

PRUEBA DOCUMENTAL – Autenticidad / COPIA AUTENTICA – Valor probatorio / COPIA INAUTENTICA – Carece de mérito probatorio

Las pruebas documentales allegadas serán tenidas en cuenta por cumplir los requisitos del artículo 254 del C.P.C., lo que de suyo permite su valoración probatoria. En efecto, el artículo 253 del C. de P. C. preceptúa que los documentos “[...] se aportarán al proceso originales o en copia. Esta podrá consistir en transcripción o reproducción mecánica del documento.[...]”. Por su parte, el artículo 254 ibidem, establece que las copias tendrán el mismo valor que su original cuando: a) hayan sido autorizadas por notario, director de oficina administrativa o de policía, o secretario de oficina judicial, previa orden del juez, donde se encuentre el original o una copia autenticada. b) Cuando sean autenticadas por notario, previo cotejo con el original o la copia autenticada que se le presente. c) Cuando sean compulsadas del original o de copia autenticada en el curso de inspección judicial, salvo que la ley disponga otra cosa, por lo anterior las copias inauténticas o las “fotocopias tomadas de fotocopia” carecen de mérito probatorio.

FUENTE FORMAL: CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL – ARTICULO 253
/ CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL – ARTICULO 254

PRUEBA PERICIAL – Objeto. Contradicción / ERROR GRAVE - Configuración

La prueba pericial está destinada de servir de medio de convicción cuando se trate de “verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos”, la cual está sometida al trámite de contradicción que incluye la posibilidad de formular en su contra, objeción por error grave, y así garantizar el pleno ejercicio del derecho de defensa de las partes en conflicto, pues de esta manera, queda asegurada la oportunidad que ellas tienen de hacer visibles yerros que en su parecer pueda contener la experticia. Para que se configure el error grave, el pronunciamiento técnico impone un concepto equivocado o un juicio falso sobre la realidad, pues las bases sobre las que está concebido, además de erróneas, son de tal entidad que provocan conclusiones equivocadas en el resultado de la experticia. En consecuencia, resultan exigentes los parámetros para la calificación del error grave, quedando claro, que aún la existencia de un “error”, no significa automáticamente la calificación de “error grave”.

NOTA DE RELATORIA: Sobre el error grave del dictamen pericial: Corte Suprema de Justicia, auto de 8 de septiembre de 1993, Rad. 3446.

ACCION DE GRUPO – Caducidad / CADUCIDAD – Acción de grupo / CADUCIDAD EN ACCION DE GRUPO – Computo. Debe precisarse la causa del daño y establecer si es común al grupo / COMPUTO DE CADUCIDAD EN ACCION DE GRUPO – Desde el momento en que cesó la acción causante de daño

En desarrollo del artículo 47 de la ley 472 de 1998, las acciones de grupo, deberán promoverse dentro de los dos años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo. En consecuencia, para establecer el momento a partir del cual empieza a correr el término para intentar la acción, el juez debe en cada caso particular establecer si los daños producidos se originaron en una actuación administrativa que se agotó en su ejecución o, en cambio, fueron producto de una serie sucesiva de hechos. Sin embargo, debe tenerse especial cuidado de no confundir la causa del daño con la prolongación

del mismo, pues el término de caducidad deberá computarse a partir del momento en que se produce el daño, a menos que se tenga noticia del mismo en un momento posterior, caso en el cual se hará a partir de allí. Siguiendo la orientación dada por la Sala, en el caso concreto, para contar el término de caducidad de la acción deberá precisarse cuál es la causa del daño cuya indemnización se solicita, y establecer cuales son los hechos que se imputa a los demandados para determinar si los mismos constituyen o no causas comunes al grupo. Deberá entonces resolverse sobre las imputaciones hechas contra del Distrito Capital - Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldía Menor de la Localidad de Santafé, Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Constructora Colmena S.A. por los daños ocasionados en los inmuebles de propiedad de los actores, por la acción y la omisión de las autoridades distritales al no exigir a la Constructora Colmena S.A. previamente a la expedición de la licencia de construcción, un estudio serio y adecuado, geológico y geotécnico del terreno y de la exploración adecuada del subsuelo. Igualmente, por no suspender la construcción de las viviendas al no cumplir con los requisitos impuestos en licencia de construcción expedida mediante la resolución 0099 del 13 de enero de 1995, al no exigir un estudio ambiental y adicionalmente, por los defectos de la construcción, y la indebida planeación de las obras ejecutadas por parte de la CONSTRUCTORA COLMENA S.A. hoy Prouurbanismo S.A. en los inmuebles de la ciudadela Parque de la Roca. Las imputaciones hechas, conducen a inferir que el término para el ejercicio de la acción deberá computarse a partir del momento en que cesaron las acciones causantes del daño, por tratarse de aquellos casos donde están presentes una serie sucesiva de hechos que además dan lugar a la prolongación del daño. Lo anterior cobra fuerza en el caso concreto, porque solo a partir de que se tuvo certeza del daño a la totalidad de las viviendas, daño que en todo caso se predica de la totalidad del grupo, es posible contabilizar el término para el ejercicio de la acción, pues, solo allí se concreta el daño a la comunidad afectada. Del material probatorio existente en el proceso, no hay duda que la acción fue ejercida oportunamente, pues la distinta prueba documental y pericial, da cuenta, que los daños o afectaciones en la urbanización y en las viviendas se presentaron desde el inicio de la obra y cobraron mayor intensidad entre los años de 1998 y el año 2000. La abundante prueba documental y las experticias especializadas dan cuenta sobre la oportunidad legal en que fue ejercida la acción de grupo, pues, hubo certeza sobre los daños causados en los meses de mayo y junio del año 2000, y como quiera que la demanda se presentó en el mes de febrero del año 2001, no hay lugar a dudas sobre la oportunidad de la acción.

FUENTE FORMAL: LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 47

NOTA DE RELATORIA: Sobre la caducidad en acción de grupo: Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencias de 16 de junio de 2005, Rad. 2002-0000(AG), 2 de junio de 2005, Rad. 2000-00008(AG) y 18 de octubre de 2007, Rad. 2002-00029(AG).

ACCION DE GRUPO – Integración del grupo / ACCION DE GRUPO – No pueden coexistir dos o más acciones derivadas de la misma causa

En cumplimiento del artículo 55 de la Ley 472 de 1998, al proceso se entienden vinculados no solo los demandantes, sino todos los integrantes del grupo afectado, cuya representación es ejercida por el grupo demandante. Si bien el legislador ha exigido que para admitirse la demanda deban estar identificados al menos veinte integrantes del grupo afectado, o deban establecerse los criterios para su identificación, ello no significa que el proceso se adelanta sólo en nombre de esas personas, porque la misma ley previó que el proceso vincula a todos los

que han resultado afectados con la causa común que los agrupa a menos que hayan solicitado su exclusión, en los términos del artículo 56, regulación que llevó a la Sala a concluir que no pueden coexistir dos o más acciones de grupo derivadas de la misma causa. La Sala al ocuparse del tema, ha sostenido que tal derecho debe entenderse limitado en el tiempo para la formulación y admisión de la acción de grupo, dado que una vez admitida ésta, el proceso vincula a todos los afectados que no hubieran formulado acciones individuales, porque si ya las formularon, el proceso iniciado en ejercicio de la acción de grupo sólo los vinculará si expresamente el interesado pide su acumulación a la acción de grupo. En conclusión al proceso adelantado en ejercicio de una acción de grupo quedan vinculadas, todas las personas afectadas con la causa común que constituyó el fundamento de la acción y que no solicitaron ser excluidas en las oportunidades legales, de manera que quien actúa como demandante ostenta la representación de las demás personas del grupo perjudicadas individualmente, que se determinarán conforme a los criterios señalados en la demanda, incluso hasta dentro de los veinte días siguientes a la publicación de la sentencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 de la ley 472 de 1998.

FUENTE FORMAL: LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 55

NOTA DE RELATORIA: Sobre la inadmisión de dos o más acciones de grupo derivadas de la misma causa: Consejo de Estado, Sección Tercera, auto de 18 de octubre de 2001, Rad. 2000-0023(AG)

LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA – No constituye una excepción sino un presupuesto material de la sentencia favorable / LEGITIMACION EN LA CAUSA POR ACTIVA – Relación sustancial que debe existir entre demandante, demandado y el interés perseguido / PROPIEDAD DE INMUEBLE – Acreditación / PERTENENCIA AL GRUPO – Puede demostrarse hasta después de proferida la sentencia

La Sala observa que si bien es cierto, la legitimación en la causa por activa no goza de la naturaleza de una excepción, si constituye un presupuesto material de la sentencia favorable, en la medida que hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre el demandante y el demandado, y el interés perseguido en el juicio. La calificación que la Alcaldía Local de Santafé de Bogotá, hizo sobre el particular, no es más que una simple oposición a las pretensiones propuestas por la demandante, que no tiene el alcance de un hecho extintivo, modificativo o impeditivo que enerve parcial o totalmente las pretensiones de la demanda. El fenómeno exceptivo para ser considerado como tal debe implicar un hecho que por sí mismo tenga ese alcance, y no puede confundirse con el derecho de oposición general que puede ejercer cualquier demandado. En las acciones de grupo, el daño deberá demostrarse inicialmente respecto del grupo y una vez acreditado, cada miembro deberá demostrar su pertenencia al grupo. Cabe señalar que la oportunidad para acreditar la pertenencia al grupo en este tipo de acciones será hasta después de proferida la sentencia, ante el Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, pues, será dicha entidad la encargada de administrar el monto total de la indemnización y a cargo del cual se pagarán las indemnizaciones individuales de quienes formaron parte en el proceso de conformidad con lo dispuesto en la sentencia. La previsión normativa que así lo dispone, obedece al hecho de que la sentencia tiene efectos respecto del grupo demandante y define las pretensiones de todo el grupo. En esa oportunidad el fallador deberá pronunciarse si están estructurados los elementos que configuran la responsabilidad a cargo de la parte demandada y a favor del grupo demandante. Adicionalmente, el Fondo deberá resolver sobre aquellas solicitudes

que se llegaren a presentar dentro de los veinte días siguientes a la publicación de la sentencia, que reúnan los requisitos exigidos en la providencia, las cuales se decidirán mediante acto administrativo. En el asunto que ocupa nuestra atención, los miembros del grupo no aportaron las distintas escrituras públicas de compraventa. Sin embargo, acreditaron la pertenencia al grupo, con los certificados de libertad y tradición de los inmuebles afectados ubicados en la Urbanización “El Parque de la Roca”. De accederse a las pretensiones propuestas por el grupo demandante, y como requisito previo para hacer efectivo su derecho, deberán acreditar ante el mencionado Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos la calidad de propietarios acompañando la respectiva escritura pública de cada uno de los inmuebles que no fueron aportadas. En este punto en particular, resultaría desproporcionado permitir que quienes no concurren al proceso como integrantes del grupo, acudan con posterioridad a la publicación de la sentencia al mencionado Fondo acreditando su pertenencia al grupo, y demostrando en dicha oportunidad la calidad de propietarios (con la escritura pública y el folio de matrícula inmobiliaria) de algún inmueble que eventualmente resultare afectado con ocasión de los mismos hechos, y en cambio impedir que se acompañen las respectivas escrituras de compraventa de los inmuebles que efectivamente resultaron dañados y que se encuentran inscritos a nombre de varios de los integrantes del grupo demandante. Cabe recordar que la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados en modo alguno suple la titulación que en ellos se menciona, dicho documento tiene la virtualidad de acreditar el estado o situación en que se encuentran el inmueble, pero no la propiedad, de manera que para acreditar la calidad de propietario, es necesario aportar la copia auténtica de la escritura pública de compraventa, y el correspondiente registro, en los términos del artículo 43 del Decreto 1250 de 1970. Acreditada la propiedad ante el Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, se hará efectiva la indemnización reconocida, especialmente, porque la calidad de propietario no puede acreditarse de otra manera, de lo contrario se tendrá por no probada, según lo establece el artículo 265 del C. de P.C., *“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad.....”*. En consecuencia, los integrantes del grupo que en el curso de la acción contenciosa no incorporaron las escrituras públicas de compraventa, deberán acompañar ante el Fondo los títulos que hagan falta, para demostrar la calidad de propietarios de los distintos inmuebles, y sólo a continuación, el mencionado Fondo distribuirá el monto de la condena como se verá más adelante, quien dará cumplimiento a la decisión judicial, y se limitará a verificar el cumplimiento de los requisitos determinados en esta sentencia, y la distribución se hará siguiendo los lineamientos de la misma. Lo anterior tiene correspondencia con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 472 de 1998, el cual señala que entre las funciones del Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos está la de administrar y pagar las indemnizaciones de que trata el artículo 65 numeral 3 de la presente ley.

FUENTE FORMAL: DECRETO 1250 DE 1970 – ARTICULO 43 / CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL – ARTICULO 265 / LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 65 - NUMERAL 3 / LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 71

DAÑO – Imputación a la entidad demandada / IMPUTACION DEL DAÑO AL DEMANDADO – Corresponde probar al actor / OMISION ADMINISTRATIVA – Imputación del daño / IMPUTACION DEL DAÑO – Omisión administrativa / DISTRITO CAPITAL – Facultad para imponer sanciones urbanísticas / SANCIONES URBANISTICAS – Facultad del Distrito Capital / DISTRITO CAPITAL – Imputación del daño en urbanización Parque de la Roca

En el caso objeto de estudio, de entrada la Sala encuentra configurada la existencia de un daño sufrido por el grupo demandante, pues la distinta prueba documental y pericial que obra en el expediente, da cuenta abundantemente del mismo, al punto que la entidad distrital, reconoce la existencia de los daños generados en las viviendas de propiedad de los demandantes, según se infiere del diagnóstico 484 de 23 de septiembre de 1998, ordenado por el Distrito Capital, a solicitud de la Junta de Acción Comunal de la ciudadela Parque de la Roca, y del diagnóstico No. 951 de 23 de marzo de 2000 expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, consistentes en la afectación del terreno y como consecuencia obligada en las viviendas ubicadas en dicha ciudadela, entre los que se destacan el derrumbe de manzanas con desprendimiento de areniscas, desprendimiento de Roca, desplome de muros de contención, deslizamiento de los taludes, deslizamientos de terrazas del talud natural, fallas del terreno, fugas de agua, mal manejo de las aguas lluvias, agrietamientos en las viviendas, hundimiento de los ándenes y asentamiento de las viviendas, es decir afectaciones en toda la urbanización especialmente en 19 manzanas. En consecuencia, se evidencia de manera inequívoca la existencia de éste, y la consiguiente condición de víctimas de algunos de los propietarios de las viviendas ubicadas en la urbanización Ciudadela Parque de la Roca del sur occidente de esta ciudad. Sin embargo, la ocurrencia del daño no significa automáticamente que la parte demandada sea responsable. Este será un aspecto que deberá confrontarse con los elementos de juicio incorporados al proceso, pues, deberán estar presentes los elementos que configuran la responsabilidad de la administración y de la firma particular, y en ese sentido, le corresponderá a la parte actora para la prosperidad de sus pretensiones, una vez acreditado el hecho dañoso, demostrar su imputabilidad al demandado, así como el nexo de causalidad entre éstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del C. de P.C. Además, éste constituye el análisis central del debate en el recurso de apelación, como quiera, que el Distrito Capital consideró que el daño ocurrido resulta únicamente imputable a la Sociedad Constructora. En primer término, para la Sala el Distrito Capital resulta responsable, pues en desarrollo de las normas urbanísticas de sismo resistencia y de usos del suelo, incurrió en una seria omisión de sus deberes de conducta. Dentro del trámite referido la entidad distrital advirtió sobre las características del terreno e hizo recomendaciones relacionadas con las conductas que debía adoptar la firma constructora, al ejecutar la obra, unas referidas a la exploración del subsuelo dada la heterogeneidad de los depósitos, otras atinentes al manejo de los cortes por considerar que su ejecución aumentaba la inestabilidad del terreno y otras, a la construcción de muros de contención para evitar problemas en su capacidad portante. Según Resoluciones Nos. 1666 del 12 de octubre de 1995 y 849 del 28 de agosto de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la segunda y tercera etapa de la citada ciudadela, respectivamente. Así mismo se expidió la resolución 50200 el 29 de diciembre de 1997, mediante la cual, la Curaduría Urbana aprobó la modificación del proyecto inicial contenido en la resolución 0099 de 1995, y concedió licencia de construcción para las manzanas 30A y 33ª de la tercera etapa. Iniciadas las obras de construcción, la entidad Distrital estaba obligada a hacer un acompañamiento durante toda la obra, verificando y controlando que ésta se sujete al contenido de las licencias de urbanismo y construcción. Sin embargo, los elementos de juicio incorporados demuestran lo contrario. Las normas administrativas otorgaron competencia a las entidades territoriales, para sancionar a los urbanizadores – constructores, de modo que el Distrito Capital, estaba habilitado para imponer sanciones cuando no se diera cumplimiento por parte del constructor a los requerimientos contenidos en las respectivas licencias, consistentes en multas, suspensión de las obras, e inclusive demolición de

algunas de las edificaciones. Adicionalmente, el Decreto Distrital 389 de 1994, dispuso en su artículo 11 que el titular de la licencia debía cumplir las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas derivadas de aquella y respondería extracontractualmente por los perjuicios que causaren a terceros con motivo de la ejecución de las obras. Si bien, en principio podría sostenerse que se cumplieron a cabalidad los requisitos exigidos para la obtención de la licencia, en las condiciones indicadas en las respectivas resoluciones y, previas las recomendaciones tantas veces referidas, no podría sostenerse lo mismo en relación con las conductas esperadas, posteriores a la expedición de la licencia, y desde el comienzo de la ejecución de las obras, tal y como lo previeron las distintas normas vigentes para la época en que sucedieron los hechos. El constructor era el responsable de la ejecución del proyecto, quien estaba obligado a garantizar unas viviendas dignas a los compradores. Sin embargo, el Distrito también estaba obligado a ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico. Adicionalmente, de conformidad con el artículo 6º del Decreto 389 de 1994, debía ejercer una interventoría de las obras, lo que implicaba una vigilancia estricta sobre el desarrollo del proyecto para garantizar que el constructor cumpliera con las condiciones exigidas en la resolución que autorizó la ejecución del proyecto ciudadela “El Parque de la Roca”.

FUENTE FORMAL: CODIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL – ARTICULO 177 / LEY 9 DE 1989 – ARTICULO 66 / ACUERDO DISTRITAL 06 DE 1990 – ARTICULO 19 / DECRETO DISTRITAL 389 DE 1994 – ARTICULO 11 / DECRETO DISTRITAL 389 DE 1994 – ARTICULO 6

ZONA DE ALTO RIESGO – Sujeción más estricta a licencia de construcción / LICENCIA DE CONSTRUCCION EN ZONA DE ALTO RIESGO – Mayor sujeción a estudios técnicos / CONSTRUCTORA – Responsabilidad por incumplimiento de recomendaciones técnicas y utilización de materiales de baja calidad / URBANIZACION PARQUE DE LA ROCA – Incumplimiento de constructora. Daño imputable a constructora

La Sala concluye que el terreno donde se construyó la Urbanización Parque de la Roca, presentaba riesgos para la obra propuesta, los cuales no impedían la ejecución de la construcción, pero si imponían el desarrollo de la misma con estricta sujeción a los resultados de los distintos estudios técnicos, a las recomendaciones contenidas en la Resolución No. 0099 del 13 de enero de 1995, que concedió la licencia de urbanismo a la Constructora Colmena S.A, para así, entregar unas viviendas en condiciones de ser habitables y seguras. En consecuencia, la prueba arrojada muestra que la sociedad constructora incumplió no solo las recomendaciones técnicas relacionadas con las condiciones del terreno, sino que también utilizó materiales de baja calidad, lo que empeoró la situación particular de cada uno de los inmuebles, comprometiendo su responsabilidad por los perjuicios causados a los miembros del grupo, pues, el hecho dañoso le resulta a todas luces imputable. El constructor era el responsable de garantizar la estabilización del suelo, las obras de drenaje, el correcto manejo de las aguas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas para la ejecución de las estructuras que aseguraran la adecuada construcción, y la utilización de materiales de buena calidad. En consecuencia, se mantendrá la decisión del Tribunal en cuanto declaró responsable solidariamente al Distrito Capital y a la Constructora Colmena S.A. – hoy Prourbanismo S.A., pues en desarrollo de la normatividad civil, cuando el daño tenga origen en la culpa concurrente de dos o más personas, cada una de ellas será responsable solidariamente.

ACCION DE GRUPO – Naturaleza indemnizatoria / ACCION CONTRACTUAL – Procedencia / CONTRATO DE COMPRAVENTA – Obligaciones del vendedor / ACCION REDHIBITORIA – Procedencia. Alcance. No impide demandar indemnización por defectos del bien

La Constructora, solicitó revocar la sentencia del Tribunal en cuanto la encontró responsable, por considerar que frente a ella no cabía la acción de grupo, pues las reclamaciones por parte de los propietarios de las viviendas debían materializarse a través de la acción contractual ante la justicia ordinaria, en la medida que mediaba con cada uno de los compradores de las viviendas un contrato de compraventa, y era en ese escenario procesal donde debían discutirse los eventuales incumplimientos por parte del vendedor, aún los relativos a los vicios ocultos que afectaron a los inmuebles y que se evidenciaron con posterioridad a la entrega material de cada una de las viviendas, en el lapso comprendido entre 1998 y el mes de junio del año 2000. En esta clase de contratos, y en desarrollo del artículo 1893 del C.C., el vendedor asume obligaciones de saneamiento frente al comprador, las cuales comprenden, por un lado la de ampararlo en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y por otro, la de responder por los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios. En este último caso, en ejercicio de la acción redhibitoria el comprador podrá solicitar o bien la rescisión del contrato o bien la rebaja del precio, para lo cual los artículos 1923 y 1926 del C.C. previeron que la acción redhibitoria prescribiría en seis meses respecto de las cosas muebles, un año respecto de los bienes raíces, y 18 meses para pedir la rebaja precio. No obstante lo relativo al ejercicio de la acción redhibitoria en los términos previstos por la ley, dicha acción no impide que el comprador pueda reclamar la indemnización respectiva por los defectos que adolezca el inmueble, por los daños originados en la construcción o por los vicios del suelo donde se levantaron la edificaciones, no solo contra el vendedor del inmueble sino contra el constructor. En consecuencia, no es acertado lo dicho por la Constructora Colmena S.A., hoy Prourbanismo S.A. en el sentido de que en desarrollo del contrato de compraventa, la indemnización perseguida debía serlo únicamente por la vía contractual, por haberse incumplido el contrato de venta, primero porque la acción redhibitoria tiene unos alcances específicos, como son la rebaja del precio o la rescisión del contrato, y segundo, porque en este caso existe una relación entre el comprador por un lado y por el otro, el empresario - constructor – vendedor, el cual tiene esa doble condición, y por esa razón deberá responder por los defectos en la construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 2060 del C.C. numeral 3º. En suma entre los propietarios de las viviendas y la Constructora Colmena S.A. se celebraron contratos de compraventa, y no de construcción, en cuyo caso, frente al constructor – vendedor, también le resultaba pasible una acción indemnizatoria por los perjuicios causados, originados en la actividad de la construcción. Además, lo anterior no contradice lo sostenido por la Sala en repetidas oportunidades en el entendido de que en desarrollo del artículo constitucional 88 y artículos 3 y 46 de la ley 472 de 1998, la acción de grupo tiene carácter indemnizatorio, y por lo tanto la demanda deberá estar orientada simplemente a la obtención de una indemnización. Aquí no se pretende dejar sin efectos los aludidos contratos de compraventa, tampoco se busca discutir el alcance de los mismos, ni se ha colocado en tela de juicio su contenido obligacional. En realidad, la acción ejercida, constituye una típica acción indemnizatoria contra la sociedad constructora y el Distrito Capital, por los problemas de derivados del terreno, por los defectos en la construcción y por la falta de vigilancia e intervención sobre las obras ejecutadas por parte de la entidad territorial.

FUENTE FORMAL: CODIGO CIVIL – ARTICULO 1893 / CODIGO CIVIL – ARTICULO 1923 / CODIGO CIVIL – ARTICULO 1926 / LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 3 / LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 46

NOTA DE RELATORIA: Sobre la responsabilidad del constructor: Corte Suprema de Justicia, sentencia de 5 de junio de 2009, Rad. C-1993-08770, M.P. Jaime Arrubla Paucar

RECONOCIMIENTO DE PERJUICIOS MATERIALES - Metodología

La Sala se aparta de la Solución dada por el Tribunal en cuanto a la metodología empleada para el reconocimiento de los perjuicios materiales, como quiera que el a quo promedió las distintas experticias, y de esa manera determinó los perjuicios materiales. Esta solución resulta equivocada, y no refleja el valor de los perjuicios causados, como pasa a exponerse: En primer término los dictámenes se pronunciaron sobre diferentes aspectos, uno tuvo como propósito específico establecer el valor actual de las viviendas después de la depreciación sufrida, para lo cual hizo una apreciación porcentual del monto que constituía la depreciación de cada inmueble. En cambio, la experticia rendida por los peritos arquitectos ENRIQUE PERDOMO y GERARDO RAMIREZ, tuvo como propósito establecer el monto de los daños causados, y solo ese rubro. La Sala acogerá el dictamen rendido por los señores arquitectos, que establecieron el valor de los daños causados, para cada vivienda. Dicho valor será actualizado con los índices de precios al consumidor correspondientes a la fecha en que se elaboró el dictamen y a la fecha de esta sentencia.

PERJUICIOS MORALES – Afectación al patrimonio / DAÑO A LA VIDA DE RELACION – Falta de prueba / ALTERACION A LAS CONDICIONES DE EXISTENCIA – Falta de prueba

Se mantendrá la decisión del Tribunal en cuanto reconoció como perjuicios morales la suma equivalente a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia a favor de los propietarios de cada inmuebles afectado, porque, la situación particular por la que tuvieron que atravesar los integrantes del grupo, implica una afectación emocional al ver comprometidos sus recursos y su patrimonio en las mencionadas viviendas de interés social. Además, este aspecto no fue motivo de inconformidad por ninguna de las partes. Por último, se negarán los daños a la vida de relación, por no aparecer debidamente probados. No está acreditada la alteración de las condiciones de existencia de los miembros del grupo al no gozar plenamente de todas las zonas deportivas, los dictámenes periciales tampoco se pronunciaron sobre el particular. Esa alteración debía acreditarse, y la parte actora no hizo ningún esfuerzo probatorio sobre el particular.

ACCION DE GRUPO – Condena en costas / CONDENA EN COSTAS – Acción de grupo

De conformidad con el numeral 5 del artículo 65 de la Ley 472 de 1998 que establece que la sentencia que acoja las pretensiones de la demanda deberá disponer “la liquidación de las costas a cargo de la parte vencida, teniendo en cuenta las expensas necesarias para la publicación del extracto de la sentencia”, se condenará a las demandadas a pagar el 80 % de las costas del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones prosperaron parcialmente.

FUENTE FORMAL: LEY 472 DE 1998 – ARTICULO 65 – NUMERAL 5

CONSEJO DE ESTADO

SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SECCION TERCERA

Consejera Ponente: MYRIAM GUERRERO DE ESCOBAR

Bogotá D. C, dieciocho (18) de marzo de dos mil diez (2010)

Radicación número: 25000-23-25-000-2001-09005-01 (AG)

Actor: Ana Elvia Padilla Padilla y otros

Demandado: Distrito Capital, Constructora Colmena

Referencia: Acción de grupo

Decide la Sala los recursos de apelación interpuestos por la parte demandante, el Distrito Capital de Bogotá y Prouurbanismo S.A., contra la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda - Subsección C, el 6 de febrero de 2004, mediante la cual se dispuso:

***“PRIMERO.** Desestímanse las excepciones de falta o inexistencia de causa para demandar, falta de legitimidad de los actores e inexistencia o imposibilidad de litis consorcio necesario y falta de legitimación en la causa por pasiva, por lo expuesto.*

***SEGUNDO.** Declárase no probada la ineptitud sustantiva de la demanda por indebida acumulación de pretensiones, por las razones expuestas en la parte motiva.*

***TERCERO.** Declárase solidariamente responsable al Distrito Capital (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Alcaldía Menor de la Localidad de Santa Fe y al Departamento Administrativo de Planeación Distrital) y la Constructora Colmena S.A. hoy Prouurbanismo S.A., de los hechos ocurridos en la Urbanización Ciudadela Parque de La Roca, ampliamente determinados en la parte motiva de esta providencia, por cuanto se transgredió el derecho colectivo previsto en el literal l) del artículo 4 de la ley 472 de 1998.*

***CUARTO.** Como consecuencia de lo anotado en la parte motiva de esta providencia, el Distrito Capital (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Alcaldía Menor de la Localidad de Santa Fe y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), a través de las entidades competentes para ello y la Constructora Colmena hoy Prouurbanismo S.A., deberán tomar las medidas necesarias y hacer los trabajos de terreno que garanticen su estabilidad y por ende de todas las casas referidas en esta acción, así como realizar las obras correctivas de drenaje y contención suficientes para detener la humedad del terreno que proviene de las aguas subterráneas y*

superficiales, teniendo en cuenta los diversos informes técnicos presentados, donde se concluye que la ciudadela Parque de la Roca presenta problemas de inestabilidad del terreno por la acción de aguas infiltradas tanto lluvias como de alcantarillados y de tuberías de acueducto del barrio, como de las aguas provenientes de los barrios colindantes. Por lo anterior, previo el estudio hidrogeológico pertinente se deberá controlar los flujos de aguas superficiales y subterráneas que se presentan en la zona objeto de estudio.

Para la realización de lo aquí ordenado se otorga un término máximo de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de esta sentencia.

QUINTO. Así mismo, condénase a la parte accionada, esto es al Distrito Capital y la Constructora Colmena S.A. hoy Prourbanismo s.a., a pagar a los demandantes, por concepto de perjuicios materiales y morales, las siguientes sumas de dinero:

Casa No.	PROPIETARIO ARRENDATARIO	DIRECCIÓN	VALOR TOTAL A PAGAR
1º.	Ana Elvia Padilla Padilla	Lote 6 Bancaria Mz 33 diag 6D sur No. 9ª-16 Este	\$ 7.930.000
2º.	Mariluz Acevedo y Daniel Durán Castiblanco	Lote 9 Bancaria Manzana 32 Calle 6 D sur 9-09 Este	CASA EN BUEN ESTADO
3º.	Tadea Soler Arias y Pablo Emilio Guerrero Bernal	Lote 1D Mz 13 Calle 6 Sur No. 8-67 Este	\$ 3.730.600
4º.	Teresita de Jesús Toro	Lote 6 Mz 33ª – Diag 6f Sur No. 9ª 17 Este	\$ 6.064.850
5º.	Alberto Castro y María Yolanda Hernández	Lote 10 Mz 33 Diag. 6D Sur No. 9ª-06 Este	\$ 4.315.000
6º.	Martha Yuri García	Lote 9 B Mz 33 Diag. 6C- Sur	\$8.376.550
7º.	Otilia Icopo Walles y Fernando Morales Díaz	Lote 4 Mz 33 Diag 6 D Sur No. 9 A-24 Este	\$9.040.550
8º.	María Arledis Nieto Agudelo	Lote 7 Mz 32 Calle 6 Sur # 9-17 Este	\$ 8.100.550
9º.	Elvia Rosa Díaz y Julio Cesar Rodríguez	Lote 1 Bancaria Mz 33 diag. 6 sur # 9-41 Este	\$ 8.583.100
10º.	Blanca Cecilia Cante Roza	Lote 1B Mz 33 diag. 6 d Sur # 9-06 Este	\$ 7.844.050
11º.	Ana Zoraida Aguirre y Ricardo Pulido R.	Lote 4 Bancaria Mz. 33 Diag 6 D sur # 9 A-22 este	\$ 6.145.300
12º.	Ana María Acevedo y Feliciano Sanabria	Lote 1 A Mz 33 Diag 6D sur # 9-45 Este	\$ 7.410.100
13º.	Luz Ángela Beltrán y Dagoberto Garzón	Lote 14 A Mz 33 Diag 6D sur # 9-10 este	\$ 8.121.550
14º.	Maritza Díaz Llañes	Lote 2 A Mz 33 Diag. 6 D sur # 9-A-30 este	\$ 4.561.750
15º.	Cofre Quiroga Díaz	Lote 2 A Mz 32 – CII 6 sur # 9-36 este	\$ 9.156.850
16º.	Dulis Yesmit Ortiz Umaña	Lote 8 A Mz 33 Diag 6D	\$ 7.634.500

		sur # 9-A12 este	
17º.	Martha Cecilia Castro Torres	Lote 10 A Mz 30 Diag 6 f sur 9-A-31 este	\$ 8.264.350
18º.	María Mireya Galindo Cuervo	Lote 4 A Mz 32 Cll 6 C sur # 9-28 este	\$ 8.243.550
19º.	Claudia Rocío Tipasoca y Leovigildo Rodríguez	Lote 3 Mz 33 Diag. 6 D sur # 9-37	\$ 6.849.100
20º.	Myriam Nelly Olaya y Luís Fernando Saldaña	Lote 2 Bancaria Mz 32 Cll 6 C sur \$ 9-34 este	\$ 7.012.300
21º.	Luz Marina Moreno y Carlos Humberto Gamez	Lote 12B Mz 33 Diag. 6D sur # 9-12 este	\$ 6.989.800
22º.	Elcira Gasca y Javier Bergel Gasca	Lote 5 Mz 33 A Diag 6 F sur # 9 A -19 este	\$ 8.453.550
23º.	Alcira García D. y José Vitelio Nieto Agudelo	Lote 51 Mz 14 Cll 6 sur # 8-14 este	\$ 6.279.100
24º.	Luís Orlando Melo Vargas	Lote 5 Bancaria Mz 32 Cll 6 Sur # 9-21 este	\$ 6.119.800
25º.	Luz Myriam Quintana de Vargas	Lote 14 Mz 31 Cll 6 sur # 8-22 este	\$ 10.228.100
26º.	Alba Dulcey Linares y José Ismael Babativa	Lote 3 Mz 33 A Diag. 6 F sur # 9ª-25 Este	\$ 6.673.150
27º.	Carmen Rosa Muñoz y Luís Oswaldo Cortés	Lote 4 Bancaria Mz 32 Cll 6 C sur # 9-26 este	\$ 8.253.550
28º.	María Ester Alvarado y Alfa Molina Alvarado	Lote 8 Bancaria Mz 33 Diag 6 D Sur # 9-A-10 este	\$ 8.032.300
29º.	Margarita Martínez de Castillo y María del P. Castillo	Lote 12 A Mz 33 Diag 6 D sur 9-16 Este	\$ 6.390.100
30º.	Araceli Rodríguez e Isadora Rodríguez	Lote 11 D Mz 9 Cll 7 Sur # 8ª – este	\$ 6.349.300
31º.	Amparo Elena Vega y Alvaro Torres Mantilla	Lote 14 C Mz Diag 6 D sur # 9-04 este	\$ 4.816.750
32º.	Luz Elba Pinzón y José Miguel Rodríguez	Lote 5 A Mz 33 diag 6 C sur # 9-31 este	\$ 5.752.600
33º.	María Emilce Aldana Bustos	Lote 3º Mz 32 Cll 6 Sur # 9-29	\$ 5.482.300
34º.	Blanca María Combita y Ester V. Combita	Lote 5 A Mz 32 Cll 6 C sur # 9-23 este	\$ 8.029.750
35º.	Marlín Peñalosa y Tulio Castañeda	Lote 8 D Mz 9 cll 7 sur # 8 A 18 este	\$ 8.032.300
36º.	Flor Alba Bohada Canchón	Lote Mz Cll 7 sur # 8 A -38 este	\$ 4.462.300
37º.	Lida Marina García y Hugo Armando Duarte	Cll 6 C # 8-11	\$ 9.628.600
38º.	Cely Rosalba Rubiano y Juan de Jesús Roa	Cll 7 sur # 8 A 22 este	\$ 8.032.100
39º.	María Reina Marina Gacheta y Miguel Lozano	Lote 9 D Mz 9 Cra 8 A # 6 G -08 sur	\$ 8.965.600
40º.	Ulpiano Apache y Flor Emilce García	Lote 8 D Mz 9 Cll 7 Sur # 8 A 18 Este	\$ 5.992.300
41º.	Blanca María Díaz Vera	Lote 71 Mz 14 Cll 6 sur # 8 A 06 este	\$ 7.443.250
42º.	Edgar Rodríguez Casallas	Lote 41 Mz 9 Cll 7 sur #	\$ 6.173.350

	y Stella García Castillo	8ª -30 este	
43º.	Luz Amparo Cortés y Demetrio Enrique Rodríguez	Diag. 6 D sur # 9 A-04 este	\$ 8.068.000
44º.	Berecely Tizazoca M y María Didma Contreras	Lote 2 Mz 31 Cll 6 C Sur # 9-34 este	\$ 5.688.850
45º.	Claudia V. Quintero y Julio Cesar Gutiérrez	Lote 7-8 Mz 28 Cra 8 este # 3-34 sur, casa 72	\$ 6.198.850
46º.	Marta Cecilia Méndez y Jairo Alirio Castiblanco	Lote 13 A Mz 28 Cra 8 este # 3-64 sur, casa 77	\$ 8.965.600
47º.	Miguel Fair Guatava Castiblanco	Mz 9 Cll 7 Sur # 8 A – 06 este	\$ 6.311.050
48.	Nubia Suazmena y Jesús Armando Ange Sierra	Lote 9 Mz 33 Diag 6 C sur # 9 – 19 este	\$ 6.183.550
49º.	Rosalía Díaz Buitrago	Diag 6 F sur # 9-A23 este	\$ 5.714.350
50º.	José Antonio Martínez Perdigón y Gloria Marcela Méndez.	Cll 6 C sur # 8-31 este	\$ 4.421.500

Monto éste, que es del caso señalar, se ha de cancelar en el término de treinta días calendario (30) contados a partir de la ejecutoria de esta providencia y será cancelada por los demandados en partes iguales a las personas antes relacionadas. Lo anterior, conforme los lineamientos expuestos en la parte motiva.

Estos perjuicios no les serán reconocidos a los señores Marilúz Acevedo Bolaños y Daniel Durán Cristancho, por encontrarse en casa recién reparada y en buen estado.

SEXTO. *Se deniegan las demás pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la motivación de este fallo.*

SEPTIMO. *Se liquidan como costas a cargo de la parte vencida (Distrito Capital y Colmena hoy Prourbanismo S.A.) la suma de \$10'000.000, dentro de las cuales quedan incluidas las expensas necesarias para la publicación del extracto de esta sentencia, y el pago de los honorarios de peritos y apoderado.*

OCTAVO. *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 4 (sic) de la ley 472 de 1998” (folios 2155 a 2230 cuaderno 7).*

I. ANTECEDENTES

El 13 de febrero de 2001 ANA ELVIA PADILLA PADILLA y otros,¹ mediante apoderado judicial, en ejercicio de la acción de grupo solicitaron se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

“PRIMERA. Se declare que los demandados **DISTRITO CAPITAL DE BOGOTÁ (ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, ALCALDÍA MENOR DE LA LOCALIDAD DE SANTAFÉ, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN DISTRITAL) Y CONSTRUCTORA COLMENA S.A.,** son solidariamente responsables de los hechos y omisiones ocurridos en los inmuebles de nuestros mandantes en la urbanización **CIUDADELA PARQUE DE LA ROCA,** por la acción y omisión de las autoridades distritales mencionadas en primer lugar al no exigir a su titular antes de la expedición de licencia N° 0099 de construcción del 13 de enero de 1995 y las demás expedidas, un estudio serio y adecuado, geológico y geotécnico del terreno y de la exploración adecuada del subsuelo, en segundo lugar al no suspender la construcción de las viviendas por no cumplir los requisitos impuestos en licencia de construcción expedida mediante la resolución 0099 del 13 de enero de 1995, en tercer lugar por no exigir el cumplimiento de dichos requisitos, en cuarto lugar al no exigir un estudio ambiental y así mismo por los defectos de la construcción, la indebida planeación y retardo en la adjudicación de las obras del constructor **CONSTRUCTORA COLMENA S.A.** en los inmuebles referidos en la urbanización **CIUDADELA PARQUE DE LA ROCA** y los demás que se prueben en el proceso.

SEGUNDA. Se condene en consecuencia solidariamente a los demandados al pago de daños y perjuicios materiales por la suma de **SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$6'000.000,00)** de cada

¹ La demanda se presentó a nombre de ANA ELVIA PADILLA PADILLA, MARILUZ ACEVEDO BOLAÑOS, DANIEL DURAN CRISTANCHO, TADEA SOLER ARIAS, PABLO EMILIO GUERRERO BERNAL, TERESITA DE JESUS TORO GARCIA, MARÍA YOLANDA HERNANDEZ HERNANDEZ, ALBERTO BELTRÁN CASTRO, MARTHA YURI GARCIA, OTILIA ICOPO WALLES, FERNANDO MORALES DIAZ, MARÍA ARLEDIS NIETO AGUDELO, ELVIA ROSA DIAZ HERNANDEZ, JULIO CESAR RODRÍGUEZ RIVERA, BLANCA CECILIA CANTE ROZO, ANA SORAIDA AGUIRRE MARTÍNEZ, RICARDO PULIDO RAMÍREZ, ANA MARIA ACEVEDO, FELICIANO SANABRIA MENDOZA, LUZ ÁNGELA BELTRÁN ESPITIA, DAGOBERTO GARZÓN BUITRAGO, MARITZA DÍAZ LLANES, JOFRE QUIROGA DÍAZ, DULIS YESMIT ORTIZ UMAÑA, MARTHA CECILIA CASTRO TORRES, MARÍA MIREYA GALINDO CUERVO, CLAUDIA ROCIO TIPASOCA MALAGON, LEOVIGILDO RODRÍGUEZ MALAGÓN, MYRIAM NERY OLAYA URBINA, LUIS FERNANDO SALDAÑA LOZANO, LUZ MARINA MORENO ROBAYO, HUMBERTO GAMEZ SOLER, ELCIRA GASCA, JAVIER BERGEL GASCA, ALCIRA GARCIA DIAZ, JOSE VITELIO NIETO AGUDELO, LUIS ORLANDO MELO VARGAS, LUZ MIRYAM QUINTANA DE VARGAS, LUZ AMPARO CORTES GARCIA, DEMETRIO ENRIQUE RODRIGUEZ, ALBA DELCY LINARES RODRIGUEZ, JOSÉ ISMAEL BABATIVA BARRETO, CARMEN ROSA MUÑOZ, LUIS OSWALDO CORTES RODAS, MARÍA ESTER ALVARADO, ALFA MOLINA ALVARADO, MARGARITA MARTÍNEZ DEL CASTILLO, MARÍA DEL PILAR CASTILLO MARTÍNEZ, ARACELI RODRIGUEZ, IRMA RODRIGUEZ RAMIREZ, AMPARO ELENA VEGA MALAGÓN, ALVARO TORRES MANTILLA, LUZ ELBA PINZÓN CRISTANCHO, JOSE MIGUEL RODRIGUEZ, MARIA EMILCE ALDANA BUSTOS, BLANCA MARÍA COMBITA COMBITA, ESTHER VIRGELINA COMBITA COMBITA, TULIO EDUARDO AMAYA CASTAÑEDA, MARILÚ PEÑALOSA GUTIERREZ, FLOR ALBA BOHADA CANCHÓN, LIDIA MARINA GARCIA GONZALEZ, HUGO ARMANDO DUARTE CRUZ, CELY ROSALBA RUBIANO, JUAN DE JESUS RIOS RODRÍGUEZ, MIGUEL LOZANO VELA, MARIA REINA MARINA GACHETA CUESTA, ULPIANO APACHE MORENO, FLOR EMILCE GARCIA, BLANCA MARIA DIAZ VERA, EDGAR RODRIGUEZ CASALLAS, STELLA GARCIA CASTILLO, BERCELY TIPAZOCA MALAGÓN, MARÍA DIDIMA CONTRERAS TORRES. Folios 54 a 57 del cuaderno principal No. 1

una de las viviendas afectadas de mis mandantes, cuya área construida oscila en los 38 mts² o el mayor valor que se demuestre en el proceso, derivado de la desvalorización de dichos inmuebles a consecuencia de los hechos y omisiones descritos en la pretensión primera.

TERCERA. Se condene en consecuencia solidariamente a los demandados al pago de daños y perjuicios materiales por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$12.000.000,00) o el mayor valor que se demuestre en el proceso por cada una de las viviendas afectadas de (sic) mis mandantes, cuya área construida oscila en los 70m², derivado de la desvalorización de dichos inmuebles a consecuencia de los hechos y omisiones descritos en la pretensión primera.

CUARTA. Se condene a los demandados solidariamente al pago de daños y perjuicios materiales a favor de mis mandantes por la suma de DOCE MILLONES DE PESOS MONEDA LEGAL (\$12'000.000,00) por cada una de las viviendas de mis mandantes, o el mayor valor que se pruebe en el proceso, por concepto de las mejoras realizadas y los arreglos que estos deberán hacer en las reparaciones locativas necesarias para mantener las casas en estado habitable, durante el término de la garantía decenal del constructor de que trata el artículo 2060 del Código Civil a consecuencia de los hechos y omisiones descritos en la pretensión primera.

QUINTA. Se condene a los demandados solidariamente al pago de daños y perjuicios materiales a favor de mis mandantes por la suma de DOSCIENTOS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$200.000,00 M/L) por cada una de las viviendas por concepto de los gastos de abogados, y demás agencias en derecho o el mayor valor que se pruebe en el proceso, derivada la acción de Tutela N° 411-99 instaurada para proteger su derecho a una vivienda digna derivada de los hechos y omisiones descritos en la pretensión primera.

SEXTA. Se condene a los demandados solidariamente al pago de daños y perjuicios materiales a favor de mis mandantes por la suma de SETENTA Y TRES MILLONES DE PESOS (\$73.000.000,00), o el mayor valor que se pruebe en el proceso, por concepto de los gastos médicos, tratamientos, drogas en que han incurrido e incurrirán mis mandantes derivado del quebranto a la salud provocada a consecuencia de los hechos y omisiones descritos en la pretensión primera.

SÉPTIMA. Se condene a los demandados solidariamente al pago de daños y perjuicios morales a razón de **DOS MIL GRAMOS ORO (2000 gramos oro)** por cada uno de mis mandantes a consecuencia de los hechos descritos en la pretensión primera.

OCTAVA. Se condene a los demandados solidariamente al pago de daños y perjuicios de orden fisiológico a razón de **DOS MIL GRAMOS ORO (2000 gramos oro)** por cada uno de mis mandantes a consecuencia de los hechos descritos en la pretensión primera.

NOVENA. Una vez efectuado lo anterior se ordene el pago a los perjudicados de manera individual por la autoridad correspondiente.

DÉCIMA. Solicito que las condenas que deban imponerse en sumas de dinero, en contra de los demandados, lo sean en valor constante, reconociendo a mis mandantes la depreciación monetaria o pérdida del poder adquisitivo del peso desde el momento en que se presentaron los hechos u omisiones descritos en la pretensión primera y hasta el día que se verifique el pago total de la obligación, de conformidad con la variación del índice de precios al consumidor que para el respectivo período certifique el DANE.

DÉCIMA PRIMERA. Se condene en costas a los demandados” (folios 48 y 49 cuaderno 1).

La causa petendi de la acción se resume en estos términos:

1º. Mediante resolución 862 del 29 de julio de 1993, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió la licencia denominada de desarrollo integral para el predio Casa Panda, lotes A y B, y otorgó licencia de urbanismo y construcción a la Constructora Colmena S.A.

2º. Mediante resolución 0099 del 13 de enero de 1995, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concedió licencia de urbanismo a la Constructora Colmena S.A. para la primera etapa de la ciudadela Parque de la Roca, y se adoptó el plano oficial. En el acápite referido al estudio del suelo del proyecto, se expresó que se trataba de *“Una zona montañosa de alto riesgo. Zona de precarias condiciones de estabilidad, en algunos sectores con reptación. Su inestabilidad puede aumentar al ejecutar cortes”*, por esa razón, recomendó a la Constructora evitar la realización de cortes y le ordenó hacer una exploración adecuada del subsuelo debido a la heterogeneidad de depósitos.

3º. El Departamento Administrativo de Planeación Distrital no adoptó las medidas necesarias relacionadas con el uso del suelo, ordenando previamente un estudio geológico y geotécnico del terreno; tampoco ordenó a la constructora elaborar un estudio ambiental, especialmente, porque las obras se ejecutarían en una zona industrial como quiera que en dicha área están ubicadas fábricas de tubos y ladrillos.

4º. Adicionalmente, por medio de la resolución 1666 de 12 de octubre de 1995 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la segunda etapa de la citada ciudadela, a pesar de las precarias condiciones del suelo.

5°. Posteriormente, mediante resolución 849 del 28 de agosto de 1996 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la tercera etapa de la citada ciudadela, incurriendo en la misma omisión.

6°. Igualmente, mediante resolución 9710011 de 24 de febrero de 1997 la Curaduría Urbana N° 1 prorrogó la resolución 0099 de 13 de enero de 1995, omitiendo las reglas urbanas relacionadas con los estudios de suelos e incurriendo en los mismos errores y omisiones en que incurrió el Departamento de Planeación Distrital.

7°. Mediante resolución 50200 del 29 de diciembre de 1997 la Curaduría Urbana No. 4 prorrogó la licencia de urbanismo y construcción, correspondiente a la segunda etapa, aprobó la modificación del proyecto inicial contenido en la resolución 0099 de 1995, concedió licencia de construcción para las manzanas 30A y 33^a de la tercera etapa. Al aprobarse la modificación, se suprimió la vía que conducía a la parte alta de la urbanización (manzanas 8, 9, 10, 14, 15, 31, 32, 33 y 33 A), haciendo muy difícil su acceso, desconociendo el Decreto 108 de 1985 en relación con las normas especiales frente a minusválidos. Adicionalmente, se suprimieron algunas obras entre ellas la piscina, lo cual desvalorizó el proyecto que para la época ya había sido vendido o prometido en venta, vulnerando el decreto 3466 de 1982, especialmente el artículo 14.

8°. La Alcaldía Menor de la Localidad de Santafé no intervino en ninguna de las etapas de construcción, en el sentido de obligar al constructor a adecuar su conducta a la resolución 0099 del 13 de enero de 1995.

9°. En estas condiciones, la Constructora Colmena S.A. adelantó las obras de construcción de las casas y apartamentos de la Urbanización Ciudadela Parque de la Roca, predio Casa Panda, ubicado en la carrera 8 este N° 6 A- 60 sur etapa I, avenida de la Hortúa N° 1-55 Este Etapa II, avenida de la Hortúa (diagonal 6 sur) N° 8B-45 Este Etapa III.

10°. La Constructora Colmena omitió realizar las obras de contención necesarias para estabilizar el terreno, lo que aunado al mal manejo de aguas y al terreno arcilloso provocaron una situación de inestabilidad.

11°. Las casas se entregaron en obra negra, para que los propietarios hicieran las mejoras pertinentes y, una vez recibidas las viviendas, se empezaron a evidenciar graves deterioros, vertimientos de aguas negras, movimiento de terreno, grietas, tubos rotos, escape de gas, derrumbamientos, amenaza de ruina y malos olores.

12°. Con ocasión de la acción de tutela propuesta por los afectados, la Corte Constitucional en sentencia 411 del 4 de junio de 1999, ordenó a la Constructora Colmena S.A. realizar algunas obras de contención, las cuales no fueron suficientes y no solucionaron definitivamente los problemas, pues, persisten los hundimientos de las casas, de las calles internas y de la cancha de baloncesto, todo lo cual ha causado múltiples perjuicios a los demandantes, al punto que algunos debieron abandonar las viviendas.²

Contestación a la demanda y trámite posterior

El Consejo de Estado en providencia de 24 de mayo de 2001, revocó la decisión del Tribunal que rechazó la demanda y ordenó su admisión. En cumplimiento de lo dispuesto por el superior, el Tribunal Administrativo de Cundinamarca en auto de 27 de julio de 2001³ admitió la demanda. En la oportunidad procesal respectiva las entidades demandadas intervinieron en la actuación, se opusieron a las pretensiones de la demanda y como razones de su defensa señalaron:

A. La Localidad Tercera de la Alcaldía de Santafé de Bogotá manifestó que los proyectos de prefactibilidad de la construcción no eran de su competencia. Además que no “estableció con el constructor alguna atadura jurídica que la obligara a responder”. Que los demandantes confunden el acto que contiene una licencia de construcción con los soportes, estudios técnicos y demás antecedentes que sirvieron de base para expedirla; y que de acuerdo con la ley 9 de 1989 la función de la Alcaldía Local se limita a observar que la obra debía ejecutarse de acuerdo a lo planeado, “pero nunca a la comprobación científica o práctica de los elementos estructurales tenidos en cuenta para el soporte tanto jurídico como material de la construcción”. Propuso como excepción la *“Falta o inexistencia de causa para demandar”*, *“Falta de legitimación de los actores”* e *“Inexistencia o imposibilidad de litis consorcio necesario”*⁴.

² Folios 48 a 65 del cuaderno no. 1

³ Folios 582 a 584 del cuaderno no. 2

⁴ Folios 592 a 601 del cuaderno No. 2

En cuanto a la falta de legitimación de los demandantes, la hizo consistir:

“Así las cosas, los actores no tiene interés legítimo ni facultad legal, ni autorización de derecho para citar a pleito a una entidad que en manera alguna fue ni es la propietaria de los inmuebles por ellos comprados, como tampoco la protagonista de sus estudios de factibilidad ni de su construcción propiamente dicha...”

B. Por su parte el Distrito Capital sostuvo que la resolución 862 del 29 de julio de 1993 expedida por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, no autorizaba la construcción de viviendas en la Urbanización Parque de La Roca, tal y como se infiere de la misma. Agregó que cuando el DAPD expidió la licencia de urbanización contenida en la resolución No. 0099 de 13 de enero de 1995, estaba vigente el Decreto Distrital 600 de 1993, el cual en su artículo 2 definía la licencia de urbanización como el acto por el cual se autoriza la organización de los terrenos *“para su ulterior edificación y utilización de las edificaciones con destino a usos urbanos”*.

Agregó que la entidad distrital para la expedición de la Resolución 099 del 13 de enero de 1995 (licencia etapa I), tuvo en cuenta los decretos 600 y 734 de 1993; el oficio 115-300 9133 del 1 de diciembre de 1993 expedido por la Secretaría de Obras Públicas del Distrito, en el que se informó que *“el estudio preliminar de suelos, lo consideramos ajustado a las exigencias del proyecto con las correcciones que efectuaron”*. Aseguró que para entonces, el proyecto contaba con el estudio de suelos y con la certificación de estabilidad de terrenos, por esa razón el DAPD expidió la resolución N° 1666 del 12 de octubre de 1995, a favor de la Constructora Colmena. En ese sentido rechazó las afirmaciones hechas en la demanda, en cuanto indicó que se expidió dicha licencia *“a sabiendas de la inestabilidad de los terrenos”*.

A lo anterior agregó que el gobierno nacional expidió el Decreto 2150 del 5 de diciembre de 1995, que unificó los requisitos de las licencias de urbanismo y de construcción. Con fundamento en dicha norma y en el estudio de suelos aportado por el solicitante, en el que se dictaminó que *“La morfología actual del terreno no reviste problemas de estabilidad a mediano o largo plazo, a excepción de la zona 4, ... en donde se generó la inestabilidad por la excavación de material para fabricar tubos por parte de la fábrica vecina (...) en donde en casos particulares se podrá restablecer el equilibrio con muros de contención de alturas entre 1 y 3*

metros o terraplenes de equilibrio”, el DAPD expidió la Resolución 0849 del 28 de agosto de 1996, mediante la cual se concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo en la III etapa de la Urbanización.

Además, aunque en la Resolución 0099 de 1995 el DAPD señaló que los terrenos de la urbanización en cuestión se hallaban en zona riesgosa, para la expedición de las distintas resoluciones, si se contaba con los estudios de suelos y con la certificación de estabilidad, y se efectuaron recomendaciones para una exploración adecuada del subsuelo y para evitar la realización de cortes de terreno. *“situación muy diferente es si los estudios de suelos no fueron serios, como lo afirman los accionantes, en tal circunstancia, la responsabilidad no es el DAPD, sino que habría que establecer si ella radica en cabeza de los profesionales que realizaron los estudios y los avalaron con su firma, así como del titular de las licencias de urbanismo y de construcción, quien estaba obligado a ejecutar las obras garantizando la salubridad de las personas y la estabilidad de los terrenos”.*

Precisó que a partir de enero de 1997 los curadores urbanos son los competentes para estudiar, tramitar y expedir licencias de urbanismo y de construcción, y para el caso, el Curador Urbano N° 4 a través de Resolución 50200 del 29 de diciembre de 1997 concedió a la Constructora Colmena licencia para la modificación del proyecto urbanístico aprobado por el DAPD, para todas las etapas de la urbanización, expidiendo además licencia de construcción para las manzanas 30 A y 33 A de la etapa III, con lo cual se modificaron los actos expedidos por el Distrito.

Por último, propuso como excepciones: Falta de legitimación en la causa por pasiva; Ineptitud sustantiva de la demanda – Indebida acumulación de pretensiones e Improcedencia de la acción de grupo. ⁵

C. A continuación la Constructora Colmena S.A. indicó que los demandantes no tuvieron en cuenta el artículo 4 de la Resolución 0099 de 1995, en cuanto previó que *“la Secretaría de Obras Públicas mediante oficio 115-300-9133 de nov. 30 de 1993 encontró ajustado el estudio preliminar de suelos a las exigencias del proyecto”.*

⁵ Folios 602 a 621 del cuaderno No. 2

Aseguró que no se han presentado derrumbamientos ni desprendimientos, pues los problemas de algunas viviendas no obedecen a deficiencias en la construcción, sino a flujos o escurrimientos superficiales de tierra, problemas que fueron reparados oportunamente por la Constructora en aquellas viviendas donde los propietarios permitieron los arreglos, para dejarlas en el mismo estado en que estaban antes de presentarse dichos problemas. Informó que al final se reubicaron 12 familias dentro de la misma urbanización, de manera que no es cierto lo dicho por los demandantes, en cuanto aseguró que algunas personas debieron abandonar las viviendas.

Manifestó que la Constructora Colmena fue supervisada por las entidades administrativas competentes. Igualmente, que se realizaron todas las obras para contener el fenómeno de flujo o escurrimiento superficial de tierra, la construcción de las viviendas se hizo contando con las licencias, permisos, autorizaciones y requisitos legales, y previa la elaboración de varios estudios de suelos.

Por último, informó que la entrega de las viviendas a los demandantes se hizo entre agosto de 1997 y febrero de 1999; y que a mediados de 1998 se presentaron algunos flujos superficiales de tierra en las manzanas 32 y 33, asentamientos en la manzana 33 A de lo cual la Constructora informó a Bateman Ingeniería Ltda. (Empresa que había hecho estudios de suelos) y solicitó una inspección para establecer las causas. Esta empresa en agosto de 1998, recomendó para la manzana 33 A, la conformación de un muro perimetral, hincando pilotes de madera de 7 mts de longitud promedio, separados a 20 cms entre sí y unidos en la parte superior por una viga de concreto, y para la manzana 33, se sugirió mantenerla en observación. El 28 de septiembre siguiente, la misma firma Bateman Ingeniería, por solicitud de Constructora Colmena, luego de hacer 12 sondeos y de practicar visitas, diagnosticó: *“leve deslizamiento horizontal del estrato superficial compuesto por rellenos naturales y artificiales”* recomendó la conformación de un sistema de muros de contención anclados y planteó revisar el tema con el ingeniero calculista. Dichas inspecciones continuaron durante el año 1999, sobre las cuales, se mantuvo informado al Distrito a través de sus diferentes dependencias y a sus propietarios, solicitándoles no interferir en el desarrollo de los trabajos. ⁶

En escrito separado, propuso a título de excepciones previas las siguientes:

⁶ Folios 638 a 664 del cuaderno 2

Ineptitud de la demanda; caducidad de la acción y transacción, esta última frente a Lidia Marina García González⁷, y como excepciones de fondo “prescripción, caso fortuito, fuerza mayor, culpa de la víctima, inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de mi mandante y transacción”. La parte demandante recorrió el traslado de las excepciones previas, rechazando cada uno de los medios exceptivos invocados por la parte demandada⁸. El Tribunal de origen en auto de 25 de septiembre de 2001 declaró no probadas las excepciones propuestas por la Constructora Colmena, consistentes en ineptitud sustantiva de la demanda, caducidad y transacción⁹ (art. 57 de la Ley 472 de 1998)

A continuación en auto de 8 de octubre de 2001 se citó a las partes a audiencia de conciliación, la cual se llevó a cabo el 22 de octubre siguiente, ésta se suspendió y finalmente se continuó el 30 de octubre del mismo año, la cual fracasó por falta de ánimo conciliatorio entre las partes.¹⁰

En esta etapa del proceso, en auto de 8 de noviembre de 2001 el Tribunal admitió como integrantes del grupo a Martha Cecilia Méndez Sierra, Jairo Alirio Castiblanco Téllez, Claudia Victoria Quintero García, Julio César Gutiérrez Camargo, Miguel Fair Guatava Castiblanco, Nubia Suaza Mena, Jesús Armando Angel Sierra, Rosalba Díaz Buitrago, José Antonio Martínez Perdigón y Gloria Marcela Méndez Bernal.¹¹

En auto de 5 de febrero de 2002 se abrió a pruebas el proceso,¹² practicadas las pruebas decretadas y vencido el término probatorio, el 3 de diciembre de 2003 se corrió traslado a las partes y al Ministerio Público para alegar de conclusión.¹³

Durante las intervenciones finales, la CONSTRUCTORA COLMENA (PROURBANISMO) solicitó negar las súplicas de la demanda, para lo cual reiteró los argumentos de la contestación de la demanda, hizo énfasis en que para obtener las licencias de urbanismo y construcción contrató varios estudios técnicos de geosuelos, donde se acogieron las recomendaciones propuestas por

⁷ Folios 665 a 670 cuaderno No. 2

⁸ Folios 682 a 687 del cuaderno no. 2

⁹ Folios 783 a 787 del cuaderno No. 2

¹⁰ Folios 792, 803 a 809 y 905 a 908 del cuaderno 2.

¹¹ Folios 1064 y 1065 cuaderno 3.

¹² Folios 1098 a 1104 cuaderno 3.

¹³ Folio 1902 del cuaderno No. 2

el Distrito, que no todo el terreno donde se construyó la urbanización se catalogó como “montañoso de algo riesgo”, que el diseño de las viviendas incluyó muros de contención para las terrazas en los cambios de nivel, se suprimieron algunas manzanas concebidas en el proyecto inicial para evitar hacer mayores cortes de terreno, y que toda la obra se ejecutó con los estudios y licencias requeridas.

Manifestó que están demostrados los movimientos o flujos superficiales de tierra, solamente en las manzanas 32, 33 y 33 A construidas. Pero según las pruebas, los movimientos de tierra se debieron a varias causas, no todas originadas en la ejecución de la obra. Además, la constructora adelantó obras de contención y estabilización, y adicionalmente, reubicó a las familias que habitaban los inmuebles mayormente afectados, y reparó tales viviendas. Agregó que los daños actuales que reportan algunas viviendas se debieron a la intervención que sobre ellos hicieron sus propietarios sin respetar el diseño arquitectónico y estructural¹⁴.

Por su parte del Distrito Capital insistió en que no existe conducta imputable a la administración distrital que pueda catalogarse de lesiva o que hubiese causado perjuicios a los demandantes, porque los posibles daños tuvieron origen en la falta de diligencia y el incumplimiento de obligaciones propias de la actividad de la construcción. Aseguró que la administración distrital sí hizo control sobre las actividades de urbanismo y construcción, como se indicó al contestar la demanda. En suma agregó:

“....

“La demanda está buscando es la reparación de un perjuicio por falta de eficiencia en la construcción de la obra, toda vez que la poca durabilidad y estabilidad de la obra ha llegado a la eventual producción de una pérdida de eficiencia para la naturaleza esperable para este tipo de obras: la vivienda. Si los accionantes adquirieron dichos inmuebles para ser utilizados como vivienda el constructor debe garantizar la eficiencia y calidad de la obra. Así lo establece el artículo 1613 del Código Civil y la ley 400 de 1997. De las citadas disposiciones jamás se ha determinado una obligación de custodia o interventoría en cabeza de autoridades administrativas, razón por la cual no existe causa para buscar la declaración de responsabilidad solidaria del Distrito Capital por el incumplimiento de las obligaciones propias de un particular sobre el que no existe la obligación de custodia.”

En cuanto se refiere a la ejecución de la obra señaló:

¹⁴ Folios 1908 a 1975 del cuaderno No 5

“... la verificación del cumplimiento de las condiciones de estabilidad, sismo resistencia y calidad no puede realizarse de manera permanente y continuada por parte de la administración.

De prosperar la tesis expuesta por la parte actora se llegaría al absurdo de que la administración distrital designe un profesional de la ingeniería especializado en los temas de sismo resistencia o ingeniería estructural para que ejerza labores de supervisión o interventoría todos los días, en todas y cada una de las obras de urbanismo o construcción de la ciudad, autorizadas mediante las respectivas licencias.

....

Ahora bien, el decreto 1319 de 1993, en el artículo 8º establecía que para expedir una licencia se debía cumplir con las disposiciones del Código de Construcciones sismorresistentes (Decreto 1400 de 1984). A su turno, el artículo 41 del Decreto Distrital 600 de 1993, exigía como uno de los documentos que se debían acompañar a la solicitud de la licencia de construcción “Dos (2) juegos de la memoria de los cálculos estructurales, de los estudios de suelos y planos estructurales, que sirvan para determinar la estabilidad de la obra de acuerdo con el Código sismorresistente... Los estudios y la certificación a que se refiere este ordinal deberán ser elaborados y firmados por un ingeniero civil con tarjeta profesional.” Esta misma disposición se encontraba contenida en el artículo 57, ordinal 5º del Decreto 2150 de 1995....

Así las cosas, de lo anterior debe inferirse que a la Administración Distrital, para efectos de la expedición de licencias de urbanismo y construcción, le correspondía únicamente la verificación del cumplimiento de los requisitos impuestos por la normatividad vigente en la época, en lo que tiene que ver con la existencia de los estudios y conceptos previos en materia de suelos y sismo resistencia, así como la confrontación de la normatividad urbanística en lo que hace a las definiciones arquitectónicas de los desarrollos amparados por licencias de construcción, los cuales si pueden verificarse a simple vista, confrontando los planos del proyecto arquitectónico aprobados.

En efecto, las instancias encargadas de la expedición de las licencias de urbanismo y construcción, bajo el principio constitucional de la buena fe, asumen que las propuestas urbanísticas y arquitectónicas, además de los estudios estructurales y de sismo resistencia, presentados por los interesados en obtener las respectivas licencias de urbanismo y construcción, se compadece con la verdad y, con base en tales manifestaciones, proceden a confrontar la legalidad y conveniencia técnica de tales propuestas, frente a la normatividad urbanística.

6) Debe aclararse que a la luz del Decreto 572 de 1991, el reconocimiento que deba realizar el Departamento Administrativo de Planeación Distrital para la aprobación del plano topográfico, como requisito para la obtención de las licencias de urbanismo, no implicaba la verificación de las circunstancias de sismo resistencia o estabilidad del suelo objeto del levantamiento del plano topográfico, pues esa actividad está orientada únicamente a establecer las circunstancias físicas (palpables a simple vista) del suelo, como por ejemplo la existencia de cuerpos de agua, vías, etc. Y no de aquellas que, como la estabilidad o sismo resistencia, requieran de estudios especializados.”

Por último, la parte actora en la etapa de las intervenciones finales en la primera instancia, hizo una valoración de los elementos probatorios incorporados al proceso, se pronunció sobre las distintas excepciones propuestas por las entidades demandadas y finalmente insistió en la prosperidad de lo pedido en la demanda.

2. FUNDAMENTOS DEL TRIBUNAL

En la respectiva sentencia impugnada, el Tribunal se pronunció sobre las excepciones propuestas en estos términos:

“Previo a cualquier pronunciamiento de fondo, considera pertinente la Sala referirse a las excepciones de falta o inexistencia de causa para demandar, falta de legitimidad de los actores e inexistencia o imposibilidad de litis consorcio necesario; falta de legitimación en la causa por pasiva, ineptitud sustantiva de la demanda e indebida acumulación de pretensiones; prescripción, caducidad, caso fortuito, fuerza mayor, culpa de la víctima, inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de su mandante y transacción, propuestas por los entes accionados en los siguientes términos a saber:

En cuanto a la falta o inexistencia de causa para demandar, falta de legitimidad de los actores e inexistencia o imposibilidad de litis consorcio necesario y falta de legitimación en la causa por pasiva se anota:

Atendiendo los argumentos expuestos, es claro para la Sala que los mismos no solo se oponen a las pretensiones de la demanda sino que además tienden a la defensa de los intereses del ente accionado, pero en manera alguna son excepciones de mérito que impidan a la Corporación resolver de fondo la controversia planteada, razón por la cual las excepciones así propuestas han de ser desestimadas, como en efecto lo serán.

Frente a la ineptitud sustantiva de la demanda e indebida acumulación de pretensiones se indica:

Considera el apoderado del Distrito que la ineptitud de la demanda se presenta, ya que el único responsable en el deterioro de las viviendas es la Sociedad Constructora, por lo que no se entiende cómo se vinculó al Distrito, cuando el proyecto fue desarrollado por la Sociedad Constructora.

La vinculación con el Distrito Capital a este proceso, se deriva del otorgamiento del permiso de construcción a la Constructora y como quiera que la expedición de la licencia y del permiso, dieron vía libre a la constructora para edificar la urbanización. Si bien es cierto, la sola licencia y el solo permiso no son causantes directos del daño, sin embargo

fueron otorgados se supone con el cumplimiento de todos los requisitos legales para evitar problemas futuros.

En cuanto a la indebida acumulación de pretensiones, que considera el apoderado del Distrito, se presenta en la medida en que se acumula en una misma demanda varias pretensiones, sin que ellas reúnan los requisitos del artículo 82 del C. de P.C., se anota:

Atendiendo lo dispuesto por el artículo 82 del C. de P.C., es claro que no se comparte su dicho. Veamos.

Respecto a las pretensiones del escrito inicial, se tiene que el Tribunal es competente para conocerlas, sin que para ello sea necesario juzgarlas separadamente, ni acudir a medios de prueba diversos, por lo que dichas pretensiones pueden acumularse en una sola, tan así que si partimos de la causa de cada una de ellas encontramos que ésta resulta ser la misma.

En cuanto hace a la motivación, ésta también resulta ser igual, razones que determinan que la causa de las pretensiones incoadas es la misma. Frente a la obligación de versar sobre el mismo objeto, se tiene que también se da su cumplimiento, pues dichas pretensiones tiene un mismo objeto.

Así las cosas, tenemos como en el caso sub exámine, las pretensiones tienen una misma finalidad.

El otro aspecto a mirar es el relativo a las pruebas, para efectos de que se puedan acumular diferentes pretensiones, se requiera, entre otras cosas, que se valgan de las mismas pruebas, lo cual en el sub lite se da, máxime cuando, para las pretensiones de la acción de la referencia no se requieren pruebas diversas.

En este orden de ideas se tiene que, al reunir la demanda los requisitos previstos en el Artículo 82 del C. de P.C. ya transcrito, queda sin sustento lo afirmado por el apoderado del Distrito Capital.

Aún cuando el apoderado de la Constructora Colmena S.A, (hoy Prouurbanismo S.A.) propuso como medios exceptivos los de prescripción, caducidad, caso fortuito, fuerza mayor, culpa de la víctima, inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de su mandante y transacción, no es del caso hacer pronunciamiento alguno sobre ellas, toda vez que el apoderado en comento, se limitó a enunciarlas sin dar razonamiento alguno al respecto.

Estudiadas las excepciones, procede la Sala a pronunciarse frente al fondo del asunto planteado en los siguientes términos:"

En relación con el fondo del asunto¹⁵, sostuvo que la objeción formulada por los apoderados de las partes, contra los dictámenes periciales, no estaba llamada a prosperar, porque no demostraron los errores graves alegados, pues los reparos hechos frente a ambas experticias ameritan que el juez los examine dentro del

¹⁵ Folio 2199 cuaderno No. 8

marco de libertad que tiene para definir si las conclusiones de éstos son claras, firmes y son la consecuencia lógica de sus fundamentos. En cuanto a la prueba testimonial, sostuvo que de conformidad con el artículo 185 del Código de Procedimiento Civil, la prueba válidamente practicada, podrá ser trasladada en copia auténtica, de manera que conforme a lo aportado al proceso se tiene que dicha prueba se practicó legalmente y puede ser tenida en cuenta en este proceso según las reglas de la sana crítica. Consideró que la declaración de la señora Silvana María Rendón, Ingeniera Geóloga con Master en Geotécnica, ocupación: Analista de Riesgos del Fondo Para la Prevención y Atención de Emergencias de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría de Gobierno, fue clara al señalar que la zona de estudio, Ciudadela Parque de la Roca, presentaba una problemática de inestabilidad regional reflejada en un movimiento de reptación (movimiento lento), deslizamientos y flujos de tierra, A lo cual se suman, los problemas geológicos que se han presentado en las zonas de los barrios vecinos a la Ciudadela y en el sector de esta misma y que son debidos a causas externas previas a la construcción de la urbanización. Aseguró que las obras ejecutadas por la constructora Colmena S.A. relacionadas con filtros y cunetas, se encontraron saturadas en los sectores de las manzanas 32 y 33 lo cual hace concluir que las obras de manejo de aguas deben ser revisadas para que efectivamente cumplan su función. Además, que los muros de gaviones construidos en la base del terreno de las manzanas 32 y 33 se encuentran deformados y su malla protectora oxidada y rota en algunas partes.

Agregó que de los barrios vecinos a la ciudadela hay un aporte continuo de aguas negras (alcantarillado) y servidas (acueducto y aguas lluvias), ya que por su carácter marginal muchas de las viviendas no poseen servicios de acueducto y alcantarillado. Para el Tribunal dicho testimonio merece credibilidad, puesto que tiene un conocimiento directo acerca de los hechos.

Consideró que a pesar de que obran las declaraciones rendidas por los señores Giovanni Varón, Héctor Eduardo Parra, Rodolfo Franco Latorre, Ricardo Niño, Jaime Dudley Pio Bateman Durán, éstas fueron tachadas de falsas, la primera, por parte de la accionada y las restantes por el grupo accionante, pues en cuanto a los señores Parra, Franco Latorre, Niño y Bateman Duran, fueron quienes elaboraron el estudio de suelos y colaboraron en la construcción del proyecto, absolviéron consultas a la constructora demandada, dirigieron el proyecto y asesoraron a la constructora, respectivamente.

Conforme a lo expuesto, se anotó:

Aún cuando las declaraciones de los testigos contienen la exposición clara de la ciencia de sus respectivos dichos, ya que indican las circunstancias de tiempo, modo y lugar de los hechos; las respuestas dadas son responsivas, concienzudas y precisas, no presentan contradicciones entre ellas y resultan consonantes con el resto del material probatorio, pudiendo en un momento dado merecer credibilidad, la Sala no las tendrá en cuenta ya que las mismas resultan sospechosas, por encontrarse en circunstancias que afectan su imparcialidad, teniendo presente que como lo indicó el apoderado de la Constructora Colmena S.A., el señor Varón podría verse beneficiado en un momento dado por una eventual sentencia favorable; y, como lo indicó el apoderado del grupo accionante, los señores Parra, Franco Latorre, Niño y Bateman Durán, se encuentran en circunstancias que afectan su imparcialidad en razón de sentimientos y antecedentes personales con relación a la parte demandada (Constructora Colmena (hoy ProuurbanismoS.A.)). Lo cual les quita mérito probatorio a su dicho.

En este orden de ideas y, atendiendo las condiciones de los testimonios ésta Sala deduce conforme a los principios de sana crítica que de los mismos (esto es, de los testimonios de los señores Giovanni Varón; Héctor Eduardo Parra, Rodolfo Franco Latorre, Ricardo Niño y Jaime Dudley Pio Bateman) no puede inferirse objetivamente convencimiento alguno para demostrar lo aludido por la parte accionante y la parte accionada.

Los anteriores son motivos suficientes para desconocer los testimonios por encontrarse demostrada la tacha de sospecha hecha a los mismos.”

Valorados los distintos medios probatorios incorporados al proceso, el Tribunal consideró que las diferentes viviendas de los accionantes, están ubicadas en zona de alto riesgo, de manera que era predecible su derrumbamiento o la colisión entre varias de ellas, bien por los movimientos continuos de la masa inestable, o por asentamientos diferenciales del subsuelo. En ese sentido, las viviendas se encuentran afectadas, por los movimientos de tierra que están generando deterioro en la construcción, vertimiento de aguas negras, grietas, derrumbamientos, fisuras, levantamiento de pisos, asentamientos, fracturas, deformación de elementos portantes, humedad, resanes, etc.

Las fallas del terreno antes descritas, son de continuo acontecer, agravándose día a día y manteniendo en permanente zozobra y peligro a sus moradores.”

Para el Tribunal el daño esta suficientemente probado, pues a través de los dictámenes rendidos se logra constatar los daños y el estado actual de cada uno de los inmuebles de los accionantes, su valor, la clase de terreno, ubicación y otros aspectos que en dichos dictámenes se relacionan, destacándose entre ellos, el hundimiento del suelo, grietas en los diferentes muros de los inmuebles,

asentamiento en los pisos, portones desajustados, muros separados de la fachada exterior, desplome de muros, viguetas de escalera fracturada, etc.

Particularmente en relación con los daños causados sostuvo:

“No resulta acertado lo que afirma la administración ni la Constructora cuando dice que el terreno presentaba condiciones de estabilidad en el momento de la concesión del permiso, pues es claro que, la zona en sí presentaba una condición de inestabilidad y otra de estabilidad, dependiendo la segunda del buen manejo de la primera. Tan cierto resulta ello, que en el libro de bitácora Plan Vivienda la Roca se realizaron las anotaciones pertinentes respecto a las condiciones del terreno, los problemas del mismo, las recomendaciones, etc., siendo su primera anotación la del día 25 de marzo de 1994 y la última la del 25 de octubre del 2000. En dicha bitácora se dejó registrado, entre otros aspectos, los siguientes:

“Junio 3/94

Se hace un recuento de los problemas prioritarios que amerita solucionar...en la etapa 1 y 1 a, y otros que aunque a más largo plazo es necesario ir solucionando.

1º.- Derrumbe manzana 8 y 9 urge una estabilización de la parte que está afectando el campamento y un control intensivo de aguas.

Se solicita topografía detallada de la zona y cortes longitudinales y transversales

....

Ha habido desprendimiento de arenisca

...

4. Zona 4 (falla) manzanas 15 y 16

“28 de abril/95.

En el día de hoy...se me informó por parte del maestro de la obra...sobre la falla del muro de contención ubicado en el lote No. 10 de la Mz No. 2...”

“Mayo 4/95.

...se constató que los muros de contención se han desplomado debido a la compactación del terreno sin haber fundido las vigas de la corona del mismo...”

“Mayo 10/95.

En la noche de ayer...hubo lluvia con borrasca tumbando 52 muros de la manzana #3 Lotes # 4 y 6...”

“Junio 21/95.

...

Todos los taludes (corte y especialmente terraplén) deberán ser empradizados. Es muy importante acatar esta recomendación para evitar erosiones superficiales del terreno.

“1-Julio/95

Llegó a la obra el 1er. viaje de prefabricados (plaqueta y igueta (sic))

...

Se devolvieron
5 viguetas por estar fisuradas...”.

“Agosto 3/95.

Se realizó visita de observación de las fallas presentadas en el costado oriental de la vía (oriental) estos deslizamientos de terreno se deben principalmente al infiltramiento de agua que ocurre en la parte superior del talud...se diseñará un muro de contención para evitar la reacomodación del terreno...”.

“sep. 13/95

...

Proceder de inmediato a profundizar la “acequia” que descarga el agua encima de la “curva – vía ramal oriental”, en donde la corona del talud se encuentra totalmente saturada y ello ha motivado los movimientos superficiales.

...”.

Octubre 13 de 1995.

...no es conveniente dejar la obra en el estado en que se encuentra puesto que la arcilla podría sufrir un proceso de reblandamiento y por tanto de pérdida de capacidad de soporte.

...

En general, por tratarse de arcillas...bastante fisuradas, el proceso de reblandamiento por agua es inminente.

...”.

“Marzo 22/96.

Visitó la obra el Ing. Ricardo Niño Bateman, para observar el movimiento de la masa de terreno ubicado en la manzana # 8 y la falla que se presentó en el muro de gaviones que se construye en la actualidad debajo de la manzana # 8...Hacer un estudio muy detallado de dicha zona y conseguir la estabilidad de este terreno de manera definitiva.”.

“Abril 23/96.

...se notan más grietas en los muros que separan las terrazas altas de las bajas – muros de los patios-.

Hemos deducido que dichos agrietamientos se deben al empuje hidrostático. (...).

Aparece en la terraza # 3 una grieta grande en el terreno que evidencia movimiento general de las terrazas.”

“Junio 13/96.

“...se aprecia ensanchamiento de las grietas anotadas...”

...la grieta del terreno en la terraza 3 se ha abierto exageradamente y con ello el muro de contención correspondiente...”.

“Agosto 16/97.

...

Manzana 33;...se observan deformaciones verticales por consolidación del terreno bajo las casas.

Manzana 32. Se observa aumento en los desplazamientos horizontales en los (sic) tres últimas terrazas inferiores.

“Septiembre 3/98.

Solicita ejecutar sondeos, supone posible falla a todo lo largo para verificar profundidad humedad del terreno que puede estar perjudicando las viviendas. De carácter urgente.”

En la anotación del 18 de febrero de 1999, se dejó ver la existencia de filtraciones y la conformación inestable del talud sobre la zona de las manzanas No. 30 y 31.

En la última anotación efectuada el 25 de octubre del 2000 se determinó:

“...visita a la obra por parte del Dr Alvaro Alzate, Dr. Edo. Bayona y contratista de vías para revisión del pavimento, encontrándose más detalles de fisuras en empalme con pavimento anterior y hundimiento inició parte superior Mz. 23.”.

Las transcripciones efectuadas, demuestran a diferencia de lo manifestado por la Administración como por la Constructora, que las condiciones de “Alto riesgo” de la Urbanización Parque de la Roca siempre han estado presentes, y no como lo expresan, que ellas resultan ser el producto de las obras y/o nuevas modificaciones hechas por los hoy accionantes; por el contrario, como se logra colegir del libro de bitácora Plan Vivienda la Roca, así como se determina en los dictámenes de los peritos, dichas obras no influyeron ni comprometieron en los daños ocasionados en las viviendas, ya que todos las viviendas con o sin reformas, por igual sufrieron los mismos o similares daños; lo que evidencia que no han sido las aplicaciones las causantes de los daños sufridos por la totalidad de las viviendas.

Así las cosas, es claro que la Administración no vigiló a la constructora cuando empezó a edificar y no verificó las condiciones técnicas para su urbanización, de tal manera que la constructora adoptara las medidas necesarias para la edificación en ladera, entonces la administración, a más de otorgar negligentemente un permiso, no vigiló el cumplimiento de dichas normas, de donde se infiere que la administración obró en forma negligente e imprudente con relación a las actuaciones anteriores y posteriores a la construcción, pese a que, se reitera, los estudios técnicos demostraban que la situación de inestabilidad que presentaba el terreno donde fue ubicada la Urbanización Parque de la Roca era de carácter progresivo, causado ello, no sólo por la configuración del terreno, sino además por el mal manejo de las aguas, como en el inadecuado manejo del terreno en lo concerniente a los taludes, lo que originó, pese a las medidas tomadas, graves perjuicios a los habitantes de las cincuenta casas objeto de la litis.

Concluyó que resultaba innegable la responsabilidad imputada al Distrito Capital (a través de la Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., Alcaldía Menor de la localidad de Santa Fe y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), por los hechos ocurridos y los daños causados a los propietarios de los inmuebles demandantes, no sólo por haber expedido el permiso, sino por el hecho negligente e irresponsable de que a sabiendas de que la zona era de alto riesgo otorgó el permiso a la sociedad Constructora Colmena S.A. hoy Prouurbanismo S.A. para

urbanizar, con los resultados nefastos e irreversibles que esa determinación administrativa produjo en los adquirentes de buena fe que son los integrantes del grupo.

Adicionalmente, advirtió sobre la responsabilidad de la constructora en el inadecuado manejo del terreno en lo concerniente a los taludes, recomendación que se le había anunciado con la debida anticipación, al no reducir al mínimo posible los CORTES, al levantar las edificaciones dentro de la Urbanización Parque de la Roca a sabiendas de la precariedad del terreno, así como el inadecuado manejo que le dio a las aguas lluvias y aguas negras, lo cual refleja que los compradores fueron engañados por la constructora al adquirir unas viviendas que no iban a ser aptas para ser habitadas y que ni ésta ni la administración, tomaron a tiempo las medidas correctivas para asegurar su morada. Lo anterior sumado al hecho de la mala calidad y los inadecuados materiales empleados para atender los arreglos ocasionados por los reclamos posteriores a la construcción y entrega de las casas, por su incorrecta utilización y la no observancia de las especificaciones mínimas establecidas por los fabricantes, por la utilización del acabado más económico, que no es posible usar para una placa de concreto, cuyas especificaciones no fueron observadas y a causa de la mezcla pobre o con muy bajo contenido de cemento agregado ha conducido a una rotura generalizada de este acabado, determinada por gran cantidad de fisuras, roturas y faltantes que hacen imposible e inútil el tratar de hacer reparaciones parciales. En suma, por las deficiencias estructurales del proyecto y de la construcción.

En ese orden de ideas, concluyó el Tribunal que estaban presentes todos los elementos que configuran la responsabilidad de las entidades públicas demandadas, a lo cual se suma una responsabilidad solidaria con la Constructora Colmena S.A., hoy Prourbanismo S.A., y por esa razón profirió la condena en los términos indicados en la parte inicial de la providencia.

Por último, se advierte que el Tribunal para el reconocimiento de perjuicios morales y materiales hizo las siguientes reflexiones:

“Constatado los daños sufridos por cada uno de los inmuebles, el costo de su reparación, y atendiendo los dictámenes periciales rendidos (cuaderno dictamen, informe No. 2 A, Fls 1158 – 1586 y 1749 – 1775), los cuales, es del caso señalar, no coinciden en su totalidad en la apreciación de las sumas a cancelar, la Sala procede a estimar caso por

caso el valor a reconocer de manera solidaria por las entidades demandadas, a título de daños materiales, debiéndose tener como incluidas las mejoras, para tal efecto, establece los siguientes valores por cada inmuebles, valores que salen de la suma total de lo establecido por cada perito y dividiendo y promediando los valores por cada inmueble,”

En consecuencia, el Tribunal después de hacer un promedio de las distintas experticias, determinó los perjuicios materiales, y para los perjuicios morales, reconoció el equivalente de 10 salarios mínimos mensuales a favor de los propietarios de cada una de las viviendas, sumados uno y otro, hizo los reconocimientos que aparecen indicados en la parte resolutive de la sentencia.

4. FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Ambas partes inconformes con la decisión del Tribunal interpusieron recurso de apelación. La parte actora lo hizo consistir en que el monto de la condena no refleja lo probado en el proceso¹⁶, primero porque los arquitectos RAUL BOTERO RIVERA y LUIS ENRIQUE ANGARITA JIMENEZ, dictaminaron que existía una pérdida total del valor comercial de los inmuebles de los demandantes. Al punto que en las aclaraciones y complementaciones se determinó lo siguiente: *“Todo lo anterior no hace sino confirmar que nuestra afirmación, con relación a la NULA demanda que presentan las viviendas de la Urbanización Parque la Roca, lo cual se traduce en una pérdida total de su valor comercial, ratificamos por lo tanto lo dictaminado en el informe pericial con relación a la depreciación sufrida por las viviendas de los accionantes”*, de manera que la pérdida del valor comercial de los inmuebles, ascendió a la suma de OCHOCIENTOS MILLONES CIENTO VEINTISEIS MIL PESOS MONEDA LEGAL (\$800.126.000.00), el cual resulta del valor de los inmuebles de conformidad con el precio de compra señalado en las escrituras. En suma, el valor por la desvalorización de los inmuebles de mis mandantes, actualizado de conformidad con el IPC, equivale a MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS SESENTA MIL CUATRO PESOS MONEDA LEGAL (\$1.287.660.004). Las inconformidades expuestas las atribuyó a la mala calidad de los materiales utilizados, a la situación macroeconómica, a la inestabilidad del terreno, cuyos deslizamientos ocurrieron desde las primeras etapas de construcción de las viviendas, lo cual es fácilmente comprobable consultando el cuaderno de la bitácora de la obra y examinando la numerosa correspondencia cruzada entre el geólogo Rodolfo Ferro, el Ingeniero de suelos Jaime Bateman, el Ingeniero Calculista Fernando Pachón, los ingenieros

¹⁶ Folio 2238 del cuaderno No. 8

Consultores Salazar y Ferro con la constructora Colmena S.A. y el arquitecto Ricardo Niño, Director del proyecto, los Ingenieros Héctor Colmenares y Eduardo Bayona, residentes, quienes aseguraron que resultaba imposible garantizar la estabilidad del terreno durante un lapso de tiempo más o menos largo. Todo lo anterior los llevó a concluir que todas las viviendas en general sufrieron una desvalorización tan evidente que ha generado a pesar de las ofertas hechas, una nula demanda. Igualmente, solicitaron modificar la tasación de la liquidación de costas

Por último, la parte actora¹⁷ consideró que la sentencia debió condenar a los demandados a reparar el daño por concepto de desvalorización de los inmuebles, los cuales están debidamente probados en el proceso, la alteración de las condiciones de existencia de todos los demandantes, consistente en el caso concreto en el deterioro de las zonas comunes, de la cancha de fútbol, de la dificultad de la zona para el acceso a las viviendas, dado el diseño antitécnico y los caminos construidos por los demandados, el incumplimiento de las normas de acceso a minusválidos y de vías incorporadas en la licencia, todo lo cual evidencia la alteración de las condiciones de existencia de los demandantes.

En todo caso, la parte actora se refirió a las distintas pruebas practicadas en el proceso, y después de analizadas, concluyó que aparece suficientemente probado el daño causado y la entidad del perjuicio material generado, por estas razones, solicitó revocar parcialmente la sentencia y tasar correctamente su monto.

Por su parte el Distrito Capital mediante apoderado debidamente constituido¹⁸, como argumentos del recurso interpuesto, consideró que después de efectuado un estudio minucioso del material probatorio, no se demostró la responsabilidad de la entidad territorial, pues no hay duda de que cuando el Departamento Administrativo de Planeación Distrital otorgó las Licencias de Urbanismo, las entidades efectuaron las recomendaciones que por las características del terreno (construcción en ladera), debía seguir el titular de las licencias como responsable del proyecto. En efecto, la administración, al otorgar la Licencia de Urbanismo, efectuó las recomendaciones al constructor, consistentes en que no era recomendable hacer cortes de talud, pues, para mantener estable el terreno, se debía "...hacer una exploración adecuada del subsuelo debido a la

¹⁷ Folio 2369 del cuaderno No. 8

¹⁸ Folios 2253 del cuaderno No. 8

heterogeneidad de los depósitos”. Además, otras dependencias del Distrito Capital efectuaron seguimiento a las obras cuando la Urbanización “Parque la Roca comenzó a presentar problemas de inestabilidad, al cabo de los cuales de conformidad con los informes correspondientes, los terrenos se estabilizaron”.

En consecuencia, no hay duda de que las distintas autoridades distritales actuaron en el asunto bajo examen dentro del marco de sus competencias, y ceñidos a la normatividad vigente. Agregó que el hecho de que la administración otorgue un permiso o licencia en manera alguna responsabiliza al Estado, puesto que la ingeniería y arquitectura son profesiones liberales que se presumen idóneas, y de su desarrollo surgen responsabilidades y deberes. En estos casos no puede predicarse siempre una responsabilidad solidaria respecto de las entidades públicas, ni aún tratándose de un estado social de derecho como el nuestro. Aquí el único responsable es el constructor de la obra, quien no dio cumplimiento a las recomendaciones dadas por la administración, porque no desarrolló un manejo adecuado de las aguas mediante drenajes, lo cual influyó en la desestabilización de las viviendas.

Concluyó en todo caso que en relación con los distintos daños originados, frente al Distrito Capital como entidad territorial, no se presenta el denominado NEXO CAUSAL, requisito necesario para que se estructure la responsabilidad del Estado, pues queda desvirtuado que el otorgamiento de las licencias constituya la causa de los perjuicios causados, de manera que el único responsable del “deterioro” progresivo de las viviendas, es el constructor de conformidad con lo previsto en el artículo 2060 numeral 3º del C.C. el cual dispone: *“Sí el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicios de los materiales, será responsable el empresario: si los materiales han sido suministrados por el dueño...”*.

Con fundamento en las razones anteriores el Distrito Capital solicitó revocar la sentencia en lo que se refiere a la condena impuesta en su contra.

Igualmente, la Constructora Colmena S.A. en su calidad de demandada, hoy Prourbanismo S.A, (en liquidación), sustentó el recurso de apelación en estos términos:¹⁹

Sostuvo que la acción de grupo era abiertamente improcedente, primero, porque en este caso existen dos tipos de relaciones, una de carácter contractual entre los demandantes y la compañía constructora y otra de carácter extracontractual, de manera que frente a la constructora no cabría la aludida acción de grupo, sino la acción contractual a la cual están en derecho de acudir los actores, por mediar entre ellos los distintos contratos de compraventa. La acción de grupo, condiciona su ejercicio a los casos de responsabilidad extracontractual, en los que la responsabilidad no tiene otro presupuesto que la demostración de los elementos de la responsabilidad (hecho – daño - nexo causal). Adicionalmente, a través de esta acción no se pueden acumular pretensiones de naturaleza diversa, con causas distintas y con regímenes jurídicos igualmente diferentes, lo que pone en evidencia el referido desacierto en que incurrió el Tribunal.

Agregó que la indudable diferencia que existe entre las relaciones contractuales que atan a los demandantes con PROURBANISMO S.A. y las relaciones extracontractuales que se presentan entre aquellos y las entidades distritales, pone de manifiesto la ausencia de una causa común, *“necesaria para la prosperidad de una acción de grupo, (art. 3º ley 472 de 1998), sino que descarta de plano cualquier declaratoria de responsabilidad solidaria puesto que ésta, cuando es pasiva, exige absoluta identidad respecto de la fuente de la obligación. Así, si se trata de responsabilidad extracontractual, es necesario que todos los responsables lo sean por idénticos hechos y en materia de responsabilidad contractual, la cosa debida **ha de ser una misma**, como lo dispone con claridad el artículo 1569 del Código Civil.”*

En relación con los hechos imputados por la parte actora y probados en el proceso, alegó que PROURBANISMO S.A. nunca negó que a mediados de 1998, se presentó el fenómeno conocido como “flujo superficial de tierra” que afectó las manzanas 32, 33 y 33 A., pero que PROURBANISMO S.A. adelantó todas las obras de estabilización necesarias y solucionó definitivamente dicho fenómeno, así lo demuestran los dictámenes periciales. Además, que el único punto en donde podría hablarse de inestabilidad está plenamente focalizado y que la causa de

¹⁹ Folio 2451 cuaderno No. 8

dicha inestabilidad no obedece a conductas imputables a PROURBANISMO S.A., sino que la misma tiene origen en el predio colindante, donde anteriormente funcionaba una ladrillera y que fue objeto de cortes de terreno, pues a comienzos de 2003, *“PROURBANISMO S.A. tuvo conocimiento de las inestabilidades del terreno que se estaban presentando en una zona de cesión, de propiedad del Distrito, que corresponde a una zona verde, adyacente al salón comunal y al parqueadero de la urbanización, por razón de cortes y excavaciones que, sin las debidas obras de contención, estaba adelantando la sociedad Urbanización Los Tukanos Ltda.”* Ante estas circunstancias PROURBANISMO S.A. puso en conocimiento de las autoridades pertinentes la situación, de modo que la inestabilidad presentada en el terreno obedecía al hecho de un tercero.

De otro lado arguyó que aunque parte del predio estaba clasificada como zona montañosa de alto riesgo, no quería decir que sobre tal zona no pudiera construirse si se adelantaban los estudios de rigor y se ejecutaban las obras de estabilización necesarias.

A continuación, en la etapa de alegatos de conclusión, la parte actora insistió en la prosperidad de sus pretensiones y en las razones expuestas al sustentar el recurso de apelación²⁰. El Distrito Capital insistió en la revocatoria de la condena impuesta por el Tribunal²¹, porque estaba demostrado que las dependencias distritales efectuaron las recomendaciones necesarias para construir en el predio. Además, las entidades distritales actuaron dentro de la orbita de sus competencias, así el DAPD al otorgar la Licencia de Urbanismo efectuó las recomendaciones que le correspondían como autoridad de planeación. Además, no podía esperarse la suspensión de unas obras objeto de licencia, por cuanto ello equivale a exigir una improvisación de funciones, pudiendo incurrir en un prevaricato, pues contar con la licencia de construcción equivalía a que ésta se ajustaba a los usos del suelo exigidos y a las normas de reforma urbana.

Agregó que el “deterioro” de las viviendas obedecía a la falta de implementación de obras estructurales y de cimentación, que de acuerdo con las exigencias y recomendaciones de la administración, eran responsabilidad del constructor, lo cual se desprende del material probatorio incorporado al proceso. En efecto, el deterioro de las viviendas se debió a la falta de culminación de las obras

²⁰ Folio 2548

²¹ Folio 2616 del cuaderno No. 8

estructurales y de cimentación, que fueron recomendadas por la administración. En suma no es posible pretender que el Estado efectuara seguimiento a las obras que son responsabilidad del constructor o del titular de la licencia, además de las que se derivan de los títulos de enajenación, pues ello sería tanto como vincularlo con la actividad y como ha quedado expuesto ninguna entidad del Estado puede hacer ese tipo de interventoría.

Concluyó que la administración distrital en cabeza de las distintas dependencias actuó dentro del ámbito de sus competencias, al otorgar las licencias, verificó el cumplimiento de los requisitos legales acorde con la normatividad vigente para la época e hizo las recomendaciones que debía efectuar para construir en ladera, tal como quedó indicado, lo cual pone de manifiesto que frente a la administración distrital, no existe el nexo causal, pues el supuesto daño, no se origina en acción u omisión de las autoridades distritales mencionadas en el libelo demandatorio

Encontrándose el proceso en estado de dictar sentencia, la Sala en uso de las facultades previstas por el artículo 169 del C.C.A. decretó pruebas de oficio, entre ellas, ordenó la práctica de un nuevo dictamen pericial sobre puntos relacionados con la estabilidad del terreno en donde se encuentran construidas las viviendas.

22

CONSIDERACIONES DE LA SALA

En desarrollo del artículo 357 del C. de P.C. la apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto de recurso, pero cuando ambas partes hayan apelado, como sucedió en el caso concreto, el juzgador resolverá sin limitaciones, y por esa razón, la Sala revisará en su integridad la decisión adoptada.

La Sala confirmará con modificaciones la decisión del tribunal por las razones que a continuación se exponen:

²² Folios 2632 a 2634

Las pruebas documentales allegadas serán tenidas en cuenta por cumplir los requisitos del artículo 254 del C.P.C., lo que de suyo permite su valoración probatoria. En efecto, el artículo 253 del C. de P. C. preceptúa que los documentos “[...] se aportarán al proceso originales o en copia. Esta podrá consistir en transcripción o reproducción mecánica del documento.[...]”. Por su parte, el artículo 254 ibidem, establece que las copias tendrán el mismo valor que su original cuando: a) hayan sido autorizadas por notario, director de oficina administrativa o de policía, o secretario de oficina judicial, previa orden del juez, donde se encuentre el original o una copia autenticada. b) Cuando sean autenticadas por notario, previo cotejo con el original o la copia autenticada que se le presente²³. c) Cuando sean compulsadas del original o de copia autenticada en el curso de inspección judicial, salvo que la ley disponga otra cosa, por lo anterior las copias inauténticas o las “fotocopias tomadas de fotocopia” carecen de mérito probatorio.

I. Hechos probados

En relación con los elementos de juicio recaudados en el curso de la actuación, resulta pertinente destacar los siguientes:

1º. Mediante resolución 862 del 29 de julio de 1993, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió la licencia de Urbanismo para al predio denominado CASA PANDA Y LOTES A Y B a la Constructora Colmena S.A. En relación con la destinación del predio el artículo 2º dispuso:

“ACTIVIDAD: RESIDENCIAL. TIPO DESARROLLO. PROGRESIVO ETAPA DE FUNDACIÓN MEJORADA (R.D.P.A.) Ver nota: ZONA DE RIESGO: Parte del predio de encuentra en: IV M. ALTO RIESGO. OBSERVACIONES: **ZONA MONTAÑOSA DE ALTO RIESGO ZONA DE PRECARIAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, EN ALGUNOS SECTORES CON REPTACIÓN SU INESTABILIDAD PUEDE AUMENTAR AL EJECUTAR CORTES. RECOMENDACIONES: EVITAR EN LO POSIBLE REALIZACIÓN DE CORTES el resto en: IAP. OBSERVACIONES: ZONA DE ARCILLAS Y LIMOS MEDIANAMENTE DENSOS. EN GENERAL. LAS ESTRUCTURAS DESPLANTADAS EN ESTE TIPO DE TERRENO NO TENDRÁN PROBLEMAS DE CAPACIDAD PORTANTE. RECOMENDACIONES: ES NECESARIO HACER UNA EXPLORACIÓN ADECUADA DEL SUBSUELO DEBIDO A LA HETEROGENEIDAD DE LOS DEPÓSITOS. NOTA: Mediante Resolución**

²³ Este numeral fue declarado exequible por la Corte Constitucional, mediante Sentencia C-023 de 1998.

No. 588 de mayo 31 de 1993, se estableció el cambio en el cambio (sic) en el proceso de desarrollo del predio de Desarrollo Normal Autorregulable (RDN) a Desarrollo progresivo Etapa de Fundación Mejorada (RDPA) según Decreto 1131/86 Artículo 2 Parágrafo 4.....

ESTA LICENCIA NO AUTORIZA LA INICIACIÓN DE OBRAS; LA EJECUCIÓN DE OBRAS CORRESPONDIENTES PODRÁ INICIARSE UNA VEZ SE HAYA RADICADO EL PROYECTO RESPECTIVO, Y SE HAYAN PAGADO LOS IMPUESTOS A QUE HAYA LUGAR.”²⁴

2º. Obra el estudio de suelos No. 293 de 1993²⁵ elaborado por el Ingeniero Héctor Parra, el cual concluyó que el lote se divide en distintas zonas, la zona 1 corresponde a areniscas cubiertas con un relleno de una o varias capas de arcilla, la zona 2 constituida como un relleno de arcillas de baja a mediana consistencia y humedad alta, por conducir la mayoría de aguas de drenaje del lote, e inclusive alguno desagües de aguas negras que provienen de las urbanizaciones vecinas. En algunas partes aflora arcillolita superficialmente, la zona 3 constituida por intercalación de arcillas de menor espesor. Esta zona se encuentra localizada en el costado sur y sur oriental (parte alta) a lo largo de la quebrada el Canal y *“la zona 4, que se caracteriza por ser una zona de falla con presencia de agrietamientos y pequeños escarpes y deslizamientos debido presumiblemente, a que en esta zona se sacan materiales para la ladrillera que limita por el lote en el costado. Se presume que en este sitio amerite la construcción de un muro de contención”*, encontrándose superficialmente un relleno de capa vegetal y arcillas blandas y luego arcillas blandas, arcillas amarilla dura, seguida de arcillositas grises y moradas. En dicho estudio se hicieron algunas recomendaciones para la construcción de las viviendas relacionadas con el sistema estructural, y se hizo una descripción del terreno manzana por manzana y se sugirió en general la recuperación del terreno. ²⁶

3º. El 29 de noviembre de 1993, el Secretario de Obras Públicas del Distrito Capital emitió un concepto favorable en relación con el estudio preliminar de suelos del predio Casa Panda²⁷

4º. Mediante resolución 0099 del 13 de enero de 1995 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concedió licencia de urbanismo a la Constructora Colmena S.A. para la primera etapa de la ciudadela Parque de la

²⁴ Folios 70 a 73 del cuaderno principal

²⁵ Sin fecha exacta

²⁶ Anexos 5

²⁷ Anexo No. 9

Roca, y se adoptó el plano oficial. En las normas generales del artículo 4º referidas a la ejecución del proyecto, en cuanto a la Zonificación Geotécnica sostuvo:

“Observaciones: IVM: Zona Montañosa del alto riesgo. Zona de precarias condiciones de estabilidad, en algunos sectores con reptación. Su inestabilidad puede aumentar al ejecutar cortes. IAP: Zona de Arcillas y limos medianamente densos en general. Las estructuras desplantadas en este tipo de terreno no tendrán problemas de capacidad portante.

Recomendaciones: IVM: Evitar en lo posible la realización de cortes. IAP: Es necesario hacer una exploración adecuada del subsuelo debido a la heterogeneidad de los depósitos. No obstante, la Secretaría de Obras Públicas mediante oficio 115-300-9133 de Nov.30 de 1993, encontró ajustado el estudio preliminar de suelos a las exigencias del proyecto.”

El artículo 6º en relación con las obligaciones del constructor, entre otras, previó:

“Constituir la póliza de garantía (sic) la estabilidad de las obras. El valor asegurado será el cincuenta por ciento (50%) del total de los presupuestos que las Empresas de Servicios Públicos y la Secretaría de Obras determinen al aprobar los proyectos de redes y expedir el respectivo diseño de vías. Esta póliza se dará en custodia a la Contraloría Distrital y la Secretaría de Obras Públicas será la encargada de hacerla efectiva en los casos en que haya lugar.

Las obras deberán ejecutarse de forma tal que se garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del Espacio Público.”

Igualmente dispuso que:

“el titular de la licencia deberá cumplir las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de aquella y responderá extracontractualmente de los perjuicios que se causaren a terceros con motivo de la ejecución de las obras.”²⁸.

5º. Adicionalmente, por medio de la resolución 1666 de 12 de octubre de 1995 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la segunda etapa de la citada ciudadela. En la misma Resolución dispuso:

“ARTÍCULO 2º. Para la correcta ubicación y áreas de las obras de urbanismo de la Segunda Etapa de la Urbanización CIUDADELA PARQUE DE LA ROCA, se debe tener en cuenta el señalamiento adelantado en los planos aprobados No. 794/4-00 y 794/4-01 y las disposiciones establecidas en la resolución No. 0099 de 1995.

²⁸ Folios 78 a 88 del cuaderno principal

ARTÍCULO 3º. El término de vigencia de la presente licencia de Urbanismo para la Segunda Etapa de la Urbanización CIUDADELA PARQUE DE LA ROCA será de veinticuatro (24) meses a partir de la ejecutoria de la presente Resolución y será prorrogable en los términos establecidos en el decreto 600 de 1993.

ARTÍCULO 4º. Establecer como responsable de la licencia de Urbanismo de la Segunda Etapa de la Urbanización CIUDADELA PARQUE DE LA ROCA a la CONSTRUCTORA COLMENA S.A. con NIT 860-040-819-6, representada por el señor HUMBERTO INCAPIE...

ARTÍCULO 6º. Que el ejercicio de los derechos que surjan de la presente licencia está sujeto a la obtención de la licencia ambiental, en caso de que el proyecto lo requiera conforme al Decreto Ley 1753 de Agosto 3 de 1994.²⁹

6º. Posteriormente, mediante resolución 849 del 28 de agosto de 1996 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la tercera etapa de la citada ciudadela, y señaló como responsable de la misma a la Constructora Colmena S.A.³⁰

7º. El 9 de octubre de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital expidió la licencia de construcción, a la Constructora Colmena para la ciudadela del Parque de la Roca.³¹

8º. Mediante Resolución No. 9710011 de 24 de febrero de 1997³², la Curaduría Urbana No. 1 concedió prorroga a la Resolución No. 0099 de 13 de enero de 1995,
I

9º. Mediante resolución 50200 del 29 de diciembre de 1997 la Curaduría Urbana aprobó la modificación del proyecto inicial contenido en la resolución 099 de 1995, y concedió licencia de construcción para las manzanas 30A y 33ª de la tercera etapa.³³

10º. El 9 de septiembre de 1998, el Coordinador de Área de Análisis de Riesgos de la Unidad de Prevención y Atención de Emergencias de la Alcaldía Mayor de Bogotá remitió al Presidente de la Junta de Acción Comunal – Ciudadela Parque de La Roca, el diagnóstico 484, elaborado por la Ingeniera Geóloga MsC, el cual se ocupó de la problemática observada en la Ciudadela Parque de la Roca,

²⁹ Folios 89 a 91 del cuaderno principal.

³⁰ Folios 98 a 10 del cuaderno principal

³¹ Folios 92 a 97 del cuaderno principal

³² Anexo 16

³³ Folios 101 a 105 del cuaderno principal

ubicada en la Calle 3 A Sur con carrera 4 Este de esta ciudad; el mismo advirtió que la zona presentaba un alto riesgo por remoción de masa. Copia de dicho estudio se envió a la Subsecretaría de Control de Vivienda, para que se iniciaran las investigaciones del caso.³⁴

11°. De citado Diagnóstico No. 484 de 1998 se destacan las siguientes anotaciones:³⁵

I

“Diagnóstico No. 484 de 1998

Localidad: Límites entre Santa Fe y San Cristóbal

Barrio: Zona delimitada por los barrios El Triunfo, Cartagena; Buenos Aires y Vitelma.

Fecha de Visita: Septiembre 23 de 1998

Dirección: Calle 3ª Sur No. 4-19 Este. Apto. 202

Tels: 328-00-89 – 560-82-71

Solicitante: Junta de Acción Comunal, ciudadela Parque de la Roca. Giovanni Varón Camelo. Presidente

2. ANTECEDENTES

“Se tiene registros de diferentes situaciones de inestabilidad ocurridos en los barrios vecinos a la Ciudadela Parque de la Roca, especialmente con el Barrio Cartagena, los cuales corresponden a un fenómeno de inestabilidad regional, debido principalmente a las características geológicas y geotécnicas de los materiales que conforman estos sectores.

3. DESCRIPCION DE LA PROBLEMÁTICA ENCONTRADA

La zona de estudio está conformada por laderas de mediana a alta pendiente, donde se han construido las diferentes manzanas de la urbanización.

Se observan los siguientes fenómenos en el sector suroccidental del área de estudio:

- Cicatrices de movimientos de remoción en masa antiguos.
- Evidencias de un flujo de tierras y escurrimiento del suelo residual superficial, debido principalmente, a la alta pendiente del terreno.
- Deslizamientos retrogresivos en ambas márgenes del drenaje que corre por el sector, algunos de éstos activos o con alta probabilidad de reactivarse en época de lluvias.
- Abundancia de agua que satura el suelo residual no sólo en el sector suroccidental, sino en toda la zona destinada a la construcción de la ciudadela.

A nivel particular o específico se observaron los siguientes problemas:

- El terreno presenta serias evidencias de reptación en la parte alta hacia el occidente en las manzanas 32 y 33 de la tercera etapa. Este fenómeno, de acuerdo con los habitantes del lugar, se presenta desde hace ya

³⁴ Folio 110 del cuaderno principal.

³⁵ Folios 111 y 112 del cuaderno principal

algunos meses, para lo que se aplicó una lechada de cemento, a manera de pantalla, junto a las escaleras de acceso desde la manzana 30 hacia las manzanas 32 y 33, con el objetivo de contener el empuje del suelo.

En toda esta zona se presenta un serio problema de reptación del terreno, el cual ha sido acelerado por la saturación del suelo, por los cortes hechos para la construcción de las viviendas y por el peso adicional de dichas viviendas. Esta situación ha puesto en serios problemas a los habitantes de las manzanas 32 y 33.

En la zona comprendida entre las manzanas 32 y 33, se presentan hundimientos del terreno hacia el talud del sector occidental, las grietas en las casas, evidencian el movimiento del terreno, y sobre el talud se aprecian huellas de antiguos deslizamientos, los cuales pueden clasificarse como deslizamientos retrogresivos, siendo más evidentes hacia la parte oriental, donde se encuentra el barrio El Triunfo.

En esta zona se observa un escarpe donde las huellas de los antiguos deslizamientos son mucho más evidentes, además se presentan una serie de cárcavas. Sobre este mismo escarpe, hacia el lado norte, se aprecia un escarpe rocoso, el cual, aparentemente ha evitado que los deslizamientos progresen hacia dicho sector; en la parte baja de este escarpe, hacia la ciudadela, se aprecia un carreteable que está en construcción; sobre éste hay postes de energía, los cuales se encuentran inclinados hacia la parte oriental, indicando el movimiento del terreno que trata de fluir hacia la parte occidental, razón por la cual, los cables se encuentran tensionados hacia la parte de la ciudadela y con catenarias (sic) bastante pronunciadas hacia el lado opuesto.

- En las manzanas 32 y 33 se pudo corroborar el movimiento del terreno hacia el suroccidente, de una forma peligrosa, pues la apertura de las grietas alcanza entre 3 y 4 cm, por lo que se puede ver a través de éstas el interior de la casa vecina. El desgarre del terreno indica la poca compactación del mismo y la falta de obras de protección geotécnica adecuadas en la pata del talud.

- Aparentemente se construyeron muros “pequeños” en piedra pegada, pero no se observa cómo una construcción de estas características pueda contener un movimiento de remoción en masa como el que se está presentando en la zona. Además, el concreto que se está utilizando es un concreto pobre y se pretende que el muro funcione como muro de gravedad sin tener las características para funcionar como tal, pues éstos tienen más una función arquitectónica o paisajista que geotécnica.

- En la manzana 30, en la parte posterior hacia el talud, se encontró un muro en piedra pegada que está fallando, pues la mezcla utilizada es pobre, tal como ya se mencionó. En el costado posterior de la vivienda No.3-98, en la carrera 8ª Este se instalaron unas pantallas con tensores o anclajes, los cuales no se sabe hasta qué profundidad se enterraron y sí actualmente están bien tensionados, lo cual debe comprobarse.

- Otro grave problema que se presenta en dicha urbanización, son los gaviones que están contruidos en zapata del talud sobre el que se encuentran las manzanas 32 y 33, pues éstos no se construyeron entabados; están actuando como muros de gravedad sin estar

técnicamente diseñados para la función, además presentan deformidades y como se corroboró, no tienen tensores y la malla utilizada no es de la calidad apropiada.

-En el sector sur de la manzana 33 se presenta un botadero de escombros y basuras, el cual da la impresión de ser un relleno.

4. DEFINICIÓN DE AMENAZAS.

Amenaza por remoción en masa.

En la zona de estudio se presenta una problemática de inestabilidad regional, reflejada en movimientos de reptación del terreno, deslizamientos y flujos de tierras, la cual fue acelerada por las siguientes razones:

- Características geomecánicas de los materiales que conforman el terreno de interés.*
- Abundancia de agua, que satura la masa de suelo, aumentando el peso de éste.*
- Alta pendiente de las laderas.*
- Ejecución de cortes para construcción de las viviendas de la Ciudadela Parque de la Roca.*
- Manejo inadecuado de las aguas superficiales y subsuperficiales, por parte de los constructores.*
- Construcción incorrecta de obras de contención, impidiendo que dichas estructuras cumplan su verdadera función.*

De acuerdo con lo anterior, se tiene que en la zona de la Ciudadela Parque de La Roca, se presenta un Alto Riesgo por Remoción en masa.”

12º. El 3 de marzo de 1999 la Curaduría Urbana No. 5³⁶ expidió la Resolución No. PLC-5006, mediante la cual se concedió la prórroga a la licencia de construcción No. 009735 del 25 de Julio de 1995 expedida para el predio ubicado en la URBANIZACIÓN CIUADELA PARQUE LA ROCA, predio casa panda I tapa (sic) Manzanas 2 al 14 Lote MK-LC-157/95.

13º. Obra un estudio elaborado por la Lonja Colombiana de Finca Raíz relacionada con las características generales del terreno donde se ejecutó la obra pública y de la construcción.³⁷

14º. El 15 de enero de 1999 la Junta de Acción Comunal de la ciudadela Parque de la Roca, en relación con los problemas presentados en la zona solicitó a la Constructora Colmena S.A. lo siguiente:

“Debido al incremento de deslizamientos en algunos de los sectores de la Urbanización, la Junta de Acción Comunal en nombre de la comunidad.

³⁶ Folio 1235 cuaderno de pruebas

³⁷ Folios 170 a 273 del cuaderno principal.

Los invita a una reunión urgente el próximo sábado 23 de enero del corriente año a las 9 a.m. en la carrera 7ª Este No. 3ª – 07 Sur apto 302.

Esta reunión se hace necesaria en vista de que las promesas realizadas por parte de ustedes hacía la comunidad más afectada, que está ubicada sobre las manzanas 31, 32, 33, y 33A, no se han cumplido, además de que en los sectores comprendidos en las manzanas 17, 19, 20 y 21, según información de los habitantes de dichos sectores, están presentando problemas del mismo tipo.

Por otra parte, en la manzana 30 A el pasado domingo 10 de los corrientes, se presentaron dos deslizamientos, roturas en las cañuelas que están ubicadas en la parte superior de las terrazas, hundimientos, llegando al extremo de partirse los pilotes en madera que están en la parte de atrás de la referida manzana.

Esta invitación se extiende a todas aquellas entidades y organismos que han intervenido en la problemática del deslizamiento que viene padeciendo nuestra urbanización.³⁸

Dicho oficio fue remitido entre otras entidades a la Alcaldía Local de San Cristóbal, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, Unidad de Prevención y Emergencias.

15°. La Dirección de Prevención y Atención de Emergencias expidió el diagnóstico No. 951 de 23 de marzo de 2000, en el cual nuevamente menciona los deslizamientos de tierra y material de relleno de un talud en la parte superior de la ciudadela El Parque de la Roca.³⁹

16°. El 28 de septiembre de 1998, el Gerente de la Empresa Bateman Limitada informó ⁴⁰ que los movimientos de las manzanas afectadas están asociados a un leve deslizamiento horizontal del estrato superficial compuesto por rellenos naturales y/o artificiales limo arenosos con gravas medias con un espesor promedio de 1.20 metros.

17°. El 11 de noviembre de 1998 la misma firma informó ⁴¹ que de acuerdo a los sondeos ejecutados, se observaba que las filtraciones son superficiales, las cuales se generan por las aguas subterráneas que bajan de la parte superior de la urbanización, que deberán ser encauzadas para evitar el ablandamiento del piso.

³⁸ Folios 297 y 298 del cuaderno principal

³⁹ Folios 305 y 306 del cuaderno principal

⁴⁰ Anexo 25

⁴¹ Anexo 29

18°. El 26 de enero de 1999 la misma firma informó que las viviendas afectadas se encuentran ubicadas en las zonas central y occidental (parte baja), donde se cimentaron sobre relleno compactado. El talud natural húmedo con grietas cortantes transversales a la dirección del deslizamiento, producidos por la remoción y movimiento por gravedad de las masas superficiales.⁴²

19°. En términos similares, el 19 de abril de 1999, el geólogo Rodolfo Franco, observó que en la zona se pueden reconocer como fenómenos de remoción en masa más importantes los flujos de tierra y escurrimientos superficiales⁴³

20°. En el anexo 46 obra informe suscrito por el Director Técnico de la subsecretaría de Control de Vivienda, de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá, según el cual la Constructora Colmena (hoy Prourbanismo S.A.), adelantó las obras encaminadas a mitigar el fenómeno de la remoción en masa, y la labor de monitoreo referida a la instalación de piezómetros e inclinómetros, los cuales consignan las lecturas registradas.

21°. La Corte Constitucional en sentencia No. 411 de 4 de junio de 1999, resolvió la acción de tutela instaurada por DANILO TRUJILLO BETANCUR y otros en contra de la Constructora Colmena con ocasión de la ejecución de la obra a que se refiere la acción de grupo, en el sentido de revocar parcialmente el fallo proferido por la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá en el sentido de “ADVERTIR a los accionantes y a la demandada, que dadas las singulares características del caso específico que revisó la Sala, en el cual las fallas que originaron el proceso implican la realización de obras civiles de mediano plazo, el expediente podrá reabrirse en cualquier tiempo, si se comprueba que los correctivos adoptados no satisfacen las necesidades de la zona, o si su adaptación es tardía o insuficiente.” Igualmente, conminó *“a la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Santa fé de Bogotá, para que a través de la UPES y de la Subsecretaría de Control de Vivienda, intensifique las labores de monitoreo y seguimiento en la zona afectada, e informe de los resultados de las mismas mensualmente al a quo, mientras se soluciona de manera definitiva el problema; así mismo a la comunidad para que preste la colaboración requerida para el eficaz seguimiento de las obras que se adelantan”*⁴⁴

⁴² Anexo 37

⁴³ Anexo 40

⁴⁴ Folios 120 a 151 del cuaderno principal.

En dicha oportunidad, la Corte encontró probado que desde mediados del mes de julio de 1998 en los inmuebles correspondientes a las manzanas 32 y 33, sus habitantes y vecinos empezaron a notar graves daños en las construcciones, se evidenciaron grietas y deslizamientos, avería de tubería de agua y gas, amenaza de derrumbamiento, etc, de los cual dieron aviso a la Junta de Acción Comunal para que procediera contra Colmena. Dichos reclamos se extendieron por más de un año y a pesar de que la constructora atendió varias reuniones con los afectados, nunca brindó soluciones concretas ni definitivas. Ese riesgo fue corroborado por la Unidad de Prevención y Atención de Emergencias de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, instancia que realizó el llamado y realizó una visita técnica, cuyo resultado aparece consignado en el Diagnóstico No. 484 de 23 de septiembre de 1998.

En el curso de la primera instancia se recibieron las siguientes declaraciones:

22º. Declarante: HECTOR EDUARDO PARRA FERRO⁴⁵, en su condición de Ingeniero Civil Especializado en Geotecnia, para la época Presidente de la Sociedad Colombiana de Geotécnica.

“PREGUNTA: *Dr. Parra hizo usted los estudios de suelos para la Urbanización Parque de la Roca. CONTESTO:* *En agosto de 1993 presenté el informe No. 236 que contiene los resultados de un estudio de suelos del proyecto Casapanda de ese entonces y hoy parque de la roca. PREGUNTA:* *Para efectos del estudio de suelos referido, conoció usted el estudio geotécnico elaborado por la firma Geosuelos en 1992. CONTESTO:* *Si yo conocí el estudio de Geosuelos como un estudio preliminar de suelos y geológico del predio donde se realizaría el proyecto, ese primer estudio sirvió de base para una licencia de construcción y nosotros los ingenieros de suelos nos basamos en los estudios geotécnicos preliminares para basar nuestra información. PREGUNTA:* *Sírvase indicar al Despacho, cuales son las conclusiones fundamentales del estudio de Geosuelos en materia de estabilidad de los terrenos de la Urbanización parque de la Roca. CONTESTO:* *El estudio de Geosuelos, se basa en una observación de campo y en algunas comprobaciones puntuales de sondeos exploratorios y concluye que la gran mayoría del terreno es apto para la construcción de cualquier tipo de estructuras, califica de adecuadas la resistencia de las rocas, identifica la cobertura que también califica como aptas para resistir cargas y menciona una inestabilidad en el terreno en la margen izquierda de la quebrada, no recuerdo el nombre, o sea, el costado sur de la quebrada, zona que nunca se desarrolló. PREGUNTA:* *Dr. Parra, con base en el resultado del estudio de suelos referido, descartó usted la posibilidad de hacer construcciones en el predio en razón de sus condiciones de estabilidad, por estar el terreno parcialmente catalogado como montañoso de alto riesgo, si para*

⁴⁵ Folio 1338 del cuaderno principal

la respuesta puede aclarar que puede entenderse por el concepto “montañoso de alto riesgo” sería muy útil. **CONTESTO:** El predio indudablemente tiene diferentes zonas, la zona roca no tenía absolutamente ningún problema ni de estabilidad, ni de soporte de cargas verticales, ni de desarrollo de vías y podía desarrollarse en mucha más altura de lo que se desarrolló el proyecto, otras zonas como las que mencioné antes se descartaron para cualquier desarrollo, con el anteproyecto arquitectónico, porque allí, era muy costoso y riesgoso de construir; otras zonas intermedias aunque representaban algún riesgo marginal de estabilidad si se podrían desarrollar con métodos de ingeniería conocidos como muros de contención, manejos de aguas y otros métodos que conoce la ingeniería nacional (...). 2. Si en el sitio se han observado inestabilidades, como es el caso que identificó Geosuelos en la margen izquierda o sea costado sur de la quebrada que cruza el predio, el riesgo se definen como la probabilidad de ocurrencia de un fenómeno de inestabilidad, esa probabilidad se puede reducir a cero con obras de ingeniería. (...).” **PREGUNTA:** Teniendo en cuenta que según la resolución 099 de enero de 1995, el terreno en que se edificó la Urbanización Parque de la Roca tenía segmentos que encajaban en la clasificación alto riesgo montañoso, sírvase indicar que recomendaciones formuló Usted a la Constructora Colmena con respecto a Construcción en varias áreas. **CONTESTO:** En general todo el predio del Parque de la Roca, es un predio de basamento rocoso, conformado por rocas de la edad terciaria que son competentes a la estabilidad y al soporte de cargas como se dijo antes, gran parte del terreno tenía estas rocas a la vista y la parte oriental tenía suelos de cobertura encima de estas rocas, (...).” **PREGUNTA:** “Formuló usted recomendaciones respecto del manejo de los cambios de nivel que deberían hacerse para el mantenimiento de la estabilidad de los terrenos. **CONTESTO:** (...), particularmente recuerdo un grupo de casas que se desarrolló al costado sur de la ladrillera en cuyo lindero había unas casas existentes, tres metros más debajo de las del proyecto y por lo tanto este frente ameritó un tratamiento especial, en la primera etapa, los cambios de nivel fueron menores del orden de un metro.....Sobre el costado norte de la ladrillera que n (sic) este lindero común, la ladrillera explotaba material arcilloso para hacer tubos y ladrillos, esta explotación generó una falla en el terreno que alcanzó a comprometer el lindero del predio Parque de la Roca y por lo tanto, se escribió un informe especial acerca de la manera de estabilizar este lindero contra la ladrillera. **PREGUNTA:** Cuales fueron sus recomendaciones técnicas para el manejo de excavaciones y conformación de terrazas en forma escalonada tendientes al manejo de corte. **CONTESTO:** Para la conformación de terrazas se recomendó que el cimientado de las estructuras se hiciera en forma escalonada y no inclinada debido a que este cimientado debía llegar hasta el nivel de la roca. (...).” **PREGUNTA:** Podría decirse que esta falla afecta la totalidad del predio. **CONTESTO:** Esa falla no afecta sino una pequeña zona al sur de la zona No. 1 que es donde las rocas areniscas están a la vista, esta zona no tiene ningún problema de estabilidad, pero el lindero contra la ladrillera se deterioró por la explotación tanto que si mal no recuerdo a la Constructora Colmena le tocó ceder terreno en ese lindero. (...).” **PREGUNTA:** Toma la palabra el apoderado del Grupo accionante - En su testimonio Usted declaró que con un debido estudio de suelos podría disminuir el riesgo de estabilización a cero, es esto exacto. **CONTESTO:** Si, yo diría no que con un buen estudio de suelos solamente, sino con una buena construcción y un buen manejo de ingeniería en la obra, el buen

estudio de suelos, es una garantía para que las cosas salgan bien indudablemente, pero no es el único requisito, (...)”

23º. Obra la declaración del Geólogo RODOLFO FRANCO LA TORRE⁴⁶, para entonces docente de la Universidad Nacional – Centro interamericano de Fotointerpretación.

“PREGUNTA: *Dr. Franco, tuvo usted conocimiento acerca de los fenómenos de flujos de tierra presentados en la Urbanización Parque de la Roca en 1998. CONTESTO:* *Si, a comienzos de 1998, la constructora Colmena, me hizo una consulta para identificar y analizar los fenómenos que se presentaban en la ciudadela par que (sic) de la Roca, una vez consultada la información existente, dentro de los cuales recuerdo el estudio de suelos realizado por Geosuelos y Héctor Parra, se procedió a una visita de campo en el conjunto con el arquitecto Ricardo Niño con base en esa visita se identificaron algunos focos de inestabilidad dentro de los cuales recuerdo en la manzana 31 y 32, 33 y 33 A que se presentaron algunas deformaciones que estaban siendo corregidas en el momento y que estaban relacionadas con flujos superficiales de tierra, estos flujos durante el momento de mi visita estaban siendo tratados. (...)*”

PREGUNTA: *“Por favor sírvase indicar al despacho en que zona específica de la Urbanización Parque de la Roca, se presentó el fenómeno de flujo superficial de tierra. CONTESTO:* *Básicamente, se presentaron en las manzanas 32, 33 y 33 A pero la 33 A estaba más relacionado con materiales de escombros. En las manzanas nororientales hubo un flujo de tierra, como dije anteriormente, recubierto de escombros que ya había sido estabilizado. (...)*”

PREGUNTA: *Según su conocimiento experto de los hechos, que conducta asumió la constructora Colmena en relación con sus recomendaciones para mantener la estabilidad de los suelos.*

CONTESTO: *Incluso antes de mis recomendaciones personalmente observe que constructora Colmena ya había tomado medidas a fondo para corregir a fondo los fenómenos de inestabilidad y después de mis visitas y recomendaciones, todas las obras fueron ejecutadas.*

PREGUNTA: *Según su conocimiento experto de los hechos fueron efectivas las obras recomendadas para mantener la estabilidad de los suelos. CONTESTO:*

En las manzanas orientales efectivamente, los inclinómetros, es decir aparatos que controlan si hay movimiento o no indican de que no hay movimiento en este momento, en cuanto a los otros dos focos se puede presentar ligeros asentamientos, pero en este sector no hay construcciones de vivienda. (...)”

PREGUNTA: *Con base en sus visitas sírvase indicar al despacho que ha observado en materia de estabilidad de los terrenos. CONTESTO:*

Con las obras hoy ejecutadas en cuanto al terreno propiamente dicho en la Urbanización se tiene un buen grado de estabilidad, pero, hacia el costado oriental puede existir una amenaza por la disposición de escombros en la berma exterior del camino a Vitelma,

(...)” **PREGUNTA:** *En su opinión experta hay evidencia de inestabilidad de los suelos hoy en día. CONTESTO:* *(...), en mi concepto se puede considerar que el área ha quedado estabilizada, (...)*”

PREGUNTA: *Toma la palabra el apoderado del grupo accionante – Cree usted que las obras de pilotes y anclajes y otras que mencionó anteriormente que realizó la*

⁴⁶ Folio 1345 del cuaderno principal

constructora Colmena luego del fenómeno e inestabilidad del terreno debieron ser realizadas con antelación a dicho fenómeno. **CONTESTO:** De acuerdo con el conocimiento geomorfológico del lote específicamente era muy difícil detectar los focos de inestabilidad, razón por la cual estos aparecieron únicamente durante el proceso de excavación de la vía y fueron muy concentrados a las manzanas 32 y 33. (....)”

24º. Igualmente, se recibió la declaración del señor RICARDO NIÑO⁴⁷, en su condición de Arquitecto, quien se desempeñó como Director del Proyecto de la Constructora Colmena, entre 1.995 a 1.999

“PREGUNTA: Tiene usted hoy algún vinculo laboral como lo tuvo en el pasado con Constructora Colmena. **CONTESTO:** No. **PREGUNTA:** Dr. Niño, indique al Despacho que estudios, (sic) realizados con el suelo se llevaron a cabo para la construcción de la Urbanización Parque de la Roca. **CONTESTO:** Se hizo un estudio de suelos con la firma Geosuelos, posteriormente se hizo un estudio de suelos con el ingeniero HECTOR PARRA, y otros estudios adicionales – estudios de suelos -, con el ingeniero Jaime Bateman, después se hicieron unas consultas al Geólogo Franco. Los estudios con Jaime Bateman fueron posteriores a los que hizo el ingeniero PARRA, para complementar, más específicamente las diferentes etapas en que se desarrollaba el proyecto o se construía el proyecto. **PREGUNTA:** Encontró Usted con base en los referidos estudios, que se descartara la construcción de viviendas en los sitios donde efectivamente se construyeron. **CONTESTO:** No. **PREGUNTA:** Encontró Usted en los estudios de suelos y en las asesorías que usted ha mencionado recomendaciones o instrucciones de los expertos para llevar a cabo el manejo de los suelos para efecto de las construcciones correspondientes. **CONTESTO:** Si, ese es el objetivo cuando se realizan, en ellos se hacen las recomendaciones para poder construir y se atendieron esas recomendaciones. **PREGUNTA:** En los cambios de nivel de las terrazas específicamente en las manzanas 32, 33 y 33 A, se construyeron muros de contención. **CONTESTO:** Si, se construyeron muros de contención anclados al suelo según las recomendaciones que en su momento nos dieron los ingenieros Bateman y Fernando Pachón, que es el Ingeniero Calculista estructural, (....)” **PREGUNTA:** Sírvase indicar al despacho en qué sitio de la urbanización se presentó ese fenómeno. **CONTESTO:** Se presentó en un sendero peatonal ubicado entre las manzanas 32 y 33, que afectó la parte occidental de ese sendero y de ese sector. **PREGUNTA:** Algunas otras manzanas de la urbanización se vieron afectadas por el fenómeno mencionado. **CONTESTO:** En menor intensidad se presentó un problema en la manzana 33 A. **PREGUNTA:** Indique al Despacho, qué efectos tuvo en las viviendas de las manzanas señaladas el fenómeno aludido. **CONTESTO:** En algunas viviendas se presentaron asentamientos en su estructura dado que el flujo principalmente iba por el sendero peatonal pero alcanzó a afectar algunas viviendas que daban a ese sendero peatonal, en algunas se presentaron fisuras, básicamente eso. **PREGUNTA:** Considera usted que el fenómeno de flujo superficial de tierra afectó de manera importante algún número de viviendas. **CONTESTO:** De manera importante 4 viviendas que yo me acuerde. **PREGUNTA:** En qué consistieron esos daños importantes que

⁴⁷ Folio 1352 del cuaderno principal

se produjeron en algunas viviendas. **CONTESTO:** Al presentarse los asentamientos, se presentaron desniveles en la construcción, lo que ocasionó que la vivienda se percibiera inclinada hacia el sentido donde se estaba presentando el flujo y eso se evidenció en algunos elementos de la mampostería confinada que se utilizó como estructura del proyecto. **PREGUNTA:** Indique al Despacho, cuanto tiempo de entrega tenían las viviendas, cuando se presentó el fenómeno de movimiento superficial de tierras. **CONTESTO:** Aproximadamente un año. **PREGUNTA:** Según su conocimiento de los hechos, durante la ejecución de las obras de estabilización, tuvo la Constructora Colmena inconvenientes con la comunidad. **CONTESTO:** Hubo inconvenientes con una parte de la comunidad dado que algunas personas se opusieron a las soluciones y a los trabajos que la constructora les informó que iba a realizar y que de hecho realizó y otro grupo de personas estaba a favor de que se hicieran esas obras, debimos ir a la alcaldía menor de San Cristóbal a hablar con el Alcalde y unas personas de la Alcaldía para lograr un acuerdo. (...)" **PREGUNTA:** Para terminar, respecto de las restantes viviendas, es decir las que no fueron objeto de reubicación, adelantó la Constructora Colmena algún tipo de obras en ellas. **CONTESTO:** En algunas viviendas, se hicieron arreglos.

25°. Igualmente, obra la declaración del señor JAIME DUDLEY PIO BATEMAN DURAN⁴⁸, de profesión Ingeniero Civil - Magíster en Mecánica de Suelos y para la fecha en que ocurrieron los hechos se desempeñaba como Presidente de la Sociedad Colombiana de Ingenieros

"PREGUNTA: "Dr. Bateman, fue contratado Usted por constructora Colmena para asesorarla dentro de la construcción de la ciudadela parque de la Roca. **CONTESTO:** Efectivamente, cuando la constructora inició los trabajos de construcción de la ciudadela Parque de la Roca, fui llamado por el Ingeniero Alfonso Acosta, en ese momento funcionario de la entidad para que les ayudara con la asesoría en problemas constructivos en el área de la mecánica de suelos y en la ingeniería de fundaciones y en la estabilidad de los taludes en dicha urbanización. **PREGUNTA:** En desarrollo de su asesoría conoció usted el estudio geotécnico elaborado por la firma Geosuelos en el año de 1992. **CONTESTO:** Cuando inicié las actividades de asesor del proyecto lógicamente recibí la información técnica disponible en ese momento por parte de la constructora. (...)" **PREGUNTA:** Por favor indique al despacho cuáles son las conclusiones del estudio elaborado por Geosuelos Ltda. En materia de estabilidad de los terrenos de la urbanización Parque de la Roca. **CONTESTO:** Aun cuando no tengo perfectamente claro las recomendaciones en este momento, dicho estudio fue considerado como un estudio preliminar que tenía como objetivo esencial definir los sectores potencialmente estables y potencialmente inestables dadas las características morfológicas del sector, dadas las características geológicas y geotécnicas del sector, en particular la heterogeneidad de materiales que se encontraban en la parte alta del lote colindando con el acceso a la planta de Vitelma, los depósitos de materiales coluviales en el costado norte del lote colindando con un

⁴⁸ Folio 1359 del cuaderno principal

barrio que no recuerdo el nombre exacto en este momento pero que no tenía alcantarillado y servía parte de sus aguas al lote que iba a ser desarrollado por colmena, los afloramientos de rocas parcialmente meteorizadas pero bastantes sanas desde el punto de vista de la geología estructural que aparecían especialmente en el costado noroccidental del predio, la influencia que podría tener la explotación de la cantera en el costado suroccidental de la urbanización dado que estaban siendo explotados esos materiales y afectando la morfología y estabilidad del terreno y la presencia de unas reptaciones en el costado sur del lote asociadas a la zona donde había patrones de drenajes, adicionalmente y especialmente en la parte alta el lote era usado como depósito de desechos y de materiales de desperdicios, (...)" **PREGUNTA:** "En respuesta anterior, dijo usted haber conocido además el estudio de suelos elaborado por el ingeniero HECTOR PARRA, podría indicar al Despacho, las conclusiones básicas de ese estudio en materia de estabilidad de los terrenos. **CONTESTO:** El estudio del Ingeniero Parra que fue un estudio posterior al de la firma Geosuelos contemplaba un planteamiento completo sobre como debía ser la cimentación de las viviendas en los diferentes sectores en que arquitectónicamente se había desarrollado el proyecto y daba conclusiones claras y concretas sobre cuales eran los problemas referentes a la estabilidad de taludes en esas diferentes zonas. (...)" **PREGUNTA:** Según su opinión experta, puede considerarse el estudio de suelos elaborado por el Ing. Héctor Parra como un estudio completo y adecuado para el desarrollo del proyecto. **CONTESTO:** Dada mi experiencia, pero sobre todo dada la reglamentación particularmente en el número de apiques y de sondeos ejecutados en el área y el programa de laboratorio realizado para caracterizar geomecánicamente los materiales, considero que el estudio del Ing. PARRA cumple la normatividad y cumple las expectativas que esperaríamos como ingenieros civiles de dicho estudio. **PREGUNTA:** Con base en su conocimiento acerca de los estudios de suelos efectuados, se descartó la posibilidad de desarrollar construcciones en el predio, en razón de sus condiciones de estabilidad por estar parcialmente catalogado como montañosos de alto riesgo. **CONTESTO:** Efectivamente en el Distrito Capital y en muchas otras partes de nuestro país y del mundo en el código de construcciones se establecen condiciones generales que califican los riesgos de los predios palabra que hemos venido desarrollando mucho en los últimos años en Colombia, (...) Efectivamente en la normatividad del Distrito Capital, se establecían zonas llamadas montañosas de alto riesgo, ello quiere decir, que habría necesidad de optar por una decisión si el riesgo podía ser manejado mediante obras de prevención las cuales evitasen que se dieran movimientos en los terrenos que pudieran afectar ese tipo de urbanizaciones. (...)" **PREGUNTA:** Dr. Según su conocimiento de los hechos qué áreas o sectores de la urbanización Parque de la Roca se vieron afectadas por los flujos superficiales de tierra. **CONTESTO:** Inicialmente el desarrollo del sector norte del predio ubicado al lado de la urbanización que he mencionado en preguntas anteriores tenía problemas de flujos de tierra, especialmente asociados a lo que ya he mencionado en el sentido de que las aguas servidas del barrio por no haber alcantarillado llegaban al lote, durante la construcción se hicieron o se corrigieron tuberías rotas y se alargaron tuberías hacia el interior de dicho barrio por ejemplo, lo cual teóricamente no debía ser responsabilidad del constructor de este lote si no del constructor del lote vecino o sino del mismo Distrito Capital con el objeto de reducir o eventualmente acabar como efectivamente se hizo, ese efecto de flujo. (...)" **PREGUNTA:** "Aunque en

respuestas anteriores, se ha mencionado suficientemente APRA (sic) mayor claridad le solicito resumir al despacho las causas que provocaron o pudieron provocar los flujos superficiales de tierras mencionados. **CONTESTO:** En primera instancia diría que son las condiciones geomecánicas de dichos materiales, en segunda instancia, la presencia del agua y el no drenaje y en tercera instancia lógicamente la construcción de las obras, la cual pues cambiaba las condiciones iniciales morfológicas del terreno. (...)"

La parte actora tachó los anteriores testimonios en virtud de los vínculos que tuvieron los testigos, durante la ejecución del proyecto con la Constructora Colmena hoy Prouurbanismo S.A., circunstancias que afectaban su imparcialidad y credibilidad.

26°. El 11 de junio de 2003, el Tribunal de origen llevó a cabo una inspección judicial en la ciudadela Parque La Roca ubicada en la Carrera 8 Este No. 6 A – 60 sur, en el curso de la misma se hizo una inspección general al terreno, y luego se inspeccionaron 16 casas, las cuales presentaban fisuras y otras grietas en paredes y pisos, algunas de ellas presentan humedad, puntos sobre los cuales se pronunciarían los peritos en forma específica.⁴⁹

27°. El 2 de octubre de 2002 los geólogos JAIRO DARIO DÍAZ y HERNANDO CABALLERO, en el curso de la primera instancia, rindieron su dictamen pericial, relacionado con las condiciones del terreno⁵⁰, el cual en la parte pertinente se destaca:

3. “¿Qué clase de suelo hay en el área?

Los reconocimientos de campo realizados por el perito, véanse las fotografías Nos 4 y 5, permitieron diferenciar por observación directa los siguientes materiales:

Suelos arcillosos resultantes de la desintegración y descomposición por meteorización del sustrato rocoso.

Rellenos antrópicos heterogéneos dispuestos en el sector sur-oriental del área.

Arcillolita con intercalaciones de arenisca y limonita.

Arenisca con intercalaciones de arcillolita y limonita.

La disposición, extensión y espesor de cada uno de ellos son irregulares.”

4. “¿Cómo es el nivel freático en el lote, si no es profundo qué medidas adoptaron para evitar asentamientos por humedad?

⁴⁹ Folios 1677 y 1678 del cuaderno principal.

⁵⁰ Folio 1421 del cuaderno principal

De los sondeos programados y ejecutados en desarrollo del estudio de suelos del ingeniero Héctor Parra solamente el No. 1 de la manzana 10 indicó nivel de agua a 0.3 m de profundidad. Para cualquier determinación de diseño con base en el nivel freático, se debe considerar si la investigación del subsuelo se realizó durante períodos de lluvia o secos e implementar las obras de drenaje para las condiciones más desfavorables. Por otra parte, la presencia de agua en un pozo también puede ser inicio de flujos subterráneos o subsuperficiales no identificados.”

5. “¿Las cimentaciones calculadas para qué cantidad de pisos fueron determinadas? ¿Qué clase de cimentación es recomendada para este tipo de suelos?”

En los planos de diseño y memorias de cálculo de carga viva analizada en el estudio de suelos del Ingeniero Héctor Parra, se pudo observar que la cimentación calculada se consideró para tres (3) pisos.

Por el tipo de suelo y por la pendiente natural del terreno que implicó el diseño de cortes y rellenos, el mayor margen de seguridad lo hubiera proporcionado la fundación de la estructura en roca, ó una solución de cimentación profunda, es decir, desplantada sobre pilotes que trasmitían las cargas por punta hasta el nivel competente (roca), tal como inicialmente lo había analizado el consultor de suelos.”

7. ¿Durante la construcción de la obra se presentaron fallas (grietas, asentamientos) en sectores terminados y entregados?

Sí se presentaron problemas en sectores terminados y entregados, tal como se indica a continuación:

El cuadro No. 1 anexo, contiene una detallada relación de los problemas en la urbanización de acuerdo con la información consignada en la bitácora de obra, la cual de acuerdo con la copia disponible, se inició el 25 de marzo de 1994 (folio 3) y se terminó el 25 de octubre de 2000 (folio 101). En este cuadro se da un número consecutivo asumido en la elaboración del cuadro, la fecha del evento, el folio de la bitácora, la descripción del problema y su localización dentro de la urbanización.

En el cuadro No. 2 anexo, ordenado por manzanas, se presenta la relación de propietarios que iniciaron la acción de grupo, la fecha en que ellos recibieron su inmueble, la fecha de los problemas que afectaron a dichos inmuebles, el folio de la bitácora donde se describe el problema presentado y el número del problema según la numeración del cuaderno No. 1.

El análisis de la anterior información seleccionada y clasificada, se puede concluir que se enfrentaron problemas posteriores a las entregas de inmuebles en las manzanas 33, 33 A, 32, 14, 31 y 30.”

8. ¿Ante los problemas que se presentaron, qué acciones se tomaron? ¿Se dejó constancia en la bitácora si se investigaron las causas?

En desarrollo de la construcción se originaron problemas, generalmente relacionados con fenómenos de remoción en masa, que afectaron en algunos casos el cronograma de obra, tal como ocurrió en la manzana 25 (folio 54 de la bitácora) y en la manzana 13 (folio 76 de la bitácora). La

Constructora tomó acciones correctivas (muros de contención, anclajes, drenajes) y acciones preventivas (instrumentación), resultantes de las recomendaciones de estudios geotécnicos posteriores, realizados con el objeto de definir las causas de los inconvenientes que fortuitamente se fueron dando en el transcurso de la construcción de la urbanización. De acuerdo con los datos que arrojaron los instrumentos de medida instalados por la Constructora y leídos e interpretados por firmas de consulta al servicio de la misma empresa, se concluyó que en algunos casos las medidas tomadas dieron los resultados esperados (se determinaron correctamente las causas y por tanto las soluciones) y en otros los problemas volvieron a presentarse, como sucedió por ejemplo en las manzanas 30, 32 y 33 (no se determinaron adecuadamente las causas y por tanto las soluciones no fueron las más efectivas).

Según los datos leídos en marzo de 2000, los inclinómetros de la zona inestable de la parte alta de las manzanas 32, 33 y 33 A mostraban que los desplazamientos acumulados eran de 18 cm, que se consideran inadmisibles para el tipo de cimiento y sistema estructural. La instrumentación entonces daba incrementos y decrementos de algunas lecturas verticales, explicadas por la posible presencia de suelos expansivos, pero no se realizaron ensayos de laboratorio para verificarlo. (ah-1 cm).

En la bitácora se leen referencias y descripciones (de puño y letra de los consultores contratados por Constructora Colmena, a quienes se refiere como "Interventores"), de los problemas que se presentaron, de las recomendaciones dadas para determinar causas y de las soluciones adoptadas, con esquemas de diseños propuestos."

9. "Por último, y con fundamento en el estudio de suelos, señale las conclusiones y recomendaciones pertinentes, especialmente si el sector donde se encuentran los inmuebles de los demandantes ofrece seguridad para la existencia y conservación de los mismos en condiciones habitables que no ofrezcan riesgo para la vida e integridad de sus moradores, atendiendo las características del terreno.

Las características geomorfológicas, geotécnicas y de riesgo determinadas por el Ingeominas en su trabajo de zonificación geotécnica del Distrito, realizado con anterioridad a la construcción del proyecto del Parque la Roca, le permitieron clasificar la zona que involucra la ubicación de la urbanización, como IV M, lo que significa "zona montañosa de alto riesgo y de precarias condiciones de estabilidad". La anterior categoría citada fue posteriormente confirmada en el estudio titulado "Zonificación por inestabilidad del terreno en diferentes localidades del Distrito Capital", contratado por la UPES (hoy DAPD), y realizado en 1998 por la firma INGEOCIM LTDA. En los planos del informe final del mencionado contrato, para la zona geomorfológica II B (que incluye el área de la Urbanización Parque La Roca), existe un terreno ondulado ó relieve de control estructural plegado. Se observan procesos de explotación minera abandonada, escarpes de deslizamiento, rellenos y rondas de quebradas intervenidas con rellenos. Desde el punto de vista de geotecnia afloran rocas blandas y en los canales naturales de drenaje se encuentran suelos transportados finos (ST 3 B). La amenaza por remoción en masa es media, localmente media – alta y muy alta en las zonas de relleno.

A pesar de la anterior categorización, la disposición arquitectónica del proyecto en cuanto a la forma y distribución de las manzanas parece “retar” la condición natural que en su manifestación de pendiente y suelo exigía la mayor atención en cuanto a la minimización del riesgo por fenómenos de remoción en masa, desde el anteproyecto y principalmente durante el diseño, lo cual sin duda hubiera disminuido las cuantiosas inversiones por parte de la Constructora y los evidentes daños que los movimientos del terreno causaron a algunos inmuebles y en casos concretos después de la construcción.

Es necesario continuar con la toma de datos que arrojen los instrumentos que fueron instalados para el monitoreo de los desplazamientos, especialmente en los períodos de lluvias intensas y prolongadas. Adicionalmente es urgente e importante diseñar y materializar un sistema de seguimiento sistemático y riguroso del comportamiento de las aberturas de las grietas actualmente inventariadas en las casas de los demandantes y en las que llegaren a presentarse.

28°. Según se desprende del dictamen pericial rendido en primera instancia por los peritos evaluadores RAUL BOTERO RIVERA y LUIS E. ANGARITA, éstos también se pronunciaron sobre los problemas presentados en la urbanización, tal y como lo advirtieron en los registros consignados en el libro de bitácora de obra:

**“URBANIZACIÓN PARQUE LA ROCA
RELACIÓN DE PROBLEMAS DE CONSTRUCCIÓN DESCRITOS
EN LA BITACORA DE OBRA**

<i>Numeración Consecutiva</i>	<i>Fecha</i>	<i>Folio</i>	<i>Descripción Problema</i>	<i>Localización</i>
1	14-IV-94	6	<i>Daños en el campamento por desbordamiento de la quebrada</i>	
2	3-VI-94	7	<i>Derrumbe manzanas con desprendimiento de areniscas</i>	<i>Manzana 1</i>
3	29-III-95	11	<i>Desprendimiento de Roca</i>	<i>Lote 10 Manzana 2</i>
4	28-IV-95	12	<i>Falla muro de contención</i>	<i>Lote10 manzana 2</i>
5	4-V-95	13	<i>Desplome muros de contención</i>	<i>Manzana ¿ (sic)</i>

6	10-V-95	16	Caída 52 muros	Lotes 4 y 5 manzana 3
7	15-VI-95	22	Entrada de mucho hollín a la casa modelo	Manzana 1
8	3-VIII-95	26	Deslizamiento talud oriental	Parte superior del talud
9	13-X-95	34	Incremento del deslizamiento	Rama oriental de la vía
10	14-II-96	38	Fallas en el terreno	Manzana 23 a 25
11	22-III-96	40	Movimiento en el terreno y falla en el muro de gaviones	Manzana 8
12	23-IV-96	42	Formación de una grieta grande en la terraza No. 3, que evidencia el movimiento general de las terrazas.	Manzana 24
13	13-VI-96	46	Ensanchamiento de las grietas; con especial exageración en la terraza No. 3 lo cual produce giro del muro	Manzana 23 y 24
14	13-VI.96	47	Grieta en el terreno que fisura muros de contención	Manzana 24
15	18-VI-96	49	Deslizamiento	Manzana 24 y alrededores
16	25-VII-96	51	Desprendimiento de bloque de roca	Campamento
17	6-VIII-96	54	No reiniciación obras parte alta; por problemas	Manzana 25
18	5-XII-96	58	Falla en el talud natural. Falla total en la terraza	Manzana 29 y 30

			<i>inferior</i>	
19	16-VIII-97	64	<i>Deformaciones verticales por consolidación del terreno bajo casas</i>	<i>Manzana 33</i>
20	16-VIII-97	64	<i>Aumento en los desplazamientos horizontales en las 3 últimas terrazas inferiores</i>	<i>Manzana 32</i>
21	19-VIII-97	65	<i>Problemas en 8 viviendas</i>	<i>Manzana 32 y 33</i>
22	13-V-98	67	<i>Deslizamiento en terrazas del talud natural</i>	<i>Manzana 30</i>
23	17-VII-98	68	<i>Posible falla del terreno se recomienda sondeos</i>	<i>Manzana 33 A</i>
24	3 y 7 IX-98	69	<i>Movimientos ocasionados por fugas de agua en la tubería</i>	<i>Manzana 9 y 10, 33 y 33 A</i>
25	3 y 7 IX-98	69	<i>Posible falla producida por una superficie "Blanda Fluyente"</i>	<i>Manzana 8 y 9</i>
26	16-XII-98	75	<i>Fisuras y grietas en algunas casas</i>	<i>Manzanas 10,13,32</i>
27	20-I-99	76	<i>Problemas en la urbanización especialmente en la manzana 13</i>	<i>Urbanización manzana 13</i>
28	18-II-99	77 a 77 b	<i>Inestabilidad talud Hundimiento andén</i>	<i>Manzana 30 - 31 Manzana 14</i>
			<i>Posibles movimientos de terrenos, entonces supresión obra</i>	<i>Manzanas 11 y 12</i>
29	29-V-99	80 a	<i>Deslizamiento</i>	<i>Manzana 30</i>

		80 b	<i>Inclinación viga baja pantalla</i>	A Manzana 32
30	23-VI-99		<i>Pilotes no mayor 6 M verificar</i>	
31	23-IX-99	95 98	<i>Deslizamiento en relleno Posible movimiento en relleno</i>	Sur en quebrada vitelma Costado oriental camino a vitelma
32	29-III-2000	98	<i>Asentamientos en las viviendas</i>	Manzana 33 A
33	4- IV - 2000	98	<i>Deslizamiento del talud</i>	Vía ramal circunvalar
34	23-V-2000	99	<i>Fisuras en algunas casas</i>	Manzana 33 A

29º. En el mismo trabajo pericial rendido el 5 de septiembre de 2002 los ingenieros RAUL BOTERO RIVERA y LUIS E. ANGARITA JIMENEZ⁵¹, sostuvieron que están presentes tres factores que incidieron en la desvalorización de las viviendas de la urbanización Parque de la Roca:

- “1.- FACTOR MACROECONOMICO**
- 2.- FACTOR TECNICO CONSTRUCTIVO**
- 3.- FACTOR PSICOLÓGICO”**

“1.- FACTOR MACROECONOMICO

“Es de común conocimiento, respaldado por innumerables documentos de absoluta fiabilidad que ponen en evidencia el más grave deterioro económico que ha sufrido el país, consecuencia del cual se han afectado todas las actividades productivas en general, pero especialmente la industria de la construcción y como consecuencia lógica el movimiento comercial de la finca raíz. Sin embargo este factor consideramos que no debe tenerse en cuenta dentro de este análisis puesto que se trata de un problema general que acaba como ya dijimos todas las actividades económicas, no ocurre lo mismo con los otros dos factores que afectan

⁵¹ Cuaderno No. 1 B

únicamente a los propietarios de la urbanización “ciudadela PARQUE LA ROCA”.”

2.- FACTOR TÉCNICO CONSTRUCTIVO

“Consiste en la calidad y el buen comportamiento de la construcción, los cuales al presentar fallas atribuibles tanto a la calidad de los materiales empleados, como a su correcta utilización y observancia de las especificaciones mínimas establecidas por los fabricantes, tal como ocurre por ejemplo, con las tejas de asbesto cemento. A los deterioros causados por movimientos de diversa índole del suelo de cimentación, **ocurridos desde las primeras etapas de construcción de las viviendas**, lo cual es fácilmente **comprobable consultando el cuaderno de bitácora de la obra y examinando la numerosa correspondencia cruzada entre el geólogo Rodolfo Ferro, el Ingeniero de Suelos Jaime Bateman, el Ingeniero Calculista Fernando Pachón, los Ingenieros Consultores Salazar y Ferro con la Constructora Colmena S.A. y el Arquitecto Ricardo Niño, Director de Proyecto y los Ingenieros Héctor Colmenares y Eduardo Bayona**, residentes; correspondencia que junto con el cuaderno de bitácora, ponen en evidencia **que para subsanar los problemas de inestabilidad y los demás que se presentaron como consecuencia de lo anterior, se echo mano a soluciones parciales** que se fueron ejecutando a medida que se iban presentando las **fallas específicas y únicamente en las zonas afectadas, apelando a diversos sistemas tales como gaviones, muros de contención en piedra y en concreto reforzado**, muros en concreto reforzado adosados a gaviones, tableestacados constituidos por pilotes fundidos in situ y tensores postensados, sin que se diseñara un planteamiento general y uniforme que debería haberse estudiado muy a fondo y detalladamente antes de iniciar las obras, **en base a los estudios geológicos y de suelos que se ejecutaron con anterioridad.**

Lo anterior unido a la localización de las manzanas, perpendiculares a las curvas de nivel, que tuvo como consecuencia su desarrollo en el sentido de la mayor pendiente y obligó a un microterraceo de 6 metros de frente y la ubicación de escaleras a la misma distancia, haciendo que la urbanización no sea accesible para los minusválidos, ni para los vehículos de emergencia.”

3. FACTOR PSICOLÓGICO

Podemos considerar este factor desde dos puntos de vista:

- a) El correspondiente al propietario habitante de una de las viviendas y**
- b) aquel que afecta a un posible comprador.**

a) “Todos los propietarios residentes de las viviendas en la Urbanización Ciudadela Parque La Roca son conscientes de los inconvenientes que ha tenido la realización de las diferentes etapas de la obra, no solamente por haber sido afectados en forma directa o indirecta en mayor o menor grado, sino por el hecho de haber sido testigos presenciales tanto de los efectos de los eventos, como de todas las intervenciones hechas por la constructora para tratar de corregirlos. Esto podría ser causa de un sentimiento de desconfianza y temor permanente de la posibilidad de

perder la vida, sufrir menoscabo de su integridad física y por último perder su patrimonio.

b) Con relación a los posibles compradores, quienes necesariamente se enteran de lo ocurrido, es apenas lógico esperar que su intención de comprar desaparezca.

Por otra parte es prudente analizar que el precio de un inmueble se establece de manera muy general como lo anota el Arquitecto e Ingeniero Helberto González Rubio en su obra *Avalúo de Bienes Urbanos* en donde anota: "Por precio comercial de un inmueble se entenderá el valor expresado en dinero, que un propietario está dispuesto a recibir y un comprador está dispuesto a pagar, por un inmueble como justo y equitativo de acuerdo a su localización y características generales, actuando ambas partes **libres de todo apremio, necesidad o urgencia**". (Las negrillas son nuestras)

Se transcriben a continuación la primera y la última anotación del cuaderno de bitácora.

Agosto 3/95. Observación de las fallas presentadas en el costado oriental de la vía (oriental). **Estos deslizamientos de terreno se deben principalmente al infiltramiento de agua que ocurre en la parte superior del talud**".... Se diseñará un muro de contención para evitar la reacomodación del terreno e invasión presentada sobre los predios vecinos. Atte. Ilegible Niño".

De aquí en adelante hasta la fecha Octubre 25 de 2000 en la página 101 última escrita en el cuaderno de bitácora se lee al final: "Revisión del pavimento encontrándose más detalles de fisuras en empalme con pavimento anterior y hundimiento (ilegible) parte superior manzana 23".

Para suplir la transcripción (sic) de todas las observaciones tanto de los Ingenieros Asesores, del Ingeniero Director de obra y de los residentes, se adjunta el cuaderno de bitácora original.

Este pone en evidencia que los problemas de inestabilidad del terreno y constructivos se presentaron desde el inicio de la obra y continuaron durante todo su desarrollo.

Dado que las primeras etapas a medida que se terminaban eran adjudicadas y ocupadas, queda claro que los propietarios, aunque no supieran de construcción se daban cuenta de todas las fallas que se presentaron durante la ejecución de los diversos trabajos, sufriendo en sus propias viviendas las consecuencias inherentes.

Por otra parte, es imposible garantizar y de hecho creemos que no hay ningún profesional ya sea Geólogo, Ingeniero de Suelos o Ingeniero de Estructuras que se arriesgue a garantizar bajo su responsabilidad, que la estabilidad aparentemente lograda de los terrenos donde está construida la Urbanización Ciudadela Parque La Roca continúe estable durante un lapso de tiempo más o menos largo, sin peligro de que los fenómenos evidenciados durante todo el proceso constructivo no se vuelvan a presentar en un futuro, procesos que podrían verse agravados por eventos tales como un sismo, de baja o mediana intensidad o un fuerte invierno.

Por todo lo anterior se concluye que la totalidad de las viviendas (no solamente las mayormente afectadas) sino todo en general han sufrido una desvalorización tan evidente que ha generado a pesar de la oferta, una nula demanda.

Con relación a la segunda parte del interrogatorio nos permitimos manifestar que la identificación de los daños sufridos por cada uno de los inmuebles y el costo de su reparación, se encuentra debidamente detallado y diferenciado en el informe pericial rendido por los Arquitectos Enrique Perdomo Burgos y Gerardo Ramírez Herrera quienes a partir de una inspección sobre el terreno a cada una de las viviendas afectadas, identificaron los desperfectos presentados, su magnitud y el costo por ítems, presupuestos para cada unidad de vivienda; por lo tanto no vemos la razón de adelantar un trabajo similar por economía procesal. Nos parece prudente que antes de proceder a la reparación de los daños que presentan las viviendas, se acometan las relativas a las obras de protección pues en las visitas efectuadas se constató, que la mayoría de los muros de contención se hallan fisurados y agrietados; igualmente se observan dilataciones notables y fisuras en las canaletas de desagües que corren a lo largo de los andenes, permitiendo la infiltración de las aguas lluvias y de escorrentía, agravando los problemas del suelo.

Es de anotar que la constructora vendió la totalidad de las viviendas construidas en su primera etapa de un piso denominada “VIVIENDA EMBRIÖN”, y la mayoría permanecen en esta etapa, han tenido mejoras; las restantes han sido ampliadas, agregando el segundo piso, pero no todas han respetado el proyecto original especialmente con lo que respecta a la escalera que se desplazó al patio y también presentan en general mejoras en sus acabados. Es importante anotar también que la constructora entregó las casas sin acabados de piso, enchapes, pañetes, ni cielos rasos. Igualmente según parece, las cajas de inspección de la red sanitaria que figura en los planos respectivos, no están a la vista en el andén pues fueron tapadas con el mismo; es muy probable que el origen de los malos olores que se perciben en el interior de las viviendas, se deban a las roturas de la tubería sanitaria causados por los asentamientos registrados.

30°. El 15 de enero de 2003 los ingenieros RAUL BOTERO RIVERA y LUIS E. ANGARITA JIMENEZ presentaron su trabajo de aclaraciones y complementaciones. En relación con la mala calidad de los materiales utilizados, y el avalúo de cada una de las viviendas, teniendo en cuenta la depreciación de los inmuebles, manifestaron:⁵²

“Cabe enseguida referirnos a la mala calidad de los materiales empleados y lo hacemos concretamente con los elementos de madera que forman la función de estructura de la cubierta (de importancia que no creemos necesario resaltar) la cual nombramos atrás. Estos elementos los constituyen “cuartones” o “repisas” de madera de “ordinario” como se les conoce en el comercio de la madera en Colombia. Como partida, la madera de “ordinario” como su nombre lo indica, no es una madera de

⁵² Cuaderno No. 2

buena calidad, se vende con un alto contenido de humedad y no debe usarse sino como elemento auxiliar de construcción para emplearla en andamios, codales, estacas, etc. pero **jamás** como elemento estructural pues es una madera que sin sollicitación alguna se flecta, se tuerce y se alabea, haciéndola totalmente inadecuada y peligrosa como soporte, pues puede colapsar en cualquier momento, además las normas de diseño de elementos portantes, establece que cualquiera que sea el material que se emplee, se debe cubrir con la siguiente fórmula:

$$H = \frac{\text{Luz libre}}{20} \times \frac{3.05}{20} \times \text{Altura del Elemento} = \dots = .1425 \text{ Mts.}$$

o sea que estos elementos de soporte de la teja, deben tener una altura mínima de 15 cms., los “cuartones” colocados tienen escasamente 8 cms. Conclusión, **no cumplen con las especificaciones mínimas exigidas por los códigos y normas**, las consecuencias están a la vista: deflección, alabeo y torsión de los soportes de la teja, con los consiguientes esfuerzos indebidos a que ésta se ve sometida, con los resultados de roturas o fisuras que lógicamente permiten la filtración del agua lluvia con los daños que esto ocasiona tanto a las personas como a los enseres, sin olvidar un posible colapso de la cubierta.

Continuamos con: “Qué base o fundamento técnico-científico tuvieron en cuenta para aseverar que se presentaron fallas atribuibles a los deterioros causados (sic) por los movimientos de diversa índole **del suelo de cimentación**. Sobre este aspecto los señores peritos aclararán la razón técnica para afirmar que los movimientos se causaron sobre “el suelo de cimentación” cuando de conformidad con los documentos por los peritos estudiados aparece que los movimientos se presentaron en el **suelo de cobertura** en los taludes adyacentes”. Con relación a lo anterior es importante establecer que entre todos los documentos consultados, es el cuaderno de bitácora el más importante y en el que se puede establecer sin temor a errores o dudas, cuáles fueron los problemas de inestabilidad que se presentaron desde las primeras actividades de la obra; para evitar el tener que revisar en forma total dicho documento...

Por otra parte, existían las condiciones físicas del entorno como era la presencia de barrios subnormales y vías que por no contar con pavimento ni las obras de arte adecuadas, permitían (esa situación, aún subsiste, sin que la Constructora haya tomado medida alguna para subsanarla); esta anómala situación ha permitido la entrada de aguas sin control por la parte superior del terreno y es sabido que el agua es el peor enemigo de los suelos aún aquellos de excelente conformación y gran capacidad portante; en suelos de las características del que nos ocupamos esta condición es notablemente dañina; si a todo esto agregamos las infortunadas experiencias de otras constructoras que se empeñaron igualmente en desarrollar agrupaciones de vivienda VIS, en terrenos de similar estructura (eventos conocidos por la amplia difusión que han tenido en la prensa escrita y en T.V.) debieron ser tenidos en cuenta para redoblar los estudios no solamente los relativos a la parte de geotecnia sino a los estudios de suelos, urbanísticos y arquitectónicos y establecer un verdadero equipo interdisciplinario en el cual se estudiarán muy a fondo

TODOS LOS PROBLEMAS que el desarrollo de la urbanización muy seguramente presentaría, si dicho equipo no lograba coordinarse adecuadamente. Sin embargo, los estudios fueron realmente escasos pues parece que no se tuvo en cuenta que un terreno tan difícil requería por lo menos el doble sondeo de que (sic) los recomendados. A pesar de que se hicieron menos; no se tuvo en cuenta que siendo un terreno con tan diversas clases de suelos y condiciones de irregularidad de los mismos, con niveles freáticos en algunas zonas, tan superficiales (ver columnas estratigráficas de los sondeos) condición que puede variar en buena medida el diseño de las cimentaciones las cuales (aquí se evidencia la falta de coordinación entre los diversos especialistas que intervinieron) era más aconsejable apoyarla sobre los estratos más profundos que hubiese dado seguridad de un apoyo sobre la roca; esta operación hubiese sido muy sencilla, utilizando pilotes de pequeño diámetro y con longitudes muy manejables y que al ser hincados a presión, hubiesen de paso confirmado los estratos superficiales. Si los estudios previos hubiesen sido, más amplios, detallados y profundos, no se hubiesen localizado las manzanas en la forma como se hicieron y se hubiese evitado los cortes en serie que sin duda son la causa primordial de los eventos ocurridos.

Precisamente la base técnico-científica (a la que hemos ya acudido y seguiremos acudiendo), de todo lo afirmado, es el cuaderno de bitácora, del cual se ha elaborado un cuadro, muy sucinto pero que pone en evidencia que efectivamente los problemas comenzaron con la obra y continuaron durante todo su desarrollo; es muy fácil comprobar lo afirmado consultando directamente dicho cuaderno (el original), que obra en el expediente. Se adjunta a estas declaraciones, el mencionado cuaderno.

Continuando con los planteamientos del doctor Muñoz que dice: “Qué base o fundamento técnico-científico tuvieron en cuenta para aseverar que “es imposible garantizar y de hecho creemos que no hay ningún profesional ya sea Geólogo, Ingeniero de suelos o Ingeniero de Estructuras que se arriesgue a garantizar bajo su responsabilidad, que la estabilidad aparentemente lograda en los terrenos donde está construida la Urbanización Ciudadela Parque de la Roca continúe estable durante un lapso de tiempo más o menos largo, sin peligro de que los fenómenos evidenciados durante todo el proceso constructivo no se vuelvan a presentar en el futuro, procesos que podrán verse agravados por eventos tales como un sismo, de baja o mediana intensidad o un fuerte invierno”.

.....

En relación con lo anterior, nos permitimos establecer inicialmente que nos ratificamos en lo expresado en el dictamen rendido pues, aunque aparentemente pueda dar idea de contradicción, según lo expresado por el Doctor Muñoz, es un aspecto que se estudió muy a fondo y se debatió muy ampliamente, con el fin de tener seguridad suficientemente sustentada para nuestras consideraciones y afirmaciones; pasamos en seguida a explicar con más detalle el por qué sostuvimos que el factor macroeconómico de crisis que aún soporta el país, no era – en este caso específico y como factor exógeno – razón que debería tenerse en cuenta en la cuantificación de la depreciación sufrida por las viviendas de los accionantes, ya que es evidente que (haciendo uso de una hipótesis válida) aunque se hiciese la consideración que el país estuviese – contrariamente a la realidad – gozando de un período de desarrollo

positivo, con manifestaciones importantes de progreso y bienestar, **ello no hubiese cambiado en lo mínimo, ni hubiese disminuido en la menor medida, todos los errores cometidos en los estudios previos, en la adecuación del terreno y particularmente en la concepción urbanística, arquitectónica y por último en las técnicas constructivas y adecuado cuidado en la escogencia y utilización de los materiales empleados**, los cuales han sido puestos en evidencia suficientemente en los puntos que se respondieron anteriormente. El estado de la urbanización en general y de las viviendas en particular, no habría mejorado por el hecho de una situación general de bonanza. Y es justamente este estado como factor endógeno el que determina la depreciación que estamos considerando.

Esta es pues, la razón última, por la cual expresamos “enfáticamente” que el aspecto del deterioro económico, no debía tenerse en cuenta.

“PARQUE LA ROCA” CASAS DE UN PISO AVALÚOS

No.1 ANA ELVIA PADILLA PADILLA

Diagonal 6 D Sur No. 9A -16 Este

MEJORAS: 3/97 ENTREGA: Nov.

Línea telefónica, pañetes, enchapes cerámica, cielo raso madera, canal, bajante, estufa gas 4 puestos.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.633.986</u>
COSTO TOTAL	\$ 17.113.986
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 22.44%	<u>3.840.378</u>
VALOR FINAL	\$ 13.273.608

No. 2 MARY LUZ ACEVEDO BOLAÑOS – DANIEL DURAN

Calle 6 Sur No. 9 -09 Este

MEJORAS: 4/97 ENTREGA: Ago.

Pañetes interiores, pintura sin estuco, cielo raso madera, cerámica piso, estufa gas 4 puestos.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>2.217.451</u>
COSTO TOTAL	\$ 17.697.451
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.564.267</u>
VALOR FINAL	\$ 14.133.184

No. 5 MARIA YOLANDA HERNANDEZ y ALBERTO BERNAL CASTRO

Diagonal 6 D Sur No. 9A -16 E Antigua

Transv. 9 Bis E No. 6C – 26 Sur

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, pañetes, estufa gas, mesón.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>492.240</u>
COSTO TOTAL	\$ 15.972.240
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.216.809</u>
VALOR FINAL	\$ 12.755.431

No.6 MARTHA YURI GARCIA LÓPEZ

Diagonal 6 C Sur No. 9 -17 E Única

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, piso cerámica, pañetes, pintura, enchape mesón, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.845.520</u>
COSTO TOTAL	\$ 17.325.520
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.489.360</u>
VALOR FINAL	\$ 13.836.160

No.7 OTILIA ICOPO WALLEs – FERNANDO MORALES DÍAZ

Diagonal 6 D Sur No. 9A -24 E Antigua

Transv. 9 Bis Este No. 6E – 08 Sur

MEJORAS:
11/97

ENTREGA: Ago.

Línea telefónica, pintura muros, cerámica mesón, cerámica baño, cubierta transparente, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.256.878</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.736.878
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.370.807</u>
VALOR FINAL	\$ 13.366.071

No.8 MARÍA ARLEDIS NIETO A. Y OTRA

Calle 6B Sur No. 9 -17 E Antigua

Diagonal 6 Sur No. 9 -17 E Actual

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, enchape cocina y mesón, cerámica baño, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.052.568</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.357.140
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.294.328</u>
VALOR FINAL	\$ 13.062.812

No.10 BLANCA CECILIA CANTE ROZO

Diagonal 6 D Sur No. 9 -06 Este

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
30/97

Línea telefónica, enchape cerámica mesón, estufa gas.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>430.400</u>
COSTO TOTAL	\$ 15.910.400
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.204.355</u>
VALOR FINAL	\$ 12.706.045

No.11 ANA ZORAIDA AGUIRRE – RICARDO PULIDO

Diagonal 6 D Sur No. 9A -22 Este Antigua

Transv. 9 Bis E No. 6C – 12 Sur

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
18/97

Línea telefónica, pintura vinilo sobre pañete, cocina integral, enchape cielo alcoba, pañete muros alcoba, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>2.643.007</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.123.007
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.649.974</u>
VALOR FINAL	\$ 14.473.033

No. 13 LUZ ANGELA BELTRÁN E. – DAGOBERTO GARZÓN BUITRAGO

Diagonal 6 D Sur No. 9 -10 E Antigua

Transv. 9 Bis E No. 6C – 38 Sur

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
18/97

Línea telefónica, pañete alcoba posterior, estufa gas 4 puestos y horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>513.840</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.011.840

DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14% 3.224.785
VALOR FINAL \$ 12.787.055

No. 14 MARITZA DÍAZ YAÑEZ

Diagonal 6 D Sur No. 9A -30 Este Anterior
Transv. 9 Bis No. 6C – 04 Sur Actual

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
18/97

Línea telefónica, cerámica en pisos, enchape mesón cocina, pañetes
muros, pintura sobre pañete, estufa gas horno.

COSTO ADQUISICIÓN \$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20% 1.837.333
COSTO TOTAL \$ 17.317.333
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14% 3.487.711
VALOR FINAL \$ 13.829.622

No. 16 DULIS YESMIT ORTIZ UMAÑA

Diagonal 6 D Sur No. 9A -12 E Anterior
Transv. 9 Bis No. 9 E - Sur Actual

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
18/97

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN \$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20% 336.000
COSTO TOTAL \$ 15.784.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14% 3.178.898
VALOR FINAL \$ 12.605.102

No.18 MARÍA MIREYA GALINDO CUERVO

Calle 6 C Sur No. 9 -28 E Única

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
18/97

Línea telefónica, cerámica pisos, sala, baño, cocina, piso patio tableta,
enchape cocina, enchape mesón cocina, estufa gas 4 puestos horno,
pintura sobre muros.

COSTO ADQUISICIÓN \$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20% 1.827.288
COSTO TOTAL \$ 17.307.288
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14% 3.485.688
VALOR FINAL \$ 13.821.600

No. 20 MIRYAM M. OLAYA U. – LUIS F. SALDAÑA L.

Calle 6 C Sur No. 9 -34 Este Única

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, piso baño cerámica, piso cocina retal mármol, piso patio retal cerámica, estufa gas horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>626.640</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.106.640
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.243.877</u>
VALOR FINAL	\$ 12.862.763

No. 21 LUZ MARINA MORENO R. – CARLOS H. GAMEZ

Diagonal 6 D Sur No. 9 -12 Este Anterior
Transv. 9 Bis Este No. 6C – 46 Sur

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, mesón cocina cerámica, cemento afinado patio color, estufa gas horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>474.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 15.954.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.213.136</u>
VALOR FINAL	\$ 12.740.864

No. 22 ELCIRA GASCA – JAVIER VERGEL GASCA

Diagonal 6 F Sur No. 9A -19 E Anterior
Diagonal 6 D Sur No. 9 A – 19 Este

MEJORAS:
5/98

ENTREGA: Nov.

Línea telefónica, pañete muros, estuco, pintura, cubierta transparente patio, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.634.588</u>
COSTO TOTAL	\$ 17.114.588
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>2.996.764</u>
VALOR FINAL	\$ 14.117.824

No. 24 LUIS ORLANDO MELO V.

Calle 6 Sur No. 9 -21 Este

MEJORAS:
30/97

ENTREGA: Sept.

Línea telefónica, pañetes, estuco, pintura, piso cerámica, enchape mesón, cielo raso madera, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>2.769.397</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.249.397
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.952.819</u>
VALOR FINAL	\$ 14.296.578

No. 27 CARMEN ROSA MUÑOZ – LUIS W. CORTES S.

Calle 6 C Este No. 9 -26 Sur Única

MEJORAS:
31/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>336.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 15.816.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.185.342</u>
VALOR FINAL	\$ 12.630.658

No.28 MARÍA ESTHER ALVARADO – ALFA MOLINA A.

Diagonal 6 D Sur No. 9A -10 E Anterior

Transv. 9 Bis E No. 6 C – 24Sur

MEJORAS:
22/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, pañetes muros, estuco, pintura, cielo raso madera, estufa gas 4 puestos, horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.916.680</u>
COSTO TOTAL	\$ 17.396.680
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.503.691</u>
VALOR FINAL	\$ 13.892.989

No.30 ARCELLI RODRÍGUEZ – IRMA RODRÍGUEZ

Calle 7 Sur No 8A – 10 E Única

MEJORAS:
7/97

ENTREGA: Dic.

Línea telefónica, pañetes muros, estuco muros, pintura muros, placa maciza cubierta, mesón cocina cerámica, escalera ferroconcreto, estufa gas 4 puestos, horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>4.627.164</u>
COSTO TOTAL	\$ 22.971.164
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 16.11%	<u>3.700.655</u>
VALOR FINAL	\$ 19.270.509

No. 31 AMPARO E. VEGA M. – ALVARO TORRES M.

Diagonal 6 D Sur No. 9 -04 E Única

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
28/97

Línea telefónica, pañetes muros, pintura muros, piso cerámica baño, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>950.389</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.430.389
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.309.080</u>
VALOR FINAL	\$ 13.121.309

No. 33 MARÍA EMILSE ALDANA BUSTOS

Calle 6 Sur No. 9 -29 Este

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
23/97

Línea telefónica, pañetes muros, estuco, pintura, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.319.126</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.799.126
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.383.344</u>
VALOR FINAL	\$ 13.415.782

No. 34 ESTHER VIRGELINA COMBITA C.

BLANCA M. COMBITA COMBITA

Calle 6 Sur No. 9 -23 E

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
16/97

Línea telefónica, pañetes muros, pintura muros, enchape mesón, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>981.589</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.461.589
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.315.364</u>

VALOR FINAL

\$ 13.146.225

No.35 MARILU PEÑALOSA G. – TULIO E. AMAYA C.

Calle 7 Sur No 8A – 34 E Única

MEJORAS:
20/99

ENTREGA: Abr.

Línea telefónica, estufa a gas.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>336.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.680.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 12.58%	<u>2.349.944</u>
VALOR FINAL	\$ 16.330.056

No.36 FLOR ALBA CHACÓN BOADA

Calle 7 Sur No. 8A – 38 Este Única

MEJORAS:
14/98

ENTREGA: Dic.

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>336.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.680.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 16.11%	<u>3.009.348</u>
VALOR FINAL	\$ 15.670.652

No. 38 CELY ROSALBA RUBIANO – JUAN DE J. ROA R.

Calle 7 Sur No. 8A – 22 E Única

MEJORAS:
12/99

ENTREGA: Mar.

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>336.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.680.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 12.57%	<u>2.348.076</u>
VALOR FINAL	\$ 16.331.924

No. 40 ULPIANO APACHE – FLOR E. GARCÍA

Calle 7 Sur No. 8A – 18 E Única

MEJORAS:
5/98

ENTREGA: Nov.

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>1.156.524</u>
COSTO TOTAL	\$ 19.580.524
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 17.51%	<u>3.414.542</u>
VALOR FINAL	\$ 16.135.982

No. 41 BLANCA MARÍA DIAZ VERA
Calle 6C Sur No 8 – 06 E Única

MEJORAS:
30/98

ENTREGA: Nov.

Línea telefónica, estufa.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>336.000</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.680.000
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 16.76%	<u>3.130.768</u>
VALOR FINAL	\$ 15.549.232

No. 43 LUZ AMPARO CORTÉS – DEMETRIO E. RODRÍGUEZ
Diagonal 6 D Sur No. 9A -04 E

MEJORAS:
19/97

ENTREGA: Jul.

Línea telefónica, mesón de concreto, cubierta patio, pintura sobre bloque, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>871.055</u>
COSTO TOTAL	\$ 16.351.055
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.293.102</u>
VALOR FINAL	\$ 13.057.953

No. 47 MIGUEL FAIR GUATAVA CASTIBLANCO
Calle 7 Sur No. 8A – 06 E Única

MEJORAS:
02/99

ENTREGA: Jun.

Línea telefónica, pañetes, pintura, estuco, enchape mesón, enchape baño, cubierta patio, piso patio, cielo raso alcoba posterior, estufa 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>2.141.482</u>
COSTO TOTAL	\$ 20.485.482
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 12.56%	<u>2.572.977</u>
VALOR FINAL	\$ 17.912.505

No. 48 ARMANDO ANGEL – NUBIA SUAZ MENA

Diagonal 6 C Sur No. 9 -19 E Única

MEJORAS: 17/97 ENTREGA: Sept.

Línea telefónica, pañetes, estuco, pintura, pisos cerámica, enchape cocina, enchape mesón, piso tablón patio, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>2.524.754</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.004.754
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>3.898.029</u>
VALOR FINAL	\$ 14.106.725

No. 50 JOSE A. MARTÍNEZ – GLORIA M. MENDEZ

Calle 6 C Sur No. 8 -31 E Única

MEJORAS: 23/99 ENTREGA: Abr.

Línea telefónica, pintura, estufa gas 4 puestos horno.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>630.667</u>
COSTO TOTAL	\$ 18.974.667
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 12.58%	<u>2.387.013</u>
VALOR FINAL	\$ 16.587.654

EL PORCENTAJE DEL 20% AGREGADO A LAS MEJORAS REPRESENTA: IMPREVISTOS, TRANSPORTES Y SOBRECOSTOS.

“PARQUE LA ROCA” CASAS DE DOS PISOS AVALÚOS

No. 3 TADEA SOLER ARIAS – PABLO EMILIO GUERRERO B.

Calle 6 C Sur No. 8A -67 E Anterior

Calle 6 C Sur No. 8A – 19 E Actual

MEJORAS:
24/99

ENTREGA: Mar.

Placa segundo piso, escaleras ferroconcreto, columnas confinamiento, muros segundo piso, viga amarre y cinta, pañetes 1° y 2° pisos, techo adicional, pintura sobre pañete, enchape cerámica mesón, estufa gas 4 puestos y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm, línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>6.718.882</u>
COSTO TOTAL	\$ 25.062.882
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 13.17%	<u>3.300.782</u>
VALOR FINAL	\$ 22.362.100

No. 4 TERESITA DE J. TORO GARCIA

*Diagonal 6 F No. 9A- 17 E Anterior
Diagonal 6 D Sur No. 9 -17 Este Actual*

MEJORAS:
14/98

ENTREGA: Nov.

Placa segundo piso, escaleras ferroconcreto, columnas confinamiento, muros segundo piso, viga amarre y cinta, pañetes 1° y 2° pisos, pisos cerámica y 1° y 2° pisos, piso patio en tablón, techo adicional, estuco y pintura muros, pañete rústico bajo placa, mesón posformado, cocina, cielo madera alcoba posterior – estufa 4 p. y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm, línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>9.649.318</u>
COSTO TOTAL	\$ 25.129.318
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 17.51%	<u>4.400.144</u>
VALOR FINAL	\$ 20.729.178

No. 9 ELVIA ROSA DIAZ H. – JULIO C. RODRIGUEZ R.

Diagonal 6 C Sur No. 9- 41 Este Única

MEJORAS:
19/97

ENTREGA: Ago.

Placa segundo piso, escaleras ferroconcreto, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso, cubierta adicional, pañetes primero y segundo pisos, estuco y pintura muros, estufa gas 4 p. y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm. Línea telefónica..

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.312.622</u>
COSTO TOTAL	\$ 22.792.622
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.590.434</u>
VALOR FINAL	\$ 18.202.188

No. 12 ANA MARÍA ACEVEDO – FELICIANO SANABRIA M.

Diagonal 6 F No. 9A- 17 E Anterior

Diagonal 6 D Sur No. 9 -17 Este Actual

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Placa segundo piso, escaleras ferroconcreto, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso con baño, enchape cerámica mesón, pañetes 1° y 2° pisos, techo adicional, estuco y pintura, estufa gas 4 p. y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.562.282</u>
COSTO TOTAL	\$ 23.042.282
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.640.716</u>
VALOR FINAL	\$ 18.401.566

No. 15 JORGE QUIROGA DIAZ

Calle 6 C Sur No. 9 - 36 Este Anterior
Transversal 5 No. 9 - 63 Este Actual

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Placa segundo piso, escalera de ferroconcreto, columnas confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, techo adicional, pañetes interiores 1° y 2° piso, pintura sobre pañete, enchape mesón, piso afinado cemento, estufas gas 4 puestos y horno, ventanas y vidrios. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>6.260.047</u>
COSTO TOTAL	\$ 21.740.047
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.378.445</u>
VALOR FINAL	\$ 17.361.602

No. 17 MARTHA CECILIA CASTRO TORRES

Diagonal 6 F Sur No. 9A- 31 Anterior
Diagonal 6 D Sur No. 9A -31 Este Actual

MEJORAS:
21/98

ENTREGA: Sept.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso, techo adicional, mesón acero inoxidable, pañete interior 1° y 2° pisos, pintura sobre pañete, estufa gas 4 puestos y horno, ventanas y vidrios. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.980.727</u>
COSTO TOTAL	\$ 23.460.727
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 18.08%	<u>4.241.699</u>
VALOR FINAL	\$ 19.219.028

No. 19 CLAUDIA ROCIO TIPASOCA M. – LEOVIGILDO RODRÍGUEZ M.

Diagonal 6 C Sur No. 9- 37 Anterior
Transversal 9 Este No. 66 – 07 Sur Actual

MEJORAS:
18/97

ENTREGA: Jul.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, viga amarre y cinta, columnas confinamiento, pañetes muros 1° y 2° pisos, piso cerámica sala, baño, cocina, estuco muros, pintura sobre estuco 50%, enchape de mesón, estufa gas 4 p. y horno, ventanas y vidrios. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.132.009</u>
COSTO TOTAL	\$ 22.612.009
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.554.059</u>
VALOR FINAL	\$ 18.057.950

No. 23 ALCIRA GARCIA D. - JOSÉ N. NIETO

Calle 6 C Sur No. 8- 14 Este Única

MEJORAS:
11/98

ENTREGA: Nov.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, viga de amarre y cinta, pañete muros, techo adicional, estuco y pintura muros, pisos cerámica 1° y 2° pisos, techo Transp. patio, enchape mesón. Línea telefónica, estufa gas 4 p. y horno, ventanas y vidrios.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>9.072.606</u>
COSTO TOTAL	\$ 27.416.606
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 17.51%	<u>4.800.648</u>
VALOR FINAL	\$ 22.615.958

No. 25 LUZ MIRIAM QUINTANA DE VARGAS

Calle 6 C Sur No. 8- 22 Este

MEJORAS:
27/98

ENTREGA: Nov.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso, pañetes 1° y 2° pisos, piso retal mármol sala, piso cerámica, cocina integral acero inoxidable, enchape cerámica cocina, ventanas y vidrios. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.969.390</u>
COSTO TOTAL	\$ 26.313.390

DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 16.77%	<u>4.412.755</u>
VALOR FINAL	\$ 21.900.635

No. 26 ALBA DELCY LINARES R. – JOSÉ I. BABATIVA B.

Diagonal 6 F Sur No. 9A- 25 E Anterior

Diagonal 6 D Sur No. 9A – 25 E Actual

MEJORAS: ENTREGA: Oct.
6/98

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso, pañetes 1° y 2° pisos, piso cerámica 1° piso, pintura sobre estuco, enchape mesón, cubierta adicional, enchape cerámica baño, estufa gas 4 p. y horno, ventanas y vidrios. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>8.492.510</u>
COSTO TOTAL	\$ 23.972.510
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 18.08%	<u>4.334.230</u>
VALOR FINAL	\$ 19.638.280

No. 29 MARGARITA M. CASTILLO – MARÍA DEL P. CASTILLO M.

Diagonal 6 D Sur No. 9- 26 Única

MEJORAS: ENTREGA: Oct.
20/97

Placa segundo piso, escalera de ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, pañetes primero y 2° pisos, techo adicional, pintura sobre pañete 1° piso, cocina gas 4 puestos y horno, ventanas. Línea telefónica, vidrios 4 mm.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>9.704.386</u>
COSTO TOTAL	\$ 22.184.386
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 22.05%	<u>4.891.657</u>
VALOR FINAL	\$ 17.292.729

No. 32 LUZ ELBA PINZON C. – JOSE MIGUEL RODRIGUEZ

MEJORAS: ENTREGA: Dic.
10/97

Placa segundo piso, escalera de ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, pañetes 1° y 2° pisos, techo adicional, cocina a gas 4 puestos, enchape mesón cocina mármol, pisos cerámica 1° piso, enchape cerámica cocina, estufa gas 4 puestos, línea telefónica, ventanas perfil aluminio, vidrios 4 mm.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>8.417.366</u>

COSTO TOTAL	\$ 23.897.366
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 23.22%	<u>5.548.968</u>
VALOR FINAL	\$ 18.348.398

No. 37 MARINA GARCÍA – HUGO DUARTE

Calle 6 C Sur No. 8- 11 E Única

MEJORAS:
11/99

ENTREGA: Jul.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso con baño, cielo raso en madera, techo adicional, pañetes 1° y 2° pisos, enchape cerámica baño enchape cerámica mesón, estuco y pintura, 1° y 2° pisos, estufa 4p y horno, ventanas, línea telefónica, perfil aluminio, vidrios 4mm.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>8.093.303</u>
COSTO TOTAL	\$ 23.573.303
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.747.663</u>
VALOR FINAL	\$ 18.825.640

No.39 MARÍA REINA MARINA GUACHETA C. – MIGUEL LOZANO V.

Cra. 8A Este No 6 G – 08 Sur Única

MEJORAS:
15/98

ENTREGA: Feb.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, cubierta adicional, enchape cerámica mesón, puñetes 1° y 2° pisos, pintura sobre pañete estufa gas 4 puestos y horno, línea telefónica, enchape cocina cerámica, ventanas metálicas y vidrios 4 mm.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.462.029</u>
COSTO TOTAL	\$ 25.706.027
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 15.76%	<u>4.051.270</u>
VALOR FINAL	\$ 21.654.757

No. 42 EDGAR RODRIGUEZ C. – STELLA GARCIA CASTILLO

MEJORAS:
31/98

ENTREGA: Dic.

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, piso cemento afinado 1° piso, cielo madera alcoba posterior, techo adicional, pañetes muros 1° y 2° pisos, pintura sobre pañetes, piso cerámica 2° piso, estufa 4 puestos y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 18.344.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.963.694</u>
COSTO TOTAL	\$ 26.307.694
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 16.11%	<u>4.238.169</u>
VALOR FINAL	\$ 22.069.525

No. 44 VERSELY TIPAZOCA M. – MARIA DIDIMA CONTRERAS

Calle 6 Sur No. 9 – 34 Este Única

MEJORAS: ENTREGA: Jul.
23/98

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, techo adicional, pañetes 1° y 2° pisos, pintura y estuco, pañete bajo placa, enchape cerámica mesón, estufa gas 4 p. y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm, línea telefónica

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>8.550.994</u>
COSTO TOTAL	\$ 24.030.994
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 20.14%	<u>4.839.842</u>
VALOR FINAL	\$ 19.191.152

No. 45 CLAUDIA V. QUINTERO – JULIO GUTIERREZ C.

Cra. 8 Este No. 3 -34 Sur Única

MEJORAS: ENTREGA: Feb.
4/97

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, placa cubierta alcoba posterior, escalera metálica, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso, pañetes 1° y 2° pisos, cubierta adicional, pintura sobre pañete, enchape mesón cerámica, estufa gas 4 p. y horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm., línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.613.731</u>
COSTO TOTAL	\$ 23.693.235
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 14.64%	<u>3.380.922</u>
VALOR FINAL	\$ 19.712.809

No. 46 MARTHA C. MENDEZ S. – JAIRO ALIRIO CASTIBLANCO

Cra. 8 Este No. 3-64 Sur Única

MEJORAS: ENTREGA: Dic.
17/98

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas de confinamiento, vigas de amarre y cinta, muros segundo piso, enchape cerámica cocina, enchape cerámica mesón, cielo madera 2° piso, pañetes 1° y 2° pisos,

estuco y pintura 1° y 2° pisos, estufa gas, horno, ventanas metálicas, vidrios 4 mm. , línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 12.791.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>7.858.379</u>
COSTO TOTAL	\$ 20.649.379
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 15.42%	<u>3.184.134</u>
VALOR FINAL	\$ 17.465.245

No. 49 ROSALBA DIAZ BUITRAGO

Diagonal 6 F Sur No. 9A- 23 E Anterior

Diagonal 4 D Sur No. 9A – 23 Este Actual

MEJORAS:
05/98

ENTREGA: 15-

Placa segundo piso, escalera ferroconcreto, columnas confinamiento, viga amarre y cinta, muros segundo piso con baño, pisos cerámica 1° y 2° pisos, pañetes muros, mesón cocina acero inoxidable, enchape cerámica cocina, pintura sobre pañete estufa 4 p. y horno, techo adicional, ventanas metálicas vidrios 4 mm. Línea telefónica.

COSTO ADQUISICIÓN	\$ 15.480.000
VALOR MEJORAS + 20%	<u>11.168.533</u>
COSTO TOTAL	\$ 26.648.533
DEPRECIACIÓN ACUMULADA – 15.42%	<u>5.606.851</u>
VALOR FINAL	\$ 21.041.682

**EL PORCENTAJE DEL 20% AGREGADO A LAS MEJORAS
REPRESENTA: IMPREVISTOS, TRANSPORTES Y SOBRECOSTOS**

31°. El 16 de agosto de 2002 rindieron su experticia los señores ENRIQUE PERDOMO B. Y GERARDO RAMIREZ H.⁵³ los cuales establecieron el valor de los daños causados, en cada una de las viviendas por las cuales se reclamó en la presente acción de grupo: Sobre el particular, se pronunciaron en los siguientes términos:

“CASA N° 1 ANA ELVIA PADILLA PADILLA

Lote 6B MANZANA 33 - DIAGONAL 6D SUR # 9A-16 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				

⁵³ Cuaderno No. 1 A

<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>			
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>			
SUBTOTAL			
3.950.000			
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>
<u>1'185.000</u>			
			TOTAL
<u>\$5.135.000</u>			

CASA N° 2 MARILUZ ACEVEDO y DANIEL DURAN CASTIBLANCO
Lote 9B MANZANA 32 - CALLE 6D SUR # 9-09 ESTE

LA CASA ESTA EN BUEN ESTADO Y LISTA PARA ARRENDAR

CASA N° 3 TADEA SOLER ARIAS y PABLO EMILIO GUERRERO S.
Lote 1D MANZANA 13 – CALLE 6 SUR # 8-67 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>		<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'000.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>		<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	<i>m²</i>		<i>10.00</i>	<i>10.000</i>
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>		<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>			<i>50.000</i>
<u>200.000</u>				
SUBTOTAL				
4.100.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				<i>30%</i>
<u>1'230.000</u>				
				TOTAL
<u>\$5.330.000</u>				

CASA N° 4 TERESITA DE JESÚS TORO
Lote 6 MANZANA 33A – DIAGONAL 6F SUR 9A-17 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>		<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'000.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	<i>u</i>	<i>4</i>		<i>30.000</i>
<u>120.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>		<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</i>	<i>m²</i>		<i>6.00</i>	<i>50.000</i>
<u>300.000</u>				

<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>	<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>			
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>	<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>			
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>			
<u>Reconstrucción anden y caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>		<u>200.000</u>
<u>200.000</u>			
<u>SUBTOTAL</u>			
<u>4'820.000</u>			
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>			<u>30%</u>
<u>1'445.000</u>			
			<u>TOTAL</u>
<u>\$6'266.000</u>			

CASA N° 5 ALBERTO CASTRO y MARIA YOLANDA HERNANDEZ

Lote 10 MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 06 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'000.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción anden y caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>200.000</u>
<u>200.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>4'150.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'245.000</u>				
				<u>TOTAL</u>
<u>\$5.395.000</u>				

CASA N° 6 MARTHA YURI GARCIA

Lote 9B MANZANA 33 – DIAGONAL 6C SUR # 9 – 17 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'000.000</u>				
<u>Anclajes de muros abiertos en patio</u>	<u>u</u>	<u>4</u>		<u>30.000</u>
<u>120.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>4'300.000</u>				

<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>	30%
<u>1'290.000</u>	
	TOTAL
<u>\$5.590.000</u>	

CASA N° 7 OTILIA ICOPO WALLEES Y FERNANDO MORALES DIAZ

Lote 4A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 24 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	u	4		30.000
<u>120.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</i>	m ²		6.00	50.000
<u>300.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	m ²		10.00	10.000
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción andén y caja contador de gas</i>	glob.			200.000
<u>200.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>4'820.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>1'445.000</u>				
				TOTAL
<u>\$6'266.000</u>				

CASA N° 8 MARIA ARLEDIS NIETO AGUDELO

Lote 7A MANZANA 32 – CALLE 6 SUR # 9-17 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	u	4		50.000
<u>200.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar antepecho</i>	m ²		4.00	10.000
<u>40.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>4'500.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>1'350.000</u>				

TOTAL

\$5.850.000

CASA N° 9 ELVIA ROSA DIAZ y JULIO CESAR RODRIGUEZ

Lote 1B MANZANA 33 – DIAGONAL 6 SUR # 9 – 41 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'030.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'209.000</u>				
				TOTAL

\$5.239.000

CASA N° 10 BLANCA CECILIA CANTE ROZO

Lote 14B MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 06 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		35.00	80.000
<u>2'800.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'830.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'449.000</u>				
				TOTAL

\$6'279.000

CASA N° 11 ANA ZORAIDA AGUIRRE y RICARDO PULIDO R.

Lote 4B MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 22 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		15.00	80.000
<u>1.200.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de cubierta en eternit	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				

<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>	<u>80.000</u>
<u>80.000</u>		
<u>SUBTOTAL</u>		
<u>3.380.000</u>		
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>		<u>30%</u>
<u>1'014.000</u>		
		<u>TOTAL</u>
<u>\$4.394.000</u>		

CASA N° 12 ANA MARIA ACEVEDO y FELICIANO SANABRIA M.

Lote 1A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 45 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>20.00</u>	<u>20.00</u>	<u>80.000</u>
<u>1.600.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>	<u>6.00</u>	<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>3'880.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'164.000</u>				
				<u>TOTAL</u>
<u>\$5.044.000</u>				

CASA N° 13 LUZ ANGELA BELTRÁN y DAGOBERTO GARZON

Lote 14A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 10 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>35.00</u>	<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'000.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Cambiar vidrio de ventana fachada</u>	<u>m²</u>	<u>2.00</u>	<u>2.00</u>	<u>30.000</u>
<u>60.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>	<u>10.00</u>	<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>4'290.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'287.000</u>				
				<u>TOTAL</u>
<u>\$5.577.000</u>				

CASA N° 14 MARITZA DIAZ LLAÑES

Lote 2A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 30 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>		ml	15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>		m ²	6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>		m ²	10.00	10.000
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>		m ²	120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>		glob.		80.000
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>2.280.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				30%
<u>684.000</u>				
				<u>TOTAL</u>
				<u>\$2.964.000</u>

CASA N° 15 JOFRE QUIROGA DIAZ

Lote 2A MANZANA 32 – CALLE 6 SUR # 9-36 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>		m ²	35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>		ml	15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>		m ²	6.00	50.000
<u>300.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>		m ²	120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción andén y caja contador de gas</u>		glob.		200.000
<u>200.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>4'450.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				30%
<u>1'335.000</u>				
				<u>TOTAL</u>
				<u>\$5.785.000</u>

CASA N° 16 DULIS YESMIT ORTIZ UMAÑA

Lote 8A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 12 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>		m ²	35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>		ml	15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>		m ²	6.00	25.000
<u>150.000</u>				

<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>			
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>		<i>80.000</i>
<u>80.000</u>			
SUBTOTAL			
<u>4'180.000</u>			
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>
<u>1'254.000</u>			
			TOTAL
<u>\$5.434.000</u>			

CASA N° 17 MARTHA CECILIA CASTRO TORRES

Lote 10A MANZANA 30 – DIAGONAL 6F SUR # 9A – 31 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>	<i>30.00</i>	<i>80.000</i>	<i>80.000</i>
<u>2'400.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	<i>m²</i>	<i>6.00</i>	<i>25.000</i>	<i>25.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>		<i>80.000</i>	<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>4'630.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>	
<u>1'389.000</u>				
			TOTAL	
<u>\$6'019.000</u>				

CASA N° 18 MARIA MIREYA GALINDO CUERVO

Lote 4A MANZANA 32 – CALLE 6C SUR # 9 – 28 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>	<i>35.00</i>	<i>80.000</i>	<i>80.000</i>
<u>2'000.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	<i>m²</i>	<i>6.00</i>	<i>25.000</i>	<i>25.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>		<i>80.000</i>	<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>4'820.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>	
<u>1'446.000</u>				
			TOTAL	
<u>\$6'266.000</u>				

CASA N° 19 CLAUDIA ROCIO TIPASOCA y LOVIGILDO RODRIGUEZ

Lote 3A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 37 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		30.00	80.000
<u>2'400.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de cubierta en eternit	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'630.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'389.000</u>				
				TOTAL
<u>\$6'019.000</u>				

CASA N° 20 MYRIAM NELLY OLAYA y LUIS FERNANDO SALDAÑA

Lote 2B MANZANA 32 – CALLE 6C # 9 – 34 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		25.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de cubierta en eternit	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'180.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'254.000</u>				
				TOTAL
<u>\$5.434.000</u>				

CASA N° 21 LUZ MARINA MORENO y CARLOS HUMBERTO GAMEZ

Lote 12B MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 12 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Impermeabilizar resanes	m ²		15.00	20.000
<u>300.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				

SUBTOTAL

4'330.000

Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.) 30%

1'299.000

TOTAL

\$5.629.000

CASA N° 22 ELCIRA GASCA y JAVIER BERGEL GASCA

Lote 5 MANZANA 33A – DIAGONAL 6F SUR # 9A – 19 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		35.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de puertas y ventanas metálicas	m ²		6.00	50.000
<u>300.000</u>				
Pañetar e impermeabilizar la culata posterior	m ²		10.00	10.000
<u>100.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción caja contador de gas	glob.			80.000
<u>80.000</u>				

SUBTOTAL

4'430.000

Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.) 30%

1'329.000

TOTAL

\$5.759.000

CASA N° 23 ALCIRA GARCIA D. y JOSE VITELIO NIETO AGUDELO

Lote 51 MANZANA 14 – CALLE 6 SUR # 8 – 14 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
Reconstrucción piso en concreto afinado	m ²		25.00	80.000
<u>2'000.000</u>				
Anclajes de muros abiertos en patio	u	4		30.000
<u>120.000</u>				
Resane de grietas en muros, estuco plástico	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de puertas y ventanas metálicas	m ²		3.00	50.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de cubierta en eternit	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
Arreglo de enchapes de cocina	m ²		10.00	50.000
<u>500.000</u>				
Estuco. Pintura general y aseo	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
Reconstrucción andén y caja contador de gas	glob.			200.000
<u>200.000</u>				

SUBTOTAL

5.070.000

Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.) 30%

1'521.000

TOTAL \$

6'591.000

CASA N° 24 LUIS ORLANDO MELO VARGAS

Lote 5B MANZANA 32 – CALLE 6 SUR # 9 - 21 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>15.00</u>	<u>80.000</u>
<u>1'200.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>3.330.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>999.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>4.329.000</u>				

CASA N° 25 LUZ MYRIAM QUINTANA DE VARGAS

Lote 14 MANZANA 31 – CALLE 6 SUR # 8 – 22 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>130.000</u>
<u>4'550.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Impermeabilizar la cubierta</u>	<u>m²</u>		<u>12.00</u>	<u>15.000</u>
<u>180.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>6'760.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>2'028.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>8'788.000</u>				

CASA N° 26 ALBA DULCEY LINARES y JOSE ISMAEL BABATIVA

Lote 3 MANZANA 33A – DIAGONAL 6F SUR # 9A – 25 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>80.000</u>
<u>800.000</u>				

<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>			
<i>Arreglo de enchapes en cocina</i>	<i>m²</i>	<i>6.00</i>	<i>50.000</i>
<u>300.000</u>			
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	<i>m²</i>	<i>10.00</i>	<i>10.000</i>
<u>100.000</u>			
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>			
<i>Reconstrucción anden y caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>		<i>200.000</i>
<u>200.000</u>			
SUBTOTAL			
3'350.000			
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>
<u>1'005.000</u>			
			TOTAL \$
<u>4'335.000</u>			

CASA N° 27 CARMEN ROSA MUÑOZ y LUIS OSWALDO CORTES

Lote 4B MANZANA 32 – CALLE 6C SUR # 9 – 26 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>		<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'800.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>		<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</i>	<i>m²</i>		<i>6.00</i>	<i>50.000</i>
<u>300.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	<i>m²</i>		<i>10.00</i>	<i>10.000</i>
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>		<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>			<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
5'230.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				<i>30%</i>
<u>1'569.000</u>				
				TOTAL
<u>\$6'799.000</u>				

CASA N° 28 MARIA ESTER ALVARADO y ALFA MOLINA ALVARADO

Lote 8B MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9A – 10 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>		<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'800.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>		<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>		<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>			<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'830.000				

<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>	30%
<u>1'449.000</u>	
	TOTAL \$
<u>6'279.000</u>	

CASA N° 29 MARGARITA MARTINEZ DE C. y MARIA DEL P. CASTILLO

Lote 12A MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 16 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		10.00	80.000
<u>800.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	m ²		10.00	10.000
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
3'080.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>924.000</u>				
				TOTAL \$
<u>4'004.000</u>				

CASA N° 30 ARACELY RODRIGUEZ e ISADORA RODRIGUEZ

Lote 11D MANZANA 9 – CALLE 7 SUR # 8A ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		12.00	80.000
<u>960.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	u	4		30.000
<u>120.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</i>	m ²		6.00	50.000
<u>300.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	m ²		10.00	10.000
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
3'510.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>1'053.000</u>				
				TOTAL \$
<u>4'563.000</u>				

CASA N° 31 AMPARO ELENA VEGA y ALVARO TORRES MANTILLA

Lote 14C MANZANA 33 – DIAGONAL 6D SUR # 9 – 04 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>5.00</u>	<u>80.000</u>
<u>400.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Reconstruir canal de desagüe en el andén</u>	<u>ml</u>		<u>3.00</u>	<u>30.000</u>
<u>90.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>2'430.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>729.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>3'159.000</u>				

CASA N° 32 LUZ ELBA PINZON y JOSE MIGUEL RODRIGUEZ

Lote 5A MANZANA 33 – DIAGONAL 6C SUR # 9 – 31 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Arreglo de muros rotos en la cocina</u>	<u>m²</u>		<u>5</u>	<u>10.000</u>
<u>50.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>50.000</u>
<u>300.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>5'430.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'629.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>7'059.000</u>				

CASA N° 33 MARIA EMILCE ALDANA BUSTOS

Lote 3A MANZANA 32 – CALLE 6 SUR # 9 – 29 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>80.000</u>
<u>800.000</u>				

<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>			
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>			
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>		<i>80.000</i>
<u>80.000</u>			
SUBTOTAL			
2'830.000			
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>			<i>30%</i>
<u>849.000</u>			
			TOTAL \$
<u>3.679.000</u>			

CASA N° 34 BLANCA MARIA COMBITA y ESTER V. COMBITA

Lote 5A MANZANA 32 – calle 6C SUR # 9 – 23 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>	<i>35.00</i>	<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'800.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	<i>u</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>30.000</i>
<u>120.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</i>	<i>m²</i>	<i>10.00</i>	<i>10.00</i>	<i>10.000</i>
<u>100.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>			<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
5'050.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				<i>30%</i>
<u>1'515.000</u>				
				TOTAL \$
<u>6'565.000</u>				

CASA N° 35 MARLIN PEÑALOSA y TULIO EDUARDO CASTAÑEDA

Lote 8D MANZANA 9 – CALLE 7 SUR # 8A – 18 ESTE

	<i>Unid.</i>	<i>Cantid.</i>	<i>V/Unitario</i>	<i>V/Total</i>
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	<i>m²</i>	<i>35.00</i>	<i>35.00</i>	<i>80.000</i>
<u>2'800.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	<i>ml</i>	<i>15.00</i>	<i>15.00</i>	<i>10.000</i>
<u>150.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	<i>m²</i>	<i>120.00</i>	<i>120.00</i>	<i>15.000</i>
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	<i>glob.</i>			<i>80.000</i>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'830.000				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				<i>30%</i>
<u>1'449.000</u>				

TOTAL

\$6'279.000

CASA N° 36 FLOR ALBA BOHADA CANCHON

Lote == MANZANA ==

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción anden caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
4'830.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'449.000</u>				
				TOTAL \$
<u>6'279.000</u>				

CASA N° 37 LIDA MARINA GARCIA y HUGO ARMANDO DUARTE

Lote -- MANZANA -- -- CALLE 6C SUR # 9 – 20 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'000.000</u>				
<u>Anclajes de muros abiertos en patio</u>	<u>u</u>	<u>4</u>		<u>30.000</u>
<u>120.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>50.000</u>
<u>300.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción anden y caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>200.000</u>
<u>200.000</u>				
SUBTOTAL				
4'820.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'445.000</u>				
				TOTAL
<u>\$6'266.000</u>				

CASA N° 38 CELY ROSALBA RUBIANO y JUAN JESÚS ROA

Lote == MANZANA ==

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
--	-------	---------	------------	---------

<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>			
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>			
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>			
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>		<u>80.000</u>
<u>80.000</u>			
<u>SUBTOTAL</u>			
<u>4'830.000</u>			
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>			<u>30%</u>
<u>1'449.000</u>			
			<u>TOTAL</u>
<u>\$6'279.000</u>			

CASA N° 39 MARIA REYNA MRINA (sic) GUACHETA y MIGUEL LOZANO

Lote 9D MANZANA 9 – CARRERA 8A #6G – 08 SUR

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>35.00</u>	<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>	<u>m²</u>	<u>6.00</u>	<u>6.00</u>	<u>50.000</u>
<u>300.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción anden caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>5'130.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'539.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>6'659.000</u>				

CASA N° 40 ULPiano APACHE y FLOR EMILCE GARCIA

Lote 8D MANZANA 9 – CALLE 7 SUR # 8A – 18 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>35.00</u>	<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>1'200.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>4'630.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'389.000</u>				

TOTAL \$

6'019.000

CASA N° 41 BLANCA MARIA DIAZ VERA

Lote 71 MANZANA 14 – CALLE 6 SUR # 8 – 06 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción andén y caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>200.000</u>
<u>200.000</u>				
SUBTOTAL				
4'950.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'485.000</u>				
				TOTAL \$
<u>6'435.000</u>				

CASA N° 42 EDGAR RODRIGUEZ CASALLAS y STELLA GARCIA C.

Lote 41 MANZANA 9 – CALLE 7 SUR # 8A – 30 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>50.000</u>
<u>300.000</u>				
<u>Pañetar e impermeabilizar la culata posterior</u>	<u>m²</u>		<u>20.00</u>	<u>10.000</u>
<u>200.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
5'330.000				
Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)				30%
<u>1'599.000</u>				
				TOTAL \$
<u>6'929.000</u>				

CASA N° 43 LUZ AMPARO CORTES y DEMETRIO ENRIQUE RODRIGUEZ

Lote == MANZANA == ==

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'000.000</u>				

<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>25.00</u>	<u>10.000</u>
<u>250.000</u>			
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>	<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>			
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>			
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>		<u>80.000</u>
<u>80.000</u>			
<u>SUBTOTAL</u>			
<u>5'080.000</u>			
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>			<u>30%</u>
<u>1'524.000</u>			
			<u>TOTAL \$</u>
<u>6'604.000</u>			

CASA N^o 44 BERECELY TIZAZOCA M. y MARIA DIDMA CONTRERAS

Lote 2C MANZANA 31 – CALLE 6C SUR # 9 – 34 ESTE

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>5.00</u>	<u>80.000</u>	<u>400.000</u>
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>	<u>150.000</u>
<u>Impermeabilizar muros alcoba</u>	<u>m²</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>	<u>150.000</u>
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>	<u>1'800.000</u>
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<u>SUBTOTAL</u>				<u>2'530.000</u>
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>			<u>30%</u>	<u>759.000</u>
			<u>TOTAL \$</u>	<u>3'289.000</u>

CASA N^o 45 CLAUDIA V. QUINTERO y JULIO CESAR GITIERREZ

Lote 7-8 MANZANA 28 – CARRERA 8 ESTE # 3 – 34 SUR, CASA 72

	<u>Unid.</u>	<u>Cantid.</u>	<u>V/Unitario</u>	<u>V/Total</u>
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>	<u>10.00</u>	<u>80.000</u>	<u>800.000</u>
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>	<u>15.00</u>	<u>10.000</u>	<u>150.000</u>
<u>Impermeabilizar resanes en la alcoba</u>	<u>m²</u>	<u>10.00</u>	<u>10.000</u>	<u>100.000</u>
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>	<u>120.00</u>	<u>15.000</u>	<u>1'800.000</u>
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>		<u>80.000</u>	<u>80.000</u>
<u>SUBTOTAL</u>				<u>2'930.000</u>

<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>	30%
<u>879.000</u>	
	TOTAL \$
<u>3'809.000</u>	

CASA N° 46 MARTA CECILIA MENDEZ y JAIRO ALIRIO CASTIBLANCO

Lote 13A MANZANA 28 – CARRERA 8 ESTE # 3 – 64 SUR, CASA 77

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		35.00	80.000
<u>2'800.000</u>				
<i>Anclajes de muros abiertos en patio</i>	u	4		30.000
<u>120.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cumbrera en cubierta de alcoba</i>	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglar desagüe de lavaplatos</i>	U	1		50.000
<u>50.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>3'350.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>1'005.000</u>				
				TOTAL \$
<u>4'355.000</u>				

CASA N° 47 MIGUEL FAIR GUATAVA CASTIBLANCO

Lote == MANZANA 9 – CALLE 7 SUR # 8A – 06 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<i>Reconstrucción piso en concreto afinado</i>	m ²		15.00	80.000
<u>1'200.000</u>				
<i>Resane de grietas en muros, estuco plástico</i>	ml		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Arreglo de cubierta en eternit</i>	m ²		6.00	25.000
<u>150.000</u>				
<i>Pañetar e impermeabilizar muros de la sala</i>	m ²		15.00	10.000
<u>150.000</u>				
<i>Estuco. Pintura general y aseo</i>	m ²		120.00	15.000
<u>1'800.000</u>				
<i>Reconstrucción caja contador de gas</i>	glob.			80.000
<u>80.000</u>				
SUBTOTAL				
<u>3'530.000</u>				
<i>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</i>				30%
<u>1'059.000</u>				
				TOTAL \$
<u>4'589.000</u>				

CASA N° 48 NUBIA SUAZMENA y JESUS ARMANDO ANGEL SIERRA

Lote 9 MANZANA 33 – DIAGONAL 6C SUR # 9 – 19 ESTE

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>1'200.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>3'380.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'014.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>4'394.000</u>				

CASA N° 49 JULIO CESAR GUTIERREZ y CLAUDIA VICTORIA QUINTERO

Lote 7B MANZANA 28 – CARRERA 8 ESTE # 3 – 34 SUR

	Unid.	Cantid.	V/Unitario	V/Total
<u>Reconstrucción piso en concreto afinado</u>	<u>m²</u>		<u>35.00</u>	<u>80.000</u>
<u>2'800.000</u>				
<u>Anclajes de muros abiertos en patio</u>	<u>u</u>		<u>4</u>	<u>30.000</u>
<u>120.000</u>				
<u>Resane de grietas en muros, estuco plástico</u>	<u>ml</u>		<u>15.00</u>	<u>10.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Arreglo de puertas y ventanas metálicas</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>50.000</u>
<u>300.000</u>				
<u>Arreglo de cubierta en eternit</u>	<u>m²</u>		<u>6.00</u>	<u>25.000</u>
<u>150.000</u>				
<u>Impermeabilizar en patio y alcoba posterior</u>	<u>m²</u>		<u>10.00</u>	<u>10.000</u>
<u>100.000</u>				
<u>Estuco. Pintura general y aseo</u>	<u>m²</u>		<u>120.00</u>	<u>15.000</u>
<u>1'800.000</u>				
<u>Reconstrucción caja contador de gas</u>	<u>glob.</u>			<u>80.000</u>
<u>80.000</u>				
<u>SUBTOTAL</u>				
<u>5'350.000</u>				
<u>Administración, Imprevistos, Utilidad (A.I.U.)</u>				<u>30%</u>
<u>1'605.000</u>				
				<u>TOTAL \$</u>
<u>6'955.000</u>				

32°. En el trabajo de aclaraciones y complementaciones presentado por el perito arquitecto ENRIQUE PERDOMO BURGOS,⁵⁴ el 19 de diciembre de 2002, en el curso de la primera instancia, específicamente en relación con los cuestionamientos hechos por el apoderado de la constructora sostuvo:

*“En primer término, me refiero a “las bases técnicas y científicas con base en las cuales se considera que los daños encontrados fueron causados directamente por los hechos de la demanda y no por otras **eventuales** razones como podría ser el hecho de que numerosas viviendas han sido objeto de modificaciones en su estructura, ampliaciones y obras en general hechas por los habitantes, sin respetar el proyecto original ni el diseño estructural aprobado”.*

*El origen primordial del comportamiento físico del terreno y de los daños sufridos por esta causa por las viviendas erigidas en el predio denominado “Casa Panda” en donde se diseñó y construyó la urbanización Ciudadela Parque La Roca”, es sin duda el carácter morfológico del suelo que constituye este amplio sector de los cerros surorientales de esta ciudad, que presenta diversas situaciones de inestabilidad debido a las características geológicas que lo conforman y en donde estas zonas se denominan de ALTO RIESGO, denominación que por sí sola debería dar una voz de alerta a quienes pretendan erigir edificaciones de cualquier índole en ellos y los obliga a adelantar estudios **previos** muy amplios y detallados especialmente cuando se conocen todas las circunstancias especialmente “negativas” que conforman estos terrenos, como son los barrios informales desarrollados alrededor, entre los cuales se puede citar “Cartagenita” situado en la parte superior, el cual al no contar con alcantarillado, vierte todas sus aguas servidas y las provenientes de la escorrentía, al terreno considerado; por otra parte la vía abierta que pasa por la parte alta del terreno “futura avenida circunvalar” y antiguo camino de vitelma, al no estar pavimentada y no tener la infraestructura necesaria para el manejo de aguas, éstas penetran igualmente por la parte superior de los terrenos, que presentan en algunas partes depósitos de materiales de desecho y botaderos de basuras; además la presencia al costado sur de una “quebrada” que tiene mas vocación de “canal de aguas negras” y de una fábrica de tubos de gres (sic), cuyos humos provenientes de las chimeneas de los hornos, contaminaba continuamente todo el sector; para rematar, es de público conocimiento, los graves problemas que se han presentado (hay numerosos noticieros de TV que pueden atestiguarlo) en otras urbanizaciones construidas en zonas catalogadas igualmente como “**montañas de alto riesgo**”.*

Es inexplicable que desde el punto de vista económico, técnico y práctico, se haya insistido en utilizar un terreno que desde los estudios preliminares y las investigaciones “in situ” se podría muy claramente establecer por parte de los expertos, que las obras de adecuación, necesarias que dieran suficientes garantías de estabilidad aun para edificaciones tan livianas como las casas de dos (2) pisos, cuyas cargas sobre el terreno desde el punto de vista de los suelos, son mínimas, aún así, las condiciones morfológicas y geológicas son tan difíciles que con seguridad exigían una

⁵⁴ Cuaderno 2 A. El trabajo de aclaraciones y complementaciones fue elaborado únicamente por el perito mencionado.

fuerte inversión que no era proporcional a los costos de lo colocado encima y no podía justificarse ni con la situación geográfica, el entorno, ni tipo y presupuesto de viviendas de interés social, sin que los factores de seguridad, bienestar y salubridad deban de olvidarse; resumiendo **la correcta y garantizable** adecuación de un terreno de estas características, puede llegar a costar fácilmente, varias veces lo requerido para erigir las viviendas.

Continuando con los errores de apreciación técnica y planteamiento económico previo, para acumular error sobre error, se estableció un **planteamiento urbanístico** de la urbanización en contravía de las recomendaciones que se plantearon: **reducir al mínimo posible los CORTES** pues es de común conocimiento que los mismos desestabilizan los terrenos y por el más elemental principio para organizar proyectos de edificación en terrenos de ladera, de seguir lo más ceñidamente posible, el curso de las curvas establecidas por el levantamiento topográfico, copia del cual se adjunta, con el fin primordial de lograr el acceso a las viviendas a un mismo nivel o en el peor de los casos, con muy pequeñas diferencias que se podían salvar fácilmente con rampas, ofreciendo la facilidad de desplazamiento de los minusválidos.....”

“Paso a referirme a las deficiencias estructurales del proyecto y de la construcción:

1. La disposición de las manzanas, en sentido contrario a las curvas de nivel o sea en el sentido de la **mayor pendiente** generó una serie de terrazas, obtenidas a base de corte y relleno, lo cual a su vez obligó a un andén construido por zonas a nivel y escaleras contenidas en distancias de 6.40 mts, de manera sucesiva; esta disposición fue solucionada por una serie de muros de contención de 1.50 mts.; el diseño poco afortunado de estos muros que contemplan unas coronas de 1.10, 1.20 y 1.40 mts y unas patas de 0.30, 0.40 y 0.50 mts en vez de contener, tienden a deslizarse, lo cual compromete la estabilidad del relleno que justamente están conteniendo; por otra parte, no indica ningún manejo de agua, ni drenajes, causa seguramente de las humedades presentadas en los muros adyacentes de las casas del nivel inferior.

2. En cuanto a los muros confinados que constituyen la estructura de la casa, se observó que:

El espesor de los muros (10 cms) no cumple con las normas del Código sismo-resistente en su parte “casas de uno y dos pisos”, que determina que el espesor **mínimo** de los muros confinados debe ser de 11 cms.

Con relación a la misma norma, los muros confinados deben contar con muros octogonales igualmente confinados a distancias máximas y de longitudes mínimas, lo cual no lo cumple precisamente el muro que recibe la mayor carga; el muro medianero entre dos viviendas, pues en toda su longitud de 12,00 mts tiene solamente un muro octogonal confinado en su extremo posterior, además se observan muros que no están confinados, como ocurre con el que separa el espacio múltiple con el baño y el muro posterior de la cocina.

Podría señalarse otro error en el diseño de los desagües, pues el correspondiente al lavadero no indica en los planos respectivos el sifón

que debería tener, para evitar la penetración de olores provenientes del alcantarillado. Por otra parte los desagües llegan a una caja de inspección común a dos (2) casas, solución inaceptable; además las cajas fueron tapadas por el andén, por lo tanto para cualquier inspección es necesario romperlo. Las tapas **removibles** solamente se observan en unas pocas casas en donde por deslizamientos del andén original, se tuvo la precaución de construirlas.....”

“En cuanto a los análisis de precios unitarios hay que aclarar que en este caso específico, no es posible recurrir a los precios publicados por CONSTRUDATA, por las siguientes razones:

- 1.- Los precios de CONSTRUDATA, se refieren a precios para **obras nuevas y de volúmenes apreciables**, que se acometen en su totalidad; este aspecto influye en gran medida en **los costos de los materiales y de la mano de obra**, pues una Constructora que maneje una obra de gran envergadura, obtiene los precios del mercado para cantidades mínimas con el transporte a la obra incluido, con la mayoría de fabricantes y proveedores; cuando se trata de obras de mínima cuantía como son las ampliaciones de las casas que nos ocupan o de reparaciones en las mismas, adelantadas por pequeñas etapas cuyos costos pueden sufragar con sus escasos ingresos, se ven obligados a adquirir materiales en los llamados “depósitos de materiales de construcción”, naturalmente a precio de reventa y en la mayoría de los casos de especulación, cuando alguno de ellos escasea, pagar el transporte hasta la obra y contratar la mano de obra igualmente por pequeñas tareas que aumentan en forma importante el precio de estas labores; esto último lo enfrenta la Constructora en base a salarios diarios muy controlados o de subcontratos por medio de los cuales se obtiene muchas economías.

En relación con el A.I.U, ocurre algo similar: los imprevistos que son usuales en una obra nueva se calculan en el 5% del costo directo (cifra aceptable en los presupuestos), en una pequeña ampliación o reparación se incrementa notablemente, llegando a superar el 100% de la calculada para una obra nueva; en cuanto a los rubros de Administración y Utilidad, se involucran a los “contratos” de ejecución generalmente acordados por **precio global o alzado** que el contratista por el hecho de ser un trabajo esporádico y de muy pequeña envergadura, procura contratarlo al precio más alto posible. Resumiendo, todos los precios que se manejan en las obras pequeñas, están muy lejos de poder comprarse a aquellos que registra CONSTRUDATA....”

33º. Igualmente obra como dictamen pericial el rendido por la ingeniera civil TULIA MENDIETA CEPETA, el 6 de agosto de 2003, quien específicamente se pronunció sobre si la construcción de la urbanización cumplió o no la normatividad respectiva a la fecha de aprobación de los diseños⁵⁵

“A la fecha de aprobación de los diseños y, según Resolución No. 0099 del 13 de enero de 1995 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital – DAPD, por la cual se expidió Licencia de Urbanismo para la Ciudadela Parque de la Roca – Predio Casa Panda, desde el comienzo

⁵⁵ Folios 1732 a 1740 del cuaderno principal

hasta el final de las construcciones actuales, no se cumplieron todas las normas de la citada Resolución, como tampoco se cumplieron las normas estrictas del Capítulo para la construcción de casas de 1 y 2 pisos, del Código Colombiano de Construcciones – Sismo – Resistentes, Decreto 1400 de 1984 (ver cuadro original de bitácora inserto en el expediente), donde se muestra paso a paso y desde un comienzo los problemas presentados durante todo el tiempo de la construcción de las viviendas y que hasta la fecha se siguen presentando....

Además, según el Acuerdo No. 20 de 1995 del Concejo de Bogotá “Código del Distrito Capital”, el informe de suelos debió contener análisis de:

- factores de seguridad*
- asentamientos diferenciales y totales*
- empuje de tierras.*
- estimación de cargas.*
- perfil de suelos*
- capacidad portante para cimientos superficiales.*
- factores de inclinación de la carga.*
- formas de los cimientos.*
- . Profundidad de la cimentación.*
- Nivel freático.*
- Inclinación del terreno.*

Todo lo anterior parece no haberse tenido en cuenta, por cuanto no hay documentación respectiva que sustente el haberse ajustado a las recomendaciones del Acuerdo 20 de 1995, en el Título C.I. Cimentaciones y Obras Complementarias”. Literal C.1.1.3. Investigaciones del Subsuelo.”

34º. El 20 de junio de 2006 en cumplimiento de lo ordenado por el Consejo de Estado, el ingeniero civil JOSE MANUEL GONZALEZ NAVARRO presentó un dictamen técnico. En relación con los interrogantes formulados, dio respuesta en los siguientes términos:

1. *“Si la falta de estabilidad del terreno en que se encuentra construido el barrio ciudadela Parque de la Roca, se presentó de igual manera en toda su área o de manera parcial en tan solo algunas manzanas de éstas. En el evento en que se determine que se presentaron de manera diferente en las distintas porciones del terreno se determinará o especificará si los fenómenos de falta de estabilidad tienen el mismo origen en todas las porciones del citado terreno?*

En el sitio se encuentran en la superficie materiales rocosos estables pertenecientes a la formación de Bogotá, que es la formación rocosa compuesta principalmente por arcillolita (sic), que conforma los cerros orientales en esta zona de la ciudad. Estos materiales son estables y además de alta dureza. La falta de estabilidad se presentó sólo en algunas áreas localizadas del terreno en donde se encuentra construida la Urbanización Ciudadela Parque de la Roca.

Considero importante efectuar una relación de los problemas de construcción descritos en la bitácora de obra “URBANIZACIÓN PARQUE LA ROCA”

FECHA	DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA PRESENTADO	LOCALIZACIÓN POR MANZANAS
3-06-1994	Derrumbe de manzanas con desprendimiento de areniscas	Manzana 8 y 9
29-03-1995	Desprendimiento de roca	Manzana 1
28-04-1995	Falla muro contención	Lote 10 manzana 2
10-05-1995	Caída 52 muros	Lotes 4 y 5 manzana 3
14-02-1996	Fallas en el terreno	Manzana 23 y 25
22-03-1996	Movimiento del terreno y falla en el muro de gaviones	Manzana 8
23-04-1996	Formación de una grieta grande en la terraza # 3	Manzana 24
3-06-1996	Ensanchamiento de las grietas, con especial exageración en la terraza # 3 lo cual produce giro del muro. Grieta en el terreno que fisura muros de contención.	Manzana 23 y 24 Manzana 24
18-06-1996	Deslizamiento	Manzana 24 y alrededores.
5-12-1996	Falla en el talud natural. Falla total en la terraza inferior.	Manzana 29 y 30
16-08-1997	Deformaciones verticales por consolidación del terreno bajo las casas	Manzana 33
16-08-1997	Aumento en los desplazamientos horizontales en las tres últimas terrazas inferiores.	Manzana 32
19-08-1997	Problemas en ocho viviendas	Manzanas 32 y 33.
13-05-1998	Deslizamientos en terrazas del talud natural	Manzana 30
17-06-1998	Posible falla del terreno, se recomiendan sondeos	Manzana 33 A
3 y 7-09-1998	Posible falla producida por una superficie "blanda fluyente"	Manzana 8 y 9
16-12-1998	Fisuras y grietas en algunas casas	Manzana 10. 13, 32 y 33 A

20-01-1999	Problemas en la urbanización	Manzana 13
18-02-1999	Inestabilidad en el talud	Manzana 30 y 31
18-02-1999	Hundimiento Andén	Manzana 14
18-02-1999	Posibles movimientos terrenos	Manzanas 11 y 12
25-05-1999	Deslizamientos	Manzana 30 A
28-03-2000	Asentamientos en las viviendas	Manzana 33 A
23-05-2000	Fisuras en algunas casas	Manzana 33 A
28-06-2002	Los inclinómetros instalados se vienen leyendo con frecuencia quincenal (ver informe)	Dan parte de estabilidad para estudio y revisión del asesor geotécnico
24-05-06	Lectura de los inclinómetros Comportamiento estable	Conclusión: terrenos estables.

NOTA: es importante resaltar que a pesar de la fuerte ola invernal que ha azotado la ciudad de Bogotá en los últimos meses, se observa un comportamiento estable en los suelos.

....

CONCLUSIONES: Luego de revisar las características de los suelos y perfiles estratigráficos en toda el área y de estudiar detalladamente las obras acometidas para solucionar los problemas de estabilidad presentados durante la construcción, puedo afirmar sin lugar a dudas que se efectuaron todas las obras necesarias para lograr una estabilidad completa de las casas, edificios, muros de contención y zonas verdes. 2. A este respecto me permito avalar con mi firma en este informe la totalidad de las decisiones tomadas en obra por los ingenieros geotecnistas de Bateman Ingenierías, las recomendaciones del ingeniero calculista doctor Fernando Pachón, y las recomendaciones del ingeniero geólogo doctor Rodolfo Franco. 3. Igualmente avalo las obras ejecutadas, luego del estudio cuidadoso de todos los trabajos de drenaje efectuados y de todas las obras de contención. Todas estas obras y trabajos generan tranquilidad hacia el comportamiento futuro de las edificaciones... 5. Se visitó la urbanización y se hizo un recorrido minucioso buscando señas de inestabilidad y movimientos y se comprobó que ninguno de los daños está relacionado con inestabilidad de las construcciones o de las terrazas. Cabe anotar que cuando se presentan grietas y daños en mampostería éstos son el mejor testigo de la forma como se presentaron los movimientos y permiten establecer sus causas. En este caso no hay ninguna seña de inestabilidad o de desplazamiento por remoción de masa. 6. Los análisis de estabilidad realizados por esta oficina corroboraron lo observado en el terreno, es decir la gran estabilidad de todas las zonas que presentaron algún problema de inestabilidad durante la etapa de construcción. 7. Se recomienda un mantenimiento apropiado de todos los

sistemas de drenaje de la urbanización para evitar que el agua en cantidades excesivas pueda resultar en daños.

2. Si el diseño estructural construido cumplió con las normas vigentes sobre estructuras sismorresistentes, así como con la cimentación proyectada, para cada una de las fechas en que se iniciaron las obras de cada etapa.

El diseño estructural de las viviendas fue contratado por la constructora con el ingeniero Fernando Pachón y dicho diseño incluye muros de contención para las terrazas en los cambios de nivel, basándose en las recomendaciones técnicas de los estudios de suelos.

El diseño estructural cumplió con la norma denominada Código Colombiano para Construcciones Sismo Resistentes de 1984 (Dto 1400/84). Las casas cuentan con vigas de amarre en todos los niveles y refuerzos verticales de acuerdo con esta norma de 1984, vigente en el momento....

3. Si la cimentación del barrio, fue coherente con la caracterización de alto riesgo que dio el Distrito al momento de expedir la licencia de urbanismo, incluyendo o no la presencia de niveles freáticos?

...

En los estudios geológicos y geomorfológicos, así como de estabilidad que realizó la firma Geosuelos Ltda., a cargo del ingeniero Francisco Angarita, se indica que la mayor parte del terreno es estable y únicamente se presentan problemas de inestabilidad hacia la quebrada por erosión de la pata y en algunas zonas pequeñas por presencia de coluviones (materiales rodados) que se podría inestabilizar con el agua. El estudio mostró sin lugar a dudas que el terreno de Casa Panda era estable. Las conclusiones de este estudio en la práctica implican que se reclasificó esta zona específica en la que posteriormente se construyó la urbanización ciudadela Parque de la Roca como zona de riesgo bajo.

Se evidencia que se tuvieron en cuenta las recomendaciones de los estudios de suelos y de la asesoría geotécnica para lograr estabilidad de los terrenos. En los sitios en donde se presentaron problemas de inestabilidad se resolvieron con los muros de contención anclados como se describe en el libro de obra, recomendados por los Ingenieros de Bateman Ingeniería.

Los niveles freáticos no aparecen en el sitio. El nivel freático es la presencia de aguas libres en los poros del suelo. En este sitio las rocas son de muy baja permeabilidad y no tienen agua; sin embargo se recoge agua en los materiales coluviales más superficiales sobre todo en épocas de lluvias y agua proveniente de la vía antigua a Vitelma en la parte alta, que no cuenta con los alcantarillados requeridos. Debe declararse que esta vía no forma parte de los terrenos que conforman la urbanización Parque de la Roca. Estas aguas son las que han generado problemas y solamente se recogen en suelos más permeables de origen coluvial como los que aparecen en el plano geológico.

...

5. Teniendo en cuenta el resultado de las respuestas anteriores. ¿Cual es el estado actual de estabilidad de los terrenos.

En la actualidad el terreno es estable, no se presentan problemas de movimientos o de desplazamientos por fenómenos de remoción en masa. Así lo indica la instrumentación (inclinómetros) que muestra que no se han presentado movimientos recientes y lo indica el estado actual de las construcciones. Algunas de las construcciones presentan fisuras y grietas que estuvieron relacionadas con movimientos anteriores del terreno. Algunas de las fisuras actuales están relacionadas con la construcción de ampliaciones efectuadas sin técnica o en algunos casos se deben simplemente a cambios de temperatura, que generan movimientos de los materiales como ocurre en la mayor parte de la ciudad de Bogotá.”

La parte actora objetó el dictamen pericial decretado oficiosamente por el Consejo de Estado, y para el efecto, se apoyó en los dictámenes incorporados al proceso en la primera instancia, por considerar que las experticias respondieron ampliamente los puntos objeto del dictamen ordenado por el Consejo de Estado. Consideró que el perito JOSE MANUEL GONZALEZ CHAVARRO, presentó un informe pericial que no tuvo en cuenta las pruebas válidamente practicadas en el proceso, especialmente el trabajo rendido por los geólogos, en cuanto ya habían analizado los problemas presentados en el terreno que estuvieron presentes en 19 manzanas de la urbanización, consistentes en deslizamiento en terrazas, movimientos por fuga de agua de tubería, inestabilidad en el talud, hundimiento en el talud y en el andén por posibles movimientos de terreno, entre otros. Adicionalmente, echó de menos la prueba existente en cuanto aparece acreditado que existía una recomendación para no ejecutar cortes, y estos se hicieron, olvidando que se trataba de una zona de alto riesgo, a lo cual se suma la ubicación de los barrios informales situados a su alrededor, los cuales vierten sus aguas servidas que penetran por la parte superior de los terrenos, y al mal manejo de las aguas lluvias, unido a los malos materiales de construcción y a las fallas en el diseño arquitectónico. Desconoció que la urbanización presentó problemas no solo durante la construcción, sino con posterioridad a la entrega de las casas a los propietarios, y que las obras de la urbanización Tukanos no tienen nada que ver con los problemas presentados en la urbanización, pues estas se ejecutaron entre junio y diciembre de 2003 y los problemas en las viviendas comenzaron a evidenciarse desde el año 1998. Lo mismo podría concluirse de las mejoras hechas por los propietarios de las viviendas, pues, solo el 38 % de las viviendas realizó construcciones y las mismas no tienen relación con los daños que se reclaman en la presente demanda. Adicionalmente, la conclusión del dictamen en cuanto afirmó, que en la actualidad el terreno no presentaba inestabilidad o peligro de colapso, resulta completamente alejada de la realidad, lo cual evidencia que el perito no hizo un estudio adecuado y profundo de la urbanización.

En suma señaló:

“En primer lugar quiero poner en evidencia el error del perito, en la medida que los estudios de suelos estaban totalmente errados, tan era así que si el terreno fuera estable no se habrían derrumbado varias casas con sus habitantes adentro. Para resaltar lo anterior, solicito a los honorables magistrados ver los videos donde expresamente se grabó a la gente abandonando sus casas porque las mismas se estaban cayendo, ¿cómo puede concluir el perito que el estudio de suelos estaba en lo correcto cuando hubo derrumbes y deslizamientos? De otra parte no es cierto como lo trata de ver el perito que los problemas se resolvieron inmediatamente, por el contrario mis mandantes siguieron sufriendo durante mucho tiempo los estragos del movimiento del terreno, y las casas quedaron muy deterioradas a causa de la negligencia de la constructora y de las entidades administrativas. Quiero probar que la cimentación no fue la adecuada y que tampoco los constructores cumplieron con las recomendaciones del estudio de suelos el cual fue a todas luces erróneo. Para ello cito el peritaje del Geólogo Jairo Darío Díaz...

Todo lo anterior deja ver el estudio precario que hizo el perito JUAN MANUEL GONZALEZ NAVARRO, no solamente de los antecedentes, y las pruebas del proceso, sino que además demuestra de forma contundente que únicamente tomó unos pocos documentos elaborados por la constructora, y los adaptó para hacer una especie de alegatos de conclusión a favor de la parte demandada, ello evidencia que sus conclusiones no pueden ser más que erróneas y no corresponden a la realidad que se presenta en la ciudadela Parque la Roca.....El perito dice que el diseño estructural cumplió con la norma sismorresistente de la época “porque en general las vigas de amarre, con ancho mínimo el cual debe ser mayor o igual al del espesor del muro, forman un anillo cerrado, entrelazando los muros existentes en las direcciones principales para conformar un diafragma”. Quiero recalcar en primer lugar que esta respuesta ya había sido elaborada de forma amplia por los siguientes peritos: Jairo Darío Díaz, quien señaló que los estudios realizados fueron insuficientes, el perito Enrique Perdomo Burgos, quien pone en evidencia que los muros que sostienen las casas y soportan la mayor carga no cumplen con el espesor ni son de las condiciones adecuadas y la perito Ana Tulia Mendieta Cepeda (ver folios 1732 a 1740), donde expresamente la perito dice que no se cumplió con las normas vigentes para la época...”

34°. Con la demanda se aportaron los distintos certificados de libertad y tradición de los inmuebles de cada uno de los demandantes.⁵⁶ En los diferentes documentos aparece que los residentes de la urbanización Parque de la Roca adquirieron sus viviendas de la Constructora Colmena S.A.

35°. Se allegaron al proceso las siguientes escrituras de compraventa: 906572 de 18 de diciembre de 1996, mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a

⁵⁶ *Certificados originales visibles a folios 477 a 527 del cuaderno No. 1*

los señores JULIO CESAR GUTIERREZ CAMARGO y CLAUDIA VICTORIA QUINTERO GARCIA, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 28 de la urbanización Parque de la Roca; 06513 de 1996, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a los señores MARTHA CECILIA MENDEZ SIERRA y JAIRO CASTIBLANCO TELLEZ, el 17 de diciembre de 1996, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 28 de la urbanización Parque de la Roca; 5885 de 1998, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió al señor MIGUEL FAIR GUATAVA CASTIBLANCO, el 24 de noviembre de 1998, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 9 de la urbanización Parque de la Roca; 03590 de 1997, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a la señora NUBIA SUAZA MENA, el 18 de julio de 1997, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 33 de la urbanización Parque de la Roca,⁵⁷ 1275 de 31 de marzo de 1999,⁵⁸ Mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió al señor JOSÉ ANTONIO MARTINEZ PERDIGÓN y GLORIA MARCELA MENDEZ BERNAL, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 13 y 4632 de 14 de septiembre de 1998,⁵⁹ Mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a la señora ROSALBA DIAZ BUITRAGO, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 33 A.

En este caso, el problema jurídico a resolver se contrae a la imputación hecha por los demandantes en contra del Distrito Capital - Departamento Administrativo del Planeación Distrital y la Constructora Colmena S.A. hoy Prouurbanismo S.A. de los daños ocasionados en los inmuebles de su propiedad, específicamente, por la acción y omisión de las autoridades distritales al no exigir a la Constructora Colmena S.A. previamente a la expedición de la licencia de construcción No. 0099 de 13 de enero de 1995 de la urbanización Ciudadela Parque de la Roca, un estudio serio y adecuado, geológico y geotécnico del terreno y de la exploración adecuada del subsuelo, al no suspender la construcción de las viviendas por no cumplir los requisitos impuestos en la licencia de construcción expedida mediante la resolución 0099 del 13 de enero de 1995, al no exigir un estudio ambiental y adicionalmente, por los defectos de la construcción, y la indebida planeación de las obras ejecutadas por CONSTRUCTORA COLMENA S.A. en los inmuebles de la ciudadela Parque de la Roca.

⁵⁷ Folios 820 a 990 del cuaderno principal

⁵⁸ Copia auténtica visible a folios 1000 a 1030 del cuaderno principal.;

⁵⁹ Copia auténtica visible a folios 1034 a 1060 del cuaderno principal.

La Sala para desatar la controversia, se detendrá en el análisis de las objeciones por error grave propuestas por la parte actora frente al dictamen pericial practicado en segunda instancia, la caducidad de la acción, la legitimación por activa, el juicio de responsabilidad frente al Distrito Capital, el juicio de responsabilidad frente al Constructor, el recurso de apelación del Constructor en cuanto a la improcedencia de la acción de grupo, el reconocimiento y liquidación de los perjuicios.

En cambio, no se pronunciará respecto de las excepciones propuestas por la entidad distrital y la constructora consistente en Ineptitud de la demanda, y las excepciones de fondo propuestas por la firma constructora denominadas “prescripción, caso fortuito, fuerza mayor, culpa de la víctima, inexistencia de responsabilidad civil en cabeza de mi mandante y transacción”, por cuanto dichos punto no fueron objeto de impugnación y además porque en el caso de la constructora tampoco hizo una sustentación de cada medio exceptivo.

OBJECIÓN PRESENTADA POR LA PARTE ACTORA FRENTE AL DICTAMEN PERICIAL RENDIDO EN SEGUNDA INSTANCIA.

La prueba pericial está destinada de servir de medio de convicción cuando se trate de *“verificar hechos que interesen al proceso y requieran especiales conocimientos científicos, técnicos o artísticos”*, la cual está sometida al trámite de contradicción que incluye la posibilidad de formular en su contra, objeción por error grave, y así garantizar el pleno ejercicio del derecho de defensa de las partes en conflicto, pues de esta manera, queda asegurada la oportunidad que ellas tienen de hacer visibles yerros que en su parecer pueda contener la experticia.

Para que se configure el error grave, el pronunciamiento técnico impone un concepto equivocado o un juicio falso sobre la realidad, pues las bases sobre las que está concebido, además de erróneas, son de tal entidad que provocan conclusiones equivocadas en el resultado de la experticia.

La Corte Suprema de Justicia⁶⁰ sobre el particular ha sostenido:

⁶⁰ Corte Suprema de Justicia, Auto de 8 de septiembre de 1993, Exp. 3446

“... si se objeta un dictamen por error grave, los correspondientes reparos deben poner al descubierto que el peritazgo tiene bases equivocadas de tal entidad o magnitud que imponen como consecuencia necesaria la repetición de la diligencia con intervención de otros peritos...”⁶¹ 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 de examen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven.” (Resaltados no son del texto)

En consecuencia, resultan exigentes los parámetros para la calificación del error grave, quedando claro, que aún la existencia de un “error”, no significa automáticamente la calificación de “error grave”

Las objeciones por error grave formuladas frente al dictamen no tienen vocación de prosperidad, pues, el perito desde la perspectiva técnica de su análisis, se pronunció respecto de todos los aspectos que estimó relevantes dentro del contexto de la pregunta formulada, y según las observaciones hechas para la fecha en que se practicó la experticia (junio de 2006), por esa razón llegó a conclusiones distintas a las expuestas por los otros auxiliares de la justicia en los otros dictámenes periciales elaborados en el año 2002 y en algunas oportunidades absolvió diferentes preguntas a los referidos trabajos. Aunque cabe destacar, que el mismo perito se pronunció sobre los problemas presentados en la zona, el momento de su ocurrencia y las características que envolvieron los deslizamientos de tierra en el área y las fallas en la construcción de cada una de las manzanas donde se presentaron. Independientemente de que el perito JOSE MANUEL GONZALEZ CHAVARRO, llegara a conclusiones distintas en algunos de los interrogantes formulados por el Consejo de Estado, esto no significa que hubiera incurrido en un error grave, pues, en realidad, el tiempo transcurrido entre la experticia elaborada en segunda instancia y las practicadas en la primera instancia, difieren aproximadamente en cuatro años, y esta circunstancia, tiene notable incidencia, pues para entonces las condiciones del terreno habían variado dadas las obra de contención ejecutadas, y las medidas adoptadas por la constructora para lograr la estabilización, recuperación y utilización del terreno en

forma adecuada, de manera que el objeto material sobre el cual se realizó la experticia varió por el transcurso del tiempo y por las medidas adoptadas por el constructor. Al punto que en dicha oportunidad concluyó:

En la actualidad el terreno es estable, no se presentan problemas de movimientos o de desplazamientos por fenómenos de remoción en masa. Así lo indica la instrumentación (inclinómetros) que muestra que no se han presentado movimientos recientes y lo indica el estado actual de las construcciones. Algunas de las construcciones presentan fisuras y grietas que estuvieron relacionadas con movimientos anteriores del terreno. Algunas de las fisuras actuales están relacionadas con la construcción de ampliaciones efectuadas sin técnica o en algunos casos se deben simplemente a cambios de temperatura, que generan movimientos de los materiales como ocurre en la mayor parte de la ciudad de Bogotá.”

Adicionalmente, este peritaje deberá ser valorado en su contexto, el cual, en modo alguno, le resta valor a las apreciaciones dadas por los peritos geólogos, arquitectos y evaluadores que se pronunciaron en la primera instancia, cuyos trabajos serán apreciados siguiendo las reglas de la sana crítica que imponen la libre apreciación del juzgador. Las razones expuestas son suficientes para despachar negativamente la objeción presentada.

LA CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

El artículo 47 de la Ley 472 de 1998, relativo a la caducidad de la acción de grupo, establece:

“Caducidad. 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.” (subrayas fuera de texto).

En desarrollo del artículo 47 de la ley 472 de 1998, las acciones de grupo, deberán promoverse dentro de los dos años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo. En consecuencia, para establecer el momento a partir del cual empieza a correr el término para intentar la acción, el juez debe en cada caso particular establecer si los daños producidos se originaron en una actuación administrativa que se agotó en su ejecución o, en cambio, fueron producto de una serie sucesiva de hechos⁶². Sin embargo, debe

⁶² Así lo consideró la Sala en providencia de 16 de junio de 2005, exp: AG- 73001-23-31-000-2002-00003-01.

tenerse especial cuidado de no confundir la causa del daño con la prolongación del mismo⁶³, pues el término de caducidad deberá computarse a partir del momento en que se produce el daño, a menos que se tenga noticia del mismo en un momento posterior, caso en el cual se hará a partir de allí.

La Sala en sentencia de 18 de octubre de 2007,⁶⁴ se ocupó ampliamente del tema, e hizo algunas precisiones relacionadas con la caducidad de la acción en la acción de grupo, de manera que resulta pertinente recoger algunas consideraciones:

“Como se observa, al menos desde una eminente perspectiva jurídico positiva⁶⁵, mientras que la caducidad de las acciones resarcitorias ordinarias, se establece en relación con el acto, el hecho, la omisión o la operación administrativa que produce el daño, en el caso de la acción de grupo, ésta introduce un aspecto novedoso al referir al momento “en que se causó el daño”, es decir, centra la atención en el daño y no, en la conducta administrativa que lo produce.

Lo anterior no obsta para que se descuide la acción productora del daño, toda vez que a renglón seguido se hace referencia a la “cesación de la acción vulnerante” como otro factor, para, a partir de él, contabilizar la caducidad; a este aspecto se hará alusión más adelante.

La novedad indicada, de señalar la verificación del daño como el momento a partir del cual se debe contabilizar el tiempo de la caducidad en la acción de grupo, constituye sin duda, una respuesta del derecho positivo a un problema que había sido afrontado por la jurisprudencia de lo contencioso administrativo, cual es, el de verificar problemas para constatar la procedencia de las acciones ordinarias resarcitorias, cuando el daño se evidencia tiempo después de ocurrida la acción: notificación del acto u

⁶³ En sentencia de 2 de junio de 2005, exp: AG-25000-23-26-000-2000-00008-02, dijo la Sala: “...en la demanda se afirma que los apartamentos del edificio han venido presentando problemas de deterioro progresivo es decir de tracto sucesivo sin que hasta la fecha haya cesado la acción vulnerante causante del daño’. En dicha afirmación, que se hizo a todo lo largo del proceso, se confunde la acción vulnerante con la agravación del daño, cuando se trata de dos situaciones diferentes. De acuerdo con los hechos de la demanda, la acción vulnerante se presentó al expedirse la licencia de construcción o durante la ejecución de la obra, lapso en cual no se cumplió con el control administrativo debido. Suponiendo que no podía establecer el momento en que ocurrieron esos eventos, nada impide que la fecha cierta, de inicio del término de caducidad, se estableciera a partir del momento de la consolidación del daño, esto es cuando los habitantes del edificio conocieron de los deterioros que presentaba la construcción, que de acuerdo con los informes de las entidades distritales, ya se presentaban en agosto de 1998. Debe aclararse, en todo caso, que por el hecho de que el daño se agrave después de su consolidación, implique que se trata de un daño continuado o de tracto sucesivo, como lo pretende el apoderado de los demandantes; ya que, de esa manera, el término de caducidad se prolongaría de manera indefinida. De allí que, para efectos de computar el término de la caducidad de la acción, se debe tomar como punto de partida la fecha en que se realizaron los informes de las entidades distritales, en los cuales los demandantes dieron a conocer el deterioro de la edificación. Razón por la cual se declarará la caducidad de la acción de grupo...”

⁶⁴ Radicación No. 2002-00029 – 01 (AG). Actor: Gloria Patricia Segura Quintero y otros contra el Distrito Capital. Consejero Ponente Dr. Enrique Gil Botero.

⁶⁵ Toda vez que, como se recordará más adelante, la jurisprudencia del Consejo de Estado le ha dado alcances mayores.

ocurrencia del hecho u omisión, o verificación de la operación administrativa⁶⁶.

Para efectos de un análisis adecuado del caso objeto de estudio, en lo que respecta a la caducidad de las acciones de grupo, se procederá a continuación a evaluar los alcances de una y otra de las hipótesis contenidas en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998: (1) el término de caducidad que se contabiliza desde el momento en que se constata la ocurrencia del daño; y (2) el término de caducidad que se contabiliza desde la cesación de la acción vulnerante causante del mismo, para luego (3), pasar a revisar el caso concreto.

El término de caducidad que se contabiliza a partir de la ocurrencia del daño (“fecha en que se causó el daño”)

Esta novedad del derecho positivo, según se dijo antes, centra la atención en la efectiva ocurrencia del daño, que por supuesto, se predica de la totalidad del grupo. Desde que se constata entonces, una afectación o afrenta a la integridad de un “numero plural o un conjunto de personas”⁶⁷; a una cosa, a una actividad, o a una situación, relacionadas con aquellas, se contabilizarán los dos años a los que hace referencia la ley, en materia de caducidad de esta acción⁶⁸.

La identificación de la época en que se configura el daño, ha sido un tema problemático, toda vez que no todos los daños se constatan de la misma forma en relación con el tiempo; en efecto, hay algunos, cuya ocurrencia se verifica en un preciso momento, y otros, que se extienden y se prolongan en el tiempo. En relación con los últimos, vale la pena llamar la atención a la frecuente confusión entre daño y perjuicio que se suele presentar; de ninguna manera, se puede identificar un daño que se proyecta en el tiempo como por ejemplo la fuga constante de una sustancia contaminante en un río, con los perjuicios que, en las más de las veces, se desarrollan e inclusive se amplían en el tiempo, como por ejemplo, los efectos nocivos para la salud que esto puede producir en los pobladores ribereños.⁶⁹

⁶⁶ En el caso de que el daño se produjera con ocasión de un acto administrativo, la disposición del Código Contencioso Administrativo transcrita, algo refería: “... los actos que reconozcan prestaciones periódicas podrán demandarse en cualquier tiempo por la administración o por los interesados...”, esto sin embargo no era suficiente, porque perfectamente podía ocurrir que se constatará el daño, transcurrido algún tiempo desde la vigencia del acto administrativo, sin la necesidad de que este contuviera “prestaciones periódicas”. En lo que respecta en cambio, a las otras formas de actuación administrativa (hechos, omisiones y operaciones) el problema se hacía más evidente, pues la disposición transcrita, como se advirtió solo hacía alusión a ellas. Sobre la necesidad de centrar, en algunos casos, la atención en el daño (hecho dañino) y no en la conducta que lo produjo, existe una basta jurisprudencia, de la que se cita a título de ejemplo: CONSEJO DE ESTADO, Sala de lo contencioso administrativo. Sección tercera. Sentencia de 11 de mayo de 2000. Expediente No. 12200. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez.

⁶⁷ Que encuentran una causa común en el origen de sus perjuicios, de conformidad con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 472 de 1998.

⁶⁸ Se toma aquí, el concepto de daño de FRANCIS-PAUL BENOIT (*Essai sur les conditions de la responsabilité en droit public et privé (Problèmes de causalité et d'imputabilité)* JCP, 1957, p. 131) Citado Por JUAN CARLOS HENAO. El daño. Bogotá D.C, Universidad Externado de Colombia, 1998. p.p 76.

⁶⁹ En este último caso, el daño se constata con la contaminación; lo que se proyecta en el tiempo, son los perjuicios que sufren los pobladores cercanos al sitio contaminado. Sobre la diferencia entre daño y perjuicio, en un sentido general, JUAN CARLOS HENAO señala: “ En esencia dos consecuencias (de la diferencia entre daño y perjuicio) merecen entonces ser tenidas en cuenta desde la perspectiva que aquí interesa. “ “La primera (...) permite concluir que el patrimonio individual, es el que sufre el perjuicio proveniente del daño. El patrimonio no sufre daño sino perjuicio causado por aquel. Lo anterior es de utilidad en la medida en que se plantea con claridad una relación de causalidad entre el daño –como hecho,

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

En este tipo de daño, vale la pena observar que, sus víctimas pueden constatar su existencia desde el momento mismo en que éste ocurre, como por ejemplo cuando estaban presentes en la muerte de su ser querido; pero también puede acontecer, que ellas se den cuenta de éste, luego de transcurrido algún tiempo, como cuando los familiares encuentran muerto a su ser querido, luego de una larga agonía en que se pensaba que éste estaba tan solo desaparecido; en esta segunda hipótesis, resultaría impropio contabilizar el término de la caducidad desde el momento en que se causó el daño (la muerte en el ejemplo traído), toda vez que las víctimas no sabían de ello, y más bien, como lo ha entendido la jurisprudencia de esta Corporación, debe hacerse desde el momento en que se tuvo conocimiento del mismo⁷⁰.

En lo que respecta, al (2) daño continuado o de tracto sucesivo, se entiende por él, aquél que se prolonga en el tiempo, sea de manera continua o intermitente. Se insiste, la prolongación en el tiempo no se predica de los efectos de éste o si se quiere de los perjuicios causados, sino del daño como tal. La doctrina lo ejemplifica comúnmente en relación con conductas omisivas⁷¹.

como atentado material sobre una cosa, como lesión- y el perjuicio –menoscabo patrimonial que resulta del daño, consecuencia del daño sobre la víctima-, lo cual permite sentar la siguiente regla: se indemniza solo el perjuicio que proviene del daño.” (...) “La segunda consecuencia, (...) consiste en afirmar que existen perjuicios que no necesariamente se causan al patrimonio de quien reclama indemnización. Desde este punto de vista se afronta uno de los problemas importantes de la materia, cual es el de la legitimación para obrar. La distinción así concebida permite dar un “giro” a la responsabilidad civil, no tanto por su concepción que viene desde el derecho romano, como por su práctica. Estudiados así los conceptos se observa que la distinción tiene importancia cuando se trata de explicar que la posibilidad de obtener indemnizaciones no radica solo en cabeza del propietario (...), sino también del ser humano como titular de derechos colectivos. La acción de responsabilidad civil, bajo esta óptica, no estará entonces exclusivamente permitida a un ser humano concebido de manera egocéntrica sino también a un ser humano socializado. Se trata de resaltar, dentro de la responsabilidad civil, el tema de las acciones populares, del título de ciudadano legitimado en la causa para actuar en un proceso, de los intereses colectivos o, para traer otro ejemplo, de la función de las ONG”. Cit. p.p. 78 y 79.

⁷⁰ RICARDO DE ANGEL YAGÜEZ al respecto señala: “El plazo (de la caducidad) añade el artículo 1968 (del Código Civil español), se computa “desde que lo supo el agraviado”. Debe entenderse: Desde que la víctima conoció la existencia del daño y estuvo en condiciones de ejercitar la acción.”. Tratado de Responsabilidad Civil. Madrid, Civitas y Universidad de Deusto, 1993. p. 943. Esta Sección de lo contencioso administrativo del CONSEJO DE ESTADO, en múltiples oportunidades, ha señalado la importancia en muchos casos, de identificar, antes que el momento en que el daño se causó, el momento en que se tuvo noticia del mismo; a título de ejemplo se puede referir el siguiente pronunciamiento: Sala de lo contencioso administrativo. Sección tercera. Sentencia de 10 de noviembre de 2000. Expediente No. 18805. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez. Y en época más reciente: Auto de 19 de julio de 2007. Expediente 31.135. Consejero Ponente: Enrique Gil Botero.

⁷¹ El ya citado autor RICARDO DE ANGEL YAGÜEZ distingue los daños duraderos de los continuados, entendiendo por los primeros, no en estricto sentido “daños” sino efectos de estos que se extienden en el tiempo, mientras que refiere a los segundos como los ocurridos con ocasión de una “conducta normalmente omisiva – que comienza y permanece, produciendo daños continuados a lo largo de toda su duración” como se observa, en esta conceptualización de daño, se confunde a éste entendido como circunstancia material, con la conducta que lo produce, aspectos estos diferenciados, como se dijo, por el derecho positivo colombiano, con ocasión de lo previsto en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998.

Resulta importante también distinguir en este tipo de daño, su prolongación en el tiempo, de la prolongación en el tiempo de la conducta que lo produce; toda vez que, lo que resulta importante establecer, para efectos de su configuración, es lo primero. Ejemplo de daño continuado, se insiste, es la contaminación a un río, con ocasión de una fuga de sustancias contaminantes, mientras que como ejemplo de la prolongación de la conducta que produce el daño, puede señalarse el caso de la agresión física a una persona que se extiende durante varios días. En el primer ejemplo es el daño como tal (la contaminación) el que se prolonga en el tiempo; en el segundo, el daño estaría constituido por las lesiones personales producidas por una conducta que se extendió en el tiempo.

La diferencia entre daño continuado y conducta o acción productora del mismo que se extiende en el tiempo, detenta particular importancia, con ocasión de la acción de grupo, toda vez que como se dijo, el artículo 47 de la ley 472 de 1998, contiene para efectos de la contabilización de la caducidad en la acción de grupo dos hipótesis: la verificación del daño; y la cesación de la acción vulnerante causante del mismo.

Adicional a lo anterior, debe señalarse que la importancia para la consideración de esta tipología de daño, se observa principalmente, con ocasión de la contabilidad del término de caducidad. En efecto, al igual que en la categoría de daño anterior, también aquí lo que importa, es la noticia que se tenga del mismo, y no su efectiva ocurrencia; de nada sirve verificar si un daño se extiende en el tiempo si las víctimas no conocen la existencia del mismo. Solo que en este caso, aunque las víctimas hayan tenido conocimiento de la existencia del daño antes de que éste haya dejado de producirse, el término de caducidad, en atención a su esencia, se contabilizará desde el momento en que cesó su prolongación en el tiempo.

Para hacer más gráfico lo anterior y retomando el ejemplo traído, se diría entonces que, en el caso de la contaminación de un río, con ocasión de una fuga de sustancias contaminantes, el término de caducidad se contaría desde el momento en que el daño continuado (la contaminación) deja de producirse, a menos que se tenga noticia de éste, tiempo después de su cesación, caso en el cual, el término de caducidad se contará a partir del momento en que se tuvo noticia del mismo. Si en cambio, esta noticia se tuvo antes de la cesación del daño, este aspecto no interesa para efectos del término de la caducidad, ya que éste solo comenzará a contar, como se dijo, a partir del momento en que el daño (continuado) se extinga.

Finalmente, vale la pena señalar, que no debe confundirse el daño continuado, con la agravación de éste. En efecto, en algunas oportunidades se constata que una vez consolidado el daño (sea este inmediato o continuado) lo que acontece con posterioridad es que éste se agrava, como por ejemplo el daño estructural de una vivienda que se evidencia con grietas y cimentaciones diferenciadas, y tiempo después se produce la caída de uno de sus muros⁷².

En este caso, las reglas sobre el momento desde el cual debe contabilizarse el término de la caducidad no cambian; éste debe contarse, según se dijo, desde el momento en que se configuró el daño o se tuvo

⁷² Sobre la diferencia entre el daño y la agravación del mismo, puede consultarse: CONSEJO DE ESTADO. Sala de lo contencioso administrativo. Sección tercera. Sentencia de 28 de enero de 1994. Expediente No. 8610. Consejero Ponente: Carlos Betancur Jaramillo.

noticia de éste, en caso de que estas circunstancias no coincidan. En el ejemplo traído, el término de la caducidad no se contaría desde la caída del muro, sino desde que se evidenció el daño o se tuvo noticia de éste, según se dijo.

Los dos tipos de daño analizados (inmediato y continuo), como se observa, en relación con la acción de grupo, producen unas reglas bien particulares, que se proceden a sistematizar así:

- 1) El término de caducidad de la acción de grupo que se contabiliza a partir del daño, debe centrar su atención en éste, y no en los efectos o perjuicios que se generan, ni en la conducta que lo produce.
- 2) El término de caducidad de la acción de grupo que se contabiliza a partir del daño, se debe contar desde el momento en que este se produce, o desde el momento en que se tenga noticia del mismo, en el caso de que estas dos circunstancias no coincidan.
- 3) El término de caducidad de la acción de grupo que se contabiliza a partir del daño, cuando éste es continuado, se cuenta desde el momento en que se deja de producir, a menos que se tenga noticia del mismo en un momento posterior, caso en el cual se hará a partir de allí.
- 4) Las anteriores reglas no cambian, si se presenta una agravación del daño, toda vez que éste último, se supone, se ha producido con anterioridad, sea inmediato o continuo.

El término de caducidad que se contabiliza a partir de la cesación de la acción vulnerante causante del daño

Esta segunda hipótesis contemplada por la ley, como se aprecia, es muy similar a la lógica convencional del derecho positivo nacional, en materia de acciones ordinarias de tipo resarcitorio; en efecto, centra su atención, no en la configuración del daño, sino en la conducta que lo produce (acción vulnerante) y ésta, en relación con la comprensión tradicional de la actuación administrativa en Colombia, puede verificarse a través de la configuración de operaciones administrativas, o de la ocurrencia de hechos u omisiones administrativas⁷³.

Aquí como en la anterior hipótesis, se debe centrar la atención en ella, de manera independiente al contenido de la otra; es decir, atender la acción vulnerante y la cesación de esta, de manera autónoma a la constatación del daño.

Como se observa, con miras al mantenimiento de la acción de grupo, comprendida como instrumento en pro de la economía procesal y el acceso a la justicia, existen casos en que sin perjuicio de la oportunidad

⁷³ Como se observa, la tradicional consideración de hechos, omisiones, operaciones o actos administrativos, que para efectos procesales ha servido para diferenciar la procedencia de las acciones ordinarias de reparación directa, y nulidad y restablecimiento del derecho; con ocasión de la acción de grupo pierde importancia, pues la expresión "acción vulnerante" envuelve a todas las anteriores y produce que se centre la atención en la conducta administrativa en general, sin necesidad de verificar si se trata de una u otra manifestación de la actuación administrativa unilateral.

de las acciones ordinarias de tipo resarcitorio, no se puede contabilizar el término de su caducidad, a partir de la configuración del daño, sino a partir de la cesación de la acción vulnerante: acto, hecho, omisión u operación administrativos.

Finalmente, y para efectos de una mayor claridad de la hipótesis de caducidad que se estudia, esta Sala considera pertinente, hacer algunas precisiones en consideración al tipo de acción vulnerante, que se constate: hecho, operación y omisión administrativas.

En lo atinente a los hechos administrativos; si un hecho de este tipo, produce un daño y existe una identificación cierta del grupo afectado, el término de caducidad se deberá contar desde la configuración del mismo - como en el caso en que un avión militar se cae sobre unas casas- o desde el momento en que se tuvo noticia del daño -como cuando se sabe que unas personas que se consideraban desaparecidas, fueron asesinadas, por miembros de la fuerza pública-.

Si en cambio, el grupo afectado con el daño no es susceptible de una identificación cierta, será necesario, para efectos de contabilizar el término de la caducidad, acudir a la hipótesis de la acción vulnerante, como por ejemplo cuando con ocasión de la actividad de un hospital público, se produce una contaminación en un río que afecta la salud de los habitantes ribereños; en este caso el hecho administrativo, entendido como acción vulnerante es la contaminación y de manera independiente a que en el tiempo se presenten primero unas víctimas y luego otras, el término de caducidad se contará desde el momento en que cese la contaminación.

De lo referido en este numeral, sobre la hipótesis de la acción vulnerante como conducta que sirve para la contabilidad del término de caducidad de la acción de grupo se puede concluir:

- 1) La acción vulnerante predicable de la administración pública, puede materializarse con ocasión de distintas conductas administrativas, tales como hechos, operaciones y omisiones administrativas.*
- 2) La acción vulnerante que sirve para contabilizar el término de caducidad de la acción de grupo, no debe concebirse como concomitante ni subsidiaria a la otra hipótesis contenida en la norma (la verificación del daño).*
- 3) Si bien, la identificación del grupo y la participación de un número mínimo de los miembros de este, constituyen un presupuesto para la interposición de una acción de grupo, la acción vulnerante que sirve para contabilizar el término de la caducidad de ésta, se utilizará, en aquellos casos, en que no resulte viable, al momento de presentar la demanda, una determinación cierta del grupo, entendiendo por ésta, no la identificación de todos y cada uno de sus miembros, sino el reconocimiento de que éste no va a cambiar su tamaño con el pasar del tiempo.*

- 4) *La acción vulnerante que se predica de los hechos administrativos, para efectos de contabilizar el término de caducidad, coincide con la constatación del daño continuado, luego dicho término, se podrá hacer de manera indistinta, aludiendo a una u otra hipótesis.*
- 5) *La acción vulnerante que se predica de las omisiones administrativas resulta procedente también, cuando no resulta posible una identificación cierta del grupo (en los términos arriba indicados), al momento de interponer una acción de grupo.”*

Siguiendo la orientación dada por la Sala, en el caso concreto, para contar el término de caducidad de la acción deberá precisarse cuál es la causa del daño cuya indemnización se solicita, y establecer cuales son los hechos que se imputa a los demandados para determinar si los mismos constituyen o no causas comunes al grupo.

Deberá entonces resolverse sobre las imputaciones hechas contra del Distrito Capital - Alcaldía Mayor de Bogotá, Alcaldía Menor de la Localidad de Santafé, Departamento Administrativo de Planeación Distrital y la Constructora Colmena S.A. por los daños ocasionados en los inmuebles de propiedad de los actores, por la acción y la omisión de las autoridades distritales al no exigir a la Constructora Colmena S.A. previamente a la expedición de la licencia de construcción, un estudio serio y adecuado, geológico y geotécnico del terreno y de la exploración adecuada del subsuelo. Igualmente, por no suspender la construcción de las viviendas al no cumplir con los requisitos impuestos en licencia de construcción expedida mediante la resolución 0099 del 13 de enero de 1995, al no exigir un estudio ambiental y adicionalmente, por los defectos de la construcción, y la indebida planeación de las obras ejecutadas por parte de la CONSTRUCTORA COLMENA S.A. hoy Prourbanismo S.A. en los inmuebles de la ciudadela Parque de la Roca.

Las imputaciones hechas, conducen a inferir que el término para el ejercicio de la acción deberá computarse a partir del momento en que cesaron las acciones causantes del daño, por tratarse de aquellos casos donde están presentes una serie sucesiva de hechos que además dan lugar a la prolongación del daño. Lo anterior cobra fuerza en el caso concreto, porque solo a partir de que se tuvo certeza del daño a la totalidad de las viviendas, daño que en todo caso se predica de la totalidad del grupo, es posible contabilizar el término para el ejercicio de la

acción, pues, solo allí se concreta el daño a la comunidad afectada. En efecto, la Sala, sobre el particular ha sostenido:

*“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 grupo⁷⁴; pero en el caso de que sea incierta la composición del mismo, aunque se verifique el daño en cabeza de algunos de sus potenciales miembros, el término de caducidad deberá contarse, a partir de la cesación de la acción vulnerante”.*⁷⁵

Del material probatorio existente en el proceso, no hay duda que la acción fue ejercida oportunamente, pues la distinta prueba documental y pericial, da cuenta, que los daños o afectaciones en la urbanización y en las viviendas se presentaron desde el inicio de la obra y cobraron mayor intensidad entre los años de 1998 y el año 2000. Daños entre los que se destacan el derrumbe de manzanas con desprendimiento de areniscas, desprendimiento de Roca, desplome de muros de contención, deslizamiento de los taludes, deslizamientos de terrazas del talud natural, fallas del terreno, fugas de agua, mal manejo de las aguas lluvias, agrietamientos en las viviendas, hundimiento de los ándenes, es decir afectaciones en toda la urbanización especialmente en 19 manzanas. El 23 de septiembre de 1998 se rindió el diagnóstico 484, ordenado por el Distrito Capital, a solicitud de la Junta de Acción Comunal, ciudadela Parque de la Roca, el cual hizo una descripción de los problemas presentados en toda la ciudadela y algunos casos particulares que afectaron a las manzanas 32 y 33 de la tercera etapa, consistentes en la reptación del terreno, acelerado por la saturación del suelo, por los cortes hechos para la construcción de las viviendas y por el peso adicional de dichas viviendas, lo que ha puesto en serios problemas a los habitantes de dichas manzanas. Igualmente, se advirtió sobre los hundimientos del terreno hacia el talud del sector occidental, la apertura de grietas en varias viviendas las cuales alcanzan entre 3 y 4 cm, por lo que se puede ver a través de éstas el interior de la casa vecina. Se advirtió sobre la falta de obras de protección geotécnica adecuadas en la pata del talud, abundancia de agua, que satura la masa de suelo,

⁷⁴ 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.

⁷⁵ *Ibíd*em

aumentando el peso de éste, alta pendiente de las laderas, ejecución de cortes para construcción de las viviendas de la Ciudadela Parque de la Roca, los cuales en principio fueron descartados, manejo inadecuado de las aguas superficiales y subsuperficiales, por parte de los constructores, construcción incorrecta de obras de contención, impidiendo que dichas estructuras cumplan su verdadera función. Por las razones anteriores, en término generales concluyó que en la zona de la Ciudadela Parque de La Roca, se presentó un alto riesgo de remoción en masa.

Adicionalmente, según se desprende del dictamen pericial rendido en primera instancia por los ingenieros calculistas RAUL BOTERO RIVERA y LUIS E. ANGARITA, de conformidad con el libro de bitácora de obra, los problemas presentados en los terrenos donde se construiría la Urbanización Parque de la Roca, como los enunciados comenzaron a presentarse desde el inicio de la obra, y la afectación misma de las construcciones se acentuó desde el mes de junio de 1998, se recomendaron sondeos, se presentaron movimientos ocasionados por fugas de agua en la tubería en las manzanas 9, 10, 33 y 33 A de agua, fisuras y grietas en las viviendas, asentamientos en las viviendas, inestabilidad del talud, hundimiento de los ándenes, deslizamiento del terreno y del talud.

La abundante prueba documental y las experticias especializadas dan cuenta sobre la oportunidad legal en que fue ejercida la acción de grupo, pues, hubo certeza sobre los daños causados en los meses de mayo y junio del año 2000, y como quiera que la demanda se presentó en el mes de febrero del año 2001, no hay lugar a dudas sobre la oportunidad de la acción.

LOS MIEMBROS DEL GRUPO ACCIONANTE.

En cumplimiento del artículo 55 de la Ley 472 de 1998, al proceso se entienden vinculados no solo los demandantes, sino todos los integrantes del grupo afectado, cuya representación es ejercida por el grupo demandante. Si bien el legislador ha exigido que para admitirse la demanda deban estar identificados al menos veinte integrantes del grupo afectado, o deban establecerse los criterios para su identificación, ello no significa que el proceso se adelanta sólo en nombre de esas personas, porque la misma ley previó que el proceso vincula a todos los que han resultado afectados con la causa común que los agrupa a menos que hayan solicitado su exclusión, en los términos del artículo 56, regulación que llevó

a la Sala a concluir que no pueden coexistir dos o más acciones de grupo derivadas de la misma causa⁷⁶.

La Sala al ocuparse del tema, ha sostenido que tal derecho debe entenderse limitado en el tiempo para la formulación y admisión de la acción de grupo, dado que una vez admitida ésta, el proceso vincula a todos los afectados que no hubieran formulado acciones individuales, porque si ya las formularon, el proceso iniciado en ejercicio de la acción de grupo sólo los vinculará si expresamente el interesado pide su acumulación a la acción de grupo.

En conclusión al proceso adelantado en ejercicio de una acción de grupo quedan vinculadas, todas las personas afectadas con la causa común que constituyó el fundamento de la acción y que no solicitaron ser excluidas en las oportunidades legales, de manera que quien actúa como demandante ostenta la representación de las demás personas del grupo perjudicadas individualmente, que se determinarán conforme a los criterios señalados en la demanda, incluso hasta dentro de los veinte días siguientes a la publicación de la sentencia, de conformidad con lo previsto en el artículo 55 de la ley 472 de 1998.

Como quiera que este punto específico, relacionado con la conformación del grupo, no constituyó motivo de inconformidad por ninguna de las partes apelantes, la Sala no se detendrá en el análisis del tema, a lo anterior, se suma el hecho de que el material probatorio incorporado al proceso, demuestra la conformación del grupo en los términos previstos por la ley, a lo cual se agrega, la causa común, la causación del daño, y el nexo de causalidad.

LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

No obstante lo argumentos expuestos en el capítulo precedente, relacionados con la legitimación procesal de los miembros del grupo accionante, la Sala encuentra necesario ocuparse de la legitimación material por activa.

⁷⁶ Ver providencia de 18 de octubre de 2001, exp: AG-25000-23-27-000-2000-0023-01, en la cual se afirmó que “la admisión de varias acciones de grupo cuando la causa es común, desnaturaliza la acción y desconoce sus objetivos. Quienes no hayan sido integrados inicialmente al proceso podrían hacer parte del mismo antes de la apertura a pruebas o acogerse a la sentencia dentro de los veinte días siguientes a su publicación, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la ley 472 de 1998, pero no están legitimados para acumular pretensiones de al menos 20 demandantes e iniciar una nueva acción”.

Aunque el Tribunal sostuvo que la legitimación en la causa no constituía propiamente una excepción, y por esa razón la desestimó expresamente, cabe destacar que el a quo, no hizo ninguna mención especial referida a la prueba documental aportada por la parte actora, dirigida a acreditar la calidad de propietarios de todos los miembros del grupo, no echó de menos las distintas escrituras públicas de compraventa anunciadas con la demanda y de entrada encontró acreditado dicho presupuesto material.

La Sala observa que si bien es cierto, la legitimación en la causa por activa no goza de la naturaleza de una excepción, si constituye un presupuesto material de la sentencia favorable, en la medida que hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre el demandante y el demandado, y el interés perseguido en el juicio. La calificación que la Alcaldía Local de Santafé de Bogotá, hizo sobre el particular, no es más que una simple oposición a las pretensiones propuestas por la demandante, que no tiene el alcance de un hecho extintivo, modificativo o impeditivo que enerve parcial o totalmente las pretensiones de la demanda. El fenómeno exceptivo para ser considerado como tal debe implicar un hecho que por sí mismo tenga ese alcance, y no puede confundirse con el derecho de oposición general que puede ejercer cualquier demandado.

Los demandantes para acreditar la propiedad, aportaron los distintos certificados de libertad y tradición de los inmuebles, pero no todos acompañaron las escrituras públicas de compraventa a pesar de haber sido anunciadas en la demanda, con excepción de las copias auténticas de las Escrituras Públicas de Compraventa Números 906572 de 18 de diciembre de 1996,⁷⁷ 06513 de 1996, de 17 de diciembre de 1996,⁷⁸ 5885 de 1998⁷⁹ el 24 de noviembre de 1998, 03590 de 1997,⁸⁰ 1275 de 31 de marzo de 1999,⁸¹ 4632 de 14 de septiembre de 1998,⁸² que si fueron incorporadas al proceso.

⁷⁷ *Mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a los señores JULIO CESAR GUTIERREZ CAMARGO y CLAUDIA VICTORIA QUINTERO GARCIA,*

⁷⁸ *Mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a los señores MARTHA CECILIA MENDEZ SIERRA y JAIRO CASTIBLANCO TELLEZ, el 17 de diciembre de 1996, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 28 de la urbanización Parque de la Roca*

⁷⁹ *Mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió al señor GUATAVA CASTIBLANCO MIGUEL FAIR, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 9 de la urbanización Parque de la Roca;*

⁸⁰ *Folios 820 a 990 del cuaderno principal. Mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a las señoras NUBIA SUAZA MENA y JESUS ARMANDO ÁNGEL SIERRA, el 18 de julio de 1997,*

En consecuencia, la mayoría de los integrantes del grupo no allegaron las respectivas escrituras públicas de compraventa en los términos previstos en el artículo 265 del C. de P.C. y 43 y 44 del Decreto 1250 de 1970, solo aportaron los certificados de libertad y tradición⁸³. Los respectivos folios de matrícula inmobiliaria revelan la situación jurídica actual de cada uno de los inmuebles y certifican sobre la propiedad del bien de conformidad con el artículo 54 del Decreto 1250 de 1970, el cual prevé *“Las Oficinas de Registro expedirán certificados sobre la situación jurídica de los bienes sometidos a registro, mediante la reproducción fiel y total de las inscripciones respectivas”*.

Aunque la mencionada norma permite concluir que dicho certificado de ninguna manera supe la titulación que en ellos se menciona, pues la ley confiere a los registradores la atribución de certificar, acerca del estado o situación en que se encuentran los inmuebles, lo cierto es que deja ver quienes son las personas que figuran como propietarios, y que para el caso que ocupa al atención de la Sala, son las mismas personas que integraron el grupo para el ejercicio de la acción y que resultaron afectadas con ocasión del hecho dañoso imputado tanto al Distrito Capital como a la Constructora Colmena S.A. hoy Prouurbanismo S.A.

En las acciones de grupo, el daño deberá demostrarse inicialmente respecto del grupo y una vez acreditado, cada miembro deberá demostrar su pertenencia al grupo. Cabe señalar que la oportunidad para acreditar la pertenencia al grupo en este tipo de acciones será hasta después de proferida la sentencia, ante el Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, pues, será dicha entidad la encargada de administrar el monto total de la indemnización y a cargo del cual se pagarán las indemnizaciones individuales de quienes formaron parte en el proceso de conformidad con lo dispuesto en la sentencia. La previsión normativa que así lo dispone, obedece al hecho de que la sentencia tiene efectos respecto del grupo demandante y define las pretensiones de todo el grupo. En esa oportunidad el fallador deberá pronunciarse si están estructurados los elementos

una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 33 de la urbanización Parque de la Roca

⁸¹ *Mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió al señor JOSÉ ANTONIO MARTINEZ PERDIGÓN y GLORIA MARCELA MENDEZ BERNAL, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 13;*

⁸² *Mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a la señora ROSALBA DIAZ BUITRAGO, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 33 A*

⁸³ *Todos los certificados de libertad y tradición están relacionados en orden consecutivo, en el cuaderno principal No. 1, junto con las demás pruebas allegadas con la demanda. No aparece alteración en la foliatura, y tal como está descrita no se advierten documentos faltantes.*

que configuran la responsabilidad a cargo de la parte demandada y a favor del grupo demandante.

Adicionalmente, el Fondo deberá resolver sobre aquellas solicitudes que se llegaren a presentar dentro de los veinte días siguientes a la publicación de la sentencia, que reúnan los requisitos exigidos en la providencia, las cuales se decidirán mediante acto administrativo.

En el asunto que ocupa nuestra atención, los miembros del grupo conformado por los señores ANA ELVIA PADILLA PADILLA, MARILUZ ACEVEDO BOLAÑOS, DANIEL DURAN CRISTANCHO, TADEA SOLER ARIAS, PABLO EMILIO GUERRERO BERNAL, TERESITA DE JESUS TORO GARCIA, MARÍA YOLANDA HERNÁNDEZ HERNANDEZ, ALBERTO BELTRÁN CASTRO, MARTHA YURI GARCIA, OTILIA ICOPO WALLEES, FERNANDO MORALES DIAZ, MARÍA ARLEDIS NIETO AGUDELO, ELVIA ROSA DÍAZ HERNÁNDEZ, JULIO CESAR RODRÍGUEZ RIVERA, BLANCA CECILIA CANTE ROZO, ANA SORAIDA AGUIRRE MARTÍNEZ, RICARDO PULIDO RAMÍREZ, ANA MARIA ACEVEDO, FELICIANO SANABRIA MENDOZA, LUZ ÁNGELA BELTRÁN ESPITIA, DAGOBERTO GARZÓN BUITRAGO, MARITZA DÍAZ LLANES, JOFRE QUIROGA DÍAZ, DULIS YESMIT ORTIZ UMAÑA, MARTHA CECILIA CASTRO TORRES, MARÍA MIREYA GALINDO CUERVO, CLAUDIA ROCÍO TIPASOCA MALAGÓN, LEOVIGILDO RODRÍGUEZ MALAGÓN, MIRYAM NERY OLAYA URBINA, LUIS FERNANDO SALDAÑA LOZANO, LUZ MARINA MORENO ROBAYO, HUMBERTO GAMEZ SOLER, ELCIRA GASCA, JAVIER BERGEL GASCA, ALCIRA GARCÍA DÍAZ, JOSÉ VITELIO NIETO AGUDELO, LUIS ORLANDO MELO VARGAS, LUZ MIRYAM QUINTANA DE VARGAS, LUZ AMPARO CORTÉS GARCÍA, DEMETRIO ENRIQUE RODRÍGUEZ, ALBA DELCY LINARES RODRÍGUEZ, JOSÉ ISMAEL BABATIVA BARRETO, CARMEN ROSA MUÑOZ, LUIS OSWALDO CORTÉS RODAS, MARÍA ESTER ALVARADO, ALFA MOLINA ALVARADO, MARGARITA MARTÍNEZ DEL CASTILLO, MARÍA DEL PILAR CASTILLO MARTÍNEZ, ARACELI RODRÍGUEZ, IRMA RODRÍGUEZ RAMÍREZ, AMPARO ELENA VEGA MALAGÓN, ALVARO TORRES MANTILLA, LUZ ELBA PINZÓN CRISTANCHO, JOSÉ MIGUEL RODRÍGUEZ, MARIA EMILCE ALDANA BUSTOS, BLANCA MARÍA COMBITA COMBITA, ESTHER VIRGELINA COMBITA COMBITA, TULIO EDUARDO AMAYA CASTAÑEDA, MARILÚ PEÑALOSA GUTIÉRREZ, FLOR ALBA BOHADA CANCHÓN, LIDIA MARINA GARCÍA GONZALEZ, HUGO ARMANDO DUARTE CRUZ, CELY

ROSALBA RUBIANO, JUAN DE JESUS RÍOS RODRÍGUEZ, MIGUEL LOZANO VELA, MARÍA REINA MARINA GACHETA CUESTA, ULPIANO APACHE MORENO, FLOR EMILCE GARCÍA, BLANCA MARIA DÍAZ VERA, EDGAR RODRÍGUEZ CASALLAS, STELLA GARCÍA CASTILLO, BERCELY TIPAZOCA MALAGÓN, MARÍA DÍDIMA CONTRERAS TORRES, no aportaron las distintas escrituras públicas de compraventa. Sin embargo, acreditaron la pertenencia al grupo, con los certificados de libertad y tradición de los inmuebles afectados ubicados en la Urbanización “El Parque de la Roca”. De accederse a las pretensiones propuestas por el grupo demandante, y como requisito previo para hacer efectivo su derecho, deberán acreditar ante el mencionado Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos la calidad de propietarios acompañando la respectiva escritura pública de cada uno de los inmuebles que no fueron aportadas. En este punto en particular, resultaría desproporcionado permitir que quienes no concurrieron al proceso como integrantes del grupo, acudan con posterioridad a la publicación de la sentencia al mencionado Fondo acreditando su pertenencia al grupo, y demostrando en dicha oportunidad la calidad de propietarios (con la escritura pública y el folio de matrícula inmobiliaria) de algún inmueble que eventualmente resultare afectado con ocasión de los mismos hechos, y en cambio impedir que se acompañen las respectivas escrituras de compraventa de los inmuebles que efectivamente resultaron dañados y que se encuentran inscritos a nombre de varios de los integrantes del grupo demandante.

Cabe recordar que la certificación expedida por el Registrador de Instrumentos Públicos y Privados en modo alguno suple la titulación que en ellos se menciona, dicho documento tiene la virtualidad de acreditar el estado o situación en que se encuentran el inmueble, pero no la propiedad, de manera que para acreditar la calidad de propietario, es necesario aportar la copia auténtica de la escritura pública de compraventa, y el correspondiente registro, en los términos del artículo 43 del Decreto 1250 de 1970.

“Art. 43.- Ninguno de los título o instrumentos sujetos a inscripción o registro tendrá mérito probatorio, si no ha sido inscrito o registrado en la respectiva oficina, conforme lo dispuesto en la presente ordenación, salvo en cuanto a los hechos para cuya demostración no se requiera legalmente la formalidad del registro.”

Acreditada la propiedad ante el Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, se hará efectiva la indemnización reconocida, especialmente,

porque la calidad de propietario no puede acreditarse de otra manera, de lo contrario se tendrá por no probada, según lo establece el artículo 265 del C. de P.C, *“La falta de instrumento público no puede suplirse por otra prueba en los actos y contratos en que la ley requiere esa solemnidad.....”*.

En consecuencia, los integrantes del grupo que en el curso de la acción contenciosa no incorporaron las escrituras públicas de compraventa, deberán acompañar ante el Fondo los títulos que hagan falta, para demostrar la calidad de propietarios de los distintos inmuebles, y sólo a continuación, el mencionado Fondo distribuirá el monto de la condena como se verá más adelante, quien dará cumplimiento a la decisión judicial, y se limitará a verificar el cumplimiento de los requisitos determinados en esta sentencia, y la distribución se hará siguiendo los lineamientos de la misma.

Lo anterior tiene correspondencia con lo previsto en el artículo 71 de la Ley 472 de 1998, el cual señala que entre las funciones del Fondo Para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos está la de administrar y pagar las indemnizaciones de que trata el artículo 65 numeral 3 de la presente ley, el que a su vez dispone:

“3. El monto de dicha indemnización se entregará al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria, el cual será administrado por el Defensor del Pueblo y a cargo del cual se pagarán:

a) Las indemnizaciones individuales de quienes formaron parte del proceso como integrantes del grupo, según la porcentualización que se hubiere precisado en el curso del proceso. El Juez podrá dividir el grupo en subgrupos, para efectos de establecer y distribuir la indemnización, cuando lo considere conveniente por razones de equidad y según las circunstancias propias de cada caso;

b) Las indemnizaciones correspondientes a las solicitudes que llegaren a presentar oportunamente los interesados que no hubieren intervenido en el proceso y que reúnan los requisitos exigidos por el Juez en la sentencia. Todas las solicitudes presentadas oportunamente se tramitarán y decidirán conjuntamente mediante Acto Administrativo en el cual se reconocerá el pago de la indemnización previa comprobación de los requisitos exigidos en la sentencia para demostrar que forma parte del grupo en cuyo favor se decretó la condena”.

EL JUICIO DE RESPONSABILIDAD FRENTE AL DISTRITO CAPITAL

En el caso objeto de estudio, de entrada la Sala encuentra configurada la existencia de un daño sufrido por el grupo demandante, pues la distinta prueba documental y pericial que obra en el expediente, da cuenta abundantemente del mismo, al punto que la entidad distrital, reconoce la existencia de los daños generados en las viviendas de propiedad de los demandantes, según se infiere del diagnóstico 484 de 23 de septiembre de 1998, ordenado por el Distrito Capital, a solicitud de la Junta de Acción Comunal de la ciudadela Parque de la Roca, y del diagnóstico No. 951 de 23 de marzo de 2000 expedido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, consistentes en la afectación del terreno y como consecuencia obligada en las viviendas ubicadas en dicha ciudadela, entre los que se destacan el derrumbe de manzanas con desprendimiento de areniscas, desprendimiento de Roca, desplome de muros de contención, deslizamiento de los taludes, deslizamientos de terrazas del talud natural, fallas del terreno, fugas de agua, mal manejo de las aguas lluvias, agrietamientos en las viviendas, hundimiento de los ándenes y asentamiento de las viviendas, es decir afectaciones en toda la urbanización especialmente en 19 manzanas. En consecuencia, se evidencia de manera inequívoca la existencia de éste, y la consiguiente condición de víctimas de algunos de los propietarios de las viviendas ubicadas en la urbanización Ciudadela Parque de la Roca del sur occidente de esta ciudad.

Sin embargo, la ocurrencia del daño no significa automáticamente que la parte demandada sea responsable. Este será un aspecto que deberá confrontarse con los elementos de juicio incorporados al proceso, pues, deberán estar presentes los elementos que configuran la responsabilidad de la administración y de la firma particular, y en ese sentido, le corresponderá a la parte actora para la prosperidad de sus pretensiones, una vez acreditado el hecho dañoso, demostrar su imputabilidad al demandado, así como el nexo de causalidad entre éstos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177 del C. de P.C. Además, éste constituye el análisis central del debate en el recurso de apelación, como quiera, que el Distrito Capital consideró que el daño ocurrido resulta únicamente imputable a la Sociedad Constructora.

En primer término, para la Sala el Distrito Capital resulta responsable, pues en desarrollo de las normas urbanísticas de sismo resistencia y de usos del suelo, incurrió en una seria omisión de sus deberes de conducta.

En el caso concreto, se observa que mediante resolución 862 del 29 de julio de 1993, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, expidió la licencia de Urbanismo para al predio denominado CASA PANDA Y LOTES A Y B a la Constructora Colmena S.A. Del contenido de la Resolución se advierte que la entidad Distrital hizo observaciones sobre las condiciones del terreno, así: *“Ver nota: ZONA DE RIESGO: Parte del predio de encuentra en: IV M. ALTO RIESGO. OBSERVACIONES: ZONA MONTAÑOSA DE ALTO RIESGO ZONA DE PRECARIAS CONDICIONES DE ESTABILIDAD, EN ALGUNOS SECTORES CON REPTACIÓN SU INESTABILIDAD PUEDE AUMENTAR AL EJECUTAR CORTES. RECOMENDACIONES: EVITAR EN LO POSIBLE REALIZACIÓN DE CORTE”*

En el estudio de suelos No. 293 de 1993 elaborado por el Ingeniero Héctor Parra, se hizo referencia a la misma circunstancia, en la cual se destacó que se requería elaborar obras para la recuperación del terreno en la parte considerada de alto riesgo. El 29 de noviembre de 1993, el Secretario de Obras Públicas del Distrito emitió concepto favorable en relación con el estudio preliminar de suelos del predio Casa Panda. En Resolución No. 0099 del 13 de enero de 1995 el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, concedió licencia de urbanismo a la Constructora Colmena S.A. para la primera etapa de la ciudadela Parque de la Roca, y se adoptó el plano oficial. En dicha resolución la entidad dejó constancia sobre las condiciones del terreno. En el artículo 4º en cuanto a la Zonificación Geotécnica sostuvo:

“Observaciones: IVM: Zona Montañosa del alto riesgo. Zona de precarias condiciones de estabilidad, en algunos sectores con reptación. Su inestabilidad puede aumentar al ejecutar cortes. IAP: Zona de Arcillas y limos medianamente densos en general. Las estructuras desplantadas en este tipo de terreno no tendrán problemas de capacidad portante.

Recomendaciones: IVM: Evitar en lo posible la realización de cortes. IAP: Es necesario hacer una exploración adecuada del subsuelo debido a la heterogeneidad de los depósitos. No obstante, la Secretaría de Obras Públicas mediante oficio 115-300-9133 de Nov.30 de 1993, encontró ajustado el estudio preliminar de suelos a las exigencias del proyecto.”

En consecuencia, dentro del trámite referido la entidad distrital advirtió sobre las características del terreno e hizo recomendaciones relacionadas con las conductas que debía adoptar la firma constructora, al ejecutar la obra, unas referidas a la

exploración del subsuelo dada la heterogeneidad de los depósitos, otras atinentes al manejo de los cortes por considerar que su ejecución aumentaba la inestabilidad del terreno y otras, a la construcción de muros de contención para evitar problemas en su capacidad portante. Según Resoluciones Nos. 1666 del 12 de octubre de 1995 y 849 del 28 de agosto de 1996, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital concedió licencia para la ejecución de obras de urbanismo de la segunda y tercera etapa de la citada ciudadela, respectivamente. Así mismo se expidió la resolución 50200 el 29 de diciembre de 1997, mediante la cual, la Curaduría Urbana aprobó la modificación del proyecto inicial contenido en la resolución 0099 de 1995, y concedió licencia de construcción para las manzanas 30A y 33ª de la tercera etapa.

Iniciadas las obras de construcción, la entidad Distrital estaba obligada a hacer un acompañamiento durante toda la obra, verificando y controlando que ésta se sujete al contenido de las licencias de urbanismo y construcción. Sin embargo, los elementos de juicio incorporados demuestran lo contrario, como pasa a exponerse.

En la Ley 9 de 1989, vigente al momento de ejecución de las obras, se contienen normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. En la citada reforma urbana, se otorgó competencia a las entidades territoriales para imponer sanciones urbanísticas, las cuales debían ser graduadas “según la gravedad de la infracción”. Estas sanciones operaban en el caso de que se contraviniera lo preceptuado en las licencias y consistían en multas (sucesivas en caso de mantenerse la infracción), en la suspensión policiva de las obras, o en la demolición total o parcial del inmueble.

El artículo 66 de la misma ley otorgó a los Alcaldes y al Intendente de San Andrés y Providencia, facultad para imponer las siguientes sanciones urbanísticas, graduándolas según la gravedad de la infracción:

“a) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes parcelen, urbanicen o construyan sin licencia, requiriéndola, o cuando ésta haya caducado, o en contravención a lo preceptuado en ella, además de la orden policiva de suspensión y sellamiento de la obra, y la suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

b) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes usen o destinen un inmueble a un fin distinto al previsto en la respectiva licencia o patente de funcionamiento, o para quienes usen un inmueble careciendo de ésta, estando obligados a obtenerla, además de la orden policiva de sellamiento del inmueble, y la suspensión de servicios públicos excepto cuando exista prueba de la habitación permanente de personas en el predio.

c) La demolición total o parcial del inmueble construido sin licencia y en contravención a las normas urbanísticas, y la demolición de la parte del inmueble no autorizada o construida en contravención a lo previsto en la licencia.

d) Multas sucesivas que oscilarán entre medio salario mínimo legal mensual y doscientos (200) salarios mínimos legales mensuales cada una, para quienes ocupen en forma permanente los parques públicos, zonas verdes y bienes de uso público, o los encierren sin autorización de las autoridades de planeación o las administrativas en su defecto, además de la demolición del cerramiento. La autorización del cerramiento podrá darse únicamente para los parques y zonas verdes por razones de seguridad, siempre y cuando la transparencia del cerramiento sea de un 90% como mínimo, de suerte que se garantice a la ciudadanía el disfrute visual del parque o zona verde.

PARAGRAFO. Las multas se impondrán sucesivamente hasta que el infractor subsane la violación de la norma, adecuándose a ella. El producto de esta multa ingresará al tesoro municipal, del Distrito Especial de Bogotá o de la Intendencia de San Andrés y Providencia, y se destinará para la financiación de programas de reubicación de los habitantes en zonas de alto riesgo, si los hubiere.”

La facultad sancionadora en cabeza de las autoridades distritales, fue ratificada y desarrollada por el Plan de Ordenamiento Territorial contenido en el Acuerdo Distrital 06 de 1990, en el cual específicamente se establecieron instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas:

Artículo 19º.- *Instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas. Los instrumentos de control del desarrollo urbano son las instituciones jurídicas por medio de las cuales se sanciona el incumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas, se impide la infracción de las mismas y su continuación en el tiempo y se destruyen sus efectos, conforme a los procedimientos preestablecidos para cada caso.*

Se destacan entre los instrumentos de control para asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas, los siguientes:

a. Las sanciones urbanísticas contempladas en el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989 para las infracciones allí descritas y en general, las sanciones de que trata el artículo 41 del Código de Régimen Municipal, para las demás infracciones a los acuerdos que reglamenten el urbanismo y planeamiento de la ciudad.

b. Las sanciones por violación a las reglamentaciones sobre usos del suelo en zonas de reserva agrícola, conforme a los artículos 60 y 62 de la Ley 12 de 1982.

c. Las órdenes de policía de suspensión y sellamiento de las obras, en los casos contemplados por el literal a) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

d. Las órdenes de policía de sellamiento de inmuebles, en los casos contemplados por el literal b) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

e. La orden de suspensión de las obras o explotaciones que afecten la seguridad pública o perjudiquen el área urbana de conformidad con lo dispuesto por el artículo 23 de la Ley 1 de 1943.

f. Las órdenes de reparación o construcción de andenes, cerramientos, enlucimiento de fachadas, limpieza y arreglo de zonas verdes particulares con arreglo al artículo 37 del Decreto Nacional 3133 de 1968.

g. La suspensión de servicios públicos en los casos previstos en los literales a) y b) del artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

h. La acción popular para la defensa de los elementos constitutivos del espacio público de que trata el artículo 8 de la Ley 9 de 1989.

i. Las actuaciones de que trata el artículo 132 del Código Nacional de Policía, para efectos de la restitución de los bienes de uso público.

j. En general, los medios de policía y las medidas correctivas de que trata el Código Nacional de Policía, en cuanto fueren pertinentes y sin perjuicio de lo establecido por el Artículo 66 de la Ley 9 de 1989.

k. Las licencias o permisos de que trata el artículo 63 de la Ley 9 de 1989 y los actos de revocación de las mismas, conforme a la ley.

l. Las cauciones y garantías de cumplimiento de las normas urbanísticas específicas, en los casos contemplados en la ley y en los acuerdos distritales.

m. La gestión oficial de interventoría y recibo de obras de infraestructura de servicios públicos, vías y otros inmuebles de uso público.

n. Las penalizaciones susceptibles de ser acordadas en los procedimientos de concertación, conforme a las normas legales y a los respectivos reglamentos locales.

o. El cobro por jurisdicción coactiva en los casos contemplados por la ley.

p. Las demás medidas administrativas y de policía emanadas de la ley o de los acuerdos del Concejo Distrital, cuya finalidad sea la de asegurar el cumplimiento de las reglamentaciones urbanísticas. (subrayas fuera de texto).

Las normas administrativas otorgaron competencia a las entidades territoriales, para sancionar a los urbanizadores – constructores, de modo que el Distrito

Capital, estaba habilitado para imponer sanciones cuando no se diera cumplimiento por parte del constructor a los requerimientos contenidos en las respectivas licencias, consistentes en multas, suspensión de las obras, e inclusive demolición de algunas de las edificaciones.

Adicionalmente, el Decreto Distrital 389 de 1994, dispuso en su artículo 11 que el titular de la licencia debía cumplir las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas derivadas de aquella y respondería extracontractualmente por los perjuicios que causaren a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

A lo anterior se suma que el artículo 6º de la citada norma distrital, previó que para el trámite de las Licencias de Urbanización, debían observarse las siguientes reglas.

“Previas a la solicitud de la licencia de urbanización, que son: la aprobación e incorporación del plano topográfico y la obtención del certificado de las empresas de servicios públicos sobre su disponibilidad definida para prestarlos. En los casos en los que fuere necesario también deberán obtenerse la certificación preliminar de estabilidad de terrenos y la licencia previa de la CAR.

Ante el D.A.P.D. para obtener la licencia.

Posteriores a la expedición de la licencia, que son: aprobación de proyectos de redes, solicitud de interventoría de obras, escrituración y registro de las zonas de uso público y constitución de garantías.

Parágrafo 1º.- La certificación de estabilidad solo se exigirá para los terrenos que en los planos de zonificación geotécnica elaborados por INGEOMINAS estén localizados en zonas de alto riesgo por deslizamiento.

Parágrafo 2º.- La licencia previa de la CAR se exigirá en las zonas de densidad restringida, en terrenos regulados por el tratamiento de preservación del sistema orográfico y en las demás áreas que otras normas determinen.”

En términos similares a la normatividad expuesta, el artículo 61º el Decreto 2150 de 1995, estipuló que correspondía a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa

tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacio públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Si bien, en principio podría sostenerse que se cumplieron a cabalidad los requisitos exigidos para la obtención de la licencia, en las condiciones indicadas en las respectivas resoluciones y, previas las recomendaciones tantas veces referidas, no podría sostenerse lo mismo en relación con las conductas esperadas, posteriores a la expedición de la licencia, y desde el comienzo de la ejecución de las obras, tal y como lo previeron las distintas normas vigentes para la época en que sucedieron los hechos. El constructor era el responsable de la ejecución del proyecto, quien estaba obligado a garantizar unas viviendas dignas a los compradores. Sin embargo, el Distrito también estaba obligado a ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico. Adicionalmente, de conformidad con el artículo 6º del Decreto 389 de 1994, debía ejercer una interventoría de las obras, lo que implicaba una vigilancia estricta sobre el desarrollo del proyecto para garantizar que el constructor cumpliera con las condiciones exigidas en la resolución que autorizó la ejecución del proyecto ciudadela “El Parque de la Roca”.

Las experticias rendidas en el proceso, especialmente por los peritos geólogos el 2 de octubre de 2003 y por la ingeniera civil TULIA MENDIETA CEPEDA el 6 de agosto de 2003, concluyeron que desde el inicio de las obras hasta el final de las construcciones actuales, no se cumplieron todas las normas de la citada Resolución, como tampoco se cumplieron las normas estrictas del Capítulo para la construcción de casas de 1 y 2 pisos, del Código Colombiano de Construcciones – Sismo – Resistentes, Decreto 1400 de 1984. Para llegar a dicha conclusión se apoyaron fundamentalmente en el libro de bitácora de obra, donde se muestra, paso a paso y desde un comienzo, los problemas presentados durante todo el tiempo de la construcción de las viviendas.

Esta última, además, indicó que el informe de suelos debió contener un análisis sobre los -factores de seguridad, asentamientos diferenciales y totales, empuje de tierras, estimación de cargas, perfil de suelos,- capacidad portante para cimientos superficiales, factores de inclinación de la carga, formas de los cimientos, profundidad de la cimentación, nivel freático, inclinación del terreno, los cuales al

parecer no se tuvieron en cuenta, pues, no se encontró, la documentación respectiva que acreditara que dicho estudio se ajustaba a las pautas señaladas en la citada resolución No. 0099 de 13 de enero de 1995.

Adicionalmente, no puede olvidarse que el terreno fue ubicado en la categoría IV M lo que significa “zona montañosa de alto riesgo y de precarias condiciones de estabilidad”, de manera que las características geomorfológicas, geotécnicas y de riesgo determinadas, le exigían mayor atención en cuanto a la minimización del riesgo por fenómenos de remoción en masa. El constructor no cumplió con las recomendaciones dadas por el Departamento Administrativo de Plantación Distrital, pues el libro de bitácora indica, que desde el inicio de la obra, se comenzaron a presentar las fallas en el terreno, unas debido al mal manejo de aguas, y otras al parecer por la ejecución de cortes, al punto que se evidenciaron fallas en los muros de contención, “ensanchamiento de grietas” de las primeras manzanas construidas, “inestabilidad del talud”, hundimiento en los ándenes, fisuras, grietas y asentamientos en las viviendas. Tanto es así que del resumen de los daños registrados en el libro de bitácora aparece que desde “1994 y 1995” se presentaron unos derrumbes de manzanas con desprendimiento de areniscas, y desprendimiento de rocas (manzanas 8 y 9). Daños que continuaron presentándose, unos que obedecían a las fallas propias del terreno y posteriormente, otros a los defectos de construcción. En este panorama, la entidad distrital de conformidad con las competencias normativas, estaba obligada a intervenir la obra, a ejecutar un acompañamiento permanente, pues, solo así podía ejercer las funciones de control, en el entendido de que si el proyecto arquitectónico desconocía las condiciones específicas para ser construido, la entidad quedaba habilitada para sancionarlo, mediante la imposición de multas, suspensión de las obras, e inclusive demolición de algunas de las edificaciones según la gravedad de la infracción. En ese orden de ideas, la entidad distrital incumplió con las obligaciones impuestas por las normas superiores, desconoció las funciones referidas a la inspección, vigilancia y control, lo que le impidió actuar oportunamente, para evitar la agravación del daño.

No hay prueba en el expediente que demuestre lo contrario, al punto que la Corte Constitucional en la referida sentencia de tutela, ordenó al Distrito hacer un acompañamiento permanente de las obras de reparación y recuperación del terreno. La entidad distrital a través de la UPES o el Departamento Administrativo

de Planeación Distrital, se abstuvo de intervenir para que se adoptaran los correctivos del caso; la obra se ejecutó y los daños se causaron, lo que en todo caso se traduce en una omisión administrativa. Bajo esta línea de argumentación incurrió en una omisión por no adoptar las medidas preventivas y sancionatorias, con ocasión del incumplimiento de lo establecido en la licencia de construcción y sus estudios previos, por parte de la constructora⁸⁴

EL JUICIO DE RESPONSABILIDAD FRENTE AL CONSTRUCTOR

Del contenido de los distintos certificados de libertad y tradición, se observa que los contratos de compraventa fueron celebrados en su mayoría en el año de 1997, y registrados en el mismo año, y otros, celebrados entre 1998 y 1999. Otorgadas las escrituras de compraventa de las viviendas de interés social, y materializadas las entregas de los inmuebles, se presentaron fallas en el terreno, fallas en los muros de contención, agrietamientos en las construcciones de las primeras manzanas construidas, inestabilidad en los taludes construidos, hundimiento en los ándenes, y asentamientos en las viviendas. Para corroborar lo dicho, resulta relevante el informe elaborado por la entidad distrital, contenido en el diagnóstico 484 de 23 de septiembre de 1998, el cual hizo claridad respecto del área comprometida, y de los daños presentados en las manzanas 32 y 33, consistentes en reptación del terreno, acelerado por la saturación del suelo, hundimientos del terreno hacia el talud del sector occidental, apertura de grietas en varias viviendas las cuales alcanzan entre 3 y 4 cm, falta de obras de protección geotécnica adecuadas en la pata del talud, abundancia de agua que satura la masa de suelo, aumentando el peso de éste, alta pendiente de las laderas, ejecución de cortes para construcción de las viviendas, a pesar de que el DAPD había sugerido que no se hicieran cortes por cuanto aumentaba la desestabilización del terreno, manejo inadecuado de las aguas superficiales y subsuperficiales por parte de los constructores, construcción incorrecta de obras de contención, impidiendo que dichas estructuras cumplan su verdadera función, lo cual provocaba un alto riesgo de remoción en masa.

⁸⁴ La Sala en sentencia de proferida el 18 de octubre de 2007, Radicación 2001 – 00029 -01 (AG), en otra acción de grupo adelantada contra el Distrito Capital, declaró la responsabilidad patrimonial de la entidad territorial, y reconoció los perjuicios causados a los miembros del grupo. En dicha oportunidad, los hechos que ocuparon la atención de la Sala fueron similares, y el argumento central que llevó a acceder a las súplicas de la demanda, fue la omisión de la administración al no adoptar medidas sancionatorias y preventivas, por haber incumplido el constructor lo establecido en la licencia de construcción.

Los problemas detectados, unos relacionados con las fallas del terreno y otros con la construcción, que de una u otra manera afectaron las estructuras de las viviendas, los muros, el revestimiento y las fachadas, se continuaron presentando durante los años 1998, 1999 y parte del año 2000, los cuales fueron verificados por la Unidad de Prevención y Atención de Emergencias de la Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá, y por esa razón después de una visita técnica, se elaboró el Diagnóstico No. 484 de 23 de septiembre de 1998, ya referido, en el cual se hizo una descripción de los daños, y de las amenazas que originaban las edificaciones a sus moradores, por no cumplir con las condiciones técnicas.

La Corte Constitucional en sentencia No. 411 de 4 de junio de 1999, al resolver la acción de tutela instaurada por el ciudadano DANILO TRUJILLO BETANCUR⁸⁵, ordenó a la Constructora adelantar unas obras de carácter correctivo, y además dispuso el acompañamiento permanente por parte de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor de Bogotá relacionado con el cumplimiento del fallo, en el sentido de ejercer labores de monitoreo y seguimiento en la zona afectada, debiendo informar mensualmente sobre las conductas ejecutadas y los resultados de las mismas al a quo, mientras se solucionaba de manera definitiva el problema, pues, en la misma sentencia se dispuso que en cualquier momento podría reabrirse el expediente, de acreditarse lo contrario.

En dicha oportunidad, la Corte encontró probado que desde mediados del mes de julio de 1998 en los inmuebles correspondientes a las manzanas 32 y 33, sus moradores empezaron a evidenciar graves daños en las viviendas, se presentaron grietas y deslizamientos, averías de tubería de agua y gas, amenaza de derrumbamiento, etc, de los cual dieron aviso a la Junta de Acción Comunal para que procediera contra Colmena.

Ahora, es claro que las experticias proferidas en primera instancia, llegaron a conclusiones similares en los que se refieren a condiciones del terreno. Aunque se practicaron dictámenes periciales de variada naturaleza, uno rendido por peritos geólogos el 2 de octubre de 2002, quienes se pronunciaron sobre las condiciones del terreno, otro, rendido el 16 de agosto de 2002, por peritos arquitectos, cuya experticia estuvo dirigida a determinar los daños causados en cada una de las viviendas y su valor, y un tercero, rendido el 15 de enero de 2003, sobre el avalúo

⁸⁵ El mencionado ciudadano no forma parte del grupo demandante.

final de las viviendas después de descontada la depreciación de los inmuebles, a los cuales se suma el dictamen pericial el rendido el 6 de agosto de 2003, por la ingeniera civil TULIA MENDIETA CEPETA, quien después de revisado el libro de bitácora de obra, concluyó que la misma no cumplía las especificaciones previstas ni en la Resolución 0099 de 1995, ni en el Código Colombiano de Construcciones – Sismo – Resistentes, Decreto 1400 de 1984.

El dictamen rendido por los peritos geólogos fue categórico en cuanto señaló que para la época en que se presentó el anteproyecto de la obra a consideración del Departamento Administrativo de Planeación Distrital, las características geomorfológicas, geotécnicas y de riesgo determinadas, les permitieron clasificar la zona que involucra la ubicación de la urbanización, como IV M, lo que significa “zona montañosa de alto riesgo y de precarias condiciones de estabilidad”.

Estimó la experticia que la anterior categoría citada fue posteriormente confirmada en el estudio titulado “Zonificación por inestabilidad del terreno en diferentes localidades del Distrito Capital”, contratado por la UPES (hoy DAPD), y realizado en 1998 por la firma INGEOCIM LTDA, de manera que las características del suelo exigían mayor atención en cuanto a la minimización del riesgo por fenómenos de remoción en masa.

Igualmente, la experticia rendida por el señores arquitectos, quienes desde la perspectiva técnica de su análisis, se pronunciaron sobre los defectos de construcción, como sucedió con la mala calidad de los materiales utilizados, la madera empleada, la cual se caracterizó por el alto contenido de humedad y que fue utilizada como elemento estructural, que a la postre resultaba peligrosa como soporte, por cuanto podía colapsar en cualquier momento. En ese sentido concluyeron que los elementos utilizados no cumplían con las especificaciones mínimas exigidas por los códigos y normas, cuyas consecuencias terminaron reflejándose en las viviendas (deflección, alabeo y torsión de los soportes de la teja, roturas o fisuras que permitían la filtración del agua lluvia). A los defectos anteriores, se suman las condiciones físicas del entorno como era la presencia de barrios subnormales y vías que por no contar con pavimento ni las obras adecuadas, permitían la entrada de aguas sin control por la parte superior del terreno.

Ahora, las Resoluciones citadas y los distintos informes, así como las comunicaciones cruzadas entre las partes dan cuenta de esta situación, de manera que el riesgo que afectaba el terreno, estuvo presente desde el inicio de la obra, y los daños comenzaron a evidenciarse desde su comienzo, y posteriormente a la venta y entrega material de los inmuebles, pues, está probado que desde el inicio de la ejecución de la obra se presentaron derrumbes de manzanas con desprendimiento de areniscas y rocas (Manzanas 1 y 2). Los problemas en las manzanas 32 y 33 comenzaron a evidenciarse a mediados de 1997 y se intensificaron en las viviendas correspondientes a dichas manzanas hasta mediados del año 2000. Los correspondientes trabajos de aclaraciones y complementaciones de los dictámenes periciales, ampliaron sus conceptos y absolviéron las preguntas hechas por las partes. En consecuencia, quedaron determinados los daños individuales de las viviendas, los cuales fueron evaluados ítem por ítem.

Los mismos dictámenes periciales se pronunciaron sobre las obras posteriores ejecutadas por la constructora, unas para dar respuesta a las reclamaciones de los habitantes de la ciudadela Parque de la Roca y la Junta de Acción Comunal y otras para dar cumplimiento a lo ordenado por la Corte Constitucional. En todo caso los peritos se pronunciaron sobre las obras correctivas ejecutadas por la constructora para lograr la estabilización del terreno consistentes en los trabajos de drenaje y muros de contención anclados, necesarios para el comportamiento futuro de las edificaciones. El dictamen pericial rendido en segunda instancia conceptuó que en la actualidad no se presentan problemas de movimientos o desplazamientos por fenómenos de remoción en masa, tal y como lo indica la instrumentación (inclinómetros), y que se ve reflejado en el estado actual de las construcciones. En efecto está probado que la Constructora tomó acciones correctivas (muros de contención, anclajes, drenajes) y acciones preventivas (instrumentación), resultantes de las recomendaciones de estudios geotécnicos posteriores, realizados con el objeto de definir las causas de los inconvenientes que infortunadamente se fueron dando en el transcurso de la construcción. De acuerdo con los datos que arrojaron los instrumentos de medida instalados por la Constructora y leídos e interpretados por firmas de consulta al servicio de la misma empresa, se concluyó que en algunos casos las medidas tomadas dieron los resultados esperados (se determinaron correctamente las causas y por tanto las soluciones) y en otros los problemas volvieron a presentarse, como sucedió

por ejemplo en las manzanas 30, 32 y 33 (no se determinaron adecuadamente las causas y por tanto las soluciones no fueron las más efectivas).

En todo caso, a pesar de las obras ejecutadas para la corrección de las fallas presentadas, no hay duda de que la sociedad Constructora Colmena S.A. hoy Prourbanismo, olvidó que de acuerdo a las características geomorfológicas, geotécnicas y de riesgo determinadas, el Distrito había clasificado la zona que involucra la ubicación de la urbanización, como IV M, lo que significa “zona montañosa de alto riesgo y de precarias condiciones de estabilidad”, y en sentir de los peritos arquitectos, la disposición arquitectónica del proyecto en cuanto a la forma y distribución de las manzanas parecía “retar” la condición natural del suelo, olvidando que exigía mayor atención en cuanto a la minimización del riesgo por fenómenos de remoción en masa.

En este panorama, la Sala concluye que el terreno donde se construyó la Urbanización Parque de la Roca, presentaba riesgos para la obra propuesta, los cuales no impedían la ejecución de la construcción, pero si imponían el desarrollo de la misma con estricta sujeción a los resultados de los distintos estudios técnicos, a las recomendaciones contenidas en la Resolución No. 0099 del 13 de enero de 1995, que concedió la licencia de urbanismo a la Constructora Colmena S.A, para así, entregar unas viviendas en condiciones de ser habitables y seguras.

En consecuencia, la prueba arrojada muestra que la sociedad constructora incumplió no solo las recomendaciones técnicas relacionadas con las condiciones del terreno, sino que también utilizó materiales de baja calidad, lo que empeoró la situación particular de cada uno de los inmuebles, comprometiendo su responsabilidad por los perjuicios causados a los miembros del grupo, pues, el hecho dañoso le resulta a todas luces imputable. El constructor era el responsable de garantizar la estabilización del suelo, las obras de drenaje, el correcto manejo de las aguas, el cumplimiento de las especificaciones técnicas para la ejecución de las estructuras que aseguraran la adecuada construcción, y la utilización de materiales de buena calidad.

En consecuencia, se mantendrá la decisión del Tribunal en cuanto declaró responsable solidariamente al Distrito Capital y a la Constructora Colmena S.A. – hoy Prourbanismo S.A., pues en desarrollo de la normatividad civil, cuando el

daño tenga origen en la culpa concurrente de dos o más personas, cada una de ellas será responsable solidariamente.⁸⁶

EL RECURSO DE APELACIÓN INTERPUESTO POR LA CONSTRUCTORA EN CUANTO A LA IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE GRUPO.

En cuanto al argumento central del recurso de apelación interpuesto por la Constructora Colmena, en el entendido de que contra la firma constructora no procedía la acción de grupo, se observa lo siguiente:

La Constructora, solicitó revocar la sentencia del Tribunal en cuanto la encontró responsable, por considerar que frente a ella no cabía la acción de grupo, pues las reclamaciones por parte de los propietarios de las viviendas debían materializarse a través de la acción contractual ante la justicia ordinaria, en la medida que mediaba con cada uno de los compradores de las viviendas un contrato de compraventa, y era en ese escenario procesal donde debían discutirse los eventuales incumplimientos por parte del vendedor, aún los relativos a los vicios ocultos que afectaron a los inmuebles y que se evidenciaron con posterioridad a la entrega material de cada una de las viviendas, en el lapso comprendido entre 1998 y el mes de junio del año 2000.

Como se ha dicho, al proceso se allegaron los certificados de libertad y tradición de cada uno de los inmuebles de propiedad de los demandantes, ubicados en la Urbanización Ciudadela Parque de La Roca en el suroccidente de la ciudad de Bogotá, en los cuales aparecen inscritas las distintas escrituras de compraventa. Al proceso no fueron incorporadas la totalidad del los contratos de compraventa, salvo las siguientes escrituras: 906572 de 18 de diciembre de 1996, mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a los señores JULIO CÉSAR GUTIÉRREZ CAMARGO y CLAUDIA VICTORIA QUINTERO GARCÍA, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 28 de la urbanización Parque de la Roca; 06513 de 1996, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a los señores MARTHA CECILIA MÉNDEZ SIERRA y JAIRO CASTIBLANCO TÉLLEZ, el 17 de diciembre de 1996, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 28 de la urbanización Parque de la Roca; 5885 de 1998, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió al señor GUATAVA CASTIBLANCO MIGUEL FAIR, el 24 de noviembre de 1998, una de las casas de habitación

⁸⁶ Artículo 2344 del .C.

ubicadas en la manzana No. 9 de la urbanización Parque de la Roca; 03590 de 1997, mediante la cual la Constructora Colmena S.A., vendió a la señora NUBIA SUAZA MENA, el 18 de julio de 1997, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana No. 33 de la urbanización Parque de la Roca; 1275 de 31 de marzo de 1999, mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió al señor JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ PERDIGÓN y GLORIA MARCELA MÉNDEZ BERNAL, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 13; y 4632 de 14 de septiembre de 1998, mediante la cual la Constructora Colmena S.A. vendió a la señora ROSALBA DÍAZ BUITRAGO, una de las casas de habitación ubicadas en la manzana 33 A. De manera que del contenido obligatorio de cada uno de estos negocios jurídicos, resulta claro que la Constructora se obligó a transferir la propiedad de las viviendas a los mencionados compradores, tradición que quedó materializada a su favor una vez se sentaron los respectivos registros en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados.

En esta clase de contratos, y en desarrollo del artículo 1893 del C.C., el vendedor asume obligaciones de saneamiento frente al comprador, las cuales comprenden, por un lado la de ampararlo en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y por otro, la de responder por los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios. En este último caso, en ejercicio de la acción redhibitoria el comprador podrá solicitar o bien la rescisión del contrato o bien la rebaja del precio, para lo cual los artículos 1923 y 1926 del C.C. previeron que la acción redhibitoria prescribiría en seis meses respecto de las cosas muebles, un año respecto de los bienes raíces, y 18 meses para pedir la rebaja precio. No obstante lo relativo al ejercicio de la acción redhibitoria en los términos previstos por la ley, dicha acción no impide que el comprador pueda reclamar la indemnización respectiva por los defectos que adolezca el inmueble, por los daños originados en la construcción o por los vicios del suelo donde se levantaron la edificaciones, no solo contra el vendedor del inmueble sino contra el constructor.

En consecuencia, no es acertado lo dicho por la Constructora Colmena S.A., hoy Prourbanismo S.A. en el sentido de que en desarrollo del contrato de compraventa, la indemnización perseguida debía serlo únicamente por la vía contractual, por haberse incumplido el contrato de venta, primero porque la acción redhibitoria tiene unos alcances específicos, como son la rebaja del precio o la rescisión del contrato, y segundo, porque en este caso existe una relación entre el comprador por un lado y por el otro, el empresario - constructor – vendedor, el cual

tiene esa doble condición, y por esa razón deberá responder por los defectos en la construcción, de conformidad con lo previsto en el artículo 2060 del C.C. numeral 3º, el cual dispone: *“Sí el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, **por vicio de la construcción, o por vicio del suelo** que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicios de los materiales, será responsable el empresario: si los materiales han sido suministrados por el dueño...”*,

En suma entre los propietarios de las viviendas y la Constructora Colmena S.A. se celebraron contratos de compraventa, y no de construcción, en cuyo caso, frente al constructor – vendedor, también le resultaba pasible una acción indemnizatoria por los perjuicios causados, originados en la actividad de la construcción.

En consecuencia, no hay duda de que en el caso concreto concurren, tanto la condición de vendedor como la de constructor, y en este escenario frente a la Constructora Colmena S.A. serían exigibles las obligaciones de uno y otro, que se derivan de la relación constructor – vendedor, por un lado y comprador por el otro, como lo enseña el artículo 2060 del C.C., dada la naturaleza de la actividad desarrollada por la constructora.

La conclusión anterior se reafirma con lo dicho por la Corte Suprema de Justicia, en cuanto ha sostenido que la garantía contemplada en la norma cobija al propietario de la obra y a los terceros adquirentes de la misma, y la responsabilidad recaerá sobre el constructor de la obra:⁸⁷

1.- En consonancia con el Tribunal, ninguna duda cabe sobre que el artículo 2060, ordinal 3º del Código Civil, frente al dueño de la obra, regula la responsabilidad directa del constructor, definido en el artículo 4º de la Ley 400 de 1997, como el “profesional, ingeniero civil o arquitecto, bajo cuya responsabilidad se adelanta la construcción de una edificación”, o al tenor del artículo 1º de la Ley 1229 de 2008, como el “profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura o ingeniería, bajo cuya responsabilidad se adelanta una edificación”. La pregunta que surge es si el tercero adquirente de la misma, fundado en la garantía decenal allí mismo prevista, puede reclamar del empresario constructor los daños sufridos cuando el edificio “perece o amenaza ruina” como consecuencia de los vicios de la construcción, del suelo o de los materiales.

⁸⁷ Sentencia de 5 de junio de 2009 C- 0800131030061993-08770-01. M.P. JAIME ARRUBLA PAUCAR

Sin mayores disquisiciones, la respuesta debe ser afirmativa, porque aparte de que la norma en cuestión, particularmente el ordinal tercero, no hace ninguna distinción, así se entronque, según su encabezado, con los “contratos para la construcción de edificios”, se entiende que como esa garantía se activa cuando el edificio pereciere o amenazare ruina, en todo o en parte, en los “diez años subsiguientes a su entrega”, causados por los vicios referidos, la responsabilidad del constructor durante ese lapso sigue siendo la misma, sin consideración a las mutaciones del dominio, puesto que, en últimas, por razones de seguridad se exige que los edificios se construyan con la estabilidad, solidez y la firmeza suficientes para evitar su ruina.

Por esto, algunas legislaciones atribuyen a los adquirentes o causahabientes del dueño de la obra, en protección del interés que precisamente tienen en la construcción, lo cual trasciende a la persona misma del contratante, una pretensión autónoma contra el empresario constructor, como se hizo ver en el cargo propuesto. Pero que otras no consagren expresamente esa responsabilidad, como la nuestra, no debe seguirse que no pueda reclamarse, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la ley para el efecto, mucho más frente a hechos sensibles en la actualidad causados por el auge que ha tenido la actividad constructora y su comercialización.

Así que con independencia de otras acciones que pueda ejercitar el actual propietario del inmueble contra su vendedor, no cabe duda que tanto el dueño de la obra como aquél, según sea el caso, pueden beneficiarse de la garantía prevista en el artículo 2060, ordinal 3º del Código Civil, cuando el edificio perezca o amenace ruina en el término de diez años siguientes a su entrega, por vicios de la construcción, del suelo o de los materiales, porque se trata de una garantía indisoluble y temporalmente ligada al edificio que no desaparece por las enajenaciones que del mismo o parte de él se hagan.

Por lo tanto, como la garantía en cuestión pervive, durante cierto tiempo, al edificio, resulta claro que en el caso de ser vendido, esto igualmente involucra, mientras esté vigente, dicha garantía, pues en caso de activarse, el enajenante no podría hacerla valer por ausencia de interés. Desde luego que exteriorizados los vicios en mención, con incidencia en la estabilidad, solidez y firmeza de la edificación, quien sufriría los daños es el propietario final, de donde absurdo sería no permitirle disfrutar de esa prerrogativa, pese a ser al único que se beneficia.

En consecuencia, por tratarse de una garantía legal, que cobija también los eventuales daños a terceros que no deriven ningún derecho del dueño de la obra, causados por la “ruina de una edificación”, pero únicamente cuando provienen de un “vicio de construcción”, que no del suelo ni de los materiales (artículo 2351 del Código Civil), debe seguirse que siempre que se enajene un edificio o parte de él, la garantía en cuestión se transfiere automáticamente, para ser reclamada en el caso de que el edificio pereciere o amenazare ruina.

Además, lo anterior no contradice lo sostenido por la Sala en repetidas oportunidades en el entendido de que en desarrollo del artículo constitucional 88 y

artículos 3 y 46 de la ley 472 de 1998, la acción de grupo tiene carácter indemnizatorio, y por lo tanto la demanda deberá estar orientada simplemente a la obtención de una indemnización. Aquí no se pretende dejar sin efectos los aludidos contratos de compraventa, tampoco se busca discutir el alcance de los mismos, ni se ha colocado en tela de juicio su contenido obligacional. En realidad, la acción ejercida, constituye una típica acción indemnizatoria contra la sociedad constructora y el Distrito Capital, por los problemas de derivados del terreno, por los defectos en la construcción y por la falta de vigilancia e intervención sobre las obras ejecutadas por parte de la entidad territorial.

En consecuencia, el cargo invocado por la Constructora no tiene vocación de prosperidad.

INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS

La Sala modificará la condena impuesta por el Tribunal. Se accederá a las suplicas de la demanda presentada a nombre de JULIO CÉSAR GUTIÉRREZ CAMARGO y CLAUDIA VICTORIA QUINTERO GARCÍA, en calidad de propietarios de la casa de habitación ubicada en la manzana No. 28; MARTHA CECILIA MÉNDEZ SIERRA y JAIRO CASTIBLANCO TELLEZ propietarios de la casa de habitación ubicada en la manzana No. 28; MIGUEL FAIR GUATAVA CASTIBLANCO propietario la casa de habitación ubicada en la manzana No. 9; NUBIA SUAZA MENA propietaria de la casa de habitación ubicada en la manzana No. 33; JOSÉ ANTONIO MARTÍNEZ PERDIGÓN y GLORIA MARCELA MÉNDEZ BERNAL, propietarios de la casa de habitación ubicada en la manzana 13 y ROSALBA DÍAZ BUITRAGO propietaria la casa de habitación ubicada en la manzana 33 A.

Igualmente, se reconocerán perjuicios a los propietarios de las siguientes viviendas ubicadas en la ciudadela Parque de la Roca, y que aparecen registradas en los folios de matrícula inmobiliaria de la siguiente manera: Lote 6 B, manzana 33 diagonal 6D sur No. 9ª – 16 Este, a nombre de Ana Elvia Padilla Padilla; Lote 9 B manzana 32 calle. 6D sur 9 – 09 Este, a nombre de Mariluz Acevedo y Daniel Durán C.; Lote 1D manzana 13 calle 6 sur No 8 – 67 Este, a nombre de Tadea Soler Arias y Pablo Emilio Guerrero Bernal; Lote 6 manzana 33A diagonal 6F sur No. 9A – 17 Este, a nombre de Teresita de Jesús Toro; Lote 10 manzana 33 diagonal 8D. sur No. 9A – 06 Este, a nombre de Alberto Castro y Maria Yolanda

Hernández; Lote 9B manzana 33 diagonal 6C – sur No. 9 – 17 Este, a nombre de Martha Yuri García; Lote 4 manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 A – 24 Este, a nombre de Otilia Icopo Walles y Fernando Morales Díaz; Lote 7 A manzana 32 calle 6 sur No. 9 – 17 Este, a nombre de María Artedís Nieto Agudelo; Lote 1 B manzana 33 diagonal 6 sur No. 9 – 41 Este, a nombre de Elia Rosa Díaz y Julio Cesar Rodríguez; Lote 1 B manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 06 Este, a nombre de Blanca Cecilia Cante Rozo; Lote 4 B. manzana 33 diagonal 6D sur No. 9 A – 22 Este, a nombre de Ana Zoraida Aguirre y Ricardo Pulido R; Lote 1ª manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 45 Este, a nombre de Ana María Acevedo y Feliciano Sanabria; Lote 14 A manzana 33 diagonal 6D Sur No. 9 – 10 Este, a nombre de Luz Ángela Beltrán y Dagoberto Garzón; Lote 2 A manzana 33 diagonal 6D sur No. 9 A -30 Este, a nombre de Maritza Díaz Yáñez; Lote 2 A manzana 32 – calle 6 sur No. 9 – 36 Este, a nombre de Cofre Quiroga Díaz; Lote 8 A manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 A – 12 Este, a nombre de Dulis Yesmit Ortiz Umaña; Lote 10 A manzana 30 diagonal 6F sur 9 A – 31 Este, a nombre de Martha Cecilia Castro Torres; Lote 4 A manzana 32 calle 6 C sur No. 9 – 28 Este, a nombre de María Mireya Galindo Cuervo; Lote 3ª manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 37 a nombre de Claudia Rocío Tipasoca y Leovigildo Rodríguez; Lote 2 B manzana 32 calle 6 C Sur No. 9 – 34 Este, a nombre de Myriam Nelly Olaya y Luís Fernando Saldaña; Lote 12 B manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 12 Este, a nombre de Luz Marina Moreno y Carlos Humberto Gamez; Lote 5 manzana 33 A diagonal 6 F sur No. 9-A-19 Este, a nombre de Elcira Gasca y Javier Bergel Gasca; Lote 51 manzana 14 calle 6 sur No. 8-14 Este, a nombre de Alcira García D. y José Vitelio Nieto Agudelo; Lote 5 B manzana 32 calle 6 sur No. 9-21 Este, a nombre de Luís Orlando Melo Vargas; Lote 14 manzana 31 calle 6 sur No. 8 – 22 Este, a nombre de Luz Myriam Quintana de Vargas; Lote 3 manzana 33 A diagonal 6 F sur No. 9 A – 25 Este, a nombre de Alba Dulcey Linares y José Ismael Babativa; Lote 4 B manzana 32 calle 6 C – sur No. 9 – 26 Este, a nombre de Carmen Rosa Muñoz y Luís Oswaldo Cortés; Lote 8 B. manzana 33 diag. 6 D sur No. 9 A – 10 Este a nombre de María Ester Alvarado y Alfa Molina Alvarado; Lote 12 A manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 16 Este, a nombre de Margarita Martínez de Castillo y María del P. Castillo; Lote 11 D manzana 9 calle 7 sur No. 8 A Este, a nombre de Araceli Rodríguez e Isadora Rodríguez; Lote 14 C manzana 33 diagonal 6 D sur No. 9 – 04 Este, a nombre de Amparo Helena Vega y Alvaro Torres Mantilla; Lote 5 A manzana 33 diagonal 6 C sur No. 9 – 31 Este, a nombre de Luz Elva Pinzón y José Miguel Rodríguez; Lote 3 manzana 32 calle 6 Sur No. 9 – 29 a nombre de María Emilce Aldana Bustos; Lote 5 A manzana 32 calle 6 C

sur No. 9 – 23 Este, a nombre de Blanca María Combita y Ester V. Combita; Lote 8 D. manzana 9 calle 7 sur No. 8A –18 Este, a nombre de Marlin Peñalosa y Tulio Castañeda; calle 7 sur No. 8 A – 38 Este, a nombre de Flor Alba Bohada Canchón; calle 6 C. No. 8 – 11 a nombre de Lida Marina García y Hugo Armando Duarte; calle 7 sur No. 8 A 22 Este, a nombre de Cely Rosalia Rubiano y Juan de Jesús Roa; Lote 9 D. manzana 9 carrera 8 A No. 6 G – 08 Sur, a nombre de María Reina Marina Gacheta y Miguel Lozano; Lote 8 D manzana 9 calle 7 sur No. 8 A 18 Este, a nombre de Úlpiano Apache y Flor Emilce García; Lote 71 manzana 14 calle 6 sur No. 8 A 06 Este, a nombre de Blanca María Díaz Vera; Lote 41 manzana 9 calle 7 sur No. 8 A – 30 Este, a nombre de Edgar Rodríguez Casallas y Estella García Castillo; Diagonal 6 D sur No. 9 A – 04 Este, a nombre de Luz Amparo Cortés y Demetrio Enrique Rodríguez; Lote 2 manzana 31 calle 6 C sur No. 9 – 34 Este, a nombre de Berecely Tizazoca M. y María Didma Contreras, los cuales aparecen suficientemente acreditados con el dictamen pericial elaborado por los peritos arquitectos, quienes cuantificaron y determinaron claramente el daño en cada una de las viviendas.

La Sala se aparta de la Solución dada por el Tribunal en cuanto a la metodología empleada para el reconocimiento de los perjuicios materiales, como quiera que el a quo promedió las distintas experticias, y de esa manera determinó los perjuicios materiales. Esta solución resulta equivocada, y no refleja el valor de los perjuicios causados, como pasa a exponerse:

En primer término los dictámenes se pronunciaron sobre diferentes aspectos, uno tuvo como propósito específico establecer el valor actual de las viviendas después de la depreciación sufrida, para lo cual hizo una apreciación porcentual del monto que constituía la depreciación de cada inmueble. En cambio, la experticia rendida por los peritos arquitectos ENRIQUE PERDOMO y GERARDO RAMIREZ, tuvo como propósito establecer el monto de los daños causados, y solo ese rubro. La Sala acogerá el dictamen rendido por los señores arquitectos, que establecieron el valor de los daños causados, para cada vivienda. Dicho valor será actualizado con los índices de precios al consumidor correspondientes a la fecha en que se elaboró el dictamen y a la fecha de esta sentencia.

Como quedó expuesto, el dictamen pericial que se acogerá será el rendido el 16 de agosto de 2002, por los señores arquitectos ENRIQUE PERDOMO B. y GERARDO RAMÍREZ, que se encuentra transcrito en esta providencia. No se

tendrá en cuenta el trabajo de aclaraciones y complementaciones hechas al mismo por uno solo de los peritos (ENRIQUE PERDOMO), específicamente en lo que se refiere a la liquidación de los perjuicios, pues el mismo no puede tenerse por presentado, en la medida de que la aclaración se hizo por uno de los auxiliares de la justicia, y en esos términos desconoció lo ordenado por el Tribunal, pues el trabajo de aclaraciones debió presentarse de manera conjunta. Además porque las sumas arrojadas por concepto de los daños causados difirieron del dictamen inicial.

Tampoco se accederá a lo pedido por la parte actora en el recurso de apelación, en cuanto solicitó reconocer el valor total de las viviendas, por considerar que existía una pérdida total del valor comercial de los inmuebles de los demandantes, pues lo cierto es que de una parte, conforme al dictamen pericial decretado de oficio en segunda instancia, las dificultades derivadas de la eventualidad del terreno fueron reparadas, y de otra parte, las viviendas del sector se encuentran habitables, y sus propietarios ejercen pleno dominio sobre los inmuebles.

Se mantendrá la decisión del Tribunal en cuanto reconoció como perjuicios morales la suma equivalente a diez salarios mínimos legales mensuales vigentes a la fecha de ejecutoria de esta sentencia a favor de los propietarios de cada inmueble afectado, porque, la situación particular por la que tuvieron que atravesar los integrantes del grupo, implica una afectación emocional al ver comprometidos sus recursos y su patrimonio en las mencionadas viviendas de interés social. Además, este aspecto no fue motivo de inconformidad por ninguna de las partes.

Por último, se negarán los daños a la vida de relación, por no aparecer debidamente probados. No está acreditada la alteración de las condiciones de existencia de los miembros del grupo al no gozar plenamente de todas las zonas deportivas, los dictámenes periciales tampoco se pronunciaron sobre el particular. Esa alteración debía acreditarse, y la parte actora no hizo ningún esfuerzo probatorio sobre el particular.

LIQUIDACIÓN DE PERJUICIOS

La liquidación de perjuicios materiales incluye la actualización con los índices de precios al consumidor hasta la fecha de la presente sentencia.

CASA NO.	PROPIETARIO ARRENDATARIO	DIRECCIÓN	PERJUICIOS MATERIALES	PERJUICIOS MORALES	VALOR TOTAL A PAGAR
1º	Ana Elvia Padilla Padilla	Lote 6 B Mz. 33 Diag. 6D Sur No. 9ª – 16 Este	\$5.754.755	\$5.150.000	\$10.904.755
2º	Mariluz Acevedo y Daniel Durán C.	Lote 9 B Mz. 32 Calle. 6D Sur 9 – 09 Este	Casa En Buen Estado	\$5.150.000	\$5.150.000
3º	Tadea Soler Arias y Pablo Emilio Guerrero Bernal	Lote 1D Mz. 13 Calle 6 Sur No 8 – 67 Este	\$5.973.290	\$5.150.000	\$11.123.290
4º	Teresita de Jesús Toro	Lote 6 Mz. 33A Diag. 6F Sur No. 9A – 17 Este	\$7.022.258	\$5.150.000	\$12.172.258
5º	Alberto Castro y Maria Yolanda Hernández	Lote 10 Mz. 33 Diag. &D. sur No. 9A – 06 Este	\$6.046.135	\$5.150.000	\$11.196.135
6º	Martha Yuri García	Lote 9B Mz. 33 Diag. 6C – Sur No. 9 – 17 Este	\$6.264.670	\$5.150.000	\$11.414.670
7º	Otilia Icopo Walles y Fernando Morales Díaz	Lote 4 Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 A – 24 Este	\$7.022.258	\$5.150.000	\$12.172.258
8º	María Artedís Nieto Agudelo	Lote 7 A Mz. 32 Calle 6 Sur No. 9 – 17 Este	\$6.556.050	\$5.150.000	\$11.706.050
9º	Elia Rosa Díaz y Julio César Rodríguez	Lote 1 B Mz. 33 Diag. 6 Sur No. 9 – 41 Este	\$5.871.307	\$5.150.000	\$11.021.307
10º	Blanca Cecilia Cante Rozo	Lote 1 B Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 06 Este	\$7.036.827	\$5.150.000	\$12.186.827
11º	Ana Zoraida Aguirre y Ricardo Pulido R.	Lote 4 B. Mz. 33 Diag. 6D Sur No. 9 A	\$4.924.322	\$5.150.000	\$10.074.322

		- 22 Este			
12º	Ana María Acevedo y Feliciano Sanabria	Lote 1A Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 45 este	\$5.652.772	\$5.150.000	\$10.802.772
13º	Luz Ángela Beltrán y Dagoberto Garzón	Lote 14 A Mz 33 Diag. 6D Sur No. 9 – 10 Este	\$6.250.101	\$5.150.000	\$11.400.101
14º	Maritza Díaz Yáñez	Lote 2 A Mz. 33 Diag. 6D Sur No. 9 A -30 este	\$3.321.732	\$5.150.000	\$8.471.732
15º	Cofre Quiroga Díaz	Lote 2 A Mz. 32 – Calle 6 Sur No. 9 – 36 Este	\$6.483.205	\$5.150.000	\$11.633.205
16º	Dulis Yesmit Ortiz Umaña	Lote 8 A Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 A – 12 Este	\$6.089.842	\$5.150.000	\$11.239.842
17º	Martha Cecilia Castro Torres	Lote 10 A Mz. 30 Diag. 6F Sur 9 A – 31 Este	\$6.745.447	\$5.150.000	\$11.895.447
18º	María Mireya Galindo Cuervo	Lote 4 A Mz. 32 Calle 6 C Sur No. 9 – 28 Este	\$7.022.258	\$5.150.000	\$12.172.258
19º	Claudia Rocío Tipasoca y Leovigildo Rodríguez	Lote 3ª Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 37	\$6.745.447	\$5.150.000	\$11.895.447
20º	Myriam Nelly Olaya y Luís Fernando Saldaña	Lote 2 B Mz. 32 Calle 6 C Sur No. 9 – 34 Este	\$6.089.842	\$5.150.000	\$11.239.842
21º	Luz Marina Moreno y Carlos Humberto Gamez	Lote 12 B Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 12 Este	\$6.308.377	\$5.150.000	\$11.458.377
22º	Elcira Gasca y Javier Bergel Gasca	Lote 5 Mz 33.A Diag 6 F Sur No. 9-A-19 Este	\$6.454.067	\$5.150.000	\$11:604.067
	Alcira García D. y José Vitelio Nieto	Lote 51 Mz 14 Calle 6			

23º	Agudelo	Sur No. 8-14 Este	\$7.386.483	\$5.150.000	\$12.536.483
24º	Luis Orlando Melo Vargas	Lote 5 B Mz. 32 Calle 6 Sur No. 9-21 Este	\$4.851.477	\$5.150.000	\$10.001.477
25º	Luz Myriam Quintana de Vargas	Lote 14 Mz. 31 Calle 6 Sur No. 8 – 22 Este	\$9.848.644	\$5.150.000	\$14.998.644
26º	Alba Dulcey Linares y José Ismael Babativa	Lote 3 Mz. 33 A Diag. 6 F Sur No. 9 A – 25 Este	\$4.880.615	\$5.150.000	\$10.030.615
27º	Carmen Rosa Muñoz y Luís Oswaldo Cortés	Lote 4 B Mz. 32 Calle 6 C – Sur No. 9 – 26 Este	\$7.619.587	\$5.150.000	\$12.769.587
28º	María Ester Alvarado y Alfa Molina A.	Lote 8 B. Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 A – 10 E.	\$7.036.827	\$5.150.000	\$12.186.827
29º	Margarita Martínez de Castillo y María del P. Castillo	Lote 12 A Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 16 este	\$4.487.252	\$5.150.000	\$9.637.252
30º	Araceli Rodríguez e Isadora Rodríguez	Lote 11 D Mz. 9 Calle 7 Sur No. 8 A Este	\$5.113.719	\$5.150.000	\$10.263.719
31º	Amaro Helena Vega y Alvaro Torres Mantilla	Lote 14 c Mz. 33 Diag. 6 D Sur No. 9 – 04 Este	\$3.540.267	\$5.150.000	\$8.690.267
32º	Luz Elva Pinzón y José Miguel Rodríguez	Lote 5 A Mz. 33 Diag. 6 C Sur No. 9 – 31 Este	\$7.910.967	\$5.150.000	\$13.060.967
33º	María Emilce Aldana Bustos	Lote 3 Mz. 32 Calle 6 Sur No. 9 – 29	\$4.123.027	\$5.150.000	\$9.273.027
34º	Blanca María Cómbita y Ester V. Cómbita	Lote 5 A Mz. 32 Calle 6 C Sur No. 9 – 23 Este	\$7.357.345	\$5.150.000	\$12.507.345
35º	Marlin Peñalosa y Tulio Castañeda	Lote 8 D. Mz. 9 CII 7 Sur No. 8A	\$7.036.827	\$5.150.000	\$12.186.827

		-18 Este			
36°	Flor Alba Bohada Canchón	Lote Mz Calle 7 Sur No. 8 A – 38 Este	\$7.036.827	\$5.150.000	\$12.186.827
37°	Lida Marina García y Hugo Armando Duarte	Lote Mz Calle 6 C. No. 8 – 11	\$7.022.258	\$5.150.000	\$12.172.258
38°	Cely Rosalía Rubiano y Juan de Jesús Roa	Lote Mz. Calle 7 Sur No. 8 A 22 este	\$7.036.827	\$5.150.000	\$12.186.827
39°	María Reina Marina Gacheta y Miguel Lozano	Lote 9 D. Mz. 9 Carrera 8 A No. 6 G – 08 Sur	\$7.473.897	\$5.150.000	\$12.623.897
40°	Ulpiano Apache y Flor Emilce García	Lote 8 D Mz. 9 Calle 7 Sur No. 8 A 18 Este	\$6.745.447	\$5.150.000	\$11.895.447
41°	Blanca María Díaz Vera	Lote 71 Mz. 14 Calle 6 Sur No. 8 A 06 Este	\$7.211.655	\$5.150.000	\$12.361.655
42°	Edgar Rodríguez Casallas y Estella García Castillo	Lote 41 Mz. 9 Calle 7 sur No. 8 A – 30 Este	\$7.765.277	\$5.150.000	\$12.915.277
43°	Luz Amparo Cortés y Demetrio Enrique Rodríguez	Diagonal 6 D Sur No. 9 A – 04 Este	\$7.401.052	\$5.150.000	\$12.551.052
44°	Berecely Tizazoca M. y María Didma Contreras	Lote 2 Mz. 31 Calle 6 C Sur No. 9 – 34 este	\$3.685.957	\$5.150.000	\$8.835.957
45°	Claudia V. Quintero y Julio César Gutiérrez	Lote 7 – 8 Mz. 28 Kra 8 Este No. 33 – 34 Sur, Casa 72	\$4.268.717	\$5.150.000	\$9.418.717
46°	Marta Cecilia Méndez y Jairo Alirio Castiblanco	Lote 13 A Mz. 28 Kra. 8 Este No. 3 – 64 Sur casa 77	\$4.880.615	\$5.150.000	\$10.030.615
47°	Miguel Fair Guatava Castiblanco	Mz. 9 Calle 7 Sur No. 8 A – 06 Este	\$5.142.857	\$5.150.000	\$10.292.857
48°	Nubia Suazmena y Jesús A. Ángel Sierra	Lote 9 Mz. 33 Diag. 6 C Sur No. 9 –	\$4.924.322	\$5.150.000	\$10.074.322

		19 E.			
49º	Rosalía Díaz Buitrago	Diag. 6 F Sur No. 9 A – 23 Este		\$5.150.000	\$5.150.000
50º	José Antonio Martínez Perdigón y Gloria Marcela Méndez.	Calle 6 C Sur No. 8 – 31 Este.		\$5.150.000	\$5.150.000
TOTALES			\$291.423.707	\$257.500.000	\$548.923.707

Revisado el dictamen acogido por la Sala se advierte que los peritos no liquidaron perjuicios materiales a favor de la señora ROSALBA DIAZ BUITRAGO y JOSE ANTONIO MARTÍNEZ Y GLORIA MARCELA MENDEZ. Siguiendo la orientación de la Sala dada en sentencia de 6 de octubre de 2005⁸⁸, en lo que a ellos respecta se negarán los perjuicios materiales por no haberse demostrado y concretado dentro del proceso ésta modalidad del perjuicio. A su favor únicamente se reconocerán perjuicios de carácter moral.

EL PAGO DE LA CONDENA

El monto de la condena, deberá ser depositada por el Distrito Capital de Bogotá y Prourbanismo S.A. a favor del Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, dentro de los treinta días siguientes a la ejecutoria de esta sentencia.

El Defensor del Pueblo como administrador de dicho Fondo deberá cancelar las indemnizaciones correspondientes a quienes se hicieron parte en el proceso, con la precisión de que los integrantes del grupo que no acompañaron las respectivas escrituras de compraventa deberán acreditar previamente la propiedad con los respectivos títulos, los cuales deberán ser confrontados con los folios de matrícula inmobiliaria que fueron incorporados oportunamente.

LA CONDENA EN COSTAS.

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

⁸⁸ En dicha oportunidad la Sala consideró que para las acciones de grupo “no se ha establecido el trámite de la condena en abstracto”.. Consejo de Estado, Sección Tercera. Proceso No. AG 2001000948-01. Actor Natividad Oyola y otros. C.P. Ruth Stella Correa Palacio.

se condenará a las demandadas a pagar el 80 % de las costas del proceso, teniendo en cuenta que las pretensiones prosperaron parcialmente.

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

FALLA

PRIMERO: CONFIRMASE la sentencia proferida por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda - Subsección C, el 6 de febrero de 2004, en sus numerales 1º, 2º y 3º de la parte resolutive de la sentencia.

SEGUNDO: MODIFICASE el numeral 5º de la sentencia el cual quedará así:

QUINTO: CONDENASE al Distrito Capital y a la Constructora Colmena S.A. hoy Prourbanismo S.A. a pagar por concepto de perjuicios morales y materiales, la suma ponderada de QUINIENTOS CUARENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS VEINTITRÉS MIL SETECIENTOS SIETE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$548.923.707 m/cte), suma que se pagará en la forma y en los términos señalados en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: NIÉGANSE las objeciones que por error grave se formularon por la parte actora, al dictamen pericial rendido en segunda instancia.

CUARTO: DISPÓNGASE que dentro de los treinta (30) días siguientes a la ejecutoria de este proveído, el monto de la indemnización colectiva objeto de esta condena, sea entregado al FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS administrado por el Defensor del Pueblo, y a cargo del cual se pagarán las indemnizaciones, según lo ordenado en el artículo 65-3 de la Ley 472 de 1998”.

QUINTO: DENIÉGANSE las demás pretensiones de la demanda, por las razones expuestas en la motivación de este fallo.

SEXTO: CONDENASE a las demandadas a pagar el 80 % de las costas del proceso, dentro de las cuales quedan incluidas las expensas necesarias para la

publicación del extracto de esta sentencia, y el pago de los honorarios de peritos y apoderado. Por la Secretaría de la Sección liquídense.

SÉPTIMO: 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 4 de la ley 472 de 1998” (folios 2155 a 2230 cuaderno 7).

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RUTH STELLA CORREA PALACIO

Presidenta

MYRIAM GUERRERO DE ESCOBAR

ENRIQUE GIL BOTERO