

## **RESPUESTA CONINSA (a llamamiento en garantía)**

Medellín, 18 de septiembre de 2020

Señor

**JUEZ 14° CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**

Ciudad

Proceso: Verbal  
Demandantes: Claudia Elena Escobar E. (y otros)  
Demandados: Promotora Médica Las Américas  
Radicado: 05001-31-03-014-2019-00531-00

**FERNANDO MORENO QUIJANO**, abogado con T.P. 35.546 del C.S.J., apoderado de **CONINSA RAMÓN H. S.A.**, con domicilio en Medellín, por este escrito doy **RESPUESTA** al llamamiento en garantía que le formuló la demandada **PROMOTORA MÉDICA LAS AMÉRICAS S.A.**, así:

### **ACLARACIÓN PRELIMINAR**

#### **1. El Contrato para la ampliación de la Clínica Las Américas**

- (i) **Promotora Médica Las Américas celebró con CONINSA RAMON H** un contrato de obra por administración delegada el 25 de marzo de 2010, para la ampliación de la Clínica Las Américas y el Instituto de Cancerología, en los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 001-980491 y No. 001-596752.
- (ii) **En el contrato se acordó (cláusula 1ª)** que **CONINSA RAMON H.** haría la construcción con sujeción al listado de obras y a los estudios, planos, diseños y especificaciones que le entregaba la contratante Promotora Médica Las Américas.

Promotora Médica Las Américas entregó a **CONINSA RAMON H.** entre otros, los siguientes documentos:

1. Listado de obras a ejecutar.
2. Especificaciones Técnicas de construcción definidas por la Promotora.
3. Plan de Manejo Ambiental.
4. Planos estructurales fechados 23 de febrero de 2010, realizados por Ingeconcreto Ltda.
5. Planos urbanísticos y planos arquitectónicos elaborados por Condiseño S.A. y aprobados por la Curaduría Primera de Medellín el 3 de diciembre de 2009, suministrados por la Promotora.
6. Planos de instalaciones hidrosanitarias encargados por la Promotora a la empresa DOS GOTAS (Ing. Miguel Angel Jimenez)
7. Planos de la Consultoría Hidráulica de AQUA (Ing. Octavio Aguilar)
8. Estudio de suelos de Jaime Eduardo Hincapié y Cía. Ltda. (documentos de febrero de 2008 y marzo de 2009).
9. Presupuesto y Programación de obra elaborados por “Omar Obregón y Cía. S. Asesorías y Diseños”.
10. El programa de trabajo para la ejecución de la obra, sus reprogramaciones y revisiones y los programas de detalle para ejecutar las obras.
11. Documento con cantidades de obra y precios unitarios, el AIU y el Análisis de Precios Unitarios (APU) del proyecto.
12. Las licencias de urbanización y de construcción (modalidad de ampliación) de la Curaduría 1ª de Medellín (Resolución No. C1-09-1121) y permisos para la construcción, suministrados por La Promotora.
13. Los demás documentos, estudios y diseños requeridos para la realización de la OBRA que serán suministrados por EL LOCATARIO.

**(iii)** La Interventoría estuvo a cargo de BLL Constructora S.A.

**(iv)** CONINSA inició la ejecución de las obras el 12 de enero de 2010 (según consta en el Acta de Inicio).

**(v)** Las obras fueron ejecutadas por CONINSA con sujeción a los diseños, planos y estudios entregados por Promotora Médica Las Américas y con plena observancia de los más altos estándares de arquitectura, ingeniería y construcción, bajo la supervisión técnica de la Interventoría.

**(vi)** Las obras finalizaron el 28 junio de 2012. Fueron aprobadas por la Interventoría y entregadas a satisfacción a Promotora Médica Las Américas.

**(vii)** Durante la ejecución del contrato, se hicieron reuniones semanales del Comité de Obra y del Comité de Programación para analizar el avance de los distintos frentes de la construcción y para adoptar las decisiones técnicas que se hacían necesarias.

En el Comité de Obra participaba el constructor CONINSA RAMON H; los representantes de la Promotora Las Américas (Sr. Omar Obregón, profesional independiente, encargado de costos y programación); de la Interventoría (Olga Helena Mejía y Federico Duque); así como los profesionales de las firmas de arquitectos e ingenieros encargados de los planos y diseños, y de quienes intervenían en la ejecución.

## **2. El lleno a que se refiere la demanda.**

- (i) La demanda, en sus hechos 11 y 12, narra que Promotora Las Américas “se dispuso a remover una cantidad importante de tierra de donde se encontraba antes la flota de taxis de Las Américas y los parqueaderos de la antigua sede de urgencias” y que habría dispuesto esa tierra “para hacer un relleno y nivelar el terreno que ellos adquirieron al ISS, donde se encontraba el antiguo club de empleados del ISS”.
- (ii) La demanda no precisa la época en que se habría removido la tierra y hecho el lleno para nivelar el terreno en el predio del ISS.
- (iii) Promotora Las Américas, al contestar los hechos 11 y 12 de la demanda, se refiere a un lleno para la adecuación del lote; afirma que ese lleno se ejecutó de manera adecuada por expertos en construcción; y que previamente se hizo un filtro para recolectar las aguas de ese lote y encausarlas hacia el sistema de aguas lluvias de Empresas Públicas de Medellín.

Promotora Las Américas agrega que la cantidad de tierra destinada al lleno no fue importante, contrario a lo que afirma la demanda.

## **3. Obras que no estuvieron a cargo ni ejecutó CONINSA RAMON H.**

- (i) CONINSA fue contratada para ejecutar la obra de ampliación de la Clínica Las Américas (Etapa 4) conforme a los planos y diseños que le entregó la Promotora Las Américas, como se ha dicho.
- (ii) Entre las obras encargadas a CONINSA no se encuentra la construcción de un lleno para nivelar los terrenos en el predio vecino del ISS donde antes funcionó su club de empleados.

Ni en los listados de obras a ejecutar, ni en los estudios, planos, diseños y especificaciones entregados por Promotora Las Américas a CONINSA aparece el lleno a que se refiere la demanda.

- (iii) En las actas del Comité de Obra, que se reunía regularmente, no se encuentra referencia a la obra de un lleno para nivelar los terrenos del predio vecino donde funcionó el club de empleados del ISS.
- (iv) Las empresas de ingeniería y construcción que intervinieron en la obra, y la Interventoría (BLL Constructora S.A.) fueron consultadas e informaron que no diseñaron ni participaron en la ejecución del lleno y del filtro en dicho predio del ISS.
- (v) El contratista MAGMA, encargado de las excavaciones y movimientos de tierra, también informó no haber participado en la ejecución de un lleno y de un filtro en el predio del ISS.

La tierra extraída para hacer las fundaciones de la ampliación de la Clínica Las Américas, era llevada a lugares fuera de la obra, principalmente a la Escombrera el Trapiche, situada en Bello y a la Ladrillera Santa Rita en Itaguí. La tierra no se dejaba acumulada en el sitio de la obra, contrario a lo que sostiene la demanda.

- (vi) El contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar), encargado del sistema de filtros de la nueva etapa, informó que no diseñó ni construyó un filtro que estuviera situado debajo de un lleno a lo largo del lindero de las casas de Kalamari II a que se refiere la demanda.
- (vii) En síntesis, CONINSA RAMON H. no estuvo a cargo de las obras para un lleno ni un filtro en la colindancia de las casas de la urbanización Kalamari II con el predio del ISS, a que se refiere la demanda.

#### **4. El filtro que sí ejecutó CONINSA RAMON H.**

- (i) CONINSA RAMON H sí construyó un filtro en el predio del ISS, pero su diseño y localización no corresponden a lo narrado en la demanda.
- (ii) Este filtro fue diseñado por el contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar).
- (iii) Este filtro lo construyó CONINSA en el predio del ISS (donde estaba la cancha de fútbol), en su costado norte, a lo largo del lindero entre el

predio del ISS y el predio donde se construía la etapa 4 de la Clínica Las Américas, según se muestra en esta gráfica:



- (iv) Ese filtro, como puede verse, está situado en un lugar totalmente distinto a lo que relata la demanda: no está construido debajo de un lleno que ya existiera o que fuera a construirse a lo largo del lindero que separa las casas de Kalamari II y el lote del ISS.
- (v) El filtro fue construido por CONINSA RAMON H. con la finalidad de captar las aguas lluvias que estaban infiltrando las obras en construcción, toda vez que el predio del ISS estaba a un nivel superior y el agua corría hacia los sótanos de la Clínica (que estaban a un nivel inferior) y el problema quedó corregido.
- (vi) El filtro fue construido por CONINSA RAMON H. entre los meses de marzo y abril de 2011.

**5. Las obras de ampliación de la Clínica Las Américas no son causa de los daños que narra la demanda.**

- (i) Ninguna de las obras ejecutadas por CONINSA RAMON H. para la ampliación de la Clínica Las Américas, que estaban ubicadas a una distancia considerable de la Urbanización Kalamarí II (entre 50 y 150 mts), es la causa de los daños a que se refiere la demanda.

- (ii) Tanto el ISS (en su carta a los vecinos de Kalamari II del 11 de junio de 2011) como el Área Metropolitana y el DAGRD (en distintos documentos) analizaron las posibles causas de los daños de las viviendas, que son ajenas a las obras de ampliación de la Clínica.
- (iii) La primera carta de reclamo de un propietario de Kalamari II a la Promotora Las Américas es de **junio 15 de 2010** (según el hecho 13 de la demanda).

Para esta época (junio de 2010) no se habían iniciado las obras del filtro que sí construyó CONINSA RAMON H. a lo largo del lindero norte del predio del ISS, lo que permite saber que esa obra no es la causa de las afectaciones de las viviendas.

- (iv) Por otra parte, la demanda narra que los daños en las casas eran corregidos pero que reaparecían periódicamente durante los años siguientes. Esa periodicidad coincide con las variaciones en la humedad de un terreno, cuando a épocas secas les siguen épocas de lluvia y humedad, lo que causa agrietamientos y fisuras en las viviendas cuando sus fundaciones son superficiales.
- (v) La demanda se apoya en varios dictámenes periciales cuyos análisis son infundados y erróneos.

**El dictamen de patología de CI Desarrollo e Ingeniería SAS** (Ing. Carlos Mario González) dice basarse en inspecciones visuales a cimentaciones y vigas de algunas viviendas de Kalamari II. No obstante, los estudios que dice haber hecho no cumplen con las exigencias de las normas técnicas vigentes para un estudio de patología.

El dictamen advirtió la necesidad de hacer perforaciones más profundas y no presenta el reporte de que las hubiera hecho, lo que por sí solo desvirtúa su fundamento.

**El dictamen de FEMH Ingeniería y Construcción SAS** (Ing. Freddy Emilio Montoya H.) dice haberse basado en estudios técnicos, con tomas de muestras y ensayos, pero no los anexa al dictamen.

Este dictamen supone la forma, la extensión, la altura y el ancho del lleno a que se refiere; supone su densidad y la clase de material que lo compone; supone también su masa y su presión. Con base en

suposiciones no puede concluirse que un lleno cualquiera pudo ser la causa de un daño.

El perito supone también que había un filtro perimetral debajo de ese lleno y que se habría dañado a causa del vertimiento de la tierra para hacer el lleno y lo habría colmatado, pero el dictamen no dice dónde estaría ese filtro perimetral, ni cómo verificó que existe y que está dañado, ni como determinó la causa del daño.

El perito afirma que los cimientos de las casas giraron en sentido occidente-oriente, pero no muestra evidencias de que ello hubiera ocurrido y, al mismo tiempo, desconoce las evidencias de otras causas más probables, inherentes a las viviendas mismas y a los terrenos en que están construidas.

## A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

**Al 1. No me consta que mediante** escritura pública No. 11 del 30 de julio de 1984 de la Notaría 1ª de Medellín, **Urbanizadora Kalamarí II Ltda hubiera comprado a Pérez Soto Ltda los inmuebles** con matrículas inmobiliarias 001-339725; 001-339726; 001-339727; 001-339728; 001-339729; 001-339730 y 001-339731 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín Zona Sur. Me atengo a la escritura mencionada.

**Al 2. No me consta** que Urbanizadora Kalamarí II Ltda hubiera adquirido los inmuebles mencionados **para un proyecto de vivienda ubicado en la Calle 2 N°70-49, Medellín**, contiguo al inmueble donde luego fue construida la Clínica Las Américas.

**Al 3.** No me consta que en 1985 **la Superintendencia Bancaria hubiera autorizado** a Urbanizadora Kalamarí II Ltda para adelantar el proyecto.

**Al 4.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 1470 de 2017** de la Notaría 29 de Medellín (sucesión de Maria Ernestina Restrepo de Vélez, en la cual se adjudicó a Fabiola de Jesus Vélez Restrepo, Jaime Alberto Vélez Restrepo, Juan Manuel Vélez Restrepo, Ligia Del Socorro Vélez Restrepo, Luis Aníbal Vélez Restrepo, María Cruzana Vélez Restrepo, el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339725 de la Unidad Kalamarí II 2).

**Al 5.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 963 del 19 de junio de 1986** de la Notaría 1ª de Medellín por la cual Alba Rocío Garcés Maya adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339726 de la Unidad Kalamarí II 2.

**Al 6.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 972 del 16 de mayo de 2013** de la Notaría 13 de Medellín por la cual Gissela Palacios Mosquera y Ariel Palacios Calderos adquirieron el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339727 de la Unidad Kalamarí II 2.

**Al 7.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 491 del 18 de marzo de 2015** de la Notaría 2ª de Medellín por la cual Julián Felipe Montoya Escobar y Claudia Milena Duque Villada habrían adquirido el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339728 de la Unidad Kalamarí II 2.

En el certificado de tradición y libertad del inmueble solo aparece como propietario Julián Felipe Montoya Escobar.

**Al 8.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 1323 del 21 de agosto de 1986** de la Notaría 1 de Medellín por la cual María Araminta Palacio de Ramírez y Luis Eduardo Ramírez Ramírez adquirieron el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339729 de la Unidad Kalamarí II 2.

**Al 9.** No me consta y me atengo a la **escritura pública No. 2666 del 31 de julio de 2006** de la Notaría 26 de Medellín por la cual Lía Eugenia Escobar Escobar adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339730 de la Unidad Kalamarí II 2. Ni me consta que posteriormente, mediante **escritura pública No. 1604 del 16 de mayo de 2018** de la Notaría 3ª de Medellín, Claudia Elena Escobar Escobar hubiera comprado a la anterior propietaria ese mismo inmueble.

**Al 10.** No me consta y me atengo a la escritura pública **No. 5417 del 14 de octubre de 2004** de la Notaría 29 de Medellín por la cual María Sonia Escobar Escobar adquirió el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 001-339731 de la Unidad Kalamarí II 2.

**Al 11 y Al 12.** Según la demanda, PROMOTORA MÉDICA LAS AMÉRICAS S.A. removió una cantidad importante de tierra de un lote de su propiedad (en el lugar de un acopio de taxis y de los parqueaderos de la sede de urgencias de la Clínica Las Américas) para hacer un lleno y nivelar el terreno del ISS (donde estaba el Club de Empleados del ISS).

Según se ha explicado en la ACLARACION PRELIMINAR, a CONINSA RAMON H. no le consta que hubiera sido construido un lleno a lo largo del lindero entre las casas de Kalamari II y el lote que era del ISS.

Al respecto, se reitera:

- (i) CONINSA fue contratada para ejecutar la obra de ampliación (Etapa 4) de la Clínica Las Américas, según listado de obras, estudios, planos y diseños que le entregó la Promotora Las Américas.
- (ii) Entre las obras encargadas a CONINSA no se encuentra la construcción de un lleno para nivelar los terrenos en el predio vecino donde antes funcionó el club de empleados del ISS.

Ni en los listados de obras a ejecutar, ni en los estudios, planos, diseños y especificaciones entregados por Promotora Las Américas aparece el lleno a que se refiere la demanda.

- (iii) El lleno y el filtro referidos en la demanda no aparecen mencionados en las actas del Comité de Obra. Consultadas las empresas de ingeniería y construcción que intervinieron en la obra, así como la firma de Interventoría (BLL Constructora S.A.), informaron que no diseñaron ni participaron en la ejecución del lleno y del filtro en el predio del ISS.
- (iv) CONINSA RAMON H sí construyó un filtro en el predio del ISS, pero su diseño y localización no corresponden con los que menciona la demanda.
- (v) Este filtro lo construyó CONINSA al costado norte del lindero que separa el predio del ISS y el predio donde se construía la etapa 4 de la Clínica Las Américas, según se muestra en la gráfica en la Aclaración Preliminar.

Ese filtro no quedó situado debajo de un lleno que ya existiera o que fuera a construirse a lo largo del lindero que separa las casas de Kalamari II y el lote del ISS.

- (vii) El filtro fue construido por CONINSA RAMON H. entre los meses de entre los meses de marzo y abril de 2011 y fue diseñado por el contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar).

**Al 13.** Es cierto que la Sra. Piedad Betancur M. (entonces propietaria de la casa No. 70-69 de Kalamari II) envió una **carta fechada el 15 de junio de 2010**, la cual se transcribe apenas parcialmente en la demanda. Me atengo al texto íntegro de esa carta.

**Al 14.** Es cierto que el **17 de junio de 2010** el Ing. Mauricio Vélez H. (director de la obra a cargo de CONINSA RAMON H.) y el Arquitecto Federico Duque O. (de

la interventoría BLL Constructora S.A.), dieron respuesta a la Sra. Betancur, informándole que visitarían su vivienda. Sin embargo, la demanda transcribe la carta de respuesta parcialmente y reemplazó por puntos suspensivos el siguiente párrafo:

*“Respetada señora Piedad:*

...

***Queremos informarle que continuamente se están realizando mediciones en zonas más cercanas a la obra que su vivienda, y a la fecha no han presentado ninguna variación.***

...

---

*Ing. Mauricio Vélez H.  
Director de obra  
Clínica Las Américas, Torre 4  
Coninsa Ramón H.*

---

*Arq. Federico Duque O.  
Interventoría  
Clínica Las Américas, Torre 4  
BLL Constructora S.A.*

**Al 15.** Es cierto que **el 6 de julio de 2010 se envió una comunicación a la Sra. Piedad Betancur M.** para informarle el resultado de la inspección técnica a su vivienda que hicieron los ingenieros Fabián Sánchez (Residente Técnico de CONINSA) y Jaime Álvarez (de la firma interventora BLL Constructora S.A.). En esa carta se le informó que no se encontró ninguna relación entre las obras que adelantaba CONINSA y las afectaciones que presentaba la vivienda.

La carta se transcribe a continuación:

*“Respetada señora Piedad:*

*Luego de la visita realizada a su vivienda y otras casas de la unidad residencial por los ingenieros Fabián Sánchez y Jaime Álvarez apoyados en las continuas mediciones de niveles existentes en conceptos de prestigiosos ingenieros de suelos y de estructuras, se ha llegado a la conclusión de que **en nada tiene que ver la patología presentada en su edificación con la obra que en la actualidad adelantamos.***

*Agradecemos su atención.*

*Cordialmente,*

---

*Ing. Mauricio Vélez H.  
Director de obra  
Clínica Las Américas, Torre 4  
Coninsa Ramón H.*

---

*Arq. Federico Duque O.  
Interventoría  
Clínica Las Américas, Torre 4  
BLL Constructora S.A.*

**Al 16.** No me consta que los habitantes de Kalamarí II hubieran **dirigido una carta al Instituto de Seguros Sociales ISS con fecha de agosto 8 de 2010** para referirse al movimiento de tierra en la sede de la Clínica Las Américas y a las afectaciones en algunas viviendas.

El ISS dio respuesta a los habitantes de Kalamarí II en **junio de 2011** y les explicó las posibles causas de las afectaciones en sus viviendas y que nada tenían que ver con el inmueble de propiedad del ISS, ni con los llenos que se hicieron en él.

Puede leerse en la carta del ISS:

*Medellín, junio de 2011*

*Señores:*

*Asociación de propietarios de la Urbanización Kalamari II, diagonal 75B No. 2 – 40  
(...)*

*Referencia: **Oficio agosto 18 de 2010**, recibido en septiembre 12 de 2010 firmado por la señora María Eugenia Velásquez M., directora ejecutiva Asociación de Propietarios de la Urbanización Kalamari y el **Oficio de 3 de marzo de 2011** firmado por el señor Jorge Iván Álvarez administrador.*

*Cordial saludo:*

*Al realizar visita ocular al sitio Sede Social y Deportiva ISS ubicada en carrera 80 con carrera 70 No. 11-09 y a la Urbanización Kalamari, se observa:*

- *Las Medianeras entre el ISS y la Urbanización Kalamari no son compartidas, **la urbanización tiene su muro independiente del Muro del ISS.***
- *Los propietarios de la Urbanización Kalamari II cuando realizan las mejoras al interior de su vivienda, los cuales no están legalizadas ante planeación, **botan a los predios del ISS los escombros** (Tejas plásticas, lavaderos en granito, tejas de barro, adobes y otros).*
- *Los propietarios al realizar las mejoras al interior de su vivienda específicamente la parte posterior, que en su planeación inicial es un patio, **cambiaron la distribución de sus viviendas hacia la parte de la colindancia no compartida y no realizaron la respectiva impermeabilización que es independiente porque no compartimos medianería.***
- *Varias cubiertas vierten sus aguas directamente a los terrenos del ISS con bajantes y algunas pendientes de las cubiertas.*
- *Hay registro de ventanas y caladas de la Urbanización Kalamari **hacia los predios del ISS lo cual no es permitido por el POT**, porque no legalizaron las respectivas mejoras ante el ente competente, Planeación Municipal o Curaduría.*
- *En la zanja que el ISS construyó, Sur-Norte paralela a la colindancia no compartida entre el ISS y la Urbanización Kalamari, específicamente en la parte norte, la Clínica las Américas construyo (sic) un filtro y realizo (sic) un lleno en los terrenos del ISS, corrigiendo el desnivel del terreno y recogiendo las aguas que*

*se generan en la zanja las cuales perjudicaban especialmente las (sic) vivienda 70-99 y el sótano del edificio 70-105, pero los propietarios de la urbanización Kalamari construyeron a un nivel más bajo de los terrenos del ISS parqueaderos y otros, sin realizar las obras correspondientes para que no se presenten filtraciones de agua, hacia sus propiedades y las propiedades que tienen construcciones a nivel del ISS deben aplicar los respectivos correctivos de impermeabilización porque los muros posteriores de sus propiedades son en bloque y este material es poroso y hueco por lo tanto muy permeable y filtra con facilidad el agua”.*

*Se anexan fotografías que demuestran la medianería no compartida, los registros de parte de la unidad residencial, los bajantes y las cubiertas que ...”*

**Al 17.** No me consta la visita de los habitantes de Kalamari al predio colindante, ni cuándo, ni que hubieran constatado que se estaba anegando, ni que mostrara “un nivel más alto al tope que tenía antes”, ni que hubieran concluido que “el movimiento de tierras que hizo la Clínica Las Américas (...) conllevó movimientos de tierra y que fue depositada en el lote colindante a Kalamari”.

En las fotos correspondientes a esa visita no se aprecia ni la anegación ni el “nivel más alto al tope que tenía antes”.

**Al 18.** Me atengo al texto completo de la solicitud de los propietarios de Kalamarí II el 1 de julio de 2011 a la Inspección de Policía 16 B para solicitarle una inspección y buscar una solución a la afectación de sus viviendas.

**Al 19.** No me consta que la Inspección de Policía 16 B hubiera abierto un expediente (Queja 2-28433-11), ni que hubiera encargado a una funcionaria de hacer una visita a las viviendas de Kalamarí II.

**Al 20.** No me consta el **informe del 15 de julio de 2011** de la Inspección de Policía 16 B, sobre su visita a las viviendas de Kalamarí II y al lote del ISS.

La demanda hace una cita recortada de ese informe, omitiendo partes del mismo.

Así por ejemplo, el hecho de la demanda termina citando esta frase del informe: “... y se observan aguas represadas en varios sitios”, cuando el texto completo es realmente el siguiente:

*“... y se observan aguas represadas en varios sitios, por las basuras y ramas de los árboles que caen, haciendo que el agua se empoce y cree las humedades a la Urbanización vecina. Se habló telefónicamente con la señora ANA CECILIA SOTO ROLDAN en el teléfono 3548511 o 3548574 del Área de Bienes y Servicios de los Seguros Sociales y como representante, la cual informa que es conocedora de la problemática en que se*

*encuentra la Unidad residencial, pero que la Administración también hace parte de los perjuicios que ellos mismos se ocasionan.*

*Es de aclarar que allí hace falta la canalización o drenaje para la salida de las aguas lluvias y con esto se evita en parte de los perjuicios de humedad en la unidad residencial.*

**Al 21.** Es cierto que mediante una **carta del 22 de abril de 2013** (que la demanda transcribe en forma recortada), varios propietarios solicitaron a Coninsa Ramón H. una nueva visita para verificar el agrietamiento de los muros y pisos de las viviendas de Kalamarí II.

La demanda omite transcribir el siguiente aparte de esa carta de varios propietarios:

*“(...) nos permitimos solicitarles visita a las casas que lindan con el terreno de propiedad de la Clínica Las Américas, para verificar el estado de agrietamiento de los muros y pisos contiguos al lote.*

*La Urbanización se construyó hace 26 años y solo hasta el año 2010 durante la construcción de la nueva etapa de la clínica las Américas, las casas empezaron a presentar fisuras por asentamientos, probablemente, debidos a la descompensación del terreno por la profundidad de las excavaciones.*

***Sin embargo a finales del 2012 y principios del 2013 volvió a presentarse esta situación de forma súbita y con dilataciones más alarmantes, ya que en algunas de las casas las grietas son de más de 1 cm y se alcanza a separar el muro de lado a lado. Hay una franja de casas que presenta un asentamiento muy preocupante porque cada día se presentan nuevas fisuras.***

*Según visita de diferentes ingenieros cercanos a los propietarios, se puede deber a trabajos realizados en el lote o en el edificio de la clínica, que han abatido el nivel freático, descompensando la humedad del terreno.*

*Les solicitamos que por favor realicen una visita cuanto antes, para aclarar y solucionar esta situación que tiene muy afectados a los siguientes propietarios:*

*Casa 70-62 Nobelia Ortega Jaramillo  
Casa 70-49 Ernestina Restrepo de Vélez  
Casa 70-69 Piedad Betancur Muñoz  
Casa 70-75 Luis Eduardo Ramírez  
Casa 70-111 Humberto Montoya Urrea  
Casa 70-115 Luis Jaime Correa Restrepo*

**Al 22.** Me atengo al texto de la **carta del 22 de agosto de 2013**, por la cual la Sra. María Victoria Aristizábal (Coordinadora de Infraestructura Hospitalaria de la Clínica Las Américas) dio respuesta a la carta del 22 de abril de 2013 de varios propietarios de Kalamarí II.

La demanda omite transcribir el siguiente aparte de esa carta de respuesta de la Clínica Las Américas:

*“Atendiendo la solicitud por parte de varios propietarios de su Unidad Residencial con relación a las fisuras que se han venido presentando en cada una de las casas colindantes con el lote aledaño (antiguo ISS), les estoy enviando una copia del documento del análisis practicado por el Ing. Jesús Humberto Arango, persona especializada en todo el tema relacionado con suelos y estructuras y quien ha sido nuestro asesor por muchos años.*

*“Como cita el documento en su párrafo N° 4 se recomienda colocar unos “testigos” en yeso que atraviesen las fisuras para hacer un monitoreo del movimiento que se pueda estar presentando, es por ello que le solicito acuerden una fecha y horario entre los propietarios afectados, para poder proceder con uno de nuestros funcionarios de mantenimiento a realizar la labor sugerida y comenzar con el monitoreo”.*

En cuanto a la carta de respuesta del 26 de agosto de 2013 de la Sra. Piedad Betancur, propietaria de una vivienda, en la que se manifestó dispuesta a que se pusieran los testigos, me atengo a su texto.

**Al 23.** No me consta **la visita del DAGRD del 8 de octubre de 2014** a Kalamarí II, ni los hallazgos, ni lo que manifestaron los ocupantes de las casas a esa entidad, quienes se refirieron a una agudización de los daños “hace un año aproximadamente”.

**Al 24.** No me consta **la visita del DAGRD del 19 de septiembre de 2015** a Kalamarí, ni cuáles fueron sus hallazgos y recomendaciones.

La demanda solo se refiere a las recomendaciones que hizo DAGRD a Las Américas y omite referirse a las recomendaciones que hizo a los solicitantes, los propietarios de Kalamarí II:

*“Entidades y recomendaciones*

***Entidad: Solicitante***

*Al solicitante, se le recomienda monitorear las fisuras del inmueble, con el fin de medir su amplitud y controlar el avance de otras deformaciones que paralelamente sufra la construcción como abombamientos, inclinaciones, desplome. Para el estudio y control de la evolución de grietas y fisuras, deberá colocar testigos, consistentes en realizar una línea recta con un lapicero de manera perpendicular con una longitud conocida, sobre las más significativas y más representativas, anotando la fecha de la colocación y mediante medidas continuas sobre la misma línea se determinará su evolución.*

*Realizar la revisión del sistema hidráulico (acueducto, alcantarillado y aguas lluvias) para descartar fugas en las redes.”*

La demanda también omite transcribir el aparte “Descripción del evento” de la visita del DAGRD, que se encuentra justo antes del aparte recién transcrito:

***“Descripción del evento:***

*Se realiza visita de inspección a los inmuebles ubicados en la Calle 2 No. 70-81 Calle 2 No 70-75 y Calle 2 No 70-69, donde se encuentran viviendas de dos niveles con cubierta en tablilla y teja de barro. Durante la inspección en los inmuebles, se evidenciaron en forma generalizada en la mampostería interior grietas diagonales y escalonadas: separación en los muros perimetrales, fisuras en la losa de piso y en el área de la cocina se observan baldosines reventados, estas afectaciones se presentan en las viviendas ubicadas en el costado sur de la unidad residencial Calamari 2.*

*Manifiestan los solicitantes que estas afectaciones se **vienen presentando desde el año 2010, cuando se realizaron las actividades para la construcción del bloque 2, de la Clínica las Américas, consistentes en excavaciones y construcción de la estructura, ejecutada por la firma Pérez Giraldo.***

*Dicha problemática aumentó cuando se realizaron las excavaciones sobre el costado oriental al parecer para construir un filtro, donde se evidencian asentamientos diferenciales y el cual en el momento de la visita se observan humedades, posiblemente éste se encuentra colmatado o no presentan funcionalidad, estos flujos de aguas sin un sistema de conducción adecuado, generan flujos subsuperficiales contribuyendo al lavado del suelo, aumentando los asentamientos diferenciales encontrados en los inmuebles, los cuales se ven reflejados en las grietas encontradas.*

*NOTA: Es de aclarar que este deterioro estructural se viene presentando en varias casas de la urbanización que colindan con la Clínica las Américas.*

*Es importante aclarar que la evaluación realizada por el personal adscrito a la Comisión Técnica del DAGRD **corresponde a una inspección netamente visual y se desconoce el diseño de la estructura, por lo tanto no se puede garantizar que en un futuro se presenten situaciones que se escapa del alcance de la evaluación”.***

En cuanto a las actas de vecindad antes del inicio de las obras de ampliación, se hicieron las que eran obligatorias según la ubicación y las distancias entre la obra y los predios vecinos.

**Al 24 (repetido en la demanda).** No me consta que el **7 de diciembre de 2015** el Sr. Luis Eduardo Ramírez dirigiera una reclamación a Promotora Médica las Américas para que le repararan las fisuras de su vivienda.

**Al 25.** Me atengo al texto de la **comunicación del 15 de marzo de 2016** por el cual Promotora Médica las Américas respondió un requerimiento de los propietarios de Kalamarí II, en el cual se afirmó que las raíces de los árboles podían estar afectando el inmueble.

**Al 26.** No me consta el **Oficio Radicado 003376 del Área Metropolitana del 6 de abril de 2016** (en respuesta a un derecho de petición con radicado No. 005482 del 14 de marzo de 2016 de la Sra. Fabiola Arango S.), que la demanda transcribe en forma recortada.

La demanda pasó por alto los siguientes apartes de ese Oficio:

*“Como ya se mencionó en la respuesta radicada con el número 003030 del 18 de marzo de 2016, el deterioro de la vivienda puede estar asociado a otros factores diferentes a la presencia de los árboles. Así mismo tanto los alcantarillados como las redes domiciliarias de acueducto tienen una vida útil de 15 años, es decir, cuando las acometidas sobrepasan este tiempo en cualquier momento puede presentarse la necesidad de efectuar el cambio de redes pues a partir de esos años empiezan a presentarse pequeñas fugas que en un principio no son perceptibles pero con el paso del tiempo se convierten en grietas, hundimientos y demás procesos de deterioro en los inmuebles. En algunas ocasiones las raíces de los árboles y arbustos aprovechan esas fugas para proveerse de agua y por ello parecen envolver las tuberías, pero no son la causa de las fisuras, pues si lo fueren, no podría existir vegetación en las áreas pobladas.*

*Adicionalmente, en las pruebas adjuntas por usted, no se logra establecer fehacientemente que los árboles que circundan la propiedad sean los causantes de tales agrietamientos. Estas afectaciones pueden deberse a diversos factores que no necesariamente involucren el sistema radicular de los árboles, tal como lo manifiesta el informe del DAGRD:*

*“(...) Es probable que, de acuerdo a la antigüedad de la edificación, se presente fugas en el sistema hidráulico...” (Negrillas propias).*

En cuanto la respuesta del 18 de marzo de 2016 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá al derecho de petición radicado 004728 del 3 de marzo del 2016, destaco el siguiente aparte:

*“El día de la visita fue posible evidenciar grietas en las paredes al interior de la vivienda, sin embargo , estas pueden generarse por varias razones entre las que se destacan el material de construcción el cual se dilata y contrae, generando grietas; la falta de material firme al momento de colocar el piso quedando falseado y por ende generando grietas , y la vibración de la placa con el paso de vehículos, por lo que se le recomienda contratar un profesional de construcción para que lleve a cabo un buen proceso de reparación de dichas grietas”.*

**Al 27.** No me consta el comunicado de EPM del 16 de mayo de 2016 en relación con el alcantarillado y las redes de acueducto de Kalamarí II, a cuyo texto me atengo.

La demanda transcribe en forma recortada este informe de EPM y omite, entre otros, el siguiente párrafo:

“Se procedió a generar las órdenes de trabajo, **para realizar las pocas correcciones que se observaron en la red de alcantarillado de EPM**, las cuales se indican a continuación con su respectiva actividad y estado:

<i>Actividad</i>	<i>Orden de Trabajo</i>	<i>Estado</i>
<i>Lavado de las redes</i>	<i>1118374</i>	<i>Cumplida</i>
<i>Reparación daño en tubería con ipid 6142280</i>	<i>1118377</i>	<i>Cumplida</i>
<i>Reparación de cañuela de mh con ipid 6139351</i>	<i>1118380</i>	<i>Cumplida</i>
<i>Reparación mh con ipid 6145824</i>	<i>1066624</i>	<i>Cumplida</i>
<i>Reparación daño en tubería con ipid 6173827</i>	<i>1325036</i>	<i>*Programada</i>
<i>Reparación daño en tubería con ipid 6142277</i>	<i>1325186</i>	<i>*Programada</i>

*\*Las reparaciones están programadas para su ejecución en la última semana de octubre de 2016. Para su ejecución se requiere autorización para ingresar a la Urbanización.*

**Al 28.** Me atengo al texto de las actas de vecindad emitidas el 31 de enero de 2017 por la constructora AMARILO S.A.S sobre el estado de las viviendas de Kalamarí II. Esa constructora adelantó las obras del Centro Comercial Arcadia en un lote contiguo a Kalmari en el año 2017.

**Al 29.** No me constan las verificaciones del Área Metropolitana del Valle de Aburrá que constan en el concepto técnico que esa entidad envió a la Sra. Claudia Helena Escobar Escobar el 6 de septiembre de 2017.

La demanda omite transcribir varios apartes del concepto técnico del Área Metropolitana, como el siguiente:

## **“2. Posibles causas**

*Normalmente, las fisuras son algo inevitable e intrínseco en la edificación, pues forman parte del comportamiento estructural de las edificaciones. El momento de su aparición y su comportamiento nos indican si estamos ante un fenómeno normal e inevitable o ante una patología, así como también definirán los niveles de riesgo de una estructura. Para este caso, las grietas, constituyen la manifestación de algún evento de origen interno o externo a la edificación que está teniendo repercusiones sobre los elementos estructurales y no estructurales. Dentro las posibles causas se encuentran las siguientes:*

- *Cimentaciones incompatibles con las características del terreno, con las cargas de la edificación y con la configuración de esta, vida de servicio avanzada.*

- **Falla en alguna de las redes que pasa en la zona exterior de las viviendas o incluso en las redes internas de las mismas**, lo que genera un proceso erosivo en el suelo de fundación de los muros (lixiviación), el cual a su vez no es el apropiado y desarrollan asentamientos y desplazamientos. Por lo cual es necesario revisar los filtros de las viviendas, para descartar daños o deterioro de los materiales.
- **Variaciones en las características hidrológicas del terreno**, generan cambios volumétricos que afectan las condiciones del suelo, generando asentamientos en las estructuras, estos pueden estar asociados a saturación del suelo por temporada de lluvias o desecación del suelo por la temporada seca o cambios en las cargas y en las características normales del terreno.
- **Presencia de los árboles de gran tamaño** lo que puede ser uno de los detonantes de las lesiones, pues estos absorben durante tiempo muy secos gran parte de la humedad del suelo, generando tubificaciones y cambios volumétricos del subsuelo.

*Este tipo de problemáticas son altamente perjudiciales para las estructuras, **pues sus condiciones de rigidez, resistencia y seguridad son muy bajas**. Bajo las condiciones estructurales que presenta, es muy vulnerable a sufrir grandes afectaciones durante un evento sísmico, incluso su colapso, pues no se cumple con los parámetros técnicos de diseño y construcción que reglamenta la Normatividad Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes y además de esto, los elementos presentan fallas que dañaron el comportamiento monolítico de la estructura, facilitando que aun ante condiciones normales de servicio se presenten lesiones de manera frecuente.*

### *3. Elementos expuestos*

*La situación de riesgo actual que se está presentando en las viviendas de la Urbanización Kalamarí 2 ubicada en la Diagonal 75 A Y 75 B con calles 2 y 2 A, barrio La Mota, municipio de Medellín, pone en riesgo la estabilidad y el correcto funcionamiento estructural de las edificaciones y por ende compromete la seguridad de las personas que residen en ella. Razón por la cual es necesario realizar un estudio más detallado de la problemática que está presentando y determinar las acciones correctivas necesarias para mitigar el impacto y disminuir los factores de riesgo. (...).”*

**Al 30, 31 y 32.** No me consta que los propietarios de Kalamarí II hubieran encargado a FEMH Ingeniería y Construcciones S.A.S un dictamen pericial para “determinar las causas y el plan de construcciones”.

Me atengo al texto íntegro del dictamen presentado.

El dictamen incurre en graves errores en su metodología y en sus conclusiones, que serán probadas en el proceso.

**Al 32 bis (repetido en la demanda).** No me constan los daños que afectan las viviendas de los demandantes, ni los gastos incurridos en reparaciones, ni que los inmuebles se hayan desvalorizado, ni que sufran un lucro cesante por no poderlas arrendar, ni que hayan sufrido perjuicios morales ni “afectación grave a las condiciones de existencia” en cuanto “su vida se centró en buscar las causas que afectaron sus bienes”.

## **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**

Objeto el juramento estimatorio de la demanda. Me adhiero a las inexactitudes denunciadas por Promotora Médica Las Américas y adicionalmente destaco las siguientes inexactitudes de la estimación en cuanto al daño emergente futuro y las explico en forma razonada a continuación:

- Para todas las casas se pide el mismo costo de repotenciación, a pesar de que, según el levantamiento de fisuras del dictamen presentado en la demadna, se evidencia que hay viviendas menos afectadas que otras.
- No hay razón para que se cobren gastos de bodegaje de los bienes mientras se hace la reparación (nral. 1.4 del cuadro), ya que si planean arrendar otros inmuebles durante la repotenciación (nral. 1.2 del cuadro), en ellos harán uso de sus enseres y efectos personales o los podrán depositar.
- Se cobra el costo de una póliza de seguro (nral. 1.3 del cuadro) pero no se especifica el tipo de póliza, ni sus coberturas, ni vigencia, ni valor del amparo.
- La labor preliminar de “topografía” (nral. 2.2 del cuadro) incluye también labores de “nivelación y chequeo de verticalidad y deflexiones” (nral. 5.6 del cuadro) por lo que no hay razón para cobrarlas por separado.
- En cuanto a la demolición de pisos (nral. 3.1) y morteros (nral. 3.2) no está claro en qué consiste la actividad que se cobra.
- No hay explicación sobre la necesidad de demoler las instalaciones eléctricas (nral. 3.8), de gas (nral. 3.9) e hidrosanitarias (nral. 3.10) para reparar los inmuebles.
- No es claro por qué el valor de la “repotenciación de las vigas de cierre” (nral. 5.4) se midiera por m<sup>2</sup>.

- La repotenciación de la cimentación (nral. 5.2) y de la estructura (nral. 5.3) incluye la repotenciación de refuerzos horizontales en muros (nral. 5.5) y no hay razón para cobrar este último por separado.
- No hay razón para que la repotenciación estructural de la cimentación, estructura y ajustes y resanes en la estructura, se calculen para 870 m<sup>2</sup> (o sea 145m por cada casa), dado que las viviendas de Kalamarí tienen un área aproximada de 83 m<sup>2</sup> (para un total de 498 m<sup>2</sup>).
- No se entiende a qué se refiere el concepto de “ajustes y resanes de la estructura” a que se refiere el nral. 5.8 del cuadro de la demanda.
- La demanda no especifica a qué se refiere el concepto “servicios públicos durante el proceso de repotenciación” (nral. 8.3) ni la forma como se determinó su costo de \$9.000.000,00.

## A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Me opongo a las pretensiones de la demanda.

## DEFENSAS Y EXCEPCIONES FRENTE A LA DEMANDA

### 1. Prescripción de la pretensión de los demandantes (norma especial)

- (i) **Los hechos de la demanda están previstos en las normas de las “acciones posesorias especiales”.** Los hechos narrados en la demanda se refieren a un lleno que habría sido construido entre los años 2010 a 2012 en un predio que perteneció al ISS colindante con las viviendas de Kalamari II.

Las obras para hacer el lleno y el peso de la tierra utilizada habrían, según la demanda, causado humedades en los terrenos de Kalamarí II y en las viviendas, lo que habría generado giros en sus cimientos y estructuras. Los anteriores hechos vinculados a dos predios vecinos es, según la demanda, la causa de los perjuicios cuya indemnización se reclama.

- (ii) Este tipo de hechos entre propietarios de predios vecinos que narra la demanda están previstos en el Código Civil, en el capítulo de las denominadas “acciones posesorias especiales”.

Destacamos las siguientes normas:

**1) Art. 993 C. Civil sobre Obras de desviación de aguas:**

*“Si se hicieren estacadas, paredes u otras labores que tuerzan la dirección de las aguas corrientes, de manera que se derramen sobre el suelo ajeno, o estancándose lo humedezcan, o priven de su beneficio a los predios que tienen derecho de aprovecharse de ellas, mandará el juez, a petición de los interesados, que tales obras se deshagan o modifiquen y se resarzan los perjuicios”.*

**2) Art. 997 C. Civil sobre Derrame de Aguas:**

*“Siempre que de las aguas de que se sirve un predio, por negligencia del dueño en darles salida sin daño de sus vecinos, se derramen sobre otro predio, el dueño de éste tendrá derecho para que se le resarza el perjuicio sufrido, y para que en caso de reincidencia se le pague el doble de lo que el perjuicio le importare”.*

- (iii) **La prescripción extintiva.** Las acciones para la indemnización de perjuicios con ocasión de los hechos previstos en las normas de las acciones posesorias especiales **prescriben en 1 año**, conforme al inc. 1º del Art. 1007 del Código Civil:

*“Art. 1007. Inc. 1. Las acciones concedidas en este título para la indemnización de un daño sufrido, prescriben para siempre al cabo de un (1) año completo”.*

Por consiguiente, como la demanda fue presentada en el año 2019, la acción indemnizatoria que alegan tener los demandantes ya estaba prescrita.

## **2. Prescripción de la pretensión de los demandantes (norma general)**

En caso de establecerse en el proceso que han transcurrido al menos 10 años desde que se ejecutaron las obras a que se refiere la demanda en sus hechos 11 y 12 y el día en que fue presentada la demanda, solicito declarar la prescripción de la pretensión y de cualquier derecho indemnizatorio de los demandantes originado en dichos hechos.

### **3. El dictamen que aporta la demanda sobre la causa de los daños es infundado**

- (i) La demanda se apoya en varios dictámenes periciales cuyos análisis son infundados y erróneos.
- (ii) **El dictamen de patología de CI Desarrollo e Ingeniería SAS** (Ing. Carlos Mario González) dice basarse en inspecciones visuales a cimentaciones y vigas de algunas viviendas de Kalamari II. No obstante, los estudios que dice haber hecho no cumplen con las exigencias de las normas técnicas vigentes para un estudio de patología. El dictamen advirtió la necesidad de hacer perforaciones más profundas y no presenta el reporte de que las hubiera hecho, lo que por sí solo desvirtúa su fundamento.
- (iii) **El dictamen de FEMH Ingeniería y Construcción SAS** (Ing. Freddy Emilio Montoya H.) dice haberse basado en estudios técnicos, con tomas de muestras y ensayos, pero no los anexa al dictamen.

Este dictamen supone la forma, la extensión, la altura y el ancho del lleno a que se refiere; supone su densidad y la clase de material que lo compone; supone también su masa y su presión. Con base en suposiciones no puede concluirse que un lleno cualquiera pudo ser la causa de un daño.

El perito supone también que había un filtro perimetral debajo de ese lleno y que se habría dañado a causa del vertimiento de la tierra para hacer el lleno y lo habría colmatado, pero el dictamen no dice dónde estaría ese filtro perimetral, ni cómo verificó que existe y que está dañado, ni como determinó la causa del daño.

El perito afirma que los cimientos de las casas giraron en sentido occidente-oriente, pero no muestra evidencias de que ello hubiera ocurrido y, al mismo tiempo, desconoce las evidencias de otras causas más probables, inherentes a las viviendas mismas y a los terrenos en que están construidas.

### **4. Las verdaderas causas de las afectaciones de las viviendas son ajenas a las obras de la Clínica las Américas**

Con la demanda se anexan comunicaciones escritas que dirigieron varias entidades a los habitantes de Kalamari II que dan cuenta de las posibles causas de los daños que afectan sus viviendas:

**1. Comunicación del ISS (11 de junio de 2011).** En respuesta a la carta de los propietarios de Kalamarí II del del 18 de agosto de 2010, el ISS afirmó lo siguiente en relación con las afectaciones a las viviendas:

- (i) **El ISS y Kalamarí II no comparten medianería**, dado que Kalamarí tiene un muro independiente al muro del ISS.
- (ii) Los propietarios de Kalamarí hicieron **mejoras dentro de sus viviendas que no están legalizadas ante planeación**, y botan los escombros a los predios del ISS.
- (iii) Los propietarios de Kalamarí II cambiaron la distribución de sus viviendas hacia la parte de la colindancia no compartida, **sin hacer obra de impermeabilización alguna**.
- (iv) Varias viviendas de Kalamarí II **vierten sus aguas en el terreno del ISS** con bajantes y pendientes de las cubiertas.
- (v) Los propietarios de Kalamarí II construyeron parqueaderos (y otras obras) a un nivel más bajo que el de los terrenos del ISS, **sin hacer las obras necesarias para evitar filtraciones de agua hacia sus propiedades**.
- (vi) El ISS advirtió que las viviendas con construcciones a nivel del terreno del ISS igualmente debían hacer correctivos de impermeabilización, dado que **los muros posteriores de las viviendas están contruidos en bloque (material poroso y hueco que es muy permeable y permite que el agua se filtre con facilidad)**.

**2. Informe de la Inspección de Policía 16B (15 de julio de 2011).** En el informe de Policía (transcrito parcialmente en la demanda) la auxiliar administrativa Nohemy Carvajal ingresó a la sede del ISS por el costado del muro que colinda con Kalamarí II, e hizo constar lo siguiente:

- (i) Había aguas represadas en varios sitios **debido a las basuras y ramas que caen de los árboles**, lo que hacía que el agua se empozara y creara humedades en Kalamarí II.
- (ii) La Sra. Ana Cecilia Soto Roldán (del Área de Bienes y Servicios del ISS), con quien sostuvo una conversación telefónica, informó

que conocía el problema que sufrían los propietarios de Kalamarí II y que **la Administración de dicha unidad residencial también era causante de los perjuicios** en las viviendas.

- (iii) Anotó que hacía **falta una canalización o drenaje para la salida de las aguas lluvias**, con lo cual se evitaría parte de los perjuicios en Kalamarí II.

**3. Informe del DAGRD (19 de diciembre de 2015).** En el informe rendido por el DAGRD (también transcrito parcialmente en la demanda) la entidad hizo constar lo siguiente:

- (i) Que los propietarios de Kalamari II afirman que las afectaciones se vienen presentando desde 2010, **momento en el que la firma Pérez Giraldo ejecutó las excavaciones y construcción de la estructura del Bloque 2 de la Clínica Las Américas.**
- (ii) Que las afectaciones a las viviendas aumentaron con las excavaciones sobre el costado oriental de Kalamarí II, “al parecer” para la construcción de un filtro, y que:

*“se evidencian asentamientos diferenciales y el cual en el momento de la visita se observan humedades, posiblemente éste se encuentra colmatado o no presentan funcionalidad, estos flujos de aguas sin un sistema de conducción adecuado, generan flujos subsuperficiales contribuyendo al lavado del suelo, aumentando los asentamientos diferenciales encontrados en los inmuebles, los cuales se ven reflejados en las grietas encontradas”.*

**4. Oficio Rdo. 003376 del Área Metropolitana (6 de abril de 2016).** El Área Metropolitana informó que los alcantarillados y las redes domiciliarias de acueducto de Kalamarí II tienen una **vida útil de 15 años**, y que si no se hace un cambio para ese tiempo podrían empezar a presentarse pequeñas fugas que con el paso del tiempo se convierten en grietas, hundimientos y deterioro en los inmuebles.

**5. Oficio Rdo. 004728 del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (3 de marzo de 2016).** El Área Metropolitana afirmó que las grietas de los inmuebles de Kalamari II pudieron generarse por varias razones, entre las cuales se destacan:

- (i) El material de las viviendas (que se dilata y contrae, generando grietas);
- (ii) El material poco firme que fue utilizado para colocar el piso “*quedando falseado y por ende generando grietas*”;
- (iii) La vibración de la placa con el paso de vehículos.

**6. Concepto técnico del Área Metropolitana del Valle de Aburrá (6 de septiembre de 2017).** Dicha entidad estableció que las posibles causas de las fisuras en los inmuebles de Kalamarí II son:

- (i) **Cimentaciones incompatibles** con las características del terreno, las cargas o la configuración de la edificación;
- (ii) **Vida de servicio avanzada;**
- (iii) Falla en alguna de las **redes que pasa en la zona exterior o en las redes internas** de las viviendas, lo que causa erosión en el suelo de fundación de los muros (lixiviación) y lleva a asentamientos y desplazamientos;
- (iv) **Variaciones en las características hidrológicas del terreno,** las cuales

*“...generan cambios volumétricos que afectan las condiciones del suelo, generando asentamientos en las estructuras, estos pueden estar asociados a saturación del suelo por temporada de lluvias o desecación del suelo por la temporada seca o cambios en las cargas y en las características normales del terreno”;*

- (v) Los **árboles de gran tamaño,** pues absorben gran parte de la humedad del suelo durante tiempos muy secos, generando tubificaciones y cambios volumétricos del subsuelo;
- (vi) **Las viviendas tienen condiciones de rigidez, resistencia y seguridad muy bajas,** que no cumplen con parámetros técnicos de diseño y construcción impuestos por la Normatividad Colombiana de Construcciones Sismo Resistentes.
- (vii) Los “elementos” de las viviendas presentan fallas que dañaron el comportamiento monolítico de la estructura, facilitando que aun

ante condiciones normales de servicio se presenten lesiones de manera frecuente.

## **5. Los perjuicios que cobra la demanda son infundados**

### **1. Los perjuicios extrapatrimoniales (o “inmateriales”).**

(i) No hay razón para cobrar indemnización de perjuicios morales por las grietas y asentamientos de una vivienda. En cualquier caso, su cuantificación desconoce todos los parámetros jurisprudenciales.

(ii) Los 6 copropietarios de la Casa 7049 (sucesores de Maria Ernestina Restrepo de Vélez) dicen haber sufrido perjuicios morales y los cuantifican en \$60.000.000,00 para cada uno. La calidad de copropietario no basta para afirmar que se sufren perjuicios morales.

### **2. Frente a los perjuicios patrimoniales (o “materiales”) por \$1.380.888.688,00. En cuanto al **daño emergente futuro**: se reitera lo planteado en la objeción al juramento estimatorio.**

## RESPUESTA AL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

### A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

**Al 1.** Es cierto que la Sra. Claudia Elena Escobar (y otros) presentaron la demanda contra Promotora Médica Las Américas S.A. con la cual se inició este proceso.

**Al 2. y Al 3.** La demanda no expresa que los perjuicios de los demandantes hubieran sido consecuencia de la construcción de la Etapa 4 de la Clínica Las Américas.

Según puede leerse en sus hechos 11 y 12 de la demanda, ésta se basa en que Promotora Las Américas “se dispuso a remover una cantidad importante de tierra” y que la habría dispuesto “para hacer un relleno y nivelar el terreno que ellos adquirieron al ISS, donde se encontraba el antiguo club de empleados del ISS”.

La demanda no precisa la época en que se habría removido la tierra y hecho el lleno para nivelar el terreno del predio del ISS.

**Al 4.** Es cierto que Promotora Médica Las Américas celebró con CONINSA RAMON H un contrato de obra por administración delegada el 25 de marzo de 2010, para la ampliación de la Clínica Las Américas, en los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 001-980491 y No. 001-596752.

**En el contrato se acordó (cláusula 1ª)** que CONINSA RAMON H haría la construcción con sujeción al listado de obras y a los estudios, planos, diseños y especificaciones que le entregaba la contratante Promotora Médica Las Américas.

La ejecución de las obras se inició el 12 de enero de 2010 (según consta en el Acta de Inicio) y finalizó el 28 de junio de 2012. Las obras fueron aprobadas por la Interventoría BLL Constructora S.A y entregadas a satisfacción a Promotora Médica Las Américas.

Durante la ejecución del contrato, se hicieron reuniones semanales del Comité de Obra y del Comité de Programación, para analizar el avance de los distintos frentes de la construcción y para adoptar las decisiones técnicas que se hacían necesarias.

En el Comité de Obra participaban el constructor CONINSA RAMON H, los representantes de la Promotora Las Américas y de la Interventoría (Olga Helena Mejía y Federico Duque); así como los profesionales de las firmas de arquitectos e ingenieros responsables de los planos y diseños y de quienes intervenían en la ejecución.

**Al 5.** Según el llamamiento en garantía, entre las obras ejecutadas por CONINSA RAMON H. estarían “las excavaciones, el depósito y el relleno del lote colindante a las viviendas de propiedad de los demandantes, que según éstos generó el daño pretendido. En la excepción 1.1.12 de la contestación de la Promotora Las Américas, se reitera esta afirmación.

Al respecto, se reitera lo siguiente:

- (i) CONINSA fue contratada para ejecutar la obra de ampliación (Etapa 4) de la Clínica Las Américas y el Instituto de Cancerología, conforme a los planos y diseños que le entregó la Promotora Las Américas, como se ha dicho.
- (ii) Entre las obras encargadas a CONINSA no se encuentra la construcción de un lleno para nivelar los terrenos en el predio vecino del ISS donde antes funcionó su club de empleados.  
  
Ni en los listados de obras a ejecutar, ni en los estudios, planos, diseños y especificaciones entregados por Promotora Las Américas a CONINSA aparece el lleno a que se refiere la demanda.
- (iii) En las actas del Comité de Obra, que se reunía regularmente, no se encuentra referencia a la obra de un lleno para nivelar los terrenos del predio vecino donde funcionó el club de empleados del ISS.
- (iv) Las empresas de ingeniería y construcción que intervinieron en la obra, y la firma de Interventoría (BLL Constructora S.A.) fueron consultadas e informaron que no diseñaron ni participaron en la ejecución del lleno y del filtro en dicho predio vecino del ISS.
- (v) El contratista MAGMA, que estuvo a cargo de las excavaciones y de los movimientos de tierra, también informó no haber participado en la ejecución del lleno mencionado.

La tierra extraída para hacer las fundaciones de la ampliación de la Clínica Las Américas, era llevada a lugares fuera de la obra, principalmente a la Escombrera el Trapiche, situada en Bello y a la Ladrillera Santa Rita en Itagüí. La tierra no se dejaba acumulada en el sitio de la obra, contrario a lo que sostiene la demanda.

- (vi) El contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar), encargado del sistema de filtros de la nueva etapa, informó que no diseñó ni construyó un filtro que estuviera situado debajo de un lleno a lo largo del lindero de las casas de Kalamari II a que se refiere la demanda.
- (vii) En síntesis, CONINSA RAMON H. no estuvo a cargo de las obras para un lleno ni un filtro en la colindancia de las casas de la urbanización Kalamari II con el predio del ISS, a que se refiere la demanda.

**Al 6.** Se reitera la respuesta al hecho anterior: CONINSA RAMON H. no estuvo a cargo de las obras para un lleno ni un filtro en la colindancia de las casas de la urbanización Kalamari II con el predio del ISS, a que se refiere la demanda.

**Al 7.** Se reitera la respuesta al hecho anterior.

## A LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Me opongo a las pretensiones del llamamiento en garantía que se formula contra CONINSA RAMON H.

## DEFENSAS Y EXCEPCIONES

Además de las planteadas al dar respuesta a los hechos de la demanda, propongo las siguientes:

### **1. CONINSA RAMON H. no ejecutó el lleno a que se refiere la demanda.**

- (i) **Promotora Médica Las Américas celebró con CONINSA RAMON H** un contrato de obra por administración delegada, fechado el 25 de marzo de 2010, para hacer la ampliación de la Clínica Las Américas y el Instituto de Cancerología en los inmuebles con matrículas inmobiliarias N° 001-980491 y No. 001-596752.
- (ii) En el contrato **se acordó (cláusula 1ª)** que CONINSA RAMON H haría la construcción con sujeción al listado de obras y a los estudios, planos, diseños y especificaciones que le entregaba la contratante Promotora Médica Las Américas.

- (iii) La demanda, en sus hechos 11 y 12, narra que Promotora Las Américas “se dispuso a remover una cantidad importante de tierra de donde se encontraba antes la flota de taxis de Las Américas y los parqueaderos de la antigua sede de urgencias” y que la habría dispuesto “para hacer un relleno y nivelar el terreno que ellos adquirieron al ISS, donde se encontraba el antiguo club de empleados del ISS”.
- (iv) La demanda no precisa la época en que se habría removido la tierra y hecho el lleno para nivelar el terreno del predio del ISS.
- (v) Promotora Las Américas, al contestar los hechos 11 y 12 de la demanda, se refiere a un lleno que se habría hecho para la adecuación del lote; afirma que ese lleno se ejecutó de manera adecuada por expertos en construcción; y que previamente se hizo un filtro para recolectar las aguas de ese lote y encausarlas hacia el sistema de aguas lluvias de Empresas Públicas de Medellín.

Promotora Las Américas agrega que la cantidad de tierra destinada al lleno no fue importante, contrario a lo que afirma la demanda.

- (vi) Entre las obras encargadas a CONINSA no se encuentra la construcción de un lleno para nivelar los terrenos en el predio vecino donde antes funcionó el club de empleados del ISS:
  - 1. Ni en los listados de obras a ejecutar, ni en los estudios, planos, diseños y especificaciones entregados por Promotora Las Américas aparece el lleno a que se refiere la demanda.
  - 2. En las actas del Comité de Obra, que se reunía regularmente, no se encuentra referencia a la obra de un lleno para nivelar los terrenos del predio vecino donde funcionó el club de empleados del ISS a que se refiere la demanda.
  - 3. Las empresas de ingeniería y construcción que intervinieron en la obra, y la firma de Interventoría (BLL Constructora S.A.), fueron consultadas e informaron que no diseñaron ni participaron en la ejecución del lleno y del filtro en dicho predio del ISS.
  - 4. El contratista MAGMA, que estuvo a cargo de las excavaciones y de los movimientos de tierra, también informa no haber participado en la ejecución del lleno ni del filtro mencionados.

La tierra extraída para hacer las fundaciones de la ampliación de la Clínica Las Américas, era llevada a lugares fuera de la obra, principalmente a la Escombrera el Trapiche, situada en Bello y a la Ladrillera Santa Rita en Itaguí. La tierra no se dejaba acumulada en el sitio de la obra, contrario a lo que sostiene la demanda.

5. El contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar), encargado del sistema de filtros de la nueva etapa, informó que no diseñó ni construyó un filtro que estuviera situado debajo de un lleno a lo largo del lindero de las casas de Kalamari II a que se refiere la demanda.
6. En síntesis, CONINSA RAMON H. no estuvo a cargo de las obras para un lleno ni un filtro en la colindancia de las casas de la urbanización Kalamari II con el predio del ISS, a que se refiere la demanda.

**(vii) El filtro que sí ejecutó CONINSA RAMON H.**

1. CONINSA RAMON H sí construyó un filtro en el predio del ISS, pero su diseño y localización no corresponden a lo narrado en la demanda.
2. Este filtro fue diseñado por el contratista AQUA (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar).
3. Este filtro lo construyó CONINSA en el predio del ISS (donde estaba la cancha de futbol), en su costado norte, a lo largo del lindero entre el predio del ISS y el predio donde se construía la etapa 4 de la Clínica Las Américas.
4. El filtro construido por CONINSA RAMON H. con la finalidad de captar las aguas lluvias que estaban infiltrando las obras en construcción, toda vez que predio del ISS estaba a un nivel superior y el agua corría hacia los sótanos de la Clínica (que estaban a un nivel inferior) y el problema quedó corregido.
5. El filtro fue construido por CONINSA RAMON H. entre los meses de marzo y abril de 2011, diseñado por el contratista Aqua (Ings. Octavio y Ricardo Aguilar).

## **2. Las obras ejecutadas por CONINSA RAMON H no son causa de los daños que narra la demanda**

- (i) Ninguna de las obras ejecutadas por CONINSA RAMON H. para la ampliación de la Clínica Las Américas, ubicadas a una distancia considerable de la Urbanización Kalamarí II (entre 50 y 150 mts) es la causa de los daños a que se refiere la demanda.

Tanto el ISS (en su carta a los vecinos de Kalamari II del 11 de junio de 2011) como el Área Metropolitana y el DAGRD (en distintos documentos) analizaron las verdaderas causas de los daños de las viviendas, que son ajenas a las obras de ampliación de la Clínica.

- (ii) La primera carta de reclamo de un propietario de Kalamari II a la Promotora Las Américas es de junio 15 de 2010 (según el hecho 13 de la demanda).

En esa carta adujo el propietario que las obras de ampliación de la Clínica estaban causando daños a las viviendas. Sin embargo, para esta época (junio de 2010) no se habían iniciado las obras del filtro que sí construyó CONINSA RAMON H. a lo largo del lindero norte del predio del ISS con la ampliación de la Clínica, lo que permite saber que esas obras no son la causa de las afectaciones de las viviendas.

- (iii) La demanda narra que los daños en las casas eran corregidos pero que reaparecían periódicamente durante los años siguientes. Esa periodicidad coincide con las variaciones en la humedad de un terreno, cuando a épocas secas les siguen épocas de lluvia y de humedad, lo que causa agrietamientos y fisuras en las viviendas cuando sus fundaciones son superficiales.

<b>PRUEBAS</b>
----------------

Solicito la práctica de las siguientes pruebas:

### **1. Interrogatorio de parte.**

- (i) Decrétese interrogatorio de parte a cada uno de los demandantes.

(ii) Decrétese interrogatorio de parte al representante legal de Promotora Médica Las Américas.

**2. Testimonios.** Llámese a declarar a las siguientes personas sobre los hechos narrados en la demanda y en la contestación de Promotora Las Américas y de CONINSA RAMON H, y especialmente sobre (i) el contrato de obra por administración delegada que se celebró para la construcción de la ampliación “Etapa 4 Clínica Las Américas” (ii) la lista de obras, los planos, diseños y especificaciones para su ejecución; (iii) la celebración y ejecución los contratos con los distintos contratistas y subcontratistas que participaron en la obra; (iv) los trabajos para las fundaciones de la ampliación de la Clínica y la forma como se dispuso de la tierra extraída; (v) el filtro construido en el lindero entre la Etapa 4 de la Clínica Las Américas y el lote del ISS, entre otros; (vi) sobre las obras que no construyó Coninsa Ramon H.

Los testigos pueden ubicarse en la **Calle 55 No. 45-55 Medellín** y en los correos electrónicos que se indican a continuación:

- (i) **Olga Elena Mejia Z.:** BLL Constructora SA - Directora Interventoría. Domiciliada en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [mllgtecnico@gmail.com](mailto:mllgtecnico@gmail.com).
- (ii) **Federico Duque:** BLL Constructora SA - Residente de Interventoría. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [federico.duque@constructivamente.com](mailto:federico.duque@constructivamente.com).
- (iii) **Jesús Humberto Arango:** Ingeconcreto - Diseños y Estructura. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [chuchoarango@inge-concreto.com](mailto:chuchoarango@inge-concreto.com).
- (iv) **Octavio Aguilar:** Aqua Consultoría Hidráulica - Diseños Filtros. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [contacto@aqua.com.co](mailto:contacto@aqua.com.co).
- (v) **Raul Alberto Gartner F.:** Coninsa Ramon H. SA - Director Construcción. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [rgartner@coninsa.co](mailto:rgartner@coninsa.co).

- (vi) **Fabian Dario Sanchez Z:** Coninsa Ramon H. SA - Residente de Obra. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [fdsanchezz@gmail.com](mailto:fdsanchezz@gmail.com).
- (vii) **Jhon Julio Martinez O:** Magma SA- Contratista para el movimiento de tierra. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [magma@une.net.co](mailto:magma@une.net.co).
- (viii) **Jorge Betancur:** JB Redes - Contratista Inst. Hidrosanitarias. Domiciliado en Medellín. Dirección de notificaciones y citación: [jorgebetancur408@hotmail.com](mailto:jorgebetancur408@hotmail.com).

### 3. Documentos

Aporto los siguientes documentos:

**3.1** El contrato de obra por administración delegada para la ampliación de la Clínica Las Américas.

**3.2** Actas del Comité de Obra que dan cuenta de la ejecución del contrato de obra por administración delegada celebrado por CONINSA RAMON H.

**3.3** Documentos relativos a la celebración y ejecución del contrato con MAGMA (movimiento de tierras).

**3.4** Informe final de interventoría elaborado por BLL Constructora S.A. en junio de 2012

### 4. Exhibición de documentos

**4.1. Ordénese a cada uno de los demandantes** exhibir los siguientes documentos, que están en su poder, mediante los cuales se pretende probar que la causa de los daños de sus viviendas no es atribuible a las obras de ampliación de la Clínica Américas:

- (i) Planos y Diseños originales de la Urbanización Kalamari II.
- (ii) Planos y Diseños originales de sus viviendas.
- (iii) Planos y diseños de las reformas y construcciones que ejecutaron en sus viviendas, con la copia de la solicitud de los permisos a las entidades

municipales y de los actos administrativos que les autorizaron adelantar esas reformas.

- (iv) Documentos relativos a los contratos de obra que celebraron para la ejecución de las reformas de sus viviendas en la parte trasera colindante con el predio que fue del ISS.

**4.2. Ordénese a Promotora Clínica Las Américas** exhibir el contrato de obra por administración delegada que suscribió con CONINSA RAMON H. con todos sus anexos.

Ese documento se encuentra en su poder y con su exhibición se pretende probar que el texto del contrato coincide con el texto que aporta CONINSA RAMON H. así como los anexos que hacen parte del mismo.

**5. Contradicción de los dictámenes periciales.** De conformidad con el art. 228 del CGP, solicito la comparecencia de los peritos que rindieron los dictámenes periciales aportados con la demanda.

**6. Ratificación de documentos declarativos emanados de terceros.**

Solicito que se cite a los autores de los documentos declarativos emanados de terceros que aporte la parte demandante durante el proceso, para que los ratifiquen, conforme al Art. 262 CGP.

**7. Me adhiero a la solicitud** de pruebas testimoniales y de exhibición de documentos de la parte demandante y de la parte demandada.

<b>ANEXOS</b>
---------------

1. Los documentos anunciados en el capítulo de las pruebas.
2. El poder otorgado al suscrito por parte de la llamada en garantía.
3. Certificado de existencia y representación de CONINSA RAMON H.

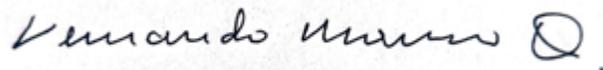
<b>DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES</b>
-------------------------------------

**1. De Coninsa Ramón H. S.A.:** Calle 55 No. 45-55 Medellín.

Correo para notificaciones: [procesoscontables@coninsa.co](mailto:procesoscontables@coninsa.co)

**2. Del apoderado de Coninsa Ramón H. S.A.:** Calle 3 Sur No. 43 A-52, Torre Ultrabursátiles, of. 1301, Medellín; [notificaciones@morenoqabogados.com](mailto:notificaciones@morenoqabogados.com).

Atentamente,



**FERNANDO MORENO QUIJANO**

T.P. 35.546 del C.S. de la J.

[notificaciones@morenoqabogados.com](mailto:notificaciones@morenoqabogados.com)