examinar únicamente en la decisión definitiva" (...)³.

De lo anterior se sigue que, para que prospere la objeción por error grave, la experticia debe haber cambiado las cualidades del objeto examinado o haber tomado como objeto de estudio una cosa fundamentalmente distinta de la que es materia del dictamen⁴.

De acuerdo con lo expuesto, se infiere que para la prosperidad de la objeción por error grave es preciso que el dictamen esté elaborado sobre bases equivocadas, de manera tal que conduzcan a conclusiones igualmente equivocadas. Estos errores deben recaer sobre el objeto examinado, bien porque se ha tomado para su observación uno diferente o se cambiaron las cualidades o atributos propios del mismo, de forma que sin esas alteraciones las conclusiones del dictamen serían diferentes.

Descendiendo al caso que hoy se decide, el Despacho encuentra que básicamente los argumentos presentados por las partes pueden condensarse en los siguientes:

i) El dictamen se ocupó de avaluar las 35 viviendas que hacen parte del Conjunto Cerrado Prados de la Colina; ello a pesar de que el informe pericial elaborado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda encontró que no todas las viviendas presentaban afectación por el fenómeno de inestabilidad del suelo ni presentan daños estructurales.

ii) El informe presentado por la Arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera no reúne los requisitos de la Resolución 620 de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi- IGAC. Por tanto, tampoco se aplicaron los criterios de valoración entre bienes semejantes o comparables e incluso, no se precisó el estrato socioeconómico al cual pertenecen las viviendas objeto de avalúo.

Dentro de este punto se abordará lo que concierne a las razones por las cuales: a) escogió para su comparación bienes inmuebles nuevos o en construcción y b)) eligió bienes inmuebles y proyectos de construcción ubicados en el estrato 6.

y iii) La perito parte de una base errónea sin sustento científico. Mientras que para ella los problemas de la ladera aún generan inestabilidad del suelo, las conclusiones del informe de la Sociedad de Ingenieros de Risaralda indican lo opuesto.

A continuación, se abordarán cada uno de estos cuestionamientos.

i) Avalúo de 35 viviendas que hacen parte del Conjunto Cerrado Prados de la Colina.

Para resolver este punto es necesario considerar el contenido del Auto 210 del 20 de mayo de 2013¹⁰⁰, con el cual se abrió el proceso a pruebas y que específicamente ordenó lo siguiente con relación al dictamen pericial:

INFORME TÉCNICO.

SE DECRETA EL INFORME TÉCNICO. Para tal efecto se ordena oficiar a la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA SEDE MANIZALES, para que designe un profesional de la ingeniería con especialidad en suelos y una vez nombrado por el ente universitario, favor comunicar al despacho para que tome posesión legal del cargo y proceda a emitir el informe técnico respecto de los hechos narrados en la demanda.

¹⁰⁰ FI 2211 07Cuaderno1D

Una vez designado el perito, además de emitir el informe, deberá confrontarlo con el estudio del geólogo FERNANDO DE JESÚS SÁNCHEZ ZAPATA con el estudio realizado por AQUATERRA INGENIEROS CONSULTORES S.A. Documento aportado por la SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS GALIAS. Según solicitud hecha por el apoderado de dicha constructora como consta a folio 1669 del cuaderno 1 C. Una vez rendido el informe por el perito designado por la Universidad el despachó (sic) procederá a designar un perito evaluador para que determine el valor comercial de las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de la Colina respecto a la desvalorización que se ha presentado en dichas propiedades y así mismo en las zonas comunes que se hayan visto afectadas con respecto al informe técnico.

La prueba que buscó obtener el avalúo comercial de los inmuebles fue decretada por solicitud de la parte demandante y para entender el sentido y justificación de la misma a continuación se cita el aparte correspondiente¹⁰¹:

4.1.2 Que una vez la UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA- SEDE MANIZALES, rinda el dictamen que se ha solicitado, y en el evento de conformar el estudio del ingeniero FERNANDO DE JESÚS SANCHEZ ZAPATA, en la parte que refiere las viviendas con AMENAZA DE RUIINA que se citan en dicho estudio, se nombre a un PERITO AVALUADOR, para que determine:

4.1.2.1. El VALOR COMERCIAL de las viviendas del CONJUNTO CERRADO PRADOS DE LA COLINA, teniendo en cuenta la desvalorización que se pudo haber presentado en dichas propiedades, como consecuencia de la falla en la prestación del servicio narrada en la demanda. Para efectos del dictamen se deberá tener en cuenta la fecha en que adquirieron las propiedades y el día en que se rinda el dictamen.

4.1.2.2. Igualmente, hará el expertico con relación a las áreas comunes de la Copropiedad, que se hayan visto afectadas y narradas en el estudio del Ingeniero Geólogo FERNANDO DE JESÚS SÁNCHEZ.

Tanto la demanda como el auto que abrió el proceso a pruebas, permiten concluir que el objetivo del avalúo comercial decretado dentro del proceso no era otro que establecer la desvalorización que presuntamente presentan todas las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de la Colina; incluso, se solicitó el análisis para las zonas comunes del Conjunto. Estas últimas no tendría sentido valorarlas desde el punto

¹⁰¹ fls 46 y 47 01Cuaderno1

de vista individual pues como su denominación lo indica su afectación impactaría en todo el Conjunto Cerrado.

Aquí es importante tener en cuenta el contenido de la Ley 675 de 2001, que define los denominados conjuntos en los siguientes términos:

ARTÍCULO 3º. Definiciones. Reglamentado por el Decreto Nacional 1060 de 2009. Para los efectos de la presente ley se establecen las siguientes definiciones:

(...)

Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

(...)

Así mismo, en dicha disposición se estableció la existencia de los denominados bienes comunes como:

(...) los elementos y zonas de un edificio o conjunto que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de tales bienes privados, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos¹⁰².

Para este Juzgado, es claro entonces que el objetivo del avalúo comercial efectivamente es determinar cuánto se desvalorizaron todas las viviendas y las zonas comunes del Conjunto Cerrado; ello sin que la prueba se circunscriba a aquellas unidades que presentan una afectación concreta en su estructura.

Por tanto, al haber valorado todas las viviendas y los bienes comunes de Prados de la Colina, la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera no incurrió en un error grave.

ii) De los requisitos de la Resolución 620 de 2008 del IGAC y el Decreto 1420 de 1998.

¹⁰² Artículo 19

El Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, fueron expedidas como parte del desarrollo normativo de la Ley 388 de 1997, en la cual el legislador se ocupó de temas concernientes al ordenamiento territorial incluyendo la adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación judicial. Con esta Ley se dota a la autoridad administrativa de mecanismos legales que le permitieran fijar un precio indemnizatorio el cual comprende, además del valor del inmueble: “(...) el daño emergente y el lucro cesante, así como los demás perjuicios que merezcan ser resarcidos para garantizar una indemnización integral”.¹⁰³

Tal y como lo refieren las demandadas que objetaron el dictamen, el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, dispusieron que para la elaboración de los avalúos a que se refiere la Ley 388 de 1997, deben aplicarse uno o varios de los métodos. Entre éstos se contemplan el de comparación o de mercado, renta o capitalización de ingresos, costo de reposición y residual; a estos instrumentos se debe acudir para fijar **un precio indemnizatorio**.

Realizada la aclaración anterior y regresando al caso concreto, se tiene que los parámetros para realizar avalúos reglamentados en el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008, no resultan de obligatoria aplicación. Este proceso no está relacionado con la expropiación judicial o administrativa y por ello el dictamen pericial no contiene un error grave.

No obstante, es oportuno anotar que la aclaración del dictamen explica que sí se dio aplicación a la Resolución 620 de 2008 acogiendo el método de mercado o de comparación. En el mismo documento se explicó también la manera en que la perito recaudó los datos sobre los cuales realizó la comparación, así como las razones por las cuales realizó ese ejercicio con base a inmuebles nuevos o proyectos en construcción.

Sobre las razones por las cuales escogió para su comparación bienes inmuebles nuevos o en construcción, la perito explica que: “Dichos inmuebles eran nuevos cuando fueron entregados a los compradores con la problemática descrita anteriormente, razón por la cual se les debe reconocer un inmueble nuevo”. Esta explicación resulta acertada en cuanto a que en esas condiciones los inmuebles fueron adquiridos por los demandantes; además, solo dos años después de que se entregaron las primeras casas empezaron a reflejarse daños en su estructura.

¹⁰³ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera, C.P María Claudia Rojas Lasso, sentencia del 16 de julio de 2015. Radicado 05001-23-31-000-2007-00285-01.

Y en cuanto a los motivos por los que eligió bienes inmuebles y proyectos de construcción ubicados en el estrato 6, en la aclaración del informe pericial la profesional expuso:

El Conjunto Prados de la Colina se encuentra ubicado en un sector que corresponde a los estratos 4, 5 y 6. Por error se omitió especificar que dicho Conjunto corresponde a estrato 4, pero para determinar su valor, es importante establecer el precio de los estratos 3 y 5, que son los inmediatos al 4, con el propósito de comparar. Sin embargo al realizar la investigación no se encontraron valores referenciales del estrato 5, por lo que se utilizan los correspondientes al estrato 6. Es por ésta razón que se tomó el valor de \$ 2.549.342 correspondiente al estrato 6 y no de \$ 2.757.021 del estrato 4, con el propósito de no hacer más oneroso el valor del m² para el constructor.

En este punto la conclusión a la cual se arribó en el dictamen pericial, es considerada por el juzgado como contraria a las reglas de la experiencia y a la lógica. Normalmente los inmuebles ubicados en los estratos socioeconómicos más elevados ostentan un valor comercial más alto en el mercado de bienes raíces; contrario a ello, la perito concluyó que para los inmuebles ubicados en el estrato 6 el metro cuadrado es más barato que para los ubicados en los estratos 5 y 4.

En este sentido precisamente el testigo **Hernando Peláez Alarcón**, quien como ya se mencionó desempeñó funciones relacionadas con la adquisición de inmuebles para el **Municipio de Manizales**, también resaltó que no encontraba una justificación razonable para concluir que el metro cuadrado en el estrato 6 era más económico que el del estrato 4.

Así mismo, el testigo **Guillermo Antonio Hurtado Mejía**, como presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas, explicó que, si de utilizar el método comparativo se trata, para realizar el avalúo no es recomendable acudir a otros estratos socioeconómicos para tomar los objetos a comparar; esto porque sin duda alguna se alterará el resultado. Como lo demostró la **Constructora Las Galias S.A**, los inmuebles de Prados de la Colina se encuentran ubicados en el estrato 4 y por ello compararlos con aquellos ubicados en el estrato 6 no arroja un resultado razonable. Esta circunstancia evidentemente influye en la determinación del precio comercial de los bienes inmuebles objeto de avalúo.

iii) La perito parte de una base errónea sin sustento científico.

Para determinar si el cuestionamiento planteado en contra del dictamen constituye un error grave en el cual incurrió la perito, es necesario tener en cuenta que

precisamente la Arquitecta concluyó que la desvalorización de los 35 inmuebles objeto de la prueba equivalía al 100% de su valor comercial:

(...) debido a las características del suelo y que a la fecha se viene presentando los mismos problemas, que la obra se ejecutó en el sitio con el propósito de parar el movimiento solo ha servido para retardar el proceso, (...),

Seguidamente se verificará si las explicaciones presentadas por la perito para llegar a esta afirmación son claras y coherentes.

Para la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera, el sector de Bajo Rosales en el cual se encuentra ubicado el Conjunto Cerrado Prados de la Colina presenta problemas de suelo relacionados con la inestabilidad del mismo. Este fenómeno, que a su juicio se presentaba para el momento en el cual se realizó el dictamen "...progresivamente irá afectando más viviendas"¹⁰⁴. Esta conclusión la fundamentó en el dictamen pericial del Ingeniero Civil Álvaro Daniel García M de la Sociedad de Ingenieros Civiles de Risaralda, así como los conocimientos adquiridos en geología por contar con personas allegadas y especializadas en esta rama del conocimiento¹⁰⁵.

De acuerdo con las explicaciones de la arquitecta es indispensable remitirse al contenido del dictamen pericial elaborado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda. Se recuerda que tal y como fue decretado en el Auto que abrió el proceso a pruebas, el dictamen objetado debía tener como base lo establecido en este informe:

Al respecto el documento presentado por esta última organización, señala:

Es importante tener en cuenta que las obras diseñadas por ESCOBAR POTES, contemplaban una intervención a nivel del cauce y otras a nivel de la antigua vía al matadero, en la parte inferior del talud norte de PRADOS DE LA COLINA, estas obras fueron ejecutadas en el periodo entre Octubre de 2010 y Abril de 2012. Así pues, la intervención incluyó unas acciones que contribuyeron a la estabilidad general de la ladera (mejoramiento del confinamiento de ella a nivel del cauce) y a la estabilidad local (costado sur de la vía al matadero, talud norte porción inferior del Conjunto PRADOS DE LA COLINA). La información de que dispusimos sobre las evaluaciones del Ing. Escobar Potes, no permite establecer cuál de esas intervenciones, de acuerdo al modelo geotécnico adoptado, es la que ha terminado por mitigar (al parecer

¹⁰⁴ fl 598 22Cuaderno6B

¹⁰⁵ fl 615 22Cuaderno6B

eliminar) las deformaciones manifestadas en las viviendas de la porción nor - oriental de la (sic) PRADOS DE LA COLINA.

Si bien el anterior análisis, en el cual se ha utilizado la única información sobre seguimiento a deformaciones de referencia disponibles (la cual valga la aclaración es insuficiente), podría concluirse que las deformaciones han cesado, una posición definitiva solo podría adoptarse con evaluaciones complementarias con los dispositivos y metodologías adecuadas a la complejidad de la situación.

En suma, pareciera que las obras ejecutadas, para controlar la inestabilidad general y local de la ladera sur de la Quebrada Olivares, con base en el estudio del Ing. Escobar Potes, han permitido controlar de forma específica las deformaciones de la porción nor oriental de PRADOS DE LA COLINA. (...)

PREGUNTA 22 con base en la opinión de la OMPAD, y en el estado que se encuentran las casas y el conjunto, considera usted que es necesario demoler las casas No 11 y 12?

No consideramos que sea necesario ejecutar la demolición de estas dos viviendas, esta apreciación la basamos en los siguientes criterios:

1. La Ejecución de las obras de control de socavación definidas por el ingeniero C.E. Escobar Potes en su estudio para AGUAS DE MANIZALES parecen haber contribuido de forma efectiva en la estabilidad de la ladera.
2. La ejecución de una obra de contención compuesta por anclajes activos en la porción nor- oriental del conjunto PRADOS DE LA COLINA, sobre el talud sur de la antigua vía al matadero, parece haberle dado el confinamiento que requería esta porción de la ladera, eliminando potenciales desplazamientos de los materiales vertidos sobre la ladera original.
3. Como respaldo de lo expresado en los dos puntos anteriores, puede revisarse los resultados de mediciones de deformaciones realizadas dentro del conjunto Prados de la Colina y el reporte presentado por Las Galias (Comunicación del 8 de marzo de 2013), donde refiere que desde abril de 2012 no se detectan movimientos. Específicamente los puntos 1.2.,3, 11 y 12 se encontraban en las dilataciones de las casas identificadas con los números 11 y 12 con las números 10 y 13 respectivamente. (...)

De acuerdo con los fragmentos citados se concluye que el sector donde se ubica el Conjunto Prados de la Colina ha ganado estabilidad.

Ahora bien, tal y como lo advierte el mismo experto, para determinar con exactitud la probabilidad de que las obras efectivamente garanticen la estabilidad del suelo a futuro, es necesario realizar "...evaluaciones complementarias con los dispositivos y metodologías adecuadas a la complejidad de la situación"; estas evaluaciones no se efectuaron dentro de la prueba pericial de la Sociedad de Ingenieros de Risaralda, ni tampoco fueron ejecutadas por la Arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera.

En la declaración del Ingeniero Carlos Enrique Escobar Potes, se afirma que para la fecha de su testimonio y luego de ejecutados los contratos entre los años 2011 y 2012, aún faltan por hacer obras como pantallas y azudes, especialmente en el cauce de la Quebrada Olivares (minuto 31:22 de la declaración). Sin embargo, de esta afirmación no se puede concluir que las obras ya realizadas no están funcionando para el objeto que fueron construidas, esto es, brindarle estabilidad a la ladera, ni mucho menos que se tenga certeza de que las obras fallarán.

Al respecto, también resulta ilustrativa la declaración del Geólogo José Alfredo Zuluaga, profesional de la Unidad de Gestión del Riesgo del **Municipio de Manizales**:

¿Estas obras que realizó el Municipio de Manizales en Convenio con Corpocaldas y con Aguas de Manizales, son suficientes para mitigar los riesgos que sufrían los habitantes del conjunto? Desde el punto de vista técnico, es imposible para nosotros que trabajamos como profesional este tema hablar de riesgos. El tema riesgo, no en Manizales en el mundo entero, lo vemos en los japoneses, ¿Cuánto han invertido en conocimiento en cuanto a sismos, y todos los días les tiembla, todo los días?. Bajo las actuales condiciones son suficientes, si los estudios que hicieron previos a la realización de estas obras lo son, pero no podemos, yo no podría garantizar cero (0) riesgos, en estos momentos se da, pero en este tema de gestión del riesgo, mañana puedo temblar y caerse todo Manizales, y estarían diciendo: vea el geólogo de la Unidad de Gestión de Riesgo dijo que no debía pasar nada, ese tema es 0 riesgo, simplemente hacemos las obras para mitigar los sectores en las actuales condiciones.

En su declaración, el Geólogo explica que las obras realizadas en convenio con **Corpocaldas** efectivamente han mitigado el riesgo en la zona conforme a las circunstancias actuales; pero garantizar que hay riesgo a nivel cero, es un ideal en materia de Gestión del Riesgo que no es posible alcanzar. Esta apreciación también es ratificada por el ingeniero Jhon Jairo Chisco Leguizamón funcionario de **Corpocaldas**:

Las obras han reducido los niveles de riesgo a valores muy cercanos a 0. Uno pretender que sea 0 el riesgo eso no existe en la realidad. Esas obras permiten, digamos, que si una deformación era del orden de milímetros por día, ya la deformación puede ser de milímetros por año; pero yo estoy seguro que si allí hacemos una instrumentación, las deformaciones son prácticamente o son imperceptibles, tiene que ser equipos muy sofisticados que detecten deformaciones de décimas de milímetro, que es lo que nosotros creemos que se está presentando porque como resultado de las obras, pues las obras y el verano que estamos viviendo en este año, pues ha permitido, digamos, que en cierta forma, que dichos valores de riesgo estén en niveles muy bajos, y pues las obras también han sido efectivas (...)

Cabe destacar, además, que la **Constructora Las Galias S.A** realizó un seguimiento a las de formaciones que se prestaban al interior del Conjunto Prados de La Colina; estas fueron objeto de análisis en el informe elaborado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, al que tantas veces se ha hecho referencia:

1. Se evidencia dos periodos de incremento continuo de las deformaciones de referencia en los puntos 1, 2 y 3 asociados a la dilatación entre las casas 12 y 13; puntos 7, 8 y 9 asociados a la dilatación entre las casas 4 y 5. Estos periodos pueden agruparse de la siguiente forma:

PERIODO	MANIFESTACIÓN	TOTAL DE DIAS	DEFORMACIÓN MEMDIA DIARIA (m.m)
15 Mayo de 2008 a 1 de junio de 2009	ACTIVIDAD	382	0,3100
1 Diciembre 2010 a 29 de Febrero 2012	ACTIVIDAD	828	0,1230
1 Junio 2009 a 1 de Diciembre 2010	RELAJACIÓN	584	0,0184
29 de Febrero de 2012 6 de Marzo 2013	RELAJACIÓN	371	0,0027

(...)

2. Los puntos 11 y 12 asociados a la dilatación entre las casas 10 y 11, solo presentaron manifestaciones de deformación en el periodo entre el 1 de diciembre de 2010 a 29 de Febrero de 2012, coincidiendo con los puntos 1, 2 y 3 y 7, 8 y 9. Sin embargo, sus tasas promedio de deformación son significativamente más bajas que las de los otros puntos (0,0829)

3. Los puntos 10 y 10^a (Dilatación entre casas 6 y 7), y 13 y 14 (Dilatación entre casas 14 y 15) refirieron deformaciones en todo el periodo considerado, con valores promedio diario de tal solo 0,0009 mm., lo cual en términos prácticos significa que no se presentó deformación. Téngase en cuenta que los puntos 13 y 14 se ubican por fuera del área donde se identificaron deformaciones; por el contrario los puntos 10 y 10 A se encuentran dentro del área involucrada en el movimiento.”

Las mediciones realizadas por la constructora demandada constituyen también un fundamento para concluir que, desde el 29 de febrero de 2012, las deformaciones cada vez se perciben en menor magnitud; como lo refiere el Informe de la Asociación de Ingenieros de Risaralda, esta percepción coincide con la ejecución de las obras de estabilidad de la ladera de la Quebrada Olivares dentro del convenio suscrito entre el **Municipio de Manizales** y **Corpocaldas**.

Lo anterior, es suficiente para concluir que el dictamen pericial elaborado por la Arquitecta Liliana Arcila Rivera no cuenta con un fundamento científico para afirmar que los problemas de inestabilidad se seguirán presentando en el futuro y afectando la estructura de las 35 viviendas valoradas.

Es importante precisar que si bien la perito basa esa conclusión en sus habilidades para investigar y razonar y además cuenta con personas allegadas que se desempeñan en el campo de la geología y la geotecnia, la prueba, tal y como fue decretada, no buscaba ampliar o modificar lo ya dictaminado con relación a la estabilidad del suelo; por el contrario, el concepto técnico que ya reposaba al respecto en el expediente es el insumo que debía tomar en cuenta para realizar el avalúo comercial de los bienes inmuebles.

De lo expuesto se tiene que le asiste razón a **Corpocaldas** y a la **Constructora Las Galias S.A.** El informe pericial carece de fundamento técnico para determinar que los problemas de inestabilidad del suelo donde se asienta el Conjunto Cerrado Prados de la Colina persisten en la actualidad e incluso, incrementarán los daños en las estructuras de las viviendas valuadas.

La conclusión de la arquitecta Arcila Rivera, además, fue determinante en el dictamen pericial que buscó obtener la desvalorización comercial de los inmuebles; este supuesto es el fundamento que sirvió de base para concluir que, en las 35 viviendas valoradas, dicha desvalorización equivale a un cien por ciento de su valor comercial.

A lo establecido hasta el momento habrá de agregarse que la conclusión de una desvalorización equivalente al cien por ciento del valor comercial no resulta convincente ni probable. Como lo sostuvo la **Constructora**, los siguientes inmuebles del Conjunto Cerrado Prados de La Colina han sido objeto de compraventa tal y como a continuación se relacionan.

CASA N°	MAT INMOBILIARIA	ANOTACIÓN N°	Fecha	VALOR COMPRAVENTA
1	100-168037	012	04 de abril de 2016	\$ 140.000.000
7	100-168049	006	27 de agosto de 2008	\$ 73.000.000
17	100-176148	004	25 de junio de 2010	\$ 100.000.000
31	100-176150	008	19 de septiembre de 2016	\$ 99.997.000
32	100-176151	008	23 de enero de 2017	\$ 116.000.000
42	100-176179	008	19 de mayo de 2016	\$ 100.759.000
46	100-176171	009	19 de mayo de 2016	\$ 99.997.000
49	100-168056	006	26 de enero de 2015	\$ 155.000.000

De los anteriores inmuebles se allegaron los respectivos certificados de tradición que acreditan las operaciones comerciales¹⁰⁶.

Se infiere entonces que si bien los inmuebles del conjunto cerrado fueron vendidos por un valor comercial inferior al estimado por la perito, su desvalorización no es equivalente al cien por ciento; si fuera así, ningún comprador estaría dispuesto a pagar precio alguno por las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

Con base en las anteriores consideraciones se declarará probada la objeción por error grave del dictamen realizado por la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera y en consecuencia, no será tenido en cuenta como fundamento probatorio en la presente decisión.

6. Problema jurídico.

¹⁰⁶ fls 2615 a 2645 08Cuaderno1E

Para la resolución del caso en concreto se deberá determinar:

¿Se causó un daño a los aquí demandantes por la presunta inestabilidad del suelo en el cual fue construido el Conjunto Cerrado Prados de la Colina en la ciudad de Manizales?

En caso de que la respuesta a este interrogante sea afirmativa:

¿El fenómeno de desplazamiento de la masa del terreno, afectó solamente a algunos de los demandantes, a los 35 accionantes o a otros propietarios de ese conjunto residencial?

Y para efectos de establecer quienes son los responsables, además, se debe establecer

¿Cuáles son las causas que generaron el desplazamiento de la masa del terreno?

¿Quién debe responder por los daños presuntamente causados por los problemas de inestabilidad del suelo del Conjunto Cerrado Prados de la Colina?

Y finalmente,

¿Qué perjuicios se causaron a los demandantes?

6.1 El daño.

Comprendido como el primer elemento en un juicio de responsabilidad, en este caso se concreta en las afectaciones al conjunto residencial Prados de la Colina. A continuación, se procederá a valorar las pruebas que sobre este elemento reposan en el expediente.

- ✓ Oficio fechado el 10 de junio de 2009¹⁰⁷, suscrito por el representante legal de la Constructora Las Galias S.A. con el cual a su vez se hace entrega del oficio procedente de la firma Aquaterra Ingenieros Consultores S.A:

La Carta en su Asunto da respuesta al Oficio número de radicación interno de Corpocaldas 153926. “problemas de Estabilidad – Urbanización Prados

¹⁰⁷ fl 1328 vto 05Cuaderno1Bparte2

de la Colina". En esta comunicación se hace referencia a los problemas de estabilidad que aquejan a cuatro de las viviendas de la Urbanización desde Mayo del 2008. En nuestro concepto daremos nuestra opinión técnica sobre el fenómeno ocurrido que tiene una visión diferente de las expuestas por los Asesores de Aguas de Manizales y Corpocaldas y que fueron publicadas hace un tiempo en el diario la patria de Manizales.

- ✓ Oficio del 08 de junio de 2009¹⁰⁸, procedente de la **Constructora Las Galias S.A.:**

En este año que ha transcurrido desde el inicio de los problemas, Constructora Las Galias ha recargado la culpa a los trabajos realizados por Aguas de Manizales, Corpocaldas ha recargado la culpa a la responsabilidad que recae sobre la Constructora Las Galias, por lo que los verdaderos afectados por el problema (habitantes de la urbanización), no han visto ninguna obra que solucione sus problemas, ni ningún responsable del tema.

- ✓ Oficio del 03 de agosto de 2009, procedente de Corpocaldas¹⁰⁹:

Obras temporales - Quebrada Olivares. Teniendo en cuenta que se concluyó que los procesos de socavación lateral producidos especialmente en el primer semestre de 2008, incidieron decisiva y negativamente en la reactivación del deslizamiento hoy reconocido en la zona, el cual ha adquirido un carácter retrogresivo y remontante (hasta afectar las viviendas de la Urbanización Prados de La Colina), se considera necesario prevenir, controlar y mitigar dicho fenómeno a través de obras de protección de orillas.

- ✓ Oficio del 07 de mayo de 2009¹¹⁰, procedente de la **Constructora Las Galias S.A.**

Como es de su conocimiento, hace aproximadamente un año hemos denunciado los problemas que se han presentado en Bajo Rosales, por consecuencia de la socavación de la quebrada Olivares debido a las obras realizadas por Aguas de Manizales, por fin en su carta del 20 de abril del presente año se nos informa que se va a ordenar a Aguas de Manizales la estabilización definitiva de los sitios afectados en la quebrada en mención, en el mismo sentido se ha pronunciado la OMPAD, pero vemos que día a

¹⁰⁸ fl 1332 a 1333 05Cuaderno1Bparte2

¹⁰⁹ fl 1339 05Cuaderno1Bparte2

¹¹⁰ fl 1399 05Cuaderno1Bparte2

día que transcurre se generan más daños sin que en el sitio se haga nada. En el día de hoy me han informado que existen más casas comprometidas en el movimiento de tierra, por lo tanto les solicito que en forma URGENTE se realicen unas obra provisionales (...)

✓ Oficio OMPAD 171 del 11 de febrero de 2010¹¹¹, procedente del **Municipio de Manizales:**

4. Finalmente, con relación al estado estructural de las viviendas identificadas con los números 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12 y 14, y luego de haber realizado una visita de inspección ocular a las mismas, se tienen las siguientes observaciones:

(...)

La aparente línea de falla principal se localizó en la parte media de la primera manzana de este conjunto, ocasionando que un grupo de viviendas sufrieran un desplazamiento relativo, es así como el bloque compuesto por las casas 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 12 sufrieron un desplazamiento con respecto al bloque compuesto por las casas 1, 2, 3, 4, 13, 14, 15 y 16.

Como resultado de lo anterior algunas de estas viviendas presentaron afectaciones a nivel estructural con mayor acentuación en aquellas ubicadas a ambos lados de la línea de falla principal, los daños se pueden describir brevemente de la siguiente manera:

- Agrietamientos perceptibles a simple vista, predominantemente en sentido diagonal, con anchos entre 1.0 y 3.0 mm en la superficie de los muros.
- Agrietamientos en sitios específicos de la superficie de las paredes por efecto de punzonamiento ocasionado por esfuerzos compresivos entre estructuras colindantes.
- Agrietamientos en sitios puntuales por efectos de tracción entre estructuras colindantes.

✓ Oficio 5164 del 17 de diciembre de 2010¹¹², procedente de la **Constructora Las Galias S.A:**

A raíz de los desplazamientos de la ladera del barrio Bajo Rosales que se detectaron e informaron desde mayo de 2008, Constructora Las Galias determinó varios puntos del Conjunto Prados de la Colina para monitorearlos y así poder hacer un mejor seguimiento al problema. Así pues, desde el 15 de mayo de 2008, localizamos tres puntos de medición en la dilatación entre las casas 12 y 13 y tres puntos de dilatación entre las

¹¹¹ fls 1404 a 1405 05Cuaderno1Bparte2

¹¹² fl 1701 06Cuaderno1C

casas 4 y 5 (a diferente altura). A medida que hemos notado movimiento en otras zonas, de inmediato hemos iniciado mediciones en esos puntos para monitorearlos.

- ✓ Oficio No 5165 del 21 de diciembre de 2010¹¹³ de la **Constructora Las Galias S.A:**

Como considero de la mayor importancia mantenerlo informado sobre lo que pasa con el movimiento de la ladera de Bajo rosales, le informo hoy martes diciembre 21 el Ingeniero Luis Guillermo González, encargado del monitoreo de los puntos de control en la urbanización Prados de la Colina, al ingresar al conjunto detectó un asentamiento grande en la vía al frente de las casas 2-3 y 4 del conjunto. En ese mismo momento ingresaba al conjunto el administrador y éste le informó que desde el pasado viernes por la tarde los habitantes se habían quejado de que no les llegaba casi agua a los baños de los pisos de arriba de las casas

- ✓ Acta de reunión del 23 de diciembre de 2010, aportada por la **Constructora Las Galias S.A:**

A comienzos del año 2008 se comenzaron a evidenciar en el Conjunto Prados de la Colina desplazamientos entre las casas 4 y 5 y entre las casas 12 y 13, así mismo hundimiento de la vía inferior del conjunto en el sector de los parqueaderos 16 y 17 frente a la casa 24, ese hundimiento mostraba una grieta que se formaba hasta llegar al cerramiento frente a la grieta en el pavimento exterior sobre la vía que conduce al barrio La Leonora frente a la entrada en el lavadero de carros, coincidiendo con el sitio donde se rompió el tubo de aguas de Manizales. (...)

El martes diciembre 21 de 2010, el Ingeniero Luis Guillermo González, encargado del monitoreo de los puntos de control en la urbanización Prados de la Colina, al ingresar al conjunto detectó un asentamiento grade en la vía al frente de las casas 2-3 y 4 del conjunto. (...)"

- ✓ Testimonio del señor Carlos García Montes, quien se desempeñó como Director Técnico de la Oficina Municipal para la Atención y Prevención de Desastres de Manizales:

PREGUNTADO: Las dificultades presentadas en el sector de Prados de la Colina de la ciudad de Manizales, pueden catalogarse como imprevisibles e

¹¹³ fl 1707 06Cuaderno1C

irresistibles; CONTESTADO: Durante la ejecución del proyecto que fue realizado por etapas y ya habiendo sido ocupado una parte importante del mismo por los nuevos residentes, se presentaron en un sector del condominio unos asentamientos que generaron fisuras en las viviendas y asentamientos localizados en al menos, entre 3 cuatro y ocho viviendas del barrio, (...) ¹¹⁴

- ✓ Estudio Geotécnico del Conjunto Prados de la Colina realizado por el Geólogo Fernando de Jesús Sánchez Zapata; documento objeto de reconocimiento en los términos del artículo 273 del Código de Procedimiento Civil en diligencia llevada a cabo el 23 de julio de 2013.

El conjunto residencial Prados de la Colina, localizado en el sector de Bajo Rosales, desde su ocupación, presenta en las viviendas, grietas y fisuras en sus paredes, que fueron interpretadas como propias del asentamiento del terreno, por la constructora las GALIAS.

Durante la temporada invernal del primer semestre del 2008, estas grietas y fisuras se incrementaron tanto en tamaño como en numero, generándose una **grieta de tracción** mayor, que separo la losa de cimentación de las casas 4 y 13 (LOSA 1), con respecto a la losa de cimentación de las casas 5 y 12 (LOSA 2). Además, este agrietamiento adquirió características de falla cortante, ya que afecta pisos, losas y estructuras de las casas 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31, 32 y 52.

Esta separación de quince (15cm) centímetros a veinte (20cm) centímetros en dirección norte, determino un hundimiento de diez (10cm) centímetros de la losa 2 (casas 5 y 12) con respecto a la losa 1 (casas 4 y 13), con mayor profundidad hacia el frente de las casas 12 y 13. Esta grieta, descubrió los pilotes de cimentación de las dos losas y se movió al noroeste, afectando el andén por el frente de las casas 9 a 16 y el parqueadero localizado al lado de la casa 9; su movimiento al noreste afecto el andén por el frente de las casas 3 y 4 y el parqueadero debajo de la portería. (...)

4. PATOLOGÍA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PRADOS DE LA COLINA.

(...)

Las viviendas de la urbanización que presentan grietas y fisuras de corte, debidas a la anterior rotura del terreno, son las 4, 5, 6, 7, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 21, 23, 24, 25, 27, 28, 30, 31 y 32, ya que son las más cercanas a este

¹¹⁴ fl 2347 07Cuaderno1D

agrietamiento (figuras 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112 y 113). De las cuarenta y ocho (48) casas construidas y habitadas, diez y nueve (19) presentan fracturamientos de corte, representando el treinta y nueve con seis (39.6%) por ciento de las viviendas”

- ✓ Informe pericial presentado por la Sociedad de Ingenieros de Risaralda¹¹⁵:

PREGUNTA 21:

Cuántas y Cuáles casas del conjunto Prados de la Colina están afectadas por el movimiento de la ladera, diferenciando afectaciones producidas por el movimiento de la ladera, de las producidas por los asentamientos normales de una construcción nueva y también las propias del sistema estructural con el que fueron diseñadas y construidas?

En visita del día 16 de Marzo, buscamos identificar las casas que por las deformaciones podría considerarse que resultaron con deformaciones significativas como fruto del movimiento de la ladera; en total el movimiento parece haber afectado de forma significativa a 8 viviendas, que son las identificadas con números internos: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12.

- ✓ Informe pericial elaborado por el Ingeniero Burgos Sarmiento y decretado como prueba de oficio dentro de este proceso judicial¹¹⁶:

(...) Se pudo apreciar que realmente las viviendas afectadas dentro de dicho conjunto corresponden a algunas de la manzana No 1 del Conjunto Cerrado, estas son las viviendas N°3, N° 4, N° 5, N° 6, N°7, N°10, N°11, N°12 y en mínimo grado las N° 8 y N°9, las cuales se ubican en la parte nororiental del Conjunto.

- ✓ Ampliación del dictamen del Ingeniero Burgos Sarmiento¹¹⁷:

Se hizo un recorrido por todo el Conjunto evaluando las zonas comunes, para diagnosticar y cuantificar las distintas afectaciones que han sufrido los diferentes elementos urbanísticos, y se pudo constatar que los daños en las zonas comunes se encuentran muy localizados en la vía que colinda con la Manzana No. 1, así como los andenes y sardineles de esta zona, de igual manera se ve afectaciones en la vía inferior que colinda con las Manzanas No. 1 y No. 2, lo mismo que los andenes y parqueaderos correspondientes a esta zona, como son parqueaderos del No 14 al No 24 y parqueaderos del No 1 al No 13. Los demás elementos urbanísticos del Conjunto Habitacional como son: portería, vía de acceso, salón comunal, cerramiento, y el resto de la

¹¹⁵ Fl 40 24Cuaderno8PruebaComun

¹¹⁶ Fls 681 a 688 22Cuaderno6B

¹¹⁷ Fls 689 a 704 22Cuaderno6B

totalidad de las vías, no tienen ningún tipo de afectación o daño, solo el desgaste natural debido a los años de uso.

Del anterior recuento probatorio se puede concluir que los demandantes se encuentran soportando un daño antijurídico; este está representado en las averías de algunas de las viviendas y de algunos puntos de las zonas comunes y parqueaderos que hacen parte del conjunto residencial. De ahí que resulta improcedente la excepción denominada “Inexistencia de prueba de los hechos que constituyen presunto daño y vulneración de derechos colectivos por parte del municipio de Manizales” propuesta por el ente territorial.

6.2 Imputación del daño.

Conforme a la demanda, sus contestaciones y el problema jurídico planteado, en la medida en que la parte actora alega que las autoridades públicas demandadas omitieron el cumplimiento de sus funciones y permitieron la construcción de las viviendas sin la realización de las obras previas, el caso deberá resolverse bajo el régimen de falla en el servicio.

En este punto, es importante recordar que el título de imputación aplicable al caso, el de falla en la prestación del servicio, exige además de la existencia de un daño antijurídico:

(...) una conducta activa u omisiva, jurídicamente imputable a una autoridad pública, con la cual se incumplen o desconocen las obligaciones a cargo de la autoridad respectiva, por haberle sido atribuidas las correspondientes funciones en las normas constitucionales, legales y/o reglamentarias en las cuales se especifique el contenido obligacional que a la mencionada autoridad se le encomienda¹¹⁸

Una vez presentes tales elementos, la entidad pública demandada solo podrá exonerarse de una declaratoria de responsabilidad si prueba que su actuación fue oportuna, prudente, diligente y con pericia, en otras palabras, que no hubo falla del servicio. Se logra romper el nexo causal mediante la acreditación de una causa extraña: fuerza mayor, hecho exclusivo y determinante de la víctima o, hecho también exclusivo y determinante de un tercero.

El fundamento constitucional de este título de imputación es el artículo 2 de la Constitución Política que describe los fines esenciales del Estado, tal y como ha sido explicado por el máximo tribunal en materia contencioso administrativa. Este Alto

¹¹⁸ Consejo de Estado, Sección Tercera, Radicación número: 73001-23-31-000-1998-00298-01(18793) sentencia del 09 de febrero de 2011, C.P Mauricio Fajardo Gómez.

Tribunal, también ha señalado que la falla en el servicio puede consistir en el incumplimiento de las obligaciones consagradas no sólo en esta disposición del orden constitucional, sino también en normas que regulan temas específicos.

Como consecuencia de la aplicación de un régimen subjetivo es que la prueba de la falla, que pueda estar representada en el descuido, impericia, violación a reglamentos y en general el desconocimiento al deber objetivo de cuidado, está a cargo de la parte demandante con base en el marco normativo aplicable.

Con el fin de realizar el estudio sobre la eventual responsabilidad de cada una de las demandadas, en este caso, es importante partir de las causas del daño ya acreditado. Para el efecto el informe elaborado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda explica en el siguiente aparte:

PREGUNTA 16: Con base en la relación de hechos y circunstancias anteriormente expuestos en orden cronológico, donde tenemos que:

Desde nuestro punto de vista y considerando las evidencias referidas en bitácora de obra, comunicaciones de vecinos y actores, registros de actas de visitas y comités, además de manifestaciones expresas de entidades públicas; la consideración de que se activó un movimiento de masa con una superficie de falla que en la parte superior de la ladera coincidió aproximadamente con la dilatación entre las casas 4 y 5, 13 y 12 del Conjunto PRADOS DE LA COLINA, causado por la socavación lateral de la parte inferior de esa ladera se considera PROBABLE; esto es, las manifestaciones coinciden con las señales que podría presentar un proceso de tales características y se convierte en UN ESCENARIO DE ANÁLISIS VÁLIDO, para explicar lo acontecido. Sin embargo, la interpretación que particularmente damos a la manifestación del profesional Sánchez es que existen también otros ESCENARIOS PROBABLES DE ANÁLISIS, que podrían servir marco de explicación o interpretación del movimiento que se presentó y que no solo se remiten al efecto de la socavación lateral de la margen izquierda de la Quebrada Olivares; de hecho cuando el Ing Escobar Potes en su ESTUDIO GEOLÓGICO, GEOTÉCNICO HIDRÁULICO Y DISEÑO DE OBRA DE ESTABILIDAD MARGEN IZQUIERDA QUEBRADA OLIVARES SECTOR BAJO ROSALES concluye que: (...); está ampliando el escenario a involucrar como factor concomitante la condición de los suelos depositados sobre la ladera, dentro de lo cual se incluye además de sus propiedades como material de ingeniería, sus condiciones de drenaje, confinamiento y sollicitación. Infortunadamente dicha aseveración corresponde más a un concepto expresado con criterio de experto, que a los resultados de la modelación geomecánica de la situación (...) Para evaluar el proceso antes de las condiciones actuales que refiere Escobar Potes,

tendría que haberse hecho una evaluación retrospectiva que demostrara como los mecanismos considerados llevaron a las condiciones actuales que refiere este Ingeniero.

(...)

PREGUNTA 18.

Se podría afirmar que el diseño y la construcción de la cimentación de las casas y del muro de contención de Prados de la Colina, son la causa de los problemas que se analizan en la presente Acción de Grupo?

De las conclusiones del estudio del Ing. Escobar Potes transcribimos algunos apartes que consideramos aportan argumentos al análisis: (...). Con asiento en dichas conclusiones, nos “aventuramos” a proponer tres hipótesis sobre las causas de los desplazamientos:

1. HIPÓTESIS A. Los suelos depositados sobre la ladera corresponden en general a vertimientos libres en su mayoría y en menor volumen a llenos mecanizados ambos sin adecuado confinamiento, es a estos materiales a los que se refiere Escobar cuando menciona la primera componente del fenómeno; son pues estos materiales los que el identifica como susceptibles a los cambios de humedad por ele efecto en sus propiedades de resistencia. Esta componente evaluada aisladamente bien podría dar pie a identificarla como causante de las deformaciones presentadas en la ladera. Desde los estudios de SODEIC 1798, se habían referido y caracterizado estos efectos, los cuales resultan localizados, es decir se manifiestan con fallas locales y con una distribución relativamente dispersa en toda el área de evaluación.
2. HIPÓTESIS B, Los procesos de erosión por socavación de lateral (principalmente), que han caracterizado este tramo del recorrido de la Q Olivares; los cuales se refieren desde los estudios de SODEIC 1978, inestabilizan periódicamente la ladera debido a pérdida continúa en mayor o menor grado de su soporte lateral.
3. HOPÓTESIS C. En la evaluación de fenómenos de inestabilidad es común utilizar el término concomitancia, con el cual se hace referencia a una situación en la cual se presenta una coincidencia fortuita o causal de varios factores en la generación de un efecto, a esto podría agregarse qué causó qué o qué produjo qué; pues la aparente simultaneidad de los factores actuantes hace necesario replantear escenarios más complejos para desagregar en fenómeno hasta poder identificar un modelo racional de causas – consecuencias.

En vista de que la modelación geotécnica con nuestros propios parámetros y metodologías escapa al alcance técnico, no resulta posible ser concluyentes mediante la valoración de cada una de esta hipótesis; (...) ¹¹⁹

De acuerdo con el aparte transcrito, las causas del daño se clasifican en dos escenarios que tienen la característica de ser concomitantes y no excluyentes. Tal y como lo explica la Asociación de Ingenieros de Risaralda, el primero de ellos está dado por (...) Los suelos depositados sobre la ladera corresponden en general a vertimientos libres en su mayoría y en menor volumen a llenos mecanizados ambos sin adecuado confinamiento, (...) y el segundo, por (...) Los procesos de erosión por socavación de lateral (...) que corresponde al tramo de la Quebrada Olivares aledaño al sector donde se encuentra ubicado el Conjunto Cerrado Prados de la Colina.

Finalmente existe una tercera posición en la que ambas circunstancias contribuyeron a la generación del daño; es decir, que tanto la socavación presentada en la margen izquierda de la Quebrada Olivares, como las características particulares del suelo, especialmente la concentración de aguas superficiales y sub superficiales que no fueron posible drenar en su totalidad, contribuyeron a la aparición de las fisuras y grietas de la infraestructura del Conjunto Cerrado Prados de la Colina.

Esta última hipótesis resulta coherente con otras pruebas practicadas en el proceso: el Estudio realizado para **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** por el Ingeniero Civil Carlos Enrique García Potes y su propio testimonio, las declaraciones del también ingeniero Sebastián Henao Arango y del geólogo José Alfredo Zuluaga Vargas.

Los siguientes corresponden a los apartes pertinentes de las pruebas mencionadas:

- ✓ Estudio realizado para **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** por el Ingeniero Civil Carlos Enrique García Potes ¹²⁰;

CONCLUSIONES.

El fenómeno que se está presentando en la zona directa de influencia del estudio, tiene dos componentes: La susceptibilidad a los cambios de humedad de los suelos depositados en la ladera, que hacen variar sus propiedades mecánicas rompiendo el equilibrio incipiente de la estructura del suelo y los procesos de socavación en las estructuras construidas en la margen derecha. (...)

¹¹⁹ fls 24 y 29 24Cuaderno8PruebaComún

¹²⁰ Aportado en medio magnético a folio 1903 06Cuaderno1C y folio 11 15Cuaderno5

En la parte Hidráulica, se observa que el lecho de la quebrada Olivares está sufriendo procesos de socavación lateral y de fondo, en parte de los cambios drásticos en el régimen del flujo; como consecuencia de lo anterior, se está generando socavación en las obras construidas recientemente por AGUAS DE MANIZALES S.A ESP.

En las viviendas ubicadas en la corona del talud exterior de la vía se observa a un deficiente manejo de las aguas lluvias ya que los techos no cuentan con bajante y canales; además poseen grandes zonas sin impermeabilizar lo que genera incrementos en la filtración del agua que tiende a romper el equilibrio hídrico del talud.

Se observa además negocios dedicados al lavado de vehículos sin las obras apropiadas para la canalización de sus afluentes, conduciendo éstas en tuberías con precarios sistemas de unión: la mayoría de esta agua está siendo aportada al talud, generando sobresaturación de terreno lo cual genera disminución en los parámetros mecánicos de los suelos presentes en la zona de estudio.

El Ingeniero Carlos Enrique Escobar Potes expuso ante el estrado judicial:

(...) Les voy hacer una explicación: dentro de la estabilidad de taludes hay factores: contribuyentes y detonantes. Los contribuyentes por ejemplo, una pendiente es un factor contribuyente de inestabilidad, para que exista una inestabilidad debe hacer talud, si no hay talud, no hay inestabilidad, la calidad del suelo, las aguas, las actividades antropogénicas o vinculadas con el ser humano cuando se hacen cortes viales, etcétera etcétera, todo eso contribuye a un panorama para que cuando hay una lluvia torrencial o un sismo se presente el deslizamiento; entonces cuando nosotros conjugamos pendientes, calidad del suelo, niveles freáticos, socavación se da cuenta uno, y ya entra hacer un análisis, que el diagnóstico, es que hay problemas de inestabilidad potencial, o sea, se pueden presentar problemas de inestabilidad cuando haya incremento del nivel freático, o cuando haya un sismo. Entonces, ahí lo que vimos fue que la zona estaba muy vulnerable a problemas de inestabilidad por esos dos motivos: uno por la calidad del suelo las pendientes, y otra vinculadas con la socavación de la quebrada, entonces ese diagnóstico, lo lleva a uno a plantear una serie de obras, (...)

Sebastián Henaó Arango, ingeniero civil que laboró para **Aguas Manizales S.A E.S.P.** hasta el año 2011, declaró con respecto al tema de las causas del daño, lo siguiente:

PREGUNTA: Desde su conocimiento técnico explíqueme al despacho si considera que las obras que adelantó AGUAS DE MANIZALES en la ladera del frente del Bajo Rosales incidieron en el movimiento de la ladera del bajo Rosales. RESPUESTA: Las obras del Interceptor que se construyeron en la Quebrada Olivares. (...) En concreto yo diría que como lo había mencionado anteriormente el movimiento de la ladera no es algo que específicamente o desde que Aguas empezó a construir esas obras, una ladera que presentaba movimientos de hace muchos años antes y que en estos en estos inviernos que se tuvieron durante la construcción de las obras también pues en algo pudo haber incidido las crecidas de las quebradas cierto, pero que fuera que el movimiento de la ladera se desató por las obras que estaba construyendo Aguas de Manizales eso sí podría decir rotundamente que no. (...).

PREGUNTA: La pregunta doctor Sebastián es que si había una serie de evidencias documentales y si habían informes de que se estaba produciendo un problema, por eso le pregunto, si AGUAS DE MANIZALES suspendiera las obras mientras digamos se hacía las obras de mitigación primero. RESPONDIÓ: Es que yo veo que las obras no eran en el único fenómeno que puede incidir en la ladera cierto. Vuelvo y lo repito como dije anteriormente hay muchos otros puntos que inciden en ese movimiento de la ladera, entonces empiezo a enumerar: la infiltración de agua desde la parte alta de la montaña, la infiltración de agua por los adoquines del condominio que presentaban grandes dilataciones, los daños en la red interna de acueducto del condominio, problemas en la red interna de alcantarillado del condominio, infiltración de agua sobre la vía antigua al matadero que pasa por debajo del prados de la colina donde se presentaba esa dilatación y que el agua de la vía se resumía por ahí, ese el terreno que está entre la vía y la quebrada era un lagunero impresionante y estaba lleno de vacas, o sea hay muchos factores, cierto y si yo pienso que si la cosa fuera tan evidente y tan único detonante de ese movimiento, entonces las autoridades bien sea CORPOCALDAS o la unidad de Prevención y Atención de Desastres, Planeación Municipal alguna entidad que tuviera autoridad en ese sentido, se hubiera pronunciado al respecto y hubiere dicho señores AGUAS DE MANIZALES paren esas obras mientras nosotros arreglamos (...).

El geólogo José Alfredo Zuluaga Vargas, adscrito a la Unidad de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Manizales:

PREGUNTA ¿El municipio de Manizales adelantó alguna obra de estabilidad en la zona del Conjunto Prados de la Colina? RESPUESTA: A raíz de la problemática que se detectó, de los reportes que pasaron específicamente los

ciudadanos, ese es como el criterio pues que se tiene, y de la problemática que se dio en el sector, el Municipio adelantó unas gestiones con el Fondo Nacional de Calamidades, y con lo cual se obtuvo la estabilidad de todo el sector, tanto por el socavamiento lateral que estaba, porque o sea, la estabilidad en un lote no se puede ver puntual, desafortunadamente los urbanizadores creen que el urbanismo es únicamente el límite del predio, y la idea que nosotros como profesionales y como Unidad de Gestión de Riesgo decimos, yo tengo que mirar la estabilidad regional, la estabilidad en un área de influencia. (...) Como se puede ver, el Municipio pues, en promedio, la gestión de las acciones ante el Gobierno Nacional porque se suscitaban dos tipos de fenómenos uno: socavación lateral de la quebrada y el otro la estabilidad tanto de la parte baja del conjunto Prados de la Colina, como la parte superior” (subrayado del Despacho)

Y aunque el informe de la Sociedad de Ingenieros de Risaralda señala que existe la posibilidad de establecer un modelo de causas consecuencias a través de la modelación geotécnica, esta labor no se realizó dentro del trámite procesal que corresponde a esta acción de grupo. No obstante, se reitera que la conclusión plasmada en el informe se analiza en conjunto con el material probatorio que reposa en la demanda y teniendo en cuenta que todos los testigos son profesionales en las áreas de la Ingeniería Civil y Geología con conocimientos especialmente calificados en la materia, no sólo por su formación académica, sino por su cercanía con los acontecimientos que sustenta esta demanda grupal.

6.2.1. Responsabilidad de las demandas

Constructora Las Galias S.A

Partiendo de lo establecido con respecto a las causas del daño, frente a la conducta del particular que ejecutó el proyecto urbanístico, se tiene lo siguiente:

En el “Estudio Geológico Geotécnico Urbanización Bajo Rosales”, realizado por **Corpocaldas** en el año de 1999, se hizo un diagnóstico para el sector y se formularon una serie de recomendaciones que incluía adelantar algunas obras de manejo de aguas de escorrentía y subsuperficiales entre otras; estas con el fin de prevenir y disminuir la acción de algunos procesos erosivos¹²¹.

En dicho documento se determinó con respecto a la aptitud de usos del suelo lo siguiente:

¹²¹ fls 623 03Cuaderno1A

9.4 Área No Urbanizada, Potencialmente Urbanizable, Previa Ejecución de Obras de Tratamiento de Ladera que Garantice su Estabilidad.

Esta área, se divide en dos sectores, divididos por la vía que comunica la Avenida Kevin Ángel con el Barrio La Leonora. El sector ubicado hacia el norte de esta vía no ofrece inconvenientes mayores para su urbanización, más sí el ubicado al sur de la vía, en donde existen obras incipientes de urbanismo, relacionadas con cámaras y algunas redes de alcantarillado, que en la actualidad se presentan altamente deterioradas sin ningún uso.

Los procesos erosivos en la zona ubicada al sur de la vía Avenida Kevin Ángel con el Barrio La Leonora, se asocian con fenómenos de empozamientos y de reptación, además de algunas cicatrices de antiguos movimientos de masa. Sobre uno de los taludes ubicados sobre la vía de que comunica a la Avenida Kevin Ángel con el Barrio La Leonora, se observan taludes subverticales y un movimiento de masa; de igual manera las formaciones superficiales conforman este sector, se asocian con materiales antrópicos, provenientes del acomodo urbanístico de los sectores vecinos.

Las obras previas y necesarias para la adecuación del sector noroccidental del área de interés, están dirigidas de modo general a la captación de obras subsuperficiales (drenes subhorizontales y en zanja) y de escorrentía (zanjas colectoras y canales de rápidas), además de muros de contención y el mejoramiento de la geometría de la ladera¹²².

En la contestación de la demanda de la **Primera Curaduría Urbana de Manizales** se hace referencia a este apartado del estudio; esto para acreditar que el Conjunto Cerrado prados de la Colina se encuentra ubicado en esta área¹²³.

Probada la característica especial del suelo *-llenos mecanizados ambos sin adecuado confinamiento-* y que además el estudio realizado para la zona por **Corpocaldas** en 1999, recomendaba una serie de obras previas para tratar el suelo, se debe verificar entonces si dichas obras fueron realizadas o no e incluso, si fueron contempladas en los estudios geotécnicos previos presentados por la **Constructora Las Galias S.A.**

Al respecto reposan las siguientes pruebas:

- ✓ Documento titulado “INFORME FINAL PRADOS 9 dic 2009”, aportado en medio magnético¹²⁴, elaborado por el ingeniero Fernando de Jesús Sánchez

¹²²fl 606 03Cuaderno1A

¹²³ fl 1537 05Cuaderno1B1

¹²⁴ fl 559 06Cuaderno1C

Zapata, Geólogo de profesión y quien también funge como declarante en este proceso. En este documento se abordó el estudio del suelo donde se ubica el Conjunto Cerrado Prados de la Colina y concluyó lo siguiente:

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES. (...)

Para los años setentas, ochentas, noventas actuales, la adecuación de esta ladera para la construcción de los conjuntos residenciales Rosales, Bajo Rosales y Prados de la Colina, configuran un lleno de más de 15m de espesor.

Lleno que generó la movilización de material de este lleno y nuevo material de las cenizas volcánicas y de la formación Casabianca, generado de cortes realizados en esta ladera y otras laderas de la ciudad.

En las últimas adecuaciones de esta ladera, se volvió a mover material de este lleno, material de nuevos cortes y material de escombros antrópicos; estableciendo un material mucho más heterogéneo, compuestos por diferentes proporciones de materiales geológicos y antrópicos.

Esta situación contradice los registros hechos por otras entidades gubernamentales y privadas, que determinan llenos de poco espesor en varios sectores de esta ladera (...).

La determinación de niveles de agua a 4.5m en la perforación uno (1), en la parte superior (casa 16); a 2.5m en la perforación dos (2), en la parte posterior, cerca de la quebrada Semenor (casa 56) y a 5.9m en la perforación tres, en la parte media (casas 48 y 49) del conjunto residencial Prados de la Colina, conjuntamente con la determinación de una humedad natural inferior al límite líquido; establecen que este nivel no es de aguas libres (freático), sino que es un nivel piezométrico de aguas.

Lo anterior contradice totalmente los resultados de las perforaciones y de los ensayos realizados por CORPOCALDAS (1999) y AQUATERRA (2005), que aún sin determinar nivel freático o piezométrico de aguas, establecen que la humedad natural es mayor al límite líquido; con lo cual se contradice la definición en la mecánica de suelos del límite líquido, que establece este valor, como la máxima humedad posible de un material, por encima del cual el material se comportaría como un fluido.

La comparación de las perforaciones, igualmente establece una diferencia con respecto a lo establecido en estos trabajos, que determinan llenos, con profundidades hasta de 10m (CORPOCALDAS) y hasta de 6.5m

(perforación 13, AQUATERRA 2005), cuando en las perforaciones realizadas en este trabajo establecen llenos superiores a 15m.

La revisión del estudio de suelos (AQUATERRA, 2005), determina, una disminución con la profundidad de la resistencia a compresión simple o inconfiada, que contradice la mecánica de suelos, cuando establece que con el aumento en la profundidad, la resistencia de los materiales debe incrementar, ya que están sometidos a mayores cargas o esfuerzos. En caso contrario, que los materiales a mayor profundidad tengan menor resistencia, se debe constatar la validez del ensayo o que el material no este fallado por deformación con anterioridad.

Sin establecer cuál de las dos opciones de la mecánica de suelos, es la correcta, esta situación es explicada, en este trabajo, debido a la mala clasificación de estos materiales, como suelo natural o residual de la formación Casabianca; ya que realmente son llenos poco consolidados, con materiales menos resistentes en la parte inferior.

Esta aseveración, plantea el cuestionamiento del tipo de cimentación recomendada en el estudio de AQUATERRA, 2005, en especial en su longitud o profundidad en el terreno. Los pilotes de tres a seis metros de longitud, recomendados, son insuficientes para pasar por debajo del lleno y alcanzar terreno natural firme. Este cuestionamiento es ratificado, cuando se comparan la perforación trece (13) de AQUATERRA (2005), con la perforación CUATRO A (4A) de este trabajo (Sánchez, 2009). Cuestionamiento que se hace mucho más valido, si aun en la perforación 13 de AQUATERRA, se establece que el lleno tiene 6.5m de profundidad.

Todas estas situaciones encontradas, plantean el cuestionamiento hacia las entidades encargadas (CURADURIAS) de revisar los estudios de suelos y recomendaciones que sustentan los permisos para construcción; ya que si realmente se revisaran, se debió encontrar estas dos contradicciones de la mecánica de suelos y haber solicitado estudios adicionales en la otorgación del permiso de construcción.

Se destaca que el trabajo de CORPOCALDAS de 1999, establece el sector de Prados de la Colina, como un área no urbanizada, con posibilidad de urbanizar, con la realización de obras geotécnicas. Pero rodeada de sectores urbanizados (Rosales y Bajo Rosales), que requieren obras de estabilidad geotécnicas.

Esto implica que la CURADURIA, para otorgar el permiso de construcción debió exigir un estudio geotécnico específico para tal fin, el cual debió verificar con la OMPAD y CORPOCALDAS, para determinar si las obras propuestas eran validas y suficientes. Por lo tanto, la CURADURIA no debió aprobar la construcción de este proyecto urbanístico tan solo con un estudio de suelos estándar.

Lo anterior se asocia inmediatamente con el Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Manizales, que establece en los alrededores del sector donde se construyó el conjunto Prados de la Colina, una alta amenaza por deslizamiento; pero contradictoriamente, establece que esta zona (Prados de la Colina), es de expansión urbana (...).

La revisión de los pilotes de las casas 16 a 12m por encima de la grieta de tracción y de la casa 12 en toda la grieta de tracción, demostró que ambos tienen longitud de tan solo tres (3m) metros, incumpliendo la recomendación de AQUATERRA (2005), de que en los sectores con lleno, se debería profundizar el lleno y sobrepasarlo unos tres metros como mínimo.

Esta situación, también puede ser dada, por que la recomendación de cimentación de AQUATERRA (2005), no especifica con exactitud cuales son los sectores de lleno y además, establece finalmente, que la longitud máxima de los pilotes debe ser de seis (6m) Msw2etros.

La revisión de un pilote de la pantalla anclada pasiva, establece el incumplimiento de la recomendación de AQUATERRA (2005), con respecto a la longitud de diez (10m) metros, de los pilotes recomendados; ya que tan solo tenía cinco (5m) de longitud.

Aquí se precisa que Aquaterra Ingenieros Consultores S.A., en ese entonces encabezada por el profesional Walter Estrada Trujillo, realizó un estudio de suelos y cimentación para la **Constructora Las Galias S.A.** y fue aportado al expediente por la parte actora¹²⁵.

El informe elaborado por el profesional en geología atribuye la causa del daño a las falencias contenidas en los estudios de suelos previos a la construcción del Conjunto Cerrado Prados de la Colina; en estos no se habrían tenido en cuenta las verdaderas condiciones del suelo caracterizado por ser un lleno conformado por diferentes tipos de materiales entre los cuales se encuentran: cenizas volcánicas, la

¹²⁵ Fls 1202 a 1266 Cuaderno1B

formación Casabianca y material de escombros antrópicos; es decir, suelos poco consolidados.

En su declaración, el Geólogo Fernando de Jesús Sánchez Zapata explicó además lo siguiente:

¿Recuerda usted de manera precisa y clara cuáles fueron las conclusiones a las que llegó en ese estudio? (...) en términos generales el estudio es que se removió un relleno antrópico viejo, se alteraron con esa remoción y con esa redistribución del terreno, se alteraron los drenajes que para ese momento existían, se hicieron unas obras de contención unas obras de drenaje que fueron insuficientes, pues están bien hechas pero son insuficientes, de hecho siempre con las nuevas obras de drenaje (...), esa fue la otra los pilotes debieron haber sido construidos más profundo entre seis y nueve metros siquiera, de todas maneras con el estudio que nosotros hicimos a ellos les daba eso según el estudio, lo que nos dio a nosotros tenían que haber sido pilotes hasta de quince metros y ya no podíamos hablar de pilotes sino de unos keison y en ese sentido pues hubiera sido contradictorio haber construido unas viviendas de dos pisos o un piso por qué ya con keison de quince metros pues debo más bien de levantar una edificación mayor para que sirva la inversión a esa cimentación tan profunda (...) Lo otro es que en el proceso está latente, nosotros no le echamos tanto la culpa a la socavación lateral de la Quebrada Olivares aunque habían dos procesos de socavación lateral (...) ¿Díganos de manera clara y contundente Si se hubiesen hecho las obras por ustedes mencionadas o la intervención antrópica de la manera como usted indica desde el punto de vista científico y técnico, se hubiese presentado algún problema aún con el problema de lluvia que ha ocasionado el sector o la ciudad? No a ese respecto hay que mirar que las lluvias (..) es un proceso que dispara los movimientos en masa, por eso se llama un agente detonante, pero realmente las condiciones propias del terreno son las que están estableciendo la probabilidad de que haya un deslizamiento; entonces si yo hago las buenas obras de control de drenaje de infiltración y un buen sistema de conducción de agua de escorrentía supuestamente una lluvia extrema no tiene por qué generar el movimiento en masa (...) ¿Precisó usted en respuesta anterior que ese sector donde se encuentra ubicado el barrio o el conjunto residencial prados de la colina, estaba en una zona de alta vulnerabilidad; quiere indicarnos con fundamento en qué y con base en qué hace usted dicha afirmación? Pues con anterioridad CRANZA en el setenta y ocho, había hecho un estudio donde ya lo había planteado cierto, el plan de ordenamiento territorial también tenía entre sus mapas de amenaza de riesgo y vulnerabilidad esa zona como y restringida para el uso, o sea, una ladera de protección realmente y lo que pasa es que la gran cantidad de viviendas que

necesitamos en este momento han llevado a que se halla, como les digo no es un estudio técnico y lo presenta y entonces se puede levantar esta restricción dependiendo de la calidad del estudio técnico, (...) Quería preguntarle teniendo en cuenta el POT y cómo está definido este sector precisamente donde fue construido el conjunto residencial ¿bajo qué condiciones se debe construir sobre este sector? La propuesta que nosotros tenemos casi siempre que tenemos un talud de tanta proporción es y ahí sí se recomiendan las pantallas ancladas activas... realmente las pantallas activas son una forma de soportar un talud para poder hacer una construcción, entonces ahí en este talud que limita realmente el conjunto residencial del que estamos tratando se debió haber hecho una pantalla activa, por ahí a quince metros de profundidad, y el problema es que cuando yo hago esa inversión yo ya no puedo estar pensando en hacer un conjunto residencial de casas tengo que estar pensando en hacer un conjunto residencial de edificaciones (...) De acuerdo con respuesta anterior ¿considera entonces que el estudio de AQUATERRA carece de esa experticia técnica precisamente en el área geotécnica para dicha construcción?. Sí porque miremos que si hubiera tenido un geólogo realmente dentro de las perforaciones se hubiera dado cuenta que el relleno no era de seis metros o siete como lo planteaba sino de quince dieciocho metros, como en alguna parte nos dio a nosotros (...) En el mismo informe se habla sobre unos oficios que fueron dirigidos con antelación a la secretaría de planeación desde el año dos mil cinco, en el cual se recomendaba un manejo de taludes ahí está en el oficio en la segunda página sobre el manejo de taludes y manejo de aguas, ¿de acuerdo a su estudio y el estudio que realizó usted en el año dos mil nueve dos mil diez, entiendo en el dos mil nueve, qué observaciones le merecen y si todavía presentan estas falencias desde lo diagnosticado por CORPOCALDAS desde el dos mil cinco? Las recomendaciones de dos mil cinco si son válidas, había que diseñar y construir obras de estabilidad de taludes, aunque hizo ahí se hizo un muro para la parte más alta cerca de la zona verde, se debió haber construido en todo el sector pero igualmente como le digo aquí se pueden recomendar muchas cosas por parte de CORPOCALDAS por parte de la OMPAD, todo el que haya, pero siempre y cuando no se haga una fiscalización y un seguimiento que las obras se realizan pues no nos ganamos nada con estar siempre recomendando cosas, la idea es recomendar y exigir que se construyan y fiscalizar la construcción sino que van a seguir teniendo problemas cada que llueva (...)

En su declaración, el geólogo Sánchez Zapata reitera el contenido de las conclusiones a las cuales arribó en el documento presentado como prueba de la parte demandante.

Sin embargo, en el trámite de este proceso judicial se incorporó como prueba el dictamen elaborado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda. En el mismo se dio respuesta al siguiente interrogante:

PREGUNTA 19:

Se puede concluir como lo asegura el Dr, Fernando Sánchez en su estudio, que el estudio de suelos de Aquaterra está mal hecho?

(...)

Revisados los registros de exploración del estudio de AQUATERRA, se encuentra que fueron ejecutados 16 sondeos con muestreo y 4 sin muestreo, para un total de 20 sondeos, lo que permite concluir que con base en este criterio, el estudio de AQUATERRA cumple la exigencia de NSR-98.

(...)

Revisados los planos BU-62-1 VERSION 2003 (áreas con tratamiento geotécnico); BU-6301 VERSIÓN 2003 (laderas de protección) BU 74-3 (tratamientos para las zonas de alto riesgo), se pudo verificar que el área donde se encuentra localizado el conjunto PRADOS DE LA COLINA, no hacía parte de ninguna de las áreas restringidas por el POT, lo cual lleva a concluir que no exista obligación expresa de la norma NSR-98 en realizar estudios de estabilidad de laderas, como parte del estudio geotécnico.

El apartado H.2.2.2 de la NSR-98, establecía el contenido que debería hacer parte de un ESTUDIO DEFINITIVO, para ser considerado como tal, estos aspectos eran:

- a. Del proyecto
- b. Del subsuelo
- c. De los análisis geotécnicos
- d. De las recomendaciones para diseño
- e. De las recomendaciones para construcción
- f. Anexos.

De la revisión del documento, se pudo identificar que estos aspectos fueron incluidos en el estudio de AGUATERRA del año 2005.

Con base en las anteriores consideraciones, como respuesta a la pregunta que no es nuestro concepto que estudio de AQUATERRA del año 2005 estuvo mal hecho.

Teniendo en cuenta el concepto profesional del perito, el Despacho concluye que que, de un lado, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la época autorizaba el uso del suelo para los fines propuestos por el constructor y del otro, que la **Constructora Las Galias S.A** presentó unos estudios previos que se ajustaban

a las normas técnicas aplicables para esa fecha. Estos mismos estudios sirvieron de fundamento para solicitar la licencia de construcción ante la Curaduría Primera de Manizales, acto administrativo cuya legalidad no ha sido cuestionada.

De la anterior conclusión se infiere que la **Constructora Las Galias S.A.** presentó unos estudios de suelos previos a la ejecución de las obras que se ajustaban a lo legalmente exigible; sin embargo, a pesar de ello desde el punto de vista de **Corpocaldas** sí existieron otras falencias.

Para la autoridad ambiental, lo cuestionable no es que los estudios geológicos – geotécnicos adelantados con anterioridad a la construcción del Conjunto Cerrado Prados de La Colina no hubiesen recomendado la cimentación con una profundidad mayor, tal y como lo refiere el documento elaborado por el Geólogo Sánchez Zapata. Dadas las condiciones particulares del suelo, el reproche de **Corpocaldas** se concentra en advertir que no se hicieron todas las obras de estabilidad necesarias. Sobre esto se pudo establecer.

- ✓ Estudio Fotogeológico Multitemporal Sector Del Barrio Bajo Rosales elaborado por funcionarios de **Corpocaldas**¹²⁶.

Lo observado mediante el análisis multitemporal, concuerda con lo concluido en el estudio geológico – geotécnico efectuado en el año de 1999 por CORPOCALDAS, el cual DICE:

- “...Un importante sector de la zona de estudio y que incluye el barrio Rosales, fue sometido a importantes movimientos de tierra, para fines urbanísticos, que alteraron de manera relativa la estabilidad del sector.
- ...Los procesos erosivos del área de estudio, afectan principalmente al barrio Bajo Rosales y sus zonas vecinas, en donde se tiene fenómenos de antiguos movimientos de masa (cicatrices), empozamientos de agua, reptación y taludes subverticales.
- ...La dinámica hídrica del área, fue modificada por la intervención de los drenajes que descendían del sector del barrio Los Rosales, alterando de igual forma la morfometría, lo que obligó así, en su debido momento a la realización de obras de manejo de aguas de infiltración de escorrentería y la construcción de muros de contención en diferentes puntos del barrio.
- ... En general, la zona donde se ubica el barrio Bajo rosales corresponde a depósitos de carácter antrópico, con interferencia de dos drenajes importantes que antiguamente desaguaban sobre la quebrada Minitas, los

¹²⁶ fls 1341 a 1347 04Cuaderno1B

cuales han venido sufriendo un proceso progresivo de conformación y deformación lenta.

- ...Los principales procesos erosivos presentes en el sector se localizan en el talud adyacente a la vía acceso al barrio y sobre el escarpe subvertical junto a la vía al matadero. En primera zona, el desplazamiento del andén respecto del sardinel y afloramiento de agua en la base de este, denuestan un movimiento masal lento, sobre una región de interferencia de drenaje. En la segunda, algunos desprendimientos de masas de suelo y rocas sobre la vía ponen al descubierto superficies desprovistas de vegetación. (...)

En el actual POT de Manizales, mapa 01-AU-5-1 GEOMORFOLOGICO URBANO, el sector se encuentra catalogado como depósitos ‘erosionables’ (figura 7), lo que indica la potencial inestabilidad de la zona. Adicionalmente, en el mapa 07-AU-8-1 AMENAZA PRELIMINAR DESLIZAMIENTO del POT, las laderas que rodean los conjuntos residenciales Prados de la Colina y Bajo Rosales, se encuentran incluidas en la zonificación de ‘Amenaza alta por deslizamiento’ (figura 8). (...)

Es evidente el carácter inestable de la zona objeto del análisis multitemporal, debido a factores antrópicos que modificaron las condiciones naturales de los drenajes y el terreno.

Las condiciones actuales de alta pluviosidad, sismicidad reciente y urbanismo, pueden convertirse en factores que aceleren o reactiven, los procesos identificados mediante los estudios efectuados en la zona.

De acuerdo al documento elaborado por la Autoridad Ambiental, se destaca el carácter inestable de la zona debido a la intervención del hombre que modifica las condiciones naturales de los drenajes del terreno. Esta afirmación confirma las observaciones encontradas para el año de 1999, antes que se empezara a construir el Conjunto Cerrado Prados de la Colina.

- ✓ Oficio del 01 de junio de 2009, procedente de **Corpocaldas**¹²⁷:
- En este orden de ideas, se reitera – como se dijo desde el año 2005 al urbanizador- que se hace necesario proyectar, diseñar y construir urgentemente obras de estabilidad de taludes y manejo de aguas en las laderas norte y sur del Conjunto Prados de La Colina y,

¹²⁷ fls 1397 a 1398 04Cuaderno1B

complementariamente, obras de contención y drenaje subsuperficial en los múltiples cauces donde se encuentra construido el conjunto indicado.

- Esta situación- como se expresó en su momento- fue avalada y corroborada por AQUATERRA Ltda, ejecutor de los estudios geológicos y geotécnicos en el sector reseñado y fue comunicada a la Secretaría de Planeación Municipal
- En este orden de ideas, seguimos opinando – como en ese entonces – que las obras indicadas hacen parte integral de los procesos urbanísticos y como tal debieron ser realizadas por los constructores del proyecto.
- Finalmente y para corregir la situación generalizada de procesos de socavación lateral generados por crecientes últimas ocurridas en la Quebrada Olivares y tal como se ha requerido a AGUAS de Manizales en los últimos oficios, se está a la espera de que se ejecuten acciones temporales – como etapa previa a las obras definitivas – en el citado cauce.

Para el año 2009, **Corpocaldas** nuevamente advierte que, como ya lo mencionaron en el año 2005, de manera complementaria a la construcción debieron adelantarse obras de contención y drenaje subsuperficial en los múltiples cauces donde se encuentra el conjunto residencial.

- ✓ Oficio No 351470 del 23 de febrero de 2011, también de **Corpocaldas**.

En relación al asunto indicado, me permito informarle de conformidad con el oficio No 5399 de agosto 22 de 2005, enviado por la firma de Aquaterra a la Constructora Las Galias, sobre las OBRAS DE ESTABILIDAD Y MANEJO DE AGUAS LLUVIAS en los taludes vecinos a la Urbanización Prados de La Colina.

TALUD NORTE: En este talud, la firma Aquaterra inicialmente diseñó un muro en suelo reforzado que quedaría desplantado tangente a la conducción de agua tratada en 14", el cual posteriormente fue replanteado por un muro o pantalla anclada con un voladizo en su arte superior exterior. Esta obra fue construida por el urbanizador. En la actualidad no se observa, a simple vista, problemas estructurales en él, que comprometan la estabilidad del relleno contenido por éste.

TALUD NOR- ORIENTAL: Teniendo en cuenta la altura apreciable del mismo, la firma Aquaterra recomendó "... el tratamiento de su superficie conformándola, manejando las aguas de escorrentía y las aguas subsuperficiales con drenes subhorizontales; ...". Durante el recorrido realizado en compañía del representante legal de Las Galias, NO SE OBSERVARON las obras de manejo de aguas lluvias de escorrentía superficial ni subsuperficial (Drenes Subhorizontales) recomendadas por

Aquaterra en el oficio antes citado. Si se observó un muro de contención de corona que sirve para confinar la banca de la vía perimetral interior del conjunto, y cobertura vegetal tipo rastrojo de porte y medio, lo cual puede indicar la no existencia de procesos de inestabilidad en la actualidad. (...)

Finalmente, las obras que el peticionario menciona en su derecho de petición No 311252- c aso 3455, como pantallas ancladas y drenes subhorizontales, construidas en el TALUD NOR- ORIENTAL, realmente corresponden con unas obras localizadas por fuera de los taludes perimetrales del conjunto, y concretamente, corresponden a obras de estabilidad de taludes y manejo de aguas lluvias sobre el talud inferior del acceso al conjunto, en una zona localizada al oriente del mismo.

De esta comunicación se resalta que la autoridad ambiental procedió a verificar si la **Constructora Las Galias S.A.** efectivamente realizó todas las obras recomendadas; en dicha tarea no observó "(...) las obras de manejo de agua lluvias de escorrentía superficial ni subsuperficial (Drenes Subhorizontales) recomendadas por Aquaterra en el oficio antes citado."

En la Audiencia de Pruebas llevada a cabo para este proceso, el Geólogo Andrés Fernando Ramírez Baena, funcionario de **Corpocaldas**, además declaró:

(...) Allí en la zona pues se tenían evidencias anteriores de algunos procesos de inestabilidad, debido a que, como también de pronto pues por ahí en el expediente repose algún documento en donde existe una foto interpretación, allí se puede evidenciar que hubo algunos movimientos de tierra para poder hacer toda la infraestructura urbanística que está en la zona, lo cual infiere pues que existe una serie de llenos de bastante espesor, y de unos espesores pues considerables como se mencionó pues al inicio de la audiencia, se pueden presentar ciertos tipos de procesos de inestabilidad, debido a la saturación de estos llenos y debido pues a las precipitaciones fuertes que existieron en la zona durante algún tiempo. También pues debido a que sí existen algunas obras que no tienen la suficiente competencia, pues lógicamente se pueden presentar también algunos asentamientos y procesos de inestabilidad. Pero en este caso como tal, la socavación está algo alejada de lo que ocurre en la zona, entonces se le podría atribuir más a la parte de la misma inestabilidad por el lleno, que a la misma socavación del cauce (...), el factor principal yo considero que, y de acuerdo a ese estudio fotogeológico que hicimos es debido a una saturación, pues de un lleno de gran dimensión, el cual no fue pues debidamente contenido. (subrayado del Juzgado)

Igualmente, el Ingeniero Jhon Jairo Chisco Leguizamón, también funcionario de la **Corpocaldas**, se refirió al tema:

El otro aspecto que yo resalto es que, si bien ahí mencionan la construcción de una serie de obras sobre la margen derecha que presionaron por la construcción de obras de desvío temporal las aguas sobre la margen izquierda y le atribuyen, a esa presión sobre la margen izquierda, la generación de unos procesos denudativos y unos agrietamientos a nivel de la vía de la carrera 20, y lo de la actividad de agrietamientos en el conjunto prados de la colina, yo quiero resaltar que el problema de hundimiento de la Carrera 20 es mucho antes de que Aguas de Manizales construyera las obras en este sector, inclusive, desde antes de que se construyera el mismo conjunto Prados de la Colina, o sea la existencia de ese proceso de hundimiento de la calzada era de conocimiento del mismo urbanizador de Prados de la Colina, o sea que eso no era nada nuevo. Como lo dije yo anteriormente, la instrumentación sobre mojones no permitía concluir, tener una relación directa entre los agrietamientos que se presentaban en prados de la colina y los procesos de socavación de orillas que a todo eso se resumen su intervención, los procesos de socavación de orillas que se generaba de la margen izquierda por los trabajos que estaba adelantando AGUAS DE MANIZALES. Sobre este particular trabajo yo quiero precisar lo siguiente, la primera intervención se vino, como usted bien lo dice, se generó más o menos hacia el primer trimestre del año 2008, para esa época CORPOCALDAS, ni ninguna otra entidad había ejecutado obras de protección lateral sobre la margen izquierda. Posteriormente hubo una segunda intervención sobre esa misma margen derecha, para la construcción del interceptor, previo a eso CORPOCALDAS, posterior a esa primera intervención que había hecho Aguas, para la segunda intervención, CORPOCALDAS hizo unas obras de protección como resultado de unos ejercicios técnicos (...) que se hizo con el municipio sobre la margen izquierda y después vino la intervención ya drástica con obras de intervención de la margen izquierda en el año 2011. Entonces antes del 2007, no había ninguna existencia de obras, después del 2008, entre el 2008 y el 2011 hubo unas y después del 2011, las definitivas sobre la margen opuesta. Y en ambas intervenciones, todas estas intervenciones que se hicieron en la zona ya había, ya la ladera tenía problemas de inestabilidad, no es ningún misterio, de hecho lo dice la Corporación cuando en el año 1999, emite un estudio sobre antecedentes de inestabilidad en la ladera, que debió haber sido de conocimiento del mismo urbanizador al momento de proyectar la urbanización en esta zona, y de la intervención tan drástica que se generó en los cauces que intervino para poder desarrollar el proyecto y que inclusive en el año 2005, CORPOCALDAS advierte a la constructora la obligación que tiene de construir obras tanto en el talud Sur como en talud Norte y no las

hizo en el talud norte, y tuvo que venir la Corporación en el año 2011, un ente gubernamental a hacer obras que por obligación le correspondió al constructor. (subrayado del Juzgado)

De esta relación de pruebas se infiere que existían estudios previos realizado sobre la zona que recomendaban algunas obras antes de la construcción para garantizar la estabilidad del terreno; ello en razón a las condiciones del suelo que se caracteriza por "...vertimientos libres en su mayoría y en menor volumen a llenos mecanizados ambos sin adecuado confinamiento". No obstante **Corpocaldas** informa que algunas de estas obras no fueron realizadas por la **Constructora Las Galias S.A.**

Es importante anotar que la licencia de construcción otorgada por el **Curador Primero Urbano de Manizales** con Resolución No 0147-1-2005 del 14 de junio de 2005 dejó claro que los estudios elaborados por **Corpocaldas** en el año 1999 y los estudios previos elaborados por Aquaterra Ingenieros Consultores S.A, hacían parte de ese acto administrativo y por tanto eran de obligatoria observancia.

En este sentido, el Decreto 1600 del 20 de mayo de 2005, vigente para la época en que se otorgó la licencia de construcción, estableció en el artículo 31 las obligaciones a cargo del titular de la licencia; entre ellas se incluyó la de "(...) Ejecutar las obras de forma tal que 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".

A lo anterior habrá de añadirse que las condiciones del terreno fueron ampliamente conocidas a través de varios estudios realizados en la zona, tal y como se refiere en el documento titulado "Evaluación Geológica Geotécnica análisis multitemporal e instrumentación sector Bajo Rosales", realizado por Quasar Ingenieros Consultores en Octubre de 2008. Este documento fue realizado con ocasión de los fenómenos de inestabilidad que se presentaron en la zona para esa época "(...) a modo de diagnóstico, con el fin de poder determinado determinar las causas y las posibles afectaciones que sus obras pudieren estar ocasionando sobre las zonas vecinas"; su contenido fue allegado en medio magnético¹²⁸ y se destacan los siguientes apartes:

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.

- La zona de estudios tiene evidencias de fenómenos de inestabilidad desde hace más de 3 décadas, lo cual está documentado en informes hechos por CORPOCALDAS y firmas de consultoría del orden nacional.

¹²⁸ Folios 1903 06Cuaderno1C y 11 del 15Cuaderno5PruebasParteDemandada

- En la zona de Bajo Rosales y la antigua vía al matadero se aprecian un sin número de obras de estabilidad que se han construido en los últimos 30 años como perfilada de taludes, muros de contención en gaviones, concreto reforzado y concreto ciclópedo, drenes horizontales, zanjas colectoras, canales, paddies, trinchos, bermas etc. Esto muestra la problemática del sector.
- La intervención de más de 5 cauces para el desarrollo urbanístico de la zona fue agresiva y sin obras de mitigación adecuada. Esto hace que en el sector se aprecien una serie de fenómenos de inestabilidad tales como:
 - (...)
 - En el caso de la Urbanización Prados de la Colina, se puede apreciar que parte de esta fue construida sobre llenos en cauces, por lo que los agrietamientos y los hundimientos de los adoquines pueden obedecer a este factor.
 - La instrumentación hecha para observar desplazamientos de la masa de suelo no arrojó resultados que demuestren un movimiento masal generalizado, los hundimientos en la vía se consideran que son puntuales y obedecen al desconfinamiento de los rellenos de los cauces y no a desplazamientos en masa de la ladera. (...)
 - Los deformímetros instalados para detectar superficies de falla indicaron que no hay desplazamientos en masa de la ladera que comprometan grandes zonas, es por eso que los procesos de socavación observados hacia la orilla del cauce se consideran fenómenos puntuales que no están generando movimientos masales generalizados en la ladera. (...)"

El mismo documento refiere que la utilización de adoquines sobre la superficie del suelo en la construcción del Conjunto Cerrado Prados de La Colina, también pudo influir en la infiltración de aguas y contribuyó a la generación del daño reclamado con la presente acción.

Este aspecto fue incluido en el oficio UGR 647 GED 13914 del 22 de mayo de 2013, procedente de la Alcaldía de Manizales:

"(...) La zona de circulación del conjunto está conformada por adoquines que permiten la infiltración del terreno, permitiendo la presión de poro entre las partículas, disminuyendo las tensiones efectivas del terreno, y disminuye el esfuerzo de corte, lo que afecta, por tanto, a la estabilidad. Además excede la capacidad de infiltración en el terreno, por lo que se produce una escorrentía superficial que intensifica el efecto erosivo del agua sobre las laderas durante el transporte del sedimento y forma depósitos característicos al pie de las pendientes.

La actividad humana modifica las condiciones hidrogeológicas del área urbanizada. Al estar ocupada por edificaciones y en este caso por adoquines la práctica totalidad del suelo urbano, no queda casi superficie para que se produzca una infiltración de agua lluvia y un drenaje natural. Por tanto, la alimentación principal de las aguas subterráneas se produce entregas de agua por obras, generando una humedad continua del terreno subsuperficial. Además, esta infiltración no se lleva a cabo por toda la superficie del suelo, sino que se localiza en determinados puntos como en este caso por la inyección de agua proveniente de las obras como andenes y muros de contención, provocando heterogeneidades en el comportamiento del subsuelo, lo cual puede producir movimientos de masa repentinos. Estas circunstancias aconsejan que en las urbanizaciones realizadas sobre zonas escarpadas, las redes de drenaje sean diseñadas, proyectadas y ejecutadas ateniendo a las características naturales del terreno.¹²⁹

Para el 2013, la Unidad de Gestión del Riesgo del Municipio de Manizales encontró que, dada la utilización de adoquines sobre la superficie del suelo, este material permite la infiltración de aguas que no pudieron drenarse generando una humedad continua y contribuyendo al efecto erosivo.

Con las pruebas anotadas se acredita que el daño es imputable a la **Constructora Las Galias S.A.** El particular accionado se abstuvo de cumplir los requerimientos que desde un principio fueron exigidos con la Licencia de construcción No 0147-1-2005 del 14 de junio de 2005; estos estaban orientados a mitigar los riesgos propios de un terreno que dificultaban la construcción, mas no la impedían. Adicionalmente utilizó en la ejecución del proyecto adoquines que facilitaron la acumulación de aguas en el suelo donde se ubica la construcción.

En su defensa, la Constructora argumenta que la causa del daño presentado en el Conjunto Cerrado Prados de La Colina recae en la intervención realizada por **Aguas de Manizales S.A E.S.P** en la Quebrada Olivares; sin embargo, como quedó establecido en esta providencia, tanto la intervención en el cauce como las condiciones particulares del suelo y la omisión en la ejecución de la totalidad de las obras recomendadas por **Corpocaldas** en el año de 1999, causaron los daños que presentan las viviendas y la zonas comunes del conjunto, sin que una u otra sean excluyentes.

Con base en estos argumentos se declararán probadas las excepciones “De la responsabilidad del urbanizador” y “De la contribución de la persona jurídica

¹²⁹ fl 2239 07Cuaderno1D

“conjunto cerrado prados de la colina –propiedad horizontal” en los deprecados perjuicios” propuestas por **Corpocaldas**.

Municipio de Manizales

Para los demandantes, el daño es atribuible al ente territorial porque según el Acuerdo No 508 de 2001, con el cual se expidió Plan de Ordenamiento Territorial, el sector de Bajo Rosales se consideró una zona de alta vulnerabilidad con amenazas de deslizamientos no apto para construir. Adicionalmente, existen dos mapas anexos al Plan que resultan “completamente contradictorios”; uno refiere a la zona como de amenaza por deslizamiento y en otro se indica que no contiene ninguna vulnerabilidad.

Al respecto, la demandada Municipio de Manizales aporta certificación en la cual se lee:

Que de conformidad con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales adoptado mediante Acuerdo 573 de 2003, que modificó y Adicionó el Acuerdo 508 de 2001, en el Plan de Usos del Suelo en las Áreas Morfológicas Homogéneas BU066-1 Versión 2003, adoptado por dicho Acuerdo según lo dispuesto en su artículo 45, el sector para el cual se otorgó la licencia de Urbanismo y Construcción expedida por parte del Curador Urbano Número Uno a la Constructora las Galias, mediante Resolución No 0147-1-2005, para la Construcción del conjunto Cerrado Prados de la Colina, se encontraba localizado en una zona apta para el desarrollo (...)

Lo anterior concuerda con la contestación de la demanda; en ella se refiere que para el tiempo en que fue expedida la licencia de construcción para el Conjunto Prados de la Colina, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente se encontraba contenido en el Acuerdo 573 del 24 de diciembre de 2003.

Hasta aquí se desvirtúa uno de los fundamentos de la imputación realizada por la parte demandante en contra del **Municipio de Manizales**; esto porque partió de una normativa que no se encontraba vigente al momento para el cual se expidió la licencia de construcción, esto es el 14 de junio de 2005¹³⁰. Precisamente el Primer Curador Urbano también aportó los planos en los que se convalida el uso del suelo conforme a las modificaciones introducidas en el Acuerdo 573 de 2003¹³¹.

Dentro de la práctica de la prueba testimonial, el Ingeniero John Jairo Chisco Leguizamón se pronunció sobre la clasificación de los usos del suelo y explicó:

¹³⁰ Fls 1545 a 1549 05Cuaderno1Bparte2

¹³¹ Fls 1558 a 1560 05Cuaderno1Bparte2

Hasta antes de 2003, la zona como tal no tenía ninguna restricción para desarrollarse urbanísticamente y sobre esto quiero hacer un paréntesis, si bien una zona determinada o una ladera determinada puede tener amenaza alta por deslizamiento una zona contigua o una ladera contigua puede tener digamos que una clasificación de baja vulnerabilidad.

Con base en estas consideraciones habrá de declararse la procedencia de la excepción “Inexistencia de vulneración de los derechos reclamados”; solamente en el sentido de que sí se agotaron los procedimientos legalmente establecidos de manera previa a la construcción del conjunto.

Ahora bien, que para cambiar la restricción inicialmente establecida con el Acuerdo 508 de 2001, se hubiesen llevado estudios o no, necesariamente implicaría un juicio de legalidad frente al Acuerdo 573 de 2003, que escapa del objeto de la presente acción indemnizatoria. En este sentido le asiste parcialmente la razón al municipio cuando propone la excepción “Improcedencia de la acción por fundar el perjuicio en presuntos hechos que no son el resultado de acciones u omisiones por parte de mi representado”. Sin embargo, ello no es obstáculo para realizar un pronunciamiento de fondo en este asunto, toda vez que existen otros argumentos que sustentan la imputación de su responsabilidad como a continuación pasa a revisarse.

El segundo argumento de la parte actora que pretende atribuir el daño al **Municipio de Manizales**, radica en que el ente territorial no ejerció sus facultades de vigilancia y control de las actividades constructivas.

Frente a este punto y según lo establecido en esta providencia, se encuentra acreditado que la **Constructora Las Galias S.A.** se abstuvo de cumplir la totalidad de los requerimientos que implicaba la expedición de la Licencia de Construcción No 0147-2-2005 del 14 de junio de 2005. Esto porque no se ejecutaron todas las obras de manejo de aguas lluvias de escorrentía superficial y subsuperficial recomendadas por Aquaterra Ingenieros Consultores S.A. y se utilizó un material de construcción que permitía la infiltración de aguas en el suelo.

Se debe determinar entonces si el **Municipio de Manizales** efectivamente podía ejercer dichas facultades amparado en el marco normativo vigente para ese momento. Al respecto se observa que la Ley 388 de 1997 en sus artículos 109 y 104, modificado por la Ley 810 de 2003, le concede al Alcalde municipal la facultad de imponer sanciones urbanísticas de acuerdo con la gravedad de la infracción y la reiteración o reincidencia en la falta. Esta capacidad sancionatoria fue ratificada con el Acuerdo 054 del 15 de septiembre de 1993, vigente al momento en que fue concedida la licencia de construcción y que corresponde al Código de

Construcciones y Urbanizaciones expedido por el Concejo de Manizales. En su artículo 1.4.1.1. dicha codificación establece:

ARTICULO 1.4.1.1 La Inspección para el Control Urbano, conocerá de las infracciones o violaciones presentadas con ocasión al incumplimiento de las disposiciones de este Código, mediante comunicación escrita, en donde se especifiquen las circunstancias de tiempo, modo y lugar que originaron la contravención. Verificada la violación, el Inspector podrá imponer las siguientes sanciones según la gravedad del caso así (...)

Luego de expedida la Resolución No 0147-2005, con la cual se concedió la Licencia de Construcción por parte de la Curaduría Primera Urbana, la Secretaría de Planeación de este municipio adelantó 11 visitas que se llevaron a cabo entre el 27 de agosto de 2004 hasta el 24 de noviembre de 2006¹³².

En las actas que se levantaron con ocasión de las visitas realizadas no se evidenció ninguna anomalía frente al proceso constructivo¹³³; pero tampoco se observa que se hubiese verificado el cumplimiento de las recomendaciones efectuadas por **Corpocaldas** en el estudio realizado en el año de 1999. El contenido de los documentos que soportan el seguimiento se limita a una breve descripción del avance de la construcción; sin embargo, en ninguno de sus apartes hace referencia a la ejecución de las obras recomendadas por la autoridad ambiental, obras que se reitera, según las pruebas recaudadas en el proceso, no fueron realizadas en su totalidad.

De la lectura de la Ley 388 de 1997, la Ley 810 de 2003 y el Acuerdo 054 del 15 de septiembre de 1993, se concluye que el **Municipio de Manizales** tenía la facultad legal de ejercer vigilancia y control sobre las obras, con el fin de verificar que se cumpliera con todos los requerimientos exigidos en la Licencia de Construcción y en los documentos que hacen parte de la misma.

Conforme a lo expuesto, le asiste razón a los demandantes al sostener que las autoridades municipales adoptaron una actitud pasiva frente a la constatación de los requerimientos técnicos por parte del constructor; esta circunstancia se traduce en una omisión administrativa ya que el ente territorial desconoció las obligaciones que legalmente le correspondía, sin que se presentara justificación alguna para ello, por lo que se configura una falla en el servicio que condujo de manera inequívoca a la producción del daño.

¹³² fl 2 14Cuaderno4

¹³³ fls 3 a 25 14Cuaderno4.

Esta conclusión desvirtúa la excepción de “Falta de legitimación en la causa por pasiva- inepta demanda”, en razón a que la responsabilidad por los daños causados sí le es atribuible al Municipio de Manizales por omisión de sus funciones. Por el contrario, se declarará probada la denominada “El control urbano se abstrae de la órbita de competencia de Corpocaldas”, en el entendido de que el ente territorial es quien tiene asignada las funciones de vigilancia y control sobre las actividades urbanísticas.

Gustavo Díaz. Primer Curador Urbano de Manizales.

La ya mencionada Ley 388 de 1997, con la modificación de la Ley 810 de 2003, establece en su artículo 101 que los Curadores Urbanos son particulares que ejercen funciones públicas y se encargan de:

(...) estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo o de construcción, a petición del interesado en adelantar proyectos de urbanización o de edificación, en las zonas o áreas de la ciudad que la administración municipal le haya determinado como de su jurisdicción. La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y construcción.

La norma es clara en indicar que el Curador Urbano ejerce su función pública solamente en lo relacionado con la expedición de las licencias de urbanización y construcción; para ello, debe verificar que el solicitante cumpla con las normas urbanísticas vigentes, en este caso, en el **Municipio de Manizales**.

Para la parte demandante la Curaduría Urbana Primera de Manizales incurrió en lo que denomina una “ligereza” al expedir la Licencia de Construcción con la cual se realizó el conjunto Cerrado Prados de la Colina. Previo a la expedición del acto administrativo, no se tuvo en cuenta que el sector donde se adelantarían las obras ya presentaba algunos problemas hidráulicos y se registraba movimiento en la ladera.

Contrario a lo expuesto por la parte actora y conforme a las pruebas que obran en el proceso para el Despacho, el Curador Urbano Primero de Manizales sí tuvo en cuenta las condiciones especiales del suelo. Tal y como ya se ha referido en esta sentencia, la Licencia de Construcción otorgada con Resolución No 0147-1-2005 del 14 de junio de 2005, dejó claro que los estudios elaborados por **Corpocaldas** en el año 1999, hacían parte de misma y también se incluían los estudios previos presentados por la **Constructora Las Galias S.A.**, que fueron elaborados por Aquaterra Ingenieros y Consultores S.A.

Teniendo en cuenta el concepto de la Sociedad de Ingenieros de Risaralda, se concluye que el Curador Primero Urbano de Manizales no incurrió en conducta omisiva alguna al autorizar la licencia de Construcción para el proyecto Prados de la Colina. De un lado, el Plan de Ordenamiento Territorial vigente para la época autorizaba el uso del suelo para los fines propuestos por el constructor; del otro, la **Constructora Las Galias S.A.** presentó unos estudios previos que se ajustaban a las normas técnicas aplicables para esa fecha. En consecuencia, se declarará probada la excepción denominada “Falta de legitimación en la causa, por no ser parte activa ni pasiva”, propuesta por el **Primer Curador Urbano de Manizales**.

Aguas de Manizales S.A. E.S.P.- Denunciada en pleito.

La empresa de servicios públicos funge en este proceso como denunciada en pleito y fue convocada por **Corpocaldas** y por la **Constructora Las Galias S.A.** Según las demandadas, la Empresa de Servicios Públicos puede tener responsabilidad administrativa en el daño causado porque para la época de los hechos intervino el cauce de la Quebrada Olivares y esto pudo generar la inestabilidad del suelo.

De acuerdo con el material probatorio, mediante Resolución 394 del 04 de septiembre de 2007 “por medio de la cual se otorga permiso de ocupación de cauce”¹³⁴, **Corpocaldas** autorizó a **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** para que ocupara el cauce de la Quebrada Olivares entre el puente La Carola y el puente ubicado a la salida que conduce al municipio de Neira y construyera el interceptor de aguas residuales; este permiso que fue renovado mediante Resolución No 381 del 10 de junio de 2009¹³⁵.

Según comunicación del 08 de enero de 2008, procedente de **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, las obras sobre el cauce de la Quebrada Olivares se iniciaron el 17 de enero de 2008; para el efecto se suscribió el contrato No 2007-0441 del 17 de enero de 2008, con Olga Carmenza Ramírez Henao que tenía por objeto “Construcción Interceptor Quebrada Olivares Tramo Lavadero Los Sauces del K0+000 a K0+120 entre cámaras C21507 a C3”¹³⁶

Con base en el dictamen pericial de la Asociación de Ingenieros de Risaralda, una de las causas del daño está representada por:

(...) Los procesos de erosión por socavación de lateral (principalmente), que han caracterizado este tramo del recorrido de la Q Olivares; los cuales se

¹³⁴ fls 60 y 61 15Cuaderno5

¹³⁵ fls 136 a 137 15Cuaderno5

¹³⁶ fl 63 y 143 15Cuaderno5

refieren desde los estudios de SODEIC 1978, inestabilizan periódicamente la ladera debido a pérdida continúa en mayor o menor grado de su soporte lateral (...)

Por estar acreditada esta relación de causalidad, es necesario determinar si durante la ocupación del cauce de la Quebrada Olivares autorizada a **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**, se presentó el fenómeno de la socavación lateral que contribuyó a la generación de la deformación de las viviendas del Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

Frente al punto obran las siguientes pruebas:

- ✓ Oficio No 9254 del 03 de junio de 2009, suscrito por el Gerente de Aquaterra Ingenieros Consultores, allegado por la Constructora Las Galias S.A.¹³⁷ :

(...) En nuestro concepto daremos nuestra opinión técnica sobre el fenómeno ocurrido que tiene una visión diferente de las expuestas por los Asesores de Aguas de Manizales y Corpocaldas y que fueron publicadas hace un tiempo en el diario La Patria de Manizales.

1. “La intervención de más de cinco cauces para el desarrollo urbanístico de la zona (donde se encuentran la Urbanización de Prados de la Colina) fue agresiva y sin obras de mitigación adecuadas. Esto hace que en el sector se aprecien una serie de fenómenos de inestabilidad”.

(...)

Adicionalmente adjunto un plano con la restitución aerofotogramétrica del Igac de 1949 con fotografías del 44 y 46 en donde hemos ubicado de la mejor manera posible las construcciones actuales todo con el ánimo de poder observar si la zona con problemas de estabilidad en Prados de la Colina está sobre alguno algunos cauces interferidos; en este plano puede verse con claridad que en la zona de influencia de Prados de la Colina sólo existen dos cauces y que ninguno de los dos tiene relación la patología que actualmente afecta las 4 viviendas de la Urbanización, en este plano se ubican las trazas que el deslizamiento de tierra ha generado por la socavación de la quebrada Minitas ha dejado en la ladera.

2. “En el caso de la urbanización Prados de la Colina, se puede apreciar que parte de esta fue construida sobre llenos de cauces, por lo que los

¹³⁷ fls 1328 a 1331 04Cuaderno1B

agrietamientos y los hundimientos de los adoquines pueden obedecer a este factor". (...)

La zona con la patología que compromete directamente al menos cuatro casas de la urbanización no está relacionada con el relleno de ningún cauce, pero si está expuesta a sufrir los efectos de la socavación lateral de la Quebrada Minitas, como puede observarse claramente en el plano adjunto, la curva de la Quebrada afecta la pata de la ladera en corte. Hay que recordar aquí el fenómeno de deformación de las viviendas es simultáneo con la construcción de un jarillón ocupando el cauce de la quebrada por parte de contratistas de Aguas de Manizales para la construcción del interceptor de aguas negras, dentro del Plan de Saneamiento de Manizales; en el plano adjunto se señalan las zonas ocupadas por la quebrada antes de la ejecución de las obras y la localización del cauce y las afectaciones sobre el talud superior en el momento en que se construyó el jarillón para el tránsito de las retroexcavadoras en la construcción del interceptor de aguas negras de la Quebrada Minitas. La magnitud del desplazamiento de la Quebrada comprometió la estabilidad de la ladera en varios sitios que no corresponden con rellenos de cauces preexistentes, entre ellos la ladera inferior de las casas afectadas en Prados de la Colina.

En el oficio anterior y luego de las explicaciones brindadas por **Corpocaldas** acerca de las posibles causas del daño, la **Constructora Las Galias S.A.** plasmó la consulta realizada a la firma Aquaterra Ingenieros Consultores S.A. Tras su análisis, los consultores determinan que, contrario a lo afirmado tanto por la autoridad ambiental como por **Aguas de Manizales S.A E.S.P**, el origen de las afectaciones presentadas en el Conjunto Prados de la Colina se encuentra en la intervención del cauce de la Quebrada Olivares que generó socavación en la ladera hasta llegar al Conjunto.

- ✓ Oficio No 5244 del 19 de mayo de 2011, suscrito por el Gerente de la **Constructora las Galias S.A.**

Es decir de tiempo atrás Corpocaldas conocía los problemas de socavación de la orilla, no obstante otorgó el permiso de ocupación de cauce a Aguas de Manizales, la que a su vez desvió la quebrada hacia el costado sur donde ya se presentaba la socavación, ocasionando que el DESLIZAMIENTO ANTIGO (sic) a que se hace relación, se aumentara y fuera subiendo, comprometiendo las casas de Prados de la Colina, zona esta que NUNCA estuvo comprometida hasta tanto se hizo el desvío de la quebrada, la urbanización se empezó a entregar en el 2.006 y no se presentaron evidencias de ningún

deslizamiento, hasta el desvió de la quebrada (esta concordancia en tiempo se dejó debidamente documentada y su oficio a todas las entidades). De esto se ofició oportunamente a Corpocaldas, solicitando la suspensión de los trabajos, con el fin de tratar de volver la quebrada a su cauce original, petición que no fue aceptada, siendo así que con los inviernos que se presentaron, ocasionaron que este DESLIZAMIENTO ANTIGUO fuera subiendo y aumentando hasta llegar a lo que hoy tenemos.

- ✓ Documento titulado “Comentarios al informe realizado por el Geólogo Fernando Sánchez”, allegado por la **Constructora Las Galias S.A** y elaborado por Aquaterra, Ingenieros Consultores S.A.¹³⁸, del cual se destacan los siguientes apartes:

Página 38

Los procesos de socavación de las orillas de la quebrada Minitas han llevado a la desestabilización de taludes y a la construcción de estructuras de protección de márgenes y de contención.

Esta afirmación, que parece de Corpocaldas, es importante pues coincide con la patología actual y con el criterio que tenemos de los factores detonantes del fenómeno de deformación de la Urbanización de Prados de la Colina que no sobra repetirlos aquí: las intensas precipitaciones que se han dado desde el 2008 hasta la fecha, la socavación lateral y de fondo de la Quebrada Minitas intensificada por el inadecuado manejo que los contratistas de Aguas de Manizales dieron al manejo de aguas con un jarillón que desplazó a la quebrada Minitas al sur de su posición habitual lo cual generó, en este sitio, movimientos masales en la ladera en varios sitios que se manifestaron por fisuración de pavimentos, de edificaciones y de la ladera propiamente dicha estos son fenómenos reales y verificables reportados con la rotura en varias ocasiones y sitios de la tubería de Aguas de Manizales que va expresa a Chipre, por fisuración y hundimiento de los pavimentos de la K 20 la fisuración de los pavimentos parqueaderos y viviendas de Prados de la Colina etc. (...)

Página 60

Los procesos de socavación lateral que afectan la orilla de la quebrada, son fenómenos puntuales que a la fecha no han generado inestabilidad en la ladera.

¹³⁸ fls 1751 -1809 06Cuaderno1C

Quasar considera que la socavación no ha generado inestabilidad de la ladera. Es inconcebible una afirmación como esta por muchas razones entre otras las siguientes:

- La coincidencia es tiempo y lugar de las deformaciones de la ladera con los fenómenos de socavación del cauce en el mismo costado, en los primeros meses del 2008. Estas deformaciones no pueden ser desconocidas pues ocurrieron de modo simultáneo en Prados de la Colina y en los pavimentos y edificaciones situadas al Norte de Prados fueron reportadas por los vecinos y propietarios de las mismas en la misma época.
- Los deslizamientos ocurridos sobre la ladera sur de la quebrada en las circunstancias idénticas de tiempo y lugar con la construcción del jarillón por parte de los contratistas de Aguas de Manizales que forzó la Quebrada Minutas al Sur socavando esta margen y detonando deslizamientos lentos de la masa de suelo de la ladera en varios sitios de la misma. El primero en la Urbanización prados de la Colina y los terrenos del lavadero de carros y talleres localizados al frente de la Urbanización hacia el norte, el segundo sobre la K 20 (Vía al Matadero) en la parte baja del Barrio Bajo Rosales.
- La socavación generada por la Quebrada Minutas también ha generado daño a la tubería expresa de Agua de Manizales localizada sobre la K 20, en dos sitios que corresponden con la trayectoria semiparabólica de la falla generada en el talud y que alcanza las viviendas de la Urbanización de prados de la Colina.
- Los hundimientos del pavimento en la K20 en los sitios de rotura de las tuberías de Aguas de Manizales denotan el asentamiento de la ladera.

Para la **Constructora Las Galias S.A.**, la causa del daño es clara y está representada en la socavación de la margen izquierda de la Quebrada Olivares; esta se produjo mientras **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** ejecutó algunas obras en el año 2008 y generó un fenómeno retrogresivo hasta alcanzar el predio donde se asienta el Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

Durante el periodo probatorio de la presente acción se recaudó el testimonio del ingeniero Walter Leonin Estrada Trujillo de Aquaterra Ingenieros Consultores; esta firma fue la que también realizó algunos estudios y diseños del colector que posteriormente fue ejecutado por **Aguas de Maizales S.A. E.S.P.** en el cauce de la Quebrada Olivares en el año 2002, así como los estudios previos a la construcción de la Urbanización Prados de la Colina en el año 2005, como ya se ha mencionado en esta providencia.

De su declaración se destacan los siguientes apartes:

(...) Dentro del estudio nuestro, le recomendamos mucho a Aguas, que esos desvíos y esos trabajos del interceptor se hicieran en época de verano, y previa a la ejecución de las obras de protección y mitigación sobre la margen contraria. Para que no se fuese a generar socavación de la margen. (...) como consta en muchísimas fotografías que se tomaron en ese momento, y en planos que se levantaron de cuánto se había corrido la quebrada hacia la margen izquierda, la quebrada terminó corriéndose en algunos sitios hasta 11 metros a mano izquierda y género muchos desprendimientos, que fueron progresivos durante el año 2008. A mediados del año 2008, se evidenciaron deformaciones en la Urbanización Prados de la Colina, deformaciones son: corrimientos, movimientos, grietas, fisuras. Esas deformaciones, se produjeron primero, por las juntas de dilatación de las edificaciones, las edificaciones son grupos de viviendas que estructuralmente son uno, y tienen una doble pared en determinado momento por donde se pueden separar pero no sólo ocurrió eso. Las viviendas que estaban situadas en la ladera abajo de la vía, de la carrera 20 o de la vía al matadero, también tuvieron fisuración. El tubo de Aguas de Manizales, la tubería 14 pulgadas que pasa por ahí, tuvo dos roturas: una en junio del 2008, y otra en febrero de 2009. (...) La curva de la quebrada, afecta la pata de la ladera en corte. Hay que recordar aquí, que el fenómeno de formación de las viviendas es simultánea, con la construcción de un jarillón ocupando el cauce de la quebrada por parte de contratistas de Aguas de Manizales, para la construcción del interceptor de aguas negras dentro del Plan de Saneamiento de Manizales. Entonces, en el plano adjunto, se señalan las zonas ocupadas por la quebrada antes de la ejecución de las obras, la localización del cauce y las afectaciones sobre el talud superior en el momento en que se construyó el jarillón para el tránsito de la retroexcavadora de la construcción del interceptor de aguas negras de la quebrada minitas. Ese jarillón fue excesivamente grande, porque los contratistas no querían que sus retos tuvieran que caminar por el cauce mojándose, la retro tiene muy débil todo el sistema de carriles y de cadenas, y la retro es una máquina que no está hecha para caminar, sino para estar quieta y girar, no es como un bulldócer, que es todo lo contrario que sí está hecho para ir y venir. Entonces las retos caminando por el cauce tenían más desgaste, lo que hicieron pues en lugar de hacer un jarillón pequeño que era lo que se necesitaba para poder hacer el muro hicieron un jarillón, que era una calzada para que la retro pudiera ir y venir. Y resultó entonces la quebrada desplazándose hacia la mano izquierda un montón de metros, y se generaron un montón de inestabilidades, por la margen izquierda no una, no sólo al frente de Prados de la Colina, sino a todo lo largo de donde se hizo ese jarillón, ya vamos si quiere a ver unas fotos de ese punto. La magnitud del desplazamiento de la quebrada comprometió la estabilidad las laderas en varios sitios que no corresponden con rellenos de cauces persistentes, entre ellos la ladera inferior de las casas afectadas de

Prados de la Colina. (...) En la urbanización y en la parte superior de la urbanización, no se hicieron obras. porque las que había que hacer, ya estaban hechas y han funcionado hasta ahora razonablemente bien. Las obras que han faltado siempre son las inferiores, después del inadecuado manejo de la quebrada con el interceptor del Plan de Saneamiento; sin embargo, es bueno insistir que las obras que consideró primordiales, y que deben llevarse a cabo de inmediato, según está localizada fuera de la urbanización sobre la carrera minitas, donde la construcción del jarillón realizada por los contratistas de Aguas de Manizales desviaron la quebrada hacia una margen izquierda, generando una socavación lateral que deterioró varios fenómenos de inestabilidad de laderas que se manifestaron en el terreno, con toda claridad entre ellos el que afectó la urbanización prados de la colina.

El informe realizado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, también se ocupa del punto y señala¹³⁹:

PREGUNTA 01:

Las obras recomendadas por Corpocaldas en su estudio de año 1.999, para evitar que se aumentara la socavación de la margen izquierda de la quebrada Minitas, ya estaban construidas para el mes de septiembre del año 2.007, cuando Corpocaldas otorgó a Aguas de Manizales el permiso de ocupación de cauce mediante la Resolución No 0394 de septiembre 04 de 2007?. Si para ese entonces aún no estaban construidas dichas obras de protección recomendadas desde el año 1.999, éstas se construyeron antes de iniciar la construcción del jarillón que desvió la quebrada?

PREGUNTA 05: Según los demás documentos del proceso (Bitácora de obra, Actas de comité de Obra, Informes de Interventoría, correspondencia dentro del contrato, etc) Aguas de Manizales realizó obras para garantizar la estabilidad de la margen izquierda de la quebrada Olivares en el sector de Prados de la Colina previo a la construcción del jarillón con el cual se desvió la quebrada, con el fin de prevenir problemas de socavación, o por el contrario las acciones con el fin de mitigar la socavación en dicho margen, se realizaron después de presentarse ésta?

De la lectura de la bitácora de obra, de las comunicaciones entre actores, de las actas de comité de obras se infiere que no habían obras de protección o estabilización de las márgenes de la Quebrada Olivares, construidas para el mes de septiembre del año 2007; lo mismo se puede decir de la lectura de la

¹³⁹ Fls 1 a 51 24Cuaderno8PruebaComun

resolución 394 de 2007, por medio de la cual se autorizó la ocupación del cauce de la Quebrada Olivares. También puede concluirse esto de la revisión del material fotográfico dentro del expediente. Resulta claro que las márgenes de la Quebrada Olivares, por lo menos en los tramos definidos para la intervención del colector en su primer tramo, estaban expuestas a los procesos naturales de socavación sin elementos externos (entiéndase obras de ingeniería), que controlaran, mitigaran o amortiguaran los cambios de caudal, sección o velocidad del cauce.

Igualmente resulta claro que sólo después de que se evidenciaron problemas de erosión en la margen izquierda de la Quebrada Olivares, se ejecutaron algunas acciones de amortiguamiento, como el depósito de materiales que hacían parte del jarillón sobre ese costado. (...)

PREGUNTA 04:

En los informes trimestrales y final presentados por Aguas de Manizales a Corpocaldas con respecto al permiso de ocupación de cauce, se detallan las obras de mitigación construidas, y en caso afirmativo enunciar cuáles fueron dichas obras de mitigación y si estas fueron realizadas antes o después de que se presentaron los problemas?

(...)

En estos informes se refieren algunas intervenciones que se ejecutaron "... para lo cual se construyeron jarillones con el material sobrante de las excavaciones de los muros y con material conglomerado y pétreo de la Quebrada, arrojando un impacto ambiental desfavorable fruto de las socavaciones laterales y de fondo que estas excavaciones conllevan...". Es decir, además de que su ejecución fue posterior (se usó el material de las excavaciones de las estructuras de contención), su misma construcción llevó a generar problemas de socavación. Igualmente se refieren las medidas de contingencia ante las evidencias de procesos de socavación de la orilla izquierda: (...)

En suma, en los informes trimestrales se refieren aunque de forma superficial, las obras de mitigación construidas, efectivamente se corrobora por el informe de un tercero (CORPOCALDAS), que aquellas fueron construidas y se concluye (ver respuesta a pregunta número 6) que dichas no fueron el resultado de un diseño previo a la iniciación de los trabajos.

PREGUNTA 06

Las obras para mitigar la socavación de la margen izquierda de la quebrada y que se realizaron en el momento precisado en el punto anterior (pregunta 5), obedecieron a un diseño apropiado y planeado preventivamente, con anticipación?

(...)

Como se puede concluir de todo lo anterior, no existían en el diseño del proyecto; ni fueron solicitadas por AGUAS DE MANIZALES las autorizaciones y podría inferirse que CORPOCADAS dejó a criterio del proceso constructivo, las obras de desvío y manejo del cauce para el desarrollo de la construcción del colector de la Quebrada Olivares tramo1.”

Las anteriores pruebas resultan suficientes para determinar que se encuentra acreditado lo siguiente:

Primero, **Corpocaldas**, en uso de las atribuciones legales, otorgó permiso a **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** para ocupar el cauce de la Quebrada Olivares incluyendo el tramo que pasa cerca al Conjunto Cerrado Prados de La Colina.

Segundo, la empresa de servicios públicos realizó las obras del interceptor de la Quebrada Olivares iniciando en el mes de enero de 2007 y para esa fecha en dicho tramo no se habían construido las obras de protección de la ladera que fueron recomendadas por la autoridad ambiental desde el estudio realizado en el año de 1999, denominado “Estudio Geológico Geotécnico Urbanización Bajo Rosales”.

Tercero; durante la ejecución de las obras del interceptor por parte de **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** se presentó la socavación de la margen izquierda de la Quebrada. Este fenómeno se explica, entre otras razones, por el aumento del cauce ocasionado por la construcción de un jarillón que redujo el tamaño del lecho de la quebrada, sin que previamente en esa margen se hubiese protegido la ladera y a pesar de que esa acción aumentaría el volumen y la velocidad del agua.

Y cuarto, si bien se hicieron obras para tratar de mitigar la socavación de la margen izquierda de la ladera durante la ejecución del contrato ejecutado por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, para ese momento el fenómeno ya había impactado en el Conjunto cerrado Prados de La Colina.

De las circunstancias probadas se puede concluir que la Empresa de Servicios Públicos denunciada en pleito incurrió en un desconocimiento del principio de prevención. Este postulado debe regir todas aquellas actividades que tengan un impacto sobre el medio ambiente, en este caso se trataba de la ocupación del cauce de una quebrada y este hecho implica una probabilidad de ocurrencia del daño.

El Consejo de Estado refiere al principio de prevención en las siguientes palabras:

Así las cosas, a diferencia de lo que acontece con el principio de precaución en el que las autoridades deben decidir en un contexto de incerteza científica, en el caso del principio de prevención el riesgo es cierto lo que resulta dudoso es el acaecimiento del daño, pues el que éste no se presente depende de las decisiones y actuaciones que los sujetos implicados asuman tendientes a evitar el resultado no deseado¹⁴⁰

A lo anterior habrá de agregarse que la Resolución No 394 del 04 de septiembre de 2007, estableció como obligaciones a cargo de la empresa **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**, las siguientes¹⁴¹:

ARTÍCULO SEGUNDO: El permiso de ocupación de cauce condiciona al cumplimiento de las siguientes obligaciones: (...)

c) Deberá implementar en el lecho y márgenes de la quebrada Olivares, todas las obras de protección de fondo y lateral que minimicen o mitiguen los impactos derivados de la construcción de las estructuras temporales y permanentes proyectadas. La descripción de las obras de mitigación construidas deberá incluirse en los informes trimestrales que suministrará a la Corporación.

d) Durante las etapas de construcción de las estructuras, el permisionario deberá implementar actividades de monitoreo periódico del cauce y funcionamiento de las obras, especialmente después de las épocas de lluvias, con el propósito de garantizar su estabilidad, el perfecto funcionamiento de las mismas y el flujo permanente y adecuado de la corriente, registros de dichos monitoreos y la descripción de las actividades asociadas, deberán ser detallados en el informe trimestral que debe remitir a la Corporación. (...)

Del este texto no cabe duda alguna que el beneficiario del permiso de ocupación del cauce debía implementar las obras de protección de la Quebrada Olivares en ambas márgenes de la misma; no solamente en la derecha, que fue donde se realizaron las obras del interceptor.

Conforme con lo indicado en relación al principio de prevención y dado que, como lo refieren en el oficio Oficio OMPAD 171 del 11 de febrero de 2010 del Municipio

¹⁴⁰ Sentencia del 01 de noviembre de 2012, Sección Tercera C.P Enrique Gil Botero Radicado 250002326000199900002 04 y 2000-00003-04

¹⁴¹ fl 61 15Cuaderno5

de Manizales¹⁴², en el año 2008 hubo una temporada invernal fuerte durante la cual “...se presentaron diversos movimientos de masas en muchos puntos de la ciudad”, era de esperarse que Aguas de Manizales S.A E.S.P. actuara con mayor diligencia y atención en la ejecución de las obras del interceptor.

Vale la pena resaltar que, según el informe presentado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, la realización de las obras protección de la margen izquierda no correspondió a un diseño previamente establecido para la ocupación de la Quebrada; por el contrario, fueron realizadas durante la ejecución del contrato, cuando ya se había alterado el cauce.

Las anteriores premisas permiten concluir que el daño presentado por los habitantes del Conjunto Cerrado Prados de La Colina también es imputable a la empresa **Aguas de Manizales S.A E.S.P.**; la conducta omisiva de la vinculada configura una falla en el servicio porque ha desatendido el principio de prevención.

Con base en estos argumentos habrá de declararse no probadas las excepciones “Inexistencia de nexo causal” y “Excepción por causas extrañas a la actividad de Aguas de Manizales S.A. E.S.P.” propuestas por la Empresa de Servicios Públicos.

Corpocaldas.

En uso de las atribuciones legales conferidas por la Ley 99 de 1993, la autoridad ambiental concedió el permiso de ocupación del cauce a favor de **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** mediante Resolución 394 del 04 de septiembre de 2007. En este acto administrativo se señala como principios generales ambientales los siguientes:

Principios generales ambientales. La política ambiental colombiana seguirá los siguientes principios generales:

“(…) 1. El Estado fomentará la incorporación de los costos ambientales y el uso de instrumentos económicos para la prevención, corrección y restauración del deterioro ambiental y para la conservación de los recursos naturales renovables.

“(…)9. La prevención de desastres será materia de interés colectivo y las medidas tomadas para evitar o mitigar los efectos de su ocurrencia serán de obligatorio cumplimiento.

¹⁴² fls 1403 a 1405 04Cuaderno1B

“(…) 11. Los estudios de impacto ambiental serán el instrumento básico para la toma de decisiones respecto a la construcción de obras y actividades que afecten significativamente el medio ambiente natural o artificial.

La aplicación de los anteriores principios implica que el actuar de **Corpocaldas** debió guiarse por el principio de prevención, ya mencionado en esta providencia. Atendiendo este principio debió asumir una labor de vigilancia permanente y cuando fuera necesario adoptar las decisiones que fueran indispensables en aras de que la afectación causada por la ocupación del cauce de la Quebrada Olivares produjera el menor impacto ambiental negativo en la zona.

Tal y como ya se refirió, de acuerdo con el informe presentado por la Asociación de Ingenieros de Risaralda, la autoridad ambiental del Departamento de Caldas otorgó permiso para ocupar el cauce a favor de la empresa de servicios públicos, sin que previamente se realizaran las obras de mitigación de la ladera de la margen izquierda; esto teniendo en cuenta los estudios que la misma Corporación realizó en el año de 1999.

Adicionalmente, la prueba pericial practicada en esta acción de grupo, señaló con relación a los diseños presentados por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**:

PREGUNTA 06:

Las obras para mitigar la socavación de la margen izquierda de la quebrada y que se realizaron en el momento precisado en el punto anterior (pregunta 5), obedecieron a un diseño apropiado y planeado preventivamente con anticipación?

(…)

9. De la lectura del documento: DISEÑO DEL COLECTOR OLIVARES, TRAMO PUENTE LA CAROLA – PUENTE SALIDA A NEIRA, INFORME FINAL TOMOS I Y II, desarrollado por AGUATERRA Ingenieros Consultores para AGUAS DE MANIZALES, se concluye que esta consultoría no definió, ni predimensionó el tipo de obras que deberían ejecutarse para efectuar el desvío de la Quebrada y la consecuente protección de la margen izquierda en forma específica. De los 8 planos que conforman los diseños, no se evidenció alguno que refiriera el diseño, dimensionamiento, localización, tipo y disposición de estructuras de desvío y control del cauce durante el desarrollo de los trabajos. Lo más cercano a obras de protección, lo refieren los planos 64 a 69, pero estos corresponden a las obras que se deberían acometer para proteger las zonas aledañas al colector en etapas durante o posteriores a su construcción,

refiriéndose además a la margen que ocupa el colector, es decir en este tramo, a la derecha; obviándose cualquier intervención sobre la izquierda que es aquella en la que se asienta el conjunto PRADOS DE LA COLINA.

Está claro que **Corpocaldas** conoció de primera mano de los problemas de estabilidad de la ladera en el sector puesto que fue la misma autoridad ambiental la que realizó el estudio del año 1999, al que tantas veces se ha hecho referencia. Por ello, debió actuar en todo momento con una mayor diligencia y asumir una labor de vigilancia permanente y de prevención; si era necesario, adoptar las decisiones que, en razón a sus facultades legales, pudieran contribuir a que la ocupación del cauce de la Quebrada Olivares causara el menor impacto ambiental posible en las zonas aledañas al tramo intervenido.

Así mismo, tenía a su disposición los informes trimestrales que **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** presentó dentro de la vigencia del permiso y en los cuales pudo verificar que el permisionario no estaba cumpliendo totalmente con las obligaciones impuestas en la Resolución No 394 del 04 de septiembre de 2007. Se reitera que la empresa omitió ejecutar las obras de protección para la margen izquierda de la quebrada y no obstante ello, **Corpocaldas** no realizó llamado de atención alguno ni mucho menos acudió a sus facultades sancionatorias.

Las circunstancias descritas permiten inferir que el daño establecido en el trámite de la presente acción constitucional también es atribuible a la conducta omisiva de la autoridad administrativa convocada a este proceso y por ello, se declarará no probada la excepción “cumplimiento integral en el caso de autos de las funciones asignadas por el entramado legal a la Corporación Autónoma Regional de Caldas”.

6.2.2. Fuerza mayor como causal exonerativa de responsabilidad.

Esta causal exonerativa de responsabilidad fue propuesta por el **Municipio de Manizales y Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**

En lo que al ente territorial se refiere, el accionado no presentó argumentos jurídicos o fácticos para solicitar la aplicación de este eximente de responsabilidad y en consecuencia habrá de declararse su improcedencia.

En cuanto a **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, la excepción se fundamenta en que para los años 2008 y 2009 se presentó una fuerte temporada invernal con las características de imprevisible e irresistible.

A continuación, se resolverá el planteamiento exceptivo de la denunciada en pleito.

La fuerza mayor o caso fortuito lo define el artículo 1° de la Ley 95 de 1890 como “(...) el imprevisto a que no es posible resistir, como un naufragio, un terremoto, el apresamiento de enemigos, los actos de autoridad ejercidos por un funcionario público, etc.”; de esta definición emergen los caracteres esenciales del hecho que la constituye como lo señaló el H. Consejo de Estado en sentencia del 26 de febrero de 2004¹⁴³:

“(...) es necesario en primer término recordar que si bien el artículo 69 del Código Civil asimila el concepto de fuerza mayor al de caso fortuito (concepción unitaria), definiéndolos como el imprevisto que no es posible resistir, la reiterada jurisprudencia de esta Corporación, acogiendo la concepción dualista ha diferenciado el caso fortuito de la fuerza mayor, admitiendo solamente esta última como exonerante.

Para efectos de la distinción, y de acuerdo con la doctrina¹⁴⁴ se entiende que la fuerza mayor debe ser:

- 1) Exterior: esto es que “está dotado de una fuerza destructora abstracta, cuya realización no es determinada, ni aún indirectamente por la actividad del ofensor”.
- 2) Irresistible: esto es que ocurrido el hecho el ofensor se encuentra en tal situación que no puede actuar sino del modo que lo ha hecho”.
- 3) Imprevisible: cuando el suceso escapa a las previsiones normales, esto es, que ante la conducta prudente adoptada por quien lo alega, era imposible pronosticarlo o predecirlo¹⁴⁵”.

Visto lo anterior, se procederá a estudiar cada uno de los requisitos establecidos jurisprudencialmente con el fin de determinar la prosperidad o no del medio exceptivo de fuerza mayor.

➤ **Existencia de evento externo:**

El evento externo en el sub lite se concreta básicamente en el acontecimiento meteorológico excepcional que se alega, esto es, las lluvias anormalmente intensas en la región para el año 2008. Sobre el particular, el informe presentado por la

¹⁴³ H. Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Consejero Ponente: Dr. Germán Rodríguez Villamizar. Radicación: 52001-23-31-000-1996-07506-01(13833) Sentencia del 26 de febrero de 2004.

¹⁴⁴ Cita de cita: Peirano Facio. Jorge. Responsabilidad Extracontractual. 3ª ed. Temis. Bogotá. 1981. Págs. 451 a 459.

¹⁴⁵ Cita de cita: Corte Suprema de Justicia. Sala de Casación Civil. Sentencia del 13 de noviembre de 1962.

Asociación de Ingenieros de Risaralda refiere a que un periodo invernal extremo, unido a otros factores, pudo dar lugar a las deformaciones que afectaron el suelo donde se asienta el Conjunto Prados de la Colina¹⁴⁶.

La existencia de esta temporada invernal también fue referida en el documento Estudio Geotécnico del Conjunto Prados de la Colina, realizado por el Geólogo Fernando de Jesús Sánchez Zapata y en el oficio OMPAD 171 del 11 de febrero de 2010¹⁴⁷ del Municipio de Manizales en el cual señala que durante la misma "...se presentaron diversos movimientos de masas en muchos puntos de la ciudad".

De estas pruebas se evidencia que, para la época en que se causó el daño, se presentaron fuertes lluvias que rebasaron los límites previstos, las que fueron catalogadas como uno de los factores detonantes de los sucesos ocurridos en el Conjunto Prados de la Colina. Pero se recuerda, esta circunstancia estuvo unida a la existencia de otros factores que contribuyeron eficientemente en la causación de los daños.

➤ **Imprevisibilidad de las consecuencias:**

En punto a este requisito es oportuno indicar que la imprevisibilidad no se predica del fenómeno como tal sino de sus consecuencias, y su definición, inspirada en dirección de la H. Corte Suprema de Justicia y expuesta a por la Sección Tercera del Consejo de Estado, plantea lo siguiente:

"(...) entender por imprevisible aquello que, pese a que pueda haber sido imaginado con anticipación, resulta súbito o repentino o aquello que no obstante la diligencia y cuidado que se tuvo para evitarlo, de todas maneras acaeció, con independencia de que hubiese sido mentalmente figurado, o no, previamente a su ocurrencia¹⁴⁸.

Esta definición excluye tajantemente la posibilidad de que en el supuesto concreto concurra la culpa del demandado; en esa circunstancia, las consecuencias o efectos del fenómeno resultarían atribuibles al anotado comportamiento culposo y no al suceso natural.

En el asunto bajo examen se afirma, de un lado, que la intensidad de las lluvias es un elemento ajeno a su actividad. Para el Despacho es claro que una precipitación particularmente intensa como la que se alega, no es necesariamente imprevisible, y que una consecuencia como la que finalmente acaeció tampoco lo es en principio, si

¹⁴⁶ Páginas 30 y 31 24Cuaderno8PrubeaComun

¹⁴⁷ fls 1403 a 1405 04Cuaderno1B

¹⁴⁸ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 26 de marzo de 2008, expediente 16530.

se tiene en cuenta la topografía del área, las condiciones del terreno y que desde el año 1999 se recomendaban una serie de obras previas para tatar el suelo y tal como lo indica el testigo John Jairo Chisco Leguizamon en el siguiente apartado:

Y en ambas intervenciones, todas estas intervenciones que se hicieron en la zona ya había, ya la ladera tenía problemas de inestabilidad, no es ningún misterio, de hecho lo dice la Corporación cuando en el año 1999, emite un estudio sobre antecedentes de inestabilidad en la ladera, que debió haber sido de conocimiento del mismo urbanizador al momento de proyectar la urbanización en esta zona, y de la intervención tan drástica que se generó en los cauces que intervino para poder desarrollar el proyecto y que inclusive en el año 2005, CORPOCALDAS advierte a la constructora la obligación que tiene de construir obras tanto en el talud Sur como en talud Norte y no las hizo en el talud norte, y tuvo que venir la Corporación en el año 2011, un ente gubernamental a hacer obras que por obligación le correspondió al constructo

Por tanto, se considera por parte de esta Funcionaria que, previo a la temporada invernal de 2008 existían numerosos factores que si bien no daban cuenta del momento preciso en que ocurrirían las deformaciones del suelo, sí eran concluyentes en el sentido de tomar las medidas de protección necesarias. Conforme al material probatorio ha quedado claro que la constructora no realizó todas las obras necesarias para garantizar la estabilidad del suelo donde se ubicaría el conjunto residencial y que **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** realizó las obras en el cauce de la quebrada Olivares sin atender el principio de prevención.

Con ello, estima este Despacho que la temporada invernal fue solamente el factor detonante de la inestabilidad del suelo; pero dada la falta de las obras adecuadas las consecuencias sí eran previsibles y exigían el máximo de atención, precaución y prevención por parte de las autoridades; a esta conclusión se arriba después de ser analizada la responsabilidad de la entidad.

➤ **Irresistibilidad:**

El otro supuesto configurativo de la fuerza mayor es la irresistibilidad, referida a la imposibilidad absoluta para el demandado de realizar determinado comportamiento o actividad a fin de evitar las consecuencias derivadas del hecho imprevisto.

Como ya se mencionó, **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** estaba interviniendo una zona que desde 1999 presentaba problemas de inestabilidad y de acuerdo con el permiso de ocupación del cauce, debía tener la capacidad de implementar todas las

obras de protección de las márgenes de la Quebrada Olivares. Así las cosas, la entidad se encontraba en condiciones de poder tomar medidas de protección.

➤ **Exterioridad del evento:**

En lo que atañe a la exterioridad de la causa extraña, en los términos fijados por la jurisprudencia del H. Consejo de Estado, es preciso que aquélla resulte ajena a la entidad; es decir, que la entidad no tenga el deber jurídico de responder por el hecho u omisión que se trate.

Según lo discurrido a lo largo de esta providencia, la entidad que propone la causal exonerativa de responsabilidad tenía dentro de sus obligaciones legales adquiridas con ocasión del otorgamiento del permiso de ocupación del cauce, realizar las obras para mitigar los efectos en las laderas de la Quebrada Olivares e implementar actividades de monitoreo especialmente en épocas de lluvias, entre otras. Existiendo un deber jurídico a cargo de la demandada, le asiste la obligación de responder por haber omitido su cumplimiento.

En conclusión, para el caso la excepción de fuerza mayor propuesta por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** no resulta probada; el Despacho no verifica condiciones de irresistibilidad, imprevisibilidad y exterioridad que tal eximente de responsabilidad exige, ello aunado a que no puede concurrir la culpa de la entidad, que ya fue analizada.

6.3 Llamamientos en garantía.

La Previsora S.A.

Esta compañía aseguradora fue llamada al proceso en virtud de la póliza No 1002723 del 13 de enero de 2010¹⁴⁹ expedida a favor del **Municipio de Manizales** para amparar los riesgos por responsabilidad extracontractual. Su vigencia data del 01 de enero de 2010 hasta el 01 de enero de 2011 y las condiciones generales del contrato de seguro fueron aportados con la contestación al llamamiento¹⁵⁰.

En el documento anexo, el Juzgado observa que la cobertura del seguro comprende la responsabilidad civil extracontractual derivada de las actividades descritas en la condición primera. En ese listado no se incluye la vigilancia y control de la actividad urbanística por lo cual, de entrada, el amparo no tendría cobertura en relación con la responsabilidad que aquí se imputa al ente territorial.

¹⁴⁹ Fls 1507 a 1512 05Cuaderno1Bparte2

¹⁵⁰ Fls 1856 a 1859 06Cuaderno1C

Adicionalmente, dentro de las exclusiones se estipuló la responsabilidad civil derivada de: "10) FENÓMENOS DE LA NATURALEZA TALES COMO: (...) HUNDIMIENTO DEL TERRENO, DESLIZAMIENTO DEL TERRENO, FALLAS GEOLÓGICAS, ASENTAMIENTO". Lo anterior basta para declarar la prosperidad de la excepción denominada "Inexistencia de obligación de indemnizar al asegurado, municipio de Manizales" sin que sea necesario abordar el análisis de los demás medios exceptivos.

Royal & Sun Alliance Seguros (Colombia) S.A

Aguas de Manizales S.A. E.S.P. llamó en garantía a esta aseguradora con base en la póliza N° 20262 del 25 de enero de 2008. Revisado el texto de la póliza el Juzgado evidencia que se trata de un contrato de seguros de responsabilidad extracontractual con vigencia entre el 31 de diciembre de 2007 al 30 de noviembre de 2008.

Teniendo en cuenta las razones por las cuales se determinó la responsabilidad de **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.**, la cual se deriva de la intervención de la Quebrada Olivares en virtud de la ejecución de un contrato de obra, en el contrato de seguro se observa la siguiente aclaración:

CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS

CONTRATISTAS Y SUBCONTRATISTAS INDEPENDIENTES (OPERA EN EXCESO DE LA PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL INDEPENDIENTE QUE TODOS Y CADA UNO DE LOS CONTRATISTAS DEBE TENER CONTRATADA SIEMPRE VIGENTE CON UN MÍNIMO DE \$ 50.000.000 POR EVENTO, (...)

RESPONSABILIDAD CIVIL POR CONSTRUCCIONES MENORES

(...)

ESTE AMPARO SE EXTIENDE A CURBIR LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL IMPUTABLE AL ASEGURADO DERIVADA DE CONSTRUCCIONES, MONTAJES, ENSANCHES Y PRUEBAS QUE SE REALICEN DENTRO DE LOS PREDIOS DEL ASEGURADO, (...)

En ninguno de estos supuestos, ni en los demás que trae el contrato de seguro, se observa que la cobertura del mismo se amplie a garantizar la falta de ejecución de las obras de protección de las laderas de la Quebrada Olivares. Por el contrario, dentro de las exclusiones que trae la póliza se incluyó

LA RESPONSABILIDAD CIVIL DERIVADA DE, O RELACIONADA CON OPERACIONES O TRABAJOS DE CONSTRUCCIÓN O MONTAJE, ASÍ COMO LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONSTRUCTORES, DAÑOS LOS BIENES SOBRE LOS

QUE EL ASEGURADO ESTÉ TRABAJANDO, DAÑOS A LA OBRA TRABAJADA
(...)

Finalmente, en la contestación del llamamiento en garantía Royal & Sun Alliance Seguros S.A. el documento anexo al contrato de seguro. En este complemento se evidencia que se excluyen los riesgos derivados directa o indirectamente como consecuencia de “La inobservancia de leyes, normas, resoluciones y decretos de las autoridades u organismos públicos, que se refieren a la protección del medio ambiente y a la prevención de la contaminación ambiental de cualquier índole”.

En este caso se estableció que la Empresa de Servicios Públicos omitió cumplir con lo exigido en el numeral segundo de la Resolución No 394 del 04 de septiembre de 2007, con la cual **Corpocaldas** le otorgó permiso para la ocupación del cauce de la Quebrada Olivares. Este acto administrativo fue expedido en uso de las facultades que tiene la autoridad ambiental porque la ejecución de las obras implicaba la afectación de un cuerpo de agua; de ahí que pueda concluirse que su finalidad era la protección del medio ambiente.

De estas circunstancias se infiere que, al inobservar una norma que tenía como finalidad la protección del recurso hídrico de la Quebrada Olivares y sus laderas, la empresa incurrió en la causal de exclusión contenida en las condiciones generales de la póliza de responsabilidad civil allegada al expediente.

Aunado a lo expuesto, tal y como lo afirma la aseguradora, otra de las exclusiones pactadas incluye los daños derivados de hundimientos de tierra o corrimiento de tierra e inconsistencias de suelo o subsuelo; estas situaciones precisamente fueron las que originaron el daño reclamado con esta acción.

Con base a estas consideraciones el Juzgado declara probada la excepción “El siniestro ocurrido no se encuentra dentro de la cobertura de la prestación asegurada” propuesta por **Royal & Sun Alliance Seguros S.A.** Dado que la prosperidad de esta excepción descarta la responsabilidad indemnizatoria de la aseguradora, no es necesario analizar los demás medios de defensa propuestos por la llamada en garantía.

7. Indemnización de perjuicios

Conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley 472 de 1998, en caso de que las pretensiones sean acogidas, la sentencia debe contener “El pago de una indemnización colectiva, que contenga la suma ponderada de las indemnizaciones individuales”.

Para fijar el monto de la indemnización, el Juzgado advierte que el grupo demandante a indemnizar está conformado por los propietarios de las viviendas de Prados de la Colina que demuestren esta condición para el momento de la presentación de la demanda (28 de julio de 2010). Lo anterior teniendo en cuenta las 33 personas ya mencionadas en el apartado que corresponde a la identificación del grupo demandante y los demás copropietarios que acrediten esta calidad dentro del término al que refiere esta sentencia.

Esto porque fueron estas personas quienes soportaron los perjuicios reclamados y aunque posteriormente hubiesen vendido los inmuebles, lo cierto es que lo hicieron por un valor menor por la desvalorización de su propiedad como a continuación pasa a verse.

7.1 Perjuicios materiales

De texto de la demanda se infiere que la totalidad de los perjuicios materiales reclamados corresponde a los que según la tipología del perjuicio se denominan **daño emergente** entendiendo que “Hay daño emergente cuando un bien económico (dinero, cosas, servicios) salió o saldrá del patrimonio de la víctima; (...)”¹⁵¹.

Partiendo de la anterior aclaración se analizará cada uno de los perjuicios reclamados empezando por aquellos relacionados con la desvalorización de los inmuebles.

Perjuicios reclamados por concepto de la desvalorización de los inmuebles.

Acerca del material probatorio allegado para probar esta clase de perjuicios, es preciso reiterar que en el apartado que corresponde al trámite de la objeción por error grave ya se declaró que esta prosperaba frente al dictamen elaborado por la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera. A continuación, se analizarán las demás pruebas aportadas al proceso sobre este punto.

La auxiliar de la justicia Carmen Amalia Rojas Bazani, presentó un informe decretado como prueba para resolver la objeción al dictamen de la arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera. En el documento aportado al proceso se evidencia lo siguiente¹⁵²:

16.2 FACTORES NEGATIVOS DESVALORIZANTES

(...)

¹⁵¹ Tamayo Jaramillo. De la Responsabilidad Civil., T, 2 p 117. Citado por Henao Juan Carlos. El Daño, página 197.

¹⁵² fls 376 a 572 27Cuaderno9B

- Las casas no tienen remodelaciones sino reparaciones de daños, los cuales son reincidentes debido a que es un problema de carácter estructural.
- La mala presentación y estabilidad de las vías del conjunto lo cual se observa en el material fotográfico, ver anexos.
- Estos problemas se evidencian en la oferta de venta por cuanto las casas no se pueden vender con estos daños, ya que se generarían un problema jurídico por vicios ocultos o rehibitorios.
- (...)”

“Para efectos de la estimación valuatoria solicitada por el Señor Juez considero que el valor del inmueble se ha visto afectado por las razones de desestabilización del suelo que ha llevado a los problemas estructurales de la vivienda y por lo tanto su desvalorización la estimo en el 100% del valor comercial antes anotado.”

Como resultado de las solicitudes de aclaración y complementación del dictamen, la perito explicó:

b. La definición de desvalorización dice: “Es el proceso mediante el cual las cosas van perdiendo su valor con el paso del tiempo, lo cual se debe a: a) uso constante y continuado, que provoca desgaste; b) obsolescencia; c) cambio de modas y costumbres; d) avance tecnológico, etc.”

GLOSARIO DE TERMINOS – DIRECCION GENERAL DE AVALUOS

La obsolescencia de la que se habla es por la pérdida en el valor debido a factores exógenos, como los procesos y fenómenos geológicos ya mencionados en el proceso que aceleran abruptamente la vida útil del inmueble, y que conllevaron a que el conjunto se haya deprimido económicamente, por lo antes anotado, si es posible emitir un concepto de desvalorización igual para todas las casas objeto del peritaje¹⁵³

Para valorar esta prueba, esta Sede Judicial estima que las consideraciones expuestas con relación al dictamen elaborado por la Arquitecta Liliana del Socorro Arcila Rivera son aplicables al informe presentado por la abogada Carmen Amalia Rojas Bazani.

La abogada partió exactamente de la misma premisa errada; esta consiste en que el problema de la estabilización del suelo no ha tenido una solución efectiva y, en consecuencia, las estructuras de las viviendas continuaran presentando afectaciones. Conforme a las pruebas a la cuales se hizo referencia al resolver la

¹⁵³ fl 575 27Cuaderno9B

objeción por error grave del peritaje de la arquitecta Arcila Rivera, este supuesto resulta desvirtuado dado que las obras construidas para brindarle estabilidad a la ladera han dado el resultado esperado.

De otra parte, es importante reiterar lo establecido por la Asociación de Ingenieros de Risaralda en el sentido de que ni siquiera para las casas que presentan mayor afectación en su estructura se considera que es necesario su demolición. Esta circunstancia es corroborada por el profesional de la Unidad de Gestión del Riesgo Álvaro Vásquez Vásquez en la declaración presentada para este proceso:

Digamos como funcionarios de la OMPAD hoy Unidad Gestión del Riesgo nosotros recibimos un derecho de petición en enero del año dos mil diez el cual me corresponde a mí hacer la visita al conjunto, evidentemente al interior del conjunto se evidenciaban pues unos asentamientos y los desplazamientos de unas viviendas, la respuesta que en ese momento se dio a la persona que hizo, interpuso el derecho de petición y fue en el sentido de no declarar las viviendas en ruina que era una de las pretensiones del derecho petición, se pretendía que se declararan en ruina las viviendas afectadas y se hiciera un proceso demolición hecho pues que nosotros no accedimos en vista de que estas viviendas se habían construido pues de acorde a las normas de construcción sismo resistente, así como también los daños que presentaban las viviendas pues daban digamos al lugar a aplicar este artículo que es el artículo ocho el decreto cinco sesenta y cuatro en su momento hoy es el decreto catorce sesenta y nueve y se conserva el mismo artículo ocho sobre amenazas de ruina un estado de ruina de edificaciones

Ahora, si bien no está probado que la desvalorización de las viviendas del conjunto prados de la Colina equivale al 100% de su valor comercial, sí esta acreditado que existió una desvalorización:

En el informe pericial decretado de oficio por este Juzgado, el Ingeniero Acisclo Burgos Sarmiento determinó:

De acuerdo a lo establecido en cada uno de los informes de valorización de las casas afectadas, considero que los valores consignados en cada informe de valuación, como Presupuesto de Obras de Reparación, son los valores que afectan el valor final de cada vivienda, considerando este valor de Presupuesto de Reparaciones, como la Desvalorización para cada uno de los inmuebles afectados, de nuevo se aclara que la gran mayoría de las viviendas del Conjunto no tienen ningún tipo de afectación, solo las afectadas son las mencionadas y corresponde a la Manzana No 1:

**CUADRO RESUMEN DE LOS VALORES Y AFECTACIONES DE CADA
CASA EN EL CJTO. C. PRADOS DE LA COLINA**

N° DE CASA	VR. CASA SIN NINGUNA AFECTACION	VR. DE LA DESVALORIZACION
CASA N°3	\$ 237.439.200	\$ 39.457.721
CASA N°4	\$ 237.439.200	\$ 30.910.148
CASA N°5	\$ 237.439.200	\$ 66.844.107
CASA N°6	\$ 237.439.200	\$ 75.882.982
CASA N°7	\$ 237.439.200	\$ 24.198.985
CASA N°8	\$ 237.439.200	\$ 4.117.883
CASA N°9	\$ 237.439.200	\$ 5.830.445
CASA N°10	\$ 237.439.200	\$ 18.391.755
CASA N°11	\$ 237.439.200	\$ 68.225.311
CASA N°12	\$ 237.439.200	\$ 68.225.311

En la ampliación y aclaración del dictamen¹⁵⁴, el ingeniero además explicó:

P// Precisar la estimación de la desvalorización de las áreas comunes del Cjto. Residencial Prados de la Colina como consecuencia de la problemática que se presentan en dicho inmueble colectivo.

En mi concepto la desvalorización de estas zonas o áreas comunes del Conjunto Prados de la Colina, no aplica, pues estas áreas son parte de la propiedad que conforma el Conjunto Habitacional P.C al cual sirve; por lo tanto la desvalorización en mi concepto es para la totalidad de la copropiedad horizontal tanto para la parte de área privadas como para las áreas o zonas comunes que conforman el Conjunto; para este caso es el valor consignado en el presupuesto elaborado para las reparaciones de las afectaciones en la vía aledaña a la Manzana No 1. El valor de estas reparaciones deberían ser asumidas, si se hacen, por la copropiedad del condominio o lo que es lo mismo, por cada uno de los copropietarios de las unidades de vivienda que conforman el conjunto, de acuerdo a la desvalorización la sufre cada una de las unidades de la copropiedad, al tener que asumir los costos de estas obras, los cuales deben ser prorrateados entre cada uno de los 64 copropietarios. (...)

P//: Igualmente se digna a señalar la desvalorización general sufridos por los predios, (sic) del Conjunto prados de la Colina, como consecuencia del estigma creado por el impacto sufrido por los inmuebles, como consecuencias del asentamiento del suelo a que se ha venido sometiendo el sector:

R//: En mi concepto como se dijo en el informe del 11 de Diciembre de 2019, las unidades desvalorizadas son las áreas privadas allí enunciadas, que lindan directamente con las zonas o áreas comunes afectadas de la copropiedad, como son las casas de la NO 3 a la No 12. La desvalorización general de los

¹⁵⁴ FI 691 22Cuaderno6B

predios que conforman el Conjunto pueden entenderse como la estimada en el punto anterior, y depende del valor prorrateado (\$ 3.813.090) para cada unidad de vivienda de acuerdo al valor de las reparaciones que se deben hacer en las zonas comunes que conforman esta copropiedad.

En este orden de ideas, según el dictamen los perjuicios por concepto de desvalorización equivalen al costo de la reparación de las respectivas unidades de vivienda y zonas comunes del Conjunto Prados de La Colina.

Para el efecto se presenta a continuación los perjuicios para los propietarios que presentaron afectación en las viviendas partiendo de los valores del informe del ingeniero Burgos Sarmiento. Este monto habrá de ser actualizado a la fecha de la presente sentencia conforme a la siguiente fórmula matemática aceptada por la jurisprudencia contencioso administrativa:

$$Ra = Rh \frac{\text{Índice Final}}{\text{Índice Inicial}}$$

Ra: Renta Actualizada

Rh: Renta Histórica = (corresponde a cada valor presentado en el informe de diciembre de 2019)

Índice Final: enero de 2022 = 113,26

Índice Inicial: noviembre de 2019 = 103,54

	Propietarios al tiempo de la demanda	Identificación del Inmueble	Valor estimado en el informe	Valor actualizado
1	Oscar Jaime López Arango y Lina María Arroyave Valencia	Interior 3, parqueadero 4; Matrículas 100-168041 y 100-167989	\$39.457.721	\$ 43.161.884
2	Javier Ormizo Beltrán Ramírez y Lina María Marín Cázares	Interior 4 Bloque 2 parqueadero N° 7; Matrículas inmobiliarias 100-168042 y 100-197990	\$ 30.910.148	\$ 33.811.893
3	Paula Andrea Enciso Montes	Interior 5 bloque 2 y parqueadero 9; matriculas inmobiliarias 100-168945 y 100-167991	\$ 66.844.107	\$ 73.119.215
4	Nohora de Jesús Osorio Hernández	Interior 6, bloque 3 y parqueadero 10; matrículas inmobiliarias 100-	\$ 75.882.982	\$ 83.006.631

		168046 y 100-167992		
5	Lina María Gil Pinilla	Interior 7, bloque 4 parqueadero 11; matrículas inmobiliarias 100-168049 y 100-167993	\$ 24.198.985	\$ 26.470.707
6	María Teresa Matijasevic Arcila	Interior 8, bloque 4 y parqueadero 12; matrículas inmobiliarias 100-168050 y 100-167994	\$ 4.117.883	\$ 4.504.456
7	William Parra Guevara	Interior 9 parqueadero 14; matrículas inmobiliarias 100-168051 y 100-167996	\$ 5.830.445	\$ 6.377.788
8	José Jairo Chica Gutiérrez	Interior 10 bloque 4 y parqueadero 13; matrículas inmobiliarias 100-168052 y 100-167995	\$ 18.391.755	\$ 20.118.313
9	Guillermo Giraldo Botero	Interior 11, bloque 3 y parqueadero 15; matrículas inmobiliarias 100-168047 y 100-167997	\$ 68.225.311	\$ 74.630.082
10	Jaime Arroyave Porras	Interior 12, bloque 3 y parqueadero 66; matrículas inmobiliarias 100-168048 y 100-168032	\$ 68.225.311	\$ 74.630.082

Adicionalmente, el valor de la desvalorización de las zonas comunes del conjunto Prados de la Colina se calculó en doscientos cuarenta y cuatro millones treinta y siete mil setecientos sesenta y un pesos (\$ 244.037.761). A continuación, se actualiza esta suma con base en la fórmula ya descrita:

Reemplazando se tiene:

$$Ra = 244.037.761 \times \frac{113,26}{103,54}$$

$$Ra = \$ \underline{266.947.236}$$

Dado que esta suma se reconoce para cada uno de los copropietarios del conjunto Prados de la Colina y tanto el informe pericial como la constructora determinan que el número de ellos asciende a 64, de manera individual corresponde la suma de cuatro millones ciento setenta y un mil cincuenta pesos (\$ 4.171.050).

Este valor será reconocido en razón de las 33 viviendas cuya propiedad ya ha sido acreditada en este proceso. Para los dueños de las 31 unidades que faltan por comparecer al proceso y según lo previsto por el legislador, esas personas podrán acreditar su condición de beneficiarias de esta sentencia durante los 20 días siguientes a su publicación.

Con ese fin y en ese término, cada persona interesada deberá presentar ante el Fondo para la Defensa de los Intereses Colectivos, un escrito en que se indique su nombre y documento de identidad. Lo acompañará del certificado de tradición del bien inmueble ubicado en el Conjunto cerrado Prados de la Colina que lo acredita como propietario al 28 de julio de 2010.

En conclusión, de acuerdo con lo acreditado en este proceso el total de perjuicios materiales en la modalidad de daño emergente que será reconocido en esta providencia equivale a **setecientos seis millones setecientos setenta y ocho mil doscientos ochenta y siete pesos (\$ 706.778.287)**.

Conforme a la imputación realizada en el apartado respectivo, la condena será asumida por las demandadas en los siguientes porcentajes: **Constructora Las Galias S.A.** y **Aguas de Manizales S.A.**, cada una en un treinta por ciento (30%) por cuanto fueron estas quienes omitieron realizar las obras para garantizar la estabilidad de suelo y por tanto su contribución al daño es directa. **Municipio de Manizales** y **Corpocaldas**, cada una en veinte por ciento (20%), porque omitieron el cumplimiento de sus funciones de vigilancia y control contribuyendo a la generación del daño de manera indirecta.

Perjuicios relacionados por concepto de reparación de algunas viviendas.

Una de las pretensiones de la demanda está encaminada a obtener el pago que los propietarios de las viviendas 3, 4,5,6,7,8,9,10,11,12,14. Frente a esta solicitud el despacho advierte que tal y como fue expuesto en el informe del Ingeniero Acisclo Burgos Sarmiento, el concepto de desvalorización de estas viviendas equivale a los costos de presupuesto de reparación para cada unidad.

Sumado a ello es importante tener en cuenta que las obras realizadas para lograr la estabilidad del terreno han dado el resultado esperado y que este punto de vista también fue expuesto por Guillermo Antonio Hurtado Mejía, quien para el momento de la declaración se desempeñaba como presidente de la Lonja de Propiedad Raíz de Caldas. Tal y como ya se anotó en esta providencia, el testigo también opina que una vez realizadas las reparaciones las viviendas adquieren su valor comercial en condiciones normales.

Esta Sede Judicial comparte la apreciación del perito y del testigo Hurtado Mejía porque al efectuar las reparaciones en la estructura de cada una de las viviendas su valor comercial debe corresponder con el que tenía el inmueble si no tuviera ninguna afectación¹⁵⁵. En este sentido para el caso específico ambos conceptos resultan equivalentes y, por tanto, no es procedente realizar un reconocimiento adicional por el valor que corresponde a las reparaciones, porque ello significaría reconocer dos veces el mismo perjuicio.

Perjuicios reclamados por la presunta existencia de anomalías relacionadas con amenaza de ruina.

Acerca de estos perjuicios el material recaudado en el proceso indica lo siguiente:

El informe de la Asociación de Ingenieros de Risaralda determinó:

Pregunta 22:

Con base en la opinión de la OMPAD, y en el estado en que se encuentran las casas y el conjunto, considera usted que es necesario demoler las casas No 11 y 12?

No consideramos que sea necesario ejecutar la demolición de estas dos viviendas, (...)

4. Tanto por su apariencia como por su estado general, las viviendas se encuentran habitables, los desplazamientos sufridos resultaron relativamente simétricos y no parecen haber dado lugar a asentamientos diferenciales mayúsculos.¹⁵⁶

El Ingeniero Acisclo Burgos Sarmiento expuso:

(...) se pudo establecer que la gran mayoría de las viviendas se hallan en muy buen estado de conservación y mantenimiento. Se pudo apreciar que realmente las viviendas afectadas dentro de dicho conjunto corresponden a lagunas de la manzana No 1 del Conjunto Cerrado (...)¹⁵⁷

Con base en las anteriores pruebas se puede establecer que de las 64 viviendas que componen el conjunto Prados de la Colina ninguna se encuentra en estado de ruina y tampoco su desvalorización comercial equivale a cero (0); por tanto, habrá de negarse los perjuicios materiales reclamados por este concepto.

¹⁵⁵ Al respecto por ver archivos en la carpeta 29Documentos Anexos sub carpeta CDSfolios683 a 687Avaluo

¹⁵⁶ Folio 41 24Cuaderno8PruebaComún

¹⁵⁷ Fl 681 22Cuaderno6B

7.2. Perjuicios inmateriales

Perjuicios morales.

Por este concepto se solicitó la suma de cien salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada uno de los demandantes.

El Consejo de Estado ha establecido que dentro de la tipología del perjuicio los morales corresponden a.

(...) el dolor, la aflicción y en general los sentimientos de desesperación, congoja, desasosiego, temor, zozobra, etc., que invaden a la víctima directa o indirecta de un daño antijurídico, individual o colectivo.”¹⁵⁸

Igualmente, el máximo exponente de esta jurisdicción ha establecido que estos perjuicios se presumen en algunos casos como lo son muerte, lesiones personales y privación injusta de la libertad; en los demás, habrán de acreditarse a través de los distintos medios de prueba.

En el asunto, el Despacho observa que el grupo demandante se limitó a solicitar esta clase de perjuicios; sin embargo, no aportó prueba alguna que acreditara los sentimientos de aflicción, temor o zozobra que pudieron presentar los habitantes del Conjunto Prados de La Colina. En el transcurso del proceso, la parte demandante no presentó pruebas como los testimonios de los propietarios de los inmuebles o documentos que acreditaran, por ejemplo, que los demandantes desalojaron los inmuebles a causa de los daños que se presentaban.

Así las cosas, los actores no cumplieron con la carga de la prueba que les correspondía.

Perjuicios por concepto de daño a la vida en relación.

En la sentencia proferida dentro del radicado 05001-23-31-000-2004-04210-01 del 20 de octubre de 2014, con Ponencia de Enrique Gil Botero, el Consejo de Estado explicó la manera en que se ha aplicado el concepto de perjuicios por daño a la vida en relación, indicando que inicialmente se entendía como aquel que:

(...) no esté comprendido dentro del concepto de “daño corporal o afectación a la integridad psicofísica” y que merezca una valoración e

¹⁵⁸ Sección Tercera, Sentencia de Unificación del 28 de agosto de 2014,

indemnización a través de las tipologías tradicionales como el daño a la vida de relación o la alteración grave a las condiciones de existencia o mediante el reconocimiento individual o autónomo del daño (v.gr. el derecho al buen nombre, al honor o a la honra; el derecho a tener una familia, entre otros), siempre que esté acreditada en el proceso su concreción y sea preciso su resarcimiento, de conformidad con los lineamientos que fije en su momento esta Corporación (...)

Hasta aquí el Consejo de Estado aclara que desde el año 2011, los perjuicios causados a la vida en relación han evolucionado a aquellos perjuicios que tienen como base un bien jurídicamente tutelado (perjuicios causados por daños a bienes constitucionales) y que no estén comprendidos dentro del concepto de daño corporal.

Pero continuando con la sentencia citada, más adelante el máximo tribunal de lo contencioso administrativo, expuso frente al tema:

Los razonamientos que se acaban de traer a colación, reiteran que no es cualquier contingencia o incomodidad el que puede enmarcarse en la categoría de daños a bienes constitucionales, pues un discurso en ese sentido, sólo conduciría a trivializar esta conquista jurídica y conceptual. El derecho fundamental afectado debe comprometer directamente la dignidad humana del damnificado y además, el menoscabo debe estar plenamente demostrado, todo ello con el fin de evitar una doble indemnización, por lo que además es necesario que el Juez verifique que la afectación no se encuentra ya subsumida en alguno de las restantes daños extra patrimoniales.

Descendiendo nuevamente al caso objeto de análisis y con base en la jurisprudencia anotada, se concluye que los perjuicios solicitados en la demanda, en la actualidad corresponden aquellos perjuicios que buscan resarcir los daños causados a bienes constitucionalmente protegidos diferentes de aquellos que afectan directamente la esfera íntima y espiritual de la víctima, es decir perjuicios por daños a bienes constitucionales.

Ahora bien, sin importar la denominación, es deber de este Funcionaria analizar y decidir la solicitud de indemnización que ha presentado la parte actora en su demanda. Teniendo claro que dicha reclamación se dirige a obtener la reparación de los daños a los bienes constitucionales que le han sido causados al grupo demandante y tomando en cuenta el material probatorio que obra en el proceso, se decidirá si le asiste o no razón en su reclamación.

Para el reconocimiento de estos perjuicios, según la jurisprudencia transcrita, la reparación solicitada debe corresponder a la aplicación de dos principios: dignidad humana e igualdad, cuya vulneración debe demostrarse por la parte que los solicita. En este aspecto la parte accionante no desplegó ninguna actividad para cumplir con la carga procesal que le correspondía en aplicación del postulado consagrado en el artículo 177 del anterior estatuto procesal civil, hoy 167 del Código General del Proceso, ya que se abstuvo de aportar pruebas en las que se verificara la existencia de afectaciones relacionadas con la dignidad humana e igualdad de las víctimas.

Dado que no hay lugar a la aplicación de ningún tipo de presunciones lo procedente es negar esta pretensión.

8. Cumplimiento de la sentencia:

Para el pago de la condena deberá seguirse el trámite dispuesto en el numeral 3º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998 en lo pertinente y, en ese sentido, la indemnización será entregada al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos de la Defensoría del Pueblo, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, entidad que se encargará de realizar los correspondientes pagos a los actuales titulares de los inmuebles afectados.

Igualmente, para efectos de la publicación se dará cumplimiento a lo previsto en el numeral 4 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998.

9. Costas:

De acuerdo lo dispuesto en la ley 478 de 1998, se condenará en costas a la **Constructora Las Galias S.A**, el **Municipio de Manizales**, **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** y **Corpocaldas**, que serán tasadas por la secretaría del Juzgado, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia.

Se ordenará, además, la liquidación de los honorarios del abogado coordinador, que corresponderá al 10% de las **indemnizaciones efectivamente recibidas** por cada una las integrantes del grupo que no han sido representadas judicialmente.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Séptimo Administrativo del Circuito Sistema Mixto de Manizales – Caldas** –, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA

Primero: Declarar probada la objeción por error grave planteada en contra del dictamen de la arquitecta Liliana Arcila Rivera conforme a las consideraciones de la parte motiva de esta decisión.

Segundo: Declarar no probadas la excepciones de: “falta de legitimación en la causa por pasiva- inepta demanda”, “inexistencia de prueba de los hechos que constituyen presunto daño y vulneración de derechos colectivos por parte del municipio de Manizales”, “improcedencia de la acción por fundar el perjuicio en presuntos hechos que no son el resultado de acciones u omisiones”, “genérica” y “fuerza mayor”, propuestas por el **municipio de Manizales**. “Inexistencia de nexo causal”, “excepción por causas extrañas a la actividad de Aguas de Manizales S.A E.S.P.” y “fuerza mayor” propuestas por **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** y “Del cumplimiento integral en el caso de autos de las funciones asignadas por el entramado legal a la Corporación Autónoma Regional de Caldas” propuesta por **Corpocaldas**.

Declarar parcialmente probada la excepción “Inexistencia de vulneración de los derechos reclamados” del **Municipio de Manizales**.

Y declarar probadas las excepciones denominadas “Falta de legitimación en la causa, por no ser parte activa ni pasiva” propuesta por el **Primer Curador Urbano de Manizales**; “De la responsabilidad del urbanizador”, “El control urbano se abstrae de la órbita de competencia de Corpocaldas” y “De la contribución de la persona jurídica “conjunto cerrado prados de la colina –propiedad horizontal” en los deprecados perjuicios” propuestas por **Corpocaldas**.

Tercero: Declarar al **Municipio de Manizales**, la **Constructora Las Galias S.A.**, **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** y la **Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas**, administrativa y patrimonialmente responsable por los daños ocasionados al grupo demandante conformado por los propietarios Conjunto Cerrado Prados de La Colina, de acuerdo con lo establecido en la parte motiva de esta decisión.

Cuarto: Exonerar de responsabilidad al Primer Curador Urbano de Manizales

Quinto: Condenar al **Municipio de Manizales**, la **Constructora Las Galias S.A.**, **Aguas de Manizales S.A E.S.P.** y la **Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas**, - a pagar a título de indemnización de perjuicios materiales -daño emergente las siguientes sumas de dinero:

- La suma de cuatrocientos treinta y nueve millones ochocientos treinta y un mil cincuenta y un pesos (\$ 439.831.051) a los integrantes del grupo que a continuación se relacionan y en los valores individuales que se describen:

Propietarios al tiempo de la demanda	Valor actualizado
Oscar Jaime López Arango y Lina María Arroyave Valencia	\$ 43.161.884
Javier Ormizo Beltrán Ramírez y Lina María Marín Cázares	\$ 33.811.893
Paula Andrea Enciso Montes	\$ 73.119.215
Nohora de Jesús Osorio Hernández	\$ 83.006.631
Lina María Gil Pinilla	\$ 26.470.707
María Teresa Matijasevic Arcila	\$ 4.504.456
William Parra Guevara	\$ 6.377.788
José Jairo Chica Gutiérrez	\$ 20.118.313
Guillermo Giraldo Botero	\$ 4.630.082
Jaime Arroyave Porras	\$ 74.630.082

- La suma de doscientos sesenta y seis millones novecientos cuarenta y siete mil doscientos treinta y seis pesos (\$ 266.947.236). Este valor se divide entre los 64 propietarios de las unidades de vivienda que conforman el conjunto cerrado Prados de la Colina, correspondiendo por cada inmueble la suma de cuatro millones ciento setenta y un mil cincuenta pesos (\$4.171.050).

Se incluyen los propietarios de las 33 viviendas que ya demandaron y los 31 que acrediten su condición de beneficiarios de esta sentencia durante los 20 días siguientes a su publicación.

Las anteriores indemnizaciones serán asumidas por las condenadas en los siguientes porcentajes: **Constructora Las Galias S.A.** treinta por ciento (30%); **Aguas de Manizales S.A. E.S.P.** treinta por ciento (30%); **Municipio de Manizales** veinte por ciento (20%) y **Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas** veinte por ciento (20%).

Sexto: Negar las pretensiones de los llamamientos en garantía formulados en contra de la Previsora S.A. y Royal & Sun Alliance S.A, con base en lo expuesto en esta sentencia

Séptimo: Dese cumplimiento a lo dispuesto en el numeral 3º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998 en lo pertinente y, en ese sentido, la indemnización será entregada al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos de la Defensoría del Pueblo.

Octavo: Negar las demás pretensiones de la demanda con base en lo expuesto en la parte considerativa.

Noveno: Publíquese, por una sola vez, el extracto de la presente sentencia, en un diario de amplia circulación nacional, para los fines indicados en el numeral 4º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998.

Décimo: Se condena en Costas a la **Constructora Las Galias S.A.; Aguas de Manizales S.A. E.S.P; Municipio de Manizales y Corporación Autónoma Regional de Caldas – Corpocaldas**, las cuales serán asumidos en los mismos porcentajes que la indemnización de los perjuicios materiales.

La secretaría del Juzgado las tasará, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia. Líquidense, además, los honorarios del abogado de las demandantes en una suma equivalente al 10% de la indemnización efectivamente obtenida por cada uno de los integrantes del grupo que no hayan sido representadas judicialmente.

Décimo Primero: La presente sentencia se notificará personalmente o por edicto, según el caso, en los términos de los artículos 314 y 323 del Código de Procedimiento Civil.

Décimo Segundo: Contra la presente sentencia procede el recurso de apelación en los términos del artículo 67 de la Ley 472 de 1998.

Décimo Tercero: Ejecutoriada esta providencia, líquidense los gastos del proceso, devuélvanse los remanentes si los hubiere y archívense las diligencias, previas las anotaciones respectivas en el programa Justicia Siglo XXI.

Décimo Cuarto: Reconocer personería a la abogada Diana Maritza Ramírez Canaria como representante judicial de **Corpocaldas**, con las facultades allegadas en el poder presentado el 07 de julio de 2021.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

**JACKELINE GARCÍA GÓMEZ
JUEZA**

Plcr/P.U

**JUZGADO SÉPTIMO
ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO
MANIZALES - CALDAS**

**NOTIFICACIÓN POR ESTADO -
ESCRITURAL**

La providencia anterior se notifica en el
Estado

No. 2 del 16 de marzo de 2022

**MARCELA LEÓN HERRERA
Secretaria**

Firmado Por:

**Jackeline Garcia Gomez
Juez Circuito
Juzgado Administrativo
007
Manizales - Caldas**

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:

cd31551bd501954362d3c277a43cea5a8bef67fe71133014f8a1126bd6c2902b

Documento generado en 15/03/2022 04:36:55 PM

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

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