

## JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, treinta de junio de dos mil veintitrés

Proceso	Acción de grupo
Demandantes	Marcela Posada Raad y otros
Demandados	Vértice Ingeniería S. A. S. y otros
Instancia	Primera
Radicado	05001-31-03-011-2006-00237-00
Decisión	<b>Sentencia estimatoria.</b>

Finalizado el término para alegar de conclusión, y en aplicación del artículo 64 de la Ley 472 de 1998, pasa el Juzgado a proferir sentencia dentro de la acción de grupo de la referencia.

### ANTECEDENTES

**1. Síntesis de la causa.** Por el año de dos mil cuatro, Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. (AIA) y Vértice Ingeniería S. A.<sup>1</sup> emprendieron la construcción de sendos proyectos inmobiliarios en el municipio de Envigado, montando por la Loma del Escobero, denominados «*Canto de Luna*» y «*Rincón del Bosque*», sobre predios de propiedad de Ganancial S. A. y de Cautelar y Cía. S. A., bajo la administración fiduciaria de la Fiduciaria del Valle S. A.<sup>2</sup> y con la financiación del Banco Colpatría Red Multibanca S. A., a través de préstamos.

Se afirma en el libelo que los dichos proyectos fueron posicionados en terrenos con antecedentes de inestabilidad geológica, de manera que su levantamiento provocó el agrietamiento y desconfinamiento de los predios aledaños; y donde preexistían edificaciones, éstas se fracturaron, y se movieron, generándoseles grietas en paredes, muros y techos. Para restaurarlos a su primitiva estabilidad –continúa la demanda– son menester onerosas obras de contención, filtros de aguas y otras obras civiles en cada uno de los fundos afectados.

Concluye anotando que hay un número plural de personas que sufrieron daños materiales y morales a raíz de la desestabilización de los suelos colindantes a las urbanizaciones, particularmente los residentes y habitantes del vecindario, así como quienes pretendían a construir o adquirir viviendas en el mismo.

**2. Identificación del grupo.** Se demandó en nombre e interés del siguiente:

*Todos los habitantes o poseedores o propietarios, de predios ubicados alrededor o cerca de los proyectos de vivienda denominados Canto de Luna y Rincón del Bosque, teniendo en cuenta que el movimiento de tierras realizado por los demandados para hacer los proyectos mencionados desestabilizó la tierra, suelos y subsuelos, que sostienen las habitaciones o predios de los miembros del grupo (f. 4).*

Previa la salvedad de que resultaba imposible identificar a todos los individuos afectados por la conducta de los demandados, se expresó en la demanda que el grupo estaba conformado por las siguientes personas (fs. 5-8):

<sup>1</sup> Transformada –y hogaño activa– en una sociedad por acciones simplificada.

<sup>2</sup> Hoy Fiduciaria Corficolombiana S. A. (cfr. auto 2 feb. 2012, fs. 740, 754, 756-758 y 769 cdno. 1).

- |  |                                      |
|--|--------------------------------------|
| 1. Empresas Públicas de Medellín               | 25. Michael Camargo Rave†            |
| 2. José Jesús Martínez Martínez                | 26. Ana Beatriz Rave Velásquez†      |
| 3. Ricardo Echavarría Cano†                    | 27. Ricardo Posada Rueda†            |
| 4. Olga Lucía Espinosa Vélez†                  | 28. Natalia Marina Rave Henao†       |
| 5. Elena Ochoa                                 | 29. Samuel Posada Rave†              |
| 6. Luz Inés Vásquez* <sup>3</sup>              | 30. Sofía Posada Rave†               |
| 7. Ángela Ochoa* <sup>4</sup>                  | 31. Claudia Leticia Tamayo           |
| 8. Álvaro Ruiz                                 | 32. Esteban Ramírez Coz              |
| 9. Olga Peláez                                 | 33. Sara Ramírez Tamayo              |
| 10. Miguel Ruiz* <sup>5</sup>                  | 34. Leónidas Ruiz                    |
| 11. Aicardo Ruiz                               | 35. María Eugenia Jiménez de Forero† |
| 12. Camilo Ruiz                                | 36. Alejandra Forero Jiménez†        |
| 13. Sebastián Ruiz                             | 37. Mario Forero Jiménez†            |
| 14. Marcela Raad Villa* <sup>6</sup>           | 38. Marcela Isaza                    |
| 15. Juan Camilo Posada Gutiérrez* <sup>7</sup> | 39. Luis Eduardo Palacio             |
| 16. Camilo Posada Raad†                        | 40. Claudia Flórez                   |
| 17. Manuela Posada Raad†                       | 41. Arabia Mejía de Restrepo†        |
| 18. Jaime Alonso Rave Montoya†                 | 42. María del Pilar Restrepo Mejía†  |
| 19. María Isabel Henao Henao†                  | 43. Clara Restrepo Mejía†            |
| 20. Jorge Luis Rave Velásquez†                 | 44. Claudia Victoria Restrepo Mejía† |
| 21. Alba Marina Henao de Rave†                 | 45. Orlando Molina Velásquez†        |
| 22. María Eugenia Rave Velásquez†              | 46. Gloria Inés Delgado†             |
| 23. Lilia Elena Rave Velásquez†                | 47. Marina de Clavijo                |
| 24. Margarita Rave Velásquez†                  | 48. Antonio Clavijo                  |

\* Las personas marcadas con asterisco se hallan excluidas del grupo

‡ Con doble obelisco las que otorgaron poder para participar en el proceso

Durante el curso de la acción, las siguientes personas ingresaron al grupo bajo la representación del legisperito que promovió la demanda (fs. 495, 517-520, 675 y 699 cdno. 1):

- |                                |                                |
|--------------------------------|--------------------------------|
| 49. Liliana Restrepo Mejía     | 52. Marcos Echavarría Espinosa |
| 50. Mauricio Restrepo Mejía    | 53. Gimarti S. A.              |
| 51. Salomé Echavarría Espinosa |                                |

**3. Peticiones individuales.** Las pretensiones de la demanda grupal apuntan a que se declare la responsabilidad solidaria de las sociedades codemandadas

<sup>3</sup> La señora Inés Vásquez expresó su deseo de no ser incluida en el grupo (fs. 369-370 cdno. 1).

<sup>4</sup> Lo mismo hizo la señora Ángela Ochoa (ibídem).

<sup>5</sup> Y así mismo el señor Miguel Ruíz (ibíd.).

<sup>6</sup> La señora Marcela Raad fue separada del grupo por el motivo expuesto en la nota siguiente. En el año de dos mil catorce, resolvió perseguir su indemnización de manera individual y en proceso aparte, rad. n.º 05001-31-03-013-2014-01352. La sentencia apelativa del proceso fue conocida y casada por la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia en el veintiuno de enero de dos mil veintiuno (vid. SC010-2021).

<sup>7</sup> El señor Juan Camilo Posada Gutiérrez, cónyuge de la señora Raad, fue separado del grupo por la prosperidad de una excepción previa de pleito pendencia, con ocasión de la acción popular que había promovido junto con su esposa ante el Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, y la cual se hallaba en curso al momento de la admisión, bajo el rad. n.º 05001-33-33-010-2005-07260-00 (auto 10 jul. 2008, fs. 54-57 cdno. 17). El Juzgado Décimo Administrativo de esta urbe profirió su sentencia en el treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis (cfr. fs. 1280 y ss. cdno. 1).

y se les condene a indemnizar perjuicios materiales e inmateriales en favor de los demandantes, según las circunstancias particulares de cada uno:

**3.1. Manuela Posada Raad y Camilo Posada Raad** solicitan perjuicios morales en razón de la angustia reflejada por la de sus padres, los señores Juan Camilo Posada Gutiérrez y Marcela Raad Villa, como propietarios del predio asociado a la matrícula n.º 001-62235 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, cuya edificación principal, en la cual ambos habitaban, se desestabilizó y resquebrajó a causa de la urbanización reprochada.<sup>8</sup>

Cada uno los estima «*superiores a cincuenta millones de pesos*».

**3.2. Jaime Alonso Rave Montoya, María Isabel Henao, Alba Marina Henao de Rave, Jorge Luis, Margarita, Lilia Elena, María Eugenia, Michael Camargo y Ana Beatriz Rave Velásquez**, exoran perjuicios materiales y morales con base en que construirían y habitarían sus viviendas en el lote asociado a la matrícula n.º 001-477059, unos en área de 115 m<sup>2</sup> y otros de 220 m<sup>2</sup>, como se desprende de los contratos de ejecución de diseño arquitectónico que suscribieron con el constructor Libardo Parra Grisales en septiembre de dos mil cinco.

Señalan que los costos de construcción se elevaron por las obras de ingeniería que convenía efectuar para enfrentar la desestabilización de los suelos, lo que, aunado a tan forzoso retraso, los lesionó de daño emergente y de congoja por no tener vivienda disponible para su habitación.

Más particularmente, Jorge Luis, María Eugenia, Lilia Elena y Margarita Rave Velásquez apoyan sus pretensiones en el carácter de propietarios proindiviso del predio aludido, por cuyos porcentajes pagaron las siguientes sumas:

- Jorge Luis pagó «\$81.250.000» por una prorrata del «25%».
- María Eugenia pagó «\$121.875.000» por una del «37,5%».
- Lilia Elena pagó «\$60.937.500» por una del «18,75%».
- Margarita pagó «\$60.937.500» por una del «18,75%».

Cada uno los estima juntamente «*superiores a trescientos millones de pesos*», a excepción de la señora María Eugenia, cuya estimación excede «*seiscientos millones de pesos*».

**3.3. Ricardo Posada Rueda y Natalia Marina Rave Henao** integran otra unidad familiar que aspiraba levantar una vivienda en área de 220 m<sup>2</sup> sobre el terreno aludido en el apartado antecedente, para sí mismos y para sus hijos menores Samuel y Sofía Posada Rave.

---

<sup>8</sup> La demanda aclara que Manuela Posada Raad habitó en la vivienda familiar hasta el dos mil seis, anualidad en la que viajó «*de tránsito*» a Inglaterra; y que Camilo Posada, siendo menor de edad, sí residió allí con sus señores padres a lo largo de la desestabilización de la tierra.

Cada progenitor tasa perjuicios materiales y morales «*superiores a trescientos millones de pesos*», mientras que para cada hijo se estiman perjuicios morales en suma excedente «*a veinte millones de pesos*».

**3.4.** Orlando de Jesús Molina Velásquez y Gloria Inés Delgado piden perjuicios materiales y morales por el resquebrajamiento de su casa situada sobre el lote asociado a la matrícula n.º 001-209652; aquél, como propietario, los considera «*superiores a cien millones de pesos*», y ésta, como habitante, «*superiores a setenta millones de pesos*».

**3.5.** María Eugenia Jiménez, Mario y Alejandra Forero Jiménez pretenden que se les indemnicen sus perjuicios materiales con ocasión del desconfinamiento sufrido por el terreno identificado con la matrícula n.º 001-530426, sobre el que estaba construido un vivero denominado «*Follajes*», de destinación comercial, así como sendas casas de habitación, edificaciones estas que amenazan ruina a causa de la alteración telúrica.

Refuerzan sus pretensiones en su carácter de propietarios proindiviso de dicho predio: María Eugenia en porcentaje del «*75%*»; y los Forero en lo restante del derecho real de dominio, por partes iguales.

Cada uno los aduce «*superiores a trescientos millones de pesos*», a excepción de la señora María Eugenia, cuya estimación excede «*quinientos millones*».

**3.6.** Arabia Mejía de Restrepo, Liliana Restrepo, María del Pilar, Clara Inés, Claudia Victoria y Beatriz Eugenia Restrepo Mejía exoran perjuicios materiales y morales como propietarios proindiviso del inmueble designado con matrícula n.º 001-70077, el cual corresponde a una casa afectada por la urbanización.

Por cada uno se estiman «*superiores a cien millones de pesos*».

**3.7.** Ricardo Echavarría Cano y Olga Lucía Espinosa Vélez reclaman perjuicios materiales y morales como dueños y antiguos residentes del fundo identificado con la matrícula n.º 001-623136, el cual terminó afectado hasta tal punto que no era habitable para la fecha de la demanda, lo que los obligó, a ellos y a sus hijos, Salomé y Marcos Echavarría Espinosa, a abandonar la vivienda y asumir unas erogaciones económicas adicionales para asegurar su estabilidad.

Por cada uno se estiman «*superiores a cien millones de pesos*».

**3.8.** José Jesús Martínez Martínez y Gimarti S. A. aquejan perjuicios padecidos como los propietarios «*actuales y pasados*» del terreno asociado a la matrícula n.º 001-10482, el cual guarda linderos con «*Canto de Luna*».

Por cada uno se estiman «*superiores a cien millones de pesos*».

**3.9.** Por las demás personas incluidas en el grupo, y que no obraron dentro de este proceso por medio del abogado promotor ni constituyeron otro aparte, se reclamó de manera genérica por el desconfinamiento de esos terrenos donde residían o eran propietarios o poseedores, así como por las fracturas y daños en sus respectivas construcciones:

**3.9.1.** Las Empresas Públicas de Medellín, dueña de la planta de aguas que se denomina «*La Ayurá*».

**3.9.2.** Elena Ochoa, dueña y habitante, con su hijo menor Aicardo Ruiz, «*de vivienda afectada*» por las obras adelantadas por los demandados.

**3.9.3.** Olga Peláez, Álvaro, Camilo y Sebastián Ruiz, habitantes en casa de la Calle 36 D Sur # 25 B 06 Nro. 120, también afectada por las obras adelantadas por los demandados.

**3.9.4.** Claudia Leticia Tamayo, Esteban Ramírez Coz y Sara Ramírez Tamayo, que residían en la Calle 36 D Sur # 25 B 06 Casa 126, también afectada por las obras adelantadas por los demandados.

**3.9.5.** Leonidas Ruiz, «*propietario de predios aledaños*» afectados.

**3.9.6.** Marcela Isaza, empleada del Vivero «*Follajes*», lesionada por las obras adelantadas por los demandados.

**3.9.7.** Marina de Clavijo y Antonio Clavijo, poseedores y habitantes de «*predio afectado*».

Por cada uno se estiman perjuicios «*superiores a cien millones de pesos*».

**4. Admisión de la demanda y su reforma.** La demanda fue admitida a trámite mediante el auto de siete de julio de dos mil seis (f. 320 cdno. 1). Posteriormente, el abogado promotor presentó reforma en el sentido de allegar nuevas pruebas documentales para valorar los perjuicios del predio de la señora Marcela Raad<sup>9</sup> (fs. 380 y ss. cdno. 1), que fue admitida en auto de veintidós de agosto de dos mil siete (fs. 81-83 cdno. 2).

**5. Contestaciones.** Todas las sociedades demandadas, salvo la Fiduciaria del Valle S. A.<sup>10</sup>, ofrecieron oportuna contestación al libelo grupal:

**5.1. Vértice Ingeniería S. A. S.** (fs. 85-109 y 244-245 cdno. 2) se mostró opuesto a la prosperidad de las pretensiones encausadas, negando que los proyectos constructivos de «*Canto de Luna*» y «*Rincón del Bosque*» hayan producido el

---

<sup>9</sup> Quien para entonces aún no había sido excluida del grupo (cfr. notas al pie 4 y 5).

<sup>10</sup> Su notificación personal data del primero de agosto de dos mil seis (f. 11 cdno. 4), y el término de diez días hábiles para responder, contado a partir de aquella, feneció en dieciséis de ese agosto. Sin embargo, su escrito de contestación fue recibido al día diecisiete (f. 61 *ibíd.*).

desconfinamiento del terreno, problemática esta que, en su decir, fue causada por invierno inclemente y por el mal manejo del manto acuífero de parte de los vecinos durante los años anteriores al dos mil cuatro.

A esto esgrimió que «*Rincón del Bosque*» configura un proyecto independiente de «*Canto de Luna*», levantado en distinta época y por diversas constructoras: ésta la ejecutó Arquitectos e Ingenieros entre las anualidades de dos mil cuatro y dos mil cinco, y aquella Vértice Ingeniería por los años de dos mil cinco y dos mil seis, cuando ya había sido superada la inestabilidad.

Templó así tres líneas argumentativas: una, que la problemática localizable en «*Canto de Luna*» respondió a un hecho fortuito y ajeno a su obrar constructivo; otra, que no existía una causa dañina semejante que sustentase la acción de grupo, en tanto sólo uno de los proyecto inmobiliarios tuvo la problemática con el predio de la señora Raad; y la última, que a la fecha no había una situación de inestabilidad como fuente del daño reclamo.

Además, tachó de ligera exposición y tasación de los perjuicios supuestamente padecidos por los integrantes del grupo, entre los cuales se hallan, por un lado, simples habitantes de fundos aledaños que no logran la legitimación necesaria para perfilar el grupo jurídicamente coalescente, y por el otro, condóminos que carecen de un interés cierto, serio y anterior a la ocurrencia del siniestro.

Así sustentada, como excepciones de mérito rubricó las siguientes: «*ausencia de causa*», «*inexistencia del grupo*», «*falta de legitimación por activa*», «*inexistencia del daño*», «*caducidad*», «*improcedencia de la indemnización de perjuicios hipotéticos e indirectos*» e «*indebida acumulación*».

**5.2. Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A.** (fs. 18-31 cdno. 3) reflejó el distingo operacional de ambos proyectos urbanísticos y explicó que, si bien se presentó un deslizamiento localizado de tierra en el costado nororiental del lote que tuvo bajo su desarrollo, «*Canto de Luna*», esto no desconfinó los terrenos aledaños al mismo, que tenían «*condiciones físicas particulares y unas viejas patologías y derrames de aguas no canalizadas*» sólo puestas al descubierto «*cuando se llevaron a cabo las excavaciones*».

Continuó explicando que había grietas preexistentes y ajenas a su despliegue constructivo, y las que sí se manifestaron en ocasión de la construcción fueron reparadas hasta donde permitieron los propietarios, cuyas heredades son hoy todavía más estables que antes, merced a las obras ejecutadas para contener el efecto de las aguas escorrentías y subterráneas.

Interesó la improcedencia de esta acción de grupo con argumentos asimilables a los de la constructora codemandada, señalando que no había causa u hecho uniforme a los que figuraban relacionados como actores, muchos de los cuales no son dueños de los inmuebles, y algunos que sí lo son están colocados más de cuatrocientos metros del proyecto inmobiliario.

Sublimó lo argüido en las defensas denominadas «*inexistencia de causa para pedir*», «*improcedencia del perjuicio moral*» y «*ausencia de los elementos que configuran responsabilidad civil por desconfinamiento del suelo*».

**5.3. Ganancial S. A.** (fs. 6-17 cdno. 6) se resistió a la demanda con fundamentos sustancialmente equivalentes a los de Vértice Ingeniería y AIA, aclarando que no ejecutó ninguna obra sobre los predios en que yacen los proyectos urbanos ni extralimitó su negocio de transferir los inmuebles a la primera codemandada en el dos mil tres, y de allí a Fiduciaria del Valle S. A. en marzo del siguiente.

**5.4. Cautelar y Cía. S. A.** (fs. 7-24 cdno. 5) interesó contestación sustancialmente equivalente a la de Ganancial, y con la misma claridad relativa a la transferencia de los inmuebles a la sociedad fiduciaria.

**5.5. Fiduciaria del Valle S. A.**<sup>11</sup> (f. 12-15 cdno. 4), salvedad hecha de la respuesta extemporánea, adujo que sólo obró como vocero fiduciario y administrador del fideicomiso, y que, como tal, no tuvo injerencia en el despliegue técnico de las construcciones, sino que se limitó a cumplir con sus obligaciones contractuales de «*actualizar las áreas reales de los [bienes inmuebles y luego] transferir la propiedad a la sociedad VÉRTICE INGENIERÍA S. A., del lote que result[are] del englobe*», típico evento de una fiducia de administración.

**5.6. Red Multibanca Colpatria S. A.** (fs. 11-13 cdno. 7) reconoció el rol financiador frente a la urbanización «*Canto de Luna*», al tiempo que negó cualquier forma de control o de administración sobre el mismo, funciones del todo ajenas a su actividad propiamente financiera y crediticia.

De ahí extrajo las excepciones perentorias de «*inexistencia de responsabilidad por parte del Banco Colpatria*», «*falta de legitimación por pasiva*», «*ausencia del hecho dañino*» y «*ausencia del nexo causal*».

**6. Llamamientos en garantía.** Vértice Ingeniería llamó en garantía a Seguros Comerciales Bolívar S. A. y a Aseguradora Colseguros S. A.<sup>12</sup> a fin de que se les condene a reembolsar unas eventuales condenas en contra suya y costear los gastos de defensa, según las coberturas pactadas.<sup>13</sup>

Conforme al libelo convocatorio, entre Vértice Ingeniería y la Colseguros tenía vigencia la póliza de responsabilidad civil n.º «*800201463 RCE1185*» relativa

---

<sup>11</sup> Hoy Fiduciaria Corficolombiana S. A.

<sup>12</sup> Hoy Allianz Seguros S. A.

<sup>13</sup> Vértice Ingeniería también llamó en garantía a su coparte, Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A., y ésta a su vez convocó a Seguros Generales Suramericana S. A. en razón del llamamiento inicial (cfr. cdnos. 12 y 18). Sin embargo, AIA triunfó en excepción previa de cláusula compromisoria contra Vértice, con lo que, por lógica consecuencia, se declaró acabado el trámite de llamamiento en garantía con respecto de Seguros Sura, quien entonces devino excluida del proceso (vid. auto 24 ago. 2010, fs. 637-638 cdno. 1).

a «*Rincón del Bosque*», que respaldaba, en concreto, perjuicios provocados a tercero. Asimismo, allí aún tenía vigencia la póliza «*Todo Riesgo Construcción y Montaje*» n.º «800201167 (TRCM – 158)» (fs. 1-4 cdno. 13).

Lo equivalente se solicita de Seguros Bolívar por el proyecto «*Canto de Luna*», con basamento en las pólizas de responsabilidad civil «1562-134685-01» y de «*Todo Riesgo Construcción*» n.º «1563-1342742-01» (fs. 1-4 cdno. 14).

**6.1.** La Aseguradora Colseguros S. A. –hoy Allianz– (fs.51-58 cdno. 13) se opuso al triunfo de la pretensión revérsica y esbozó como defensas las de «*exclusión de cobertura*» e «*incumplimiento de garantías y/o condiciones pactadas*», así como la excepción de «*prescripción*» sin mayor especificación.

**6.2.** Seguros Comerciales Bolívar S. A. (fs. 179-188 cdno. 14) opuso al llamado el argumento de que ya había atendido un siniestro por deslizamiento del talud en el costado nororiental del proyecto «*Canto de Luna*», ocurrido en noviembre del dos mil cuatro, con cargo a póliza de «*Todo Riesgo*» que invocó la llamante y hasta el valor límite de \$250.000.000, parte del costo del muro de contención que estabilizó el terreno afectado.

Siguió exponiendo que el estudio efectuado en esa oportunidad era señalador de que una causa del movimiento masivo, entre otras, consistía en el indebido manejo de aguas por los vecinos, cuyas propiedades ya mostraban indicios de un movimiento en masa con anterioridad a la intervención inmobiliaria.

En lo que hacía particularmente al contrato de seguro de responsabilidad civil, dijo que todos los perjuicios emanados de deslizamientos y de inconsistencias en el suelo estaban excluidos del amparo asegurativo, conforme a la condición segunda, y que, en todo caso, el sublímite por daño a propiedades adyacentes está agotado por la atención del siniestro de dos mil cuatro.

Es así que frente al grueso de la acción grupal secundó las excepciones de la parte llamante, y frente al llamamiento enarboló las defensas de «*ausencia de cobertura*», «*pago*» y «*agotamiento del valor asegurado*», y además, sustento hallado en la reclamación extrajudicial que la familia Raad hizo a la asegurada en dos mil cuatro, formuló la excepción de la «*prescripción*» bienal.

**7. Trámite.** La audiencia conciliatoria que regula el canon 61 de la Ley 472 de 1998 tuvo lugar el mayo veintiséis de dos mil diez, sin alcanzar avenencia entre las partes (fs. 570 a 573 cdno. 1). Seguidamente, el proceso fue abierto a pruebas en auto del diecinueve de noviembre de ese mismo año (fs. 642-645 cdno. 1).

Agotada la extensa y accidentada fase probatoria, el auto del dos de diciembre de dos mil veintidós otorgó término común de cinco días a las partes para que alegasen de conclusión (arch. 4.2 exp. digital).

**8. Alegatos de conclusión.** Las siguientes partes alegaron definitivamente:

**8.1. Los actores en grupo**, representados por la firma del abogado coordinador, hizo extenso recuento probatorio sobre la situación precedente, concurrente y posterior de su situación frente a los proyectos inmobiliarios.

Sobre el estado anterior a la urbanización, principió resaltando que los terrenos se encontraban confinados con unas características de estabilidad complejas pero aceptables para los residentes, cuyas edificaciones contaban ya muchos años de solidez estructural. En ello hizo invocación del informe del ingeniero Bernardo Vieco y del arquitecto Iván Gómez, acompañados con la demanda, quienes coincidieron en que aquella era una zona «*estable con reservas*». En esa línea, además, adelantó el parecer que la Organización Noguera Camacho rindió con ocasión de la reclamación a Seguros Bolívar, opinando en favor de la construcción, siempre que se adoptaran plenas medidas precautorias.

También se refirió a las declaraciones de parte y de terceros para poner por delante la vetustez de las edificaciones preexistentes, al igual que la carencia de noticias o quejas por causa de inestabilidad entre los habitantes, incluidos los representantes legales Ganancial S. A. y Cautelar y Cía S. A.. Allí agregó el concepto técnico de los señores testigos Diego León Sánchez y Juan Carlos Montoya Montoya para el punto de la estabilidad reservada, concurriendo en que la problemática de humedad era una dificultad a ser tenida en seria cuenta al realizar una excavación, mas no un impedimento de alto riesgo.

Coinciden con ellos, a su juicio, los peritos de la prueba trasladada del proceso ante la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, el señor Julián Aguirre y el peritaje de Tecnisuelos, así como el del perito Hilario López en este proceso.

Sustentada en la convicción de que la inclinación ocupada por los actores se encontraba en aceptables –aunque complejas– condiciones de seguridad, pasó a considerar la conducta de las demandadas ante la estabilidad precaria de la zona. Comenzó por resaltar las comunicaciones que Vértice Ingeniera sostuvo en primer lugar con los vecinos, con el arquitecto Iván Gómez y el Curador de Envigado, acompañadas a la par del libelo, lo que demuestra su conocimiento de la dificultad hidrogeológica del terreno.

Luego reprodujo *in extenso* la declaración técnica del señor Aristizábal Ochoa, cuya opinión era que el corte del talud agravaba la problemática subyacente de las aguas residuales, lo que puede afectar kilómetros arriba. A ello añadió el criterio técnico de los sobredichos peritos, así como del ingeniero Bernardo Vieco, quienes también respondieron expresamente que el talud del proyecto «*Canto de Luna*» modificó las condiciones de escorrentía superficial, con lo que agravó y aceleró los procesos en aquel entonces preexistente.

Particularmente, destacó las averiguaciones periciales del señor Hilario López y del Grupo Solum, concluyendo este último que para el corte de talud no se adoptaron las medidas adecuadas que garantizaran la continuada estabilidad de los terrenos ubicados en la parte superior de la ladera.

Reforzó lo expuesto con su alusión a la intervención de la alcaldía de Envigado durante el año de dos mil diez, cuya Resolución n.º 3609 del siete de octubre, considerando los riesgos inminentes que el movimiento del talud proyectaba sobre los inmuebles ubicados en la parte superior de la urbanización, declaró la urgencia manifiesta sobre ese sector.

Trajo a colación los hallazgos de los funcionarios judiciales que conocieron de la acción popular y de la demanda individualmente promovida por la señora Marcela Raad, cuyas citas declaran, al unísono, que la primigenia causa del desquiciamiento lo fue el actuar de la demandada Vértice Ingeniería.

A partir de los mismos peritajes apuntaló que ese desconfinamiento ocasionó daños irreversibles de los predios superiores a la urbanización, al modificarlos en su configuración topográfica, hidrológica y geomorfológica.

Sobre la cuantificación de perjuicios remitió a los dictámenes elaborados por Francisco Ochoa Avalúos S. A. S., basados en la conclusión de que el reducido uso del suelo, por su inclusión en una franja de amenaza geológica en el POT, hizo que los predios involucrados se desplomaran a un precio casi nulo.

Arguyó aquí que el cambio de normativa está directamente relacionado con el desconfinamiento causado por los proyectos inmobiliarios, según desprende de oficio n.º 1400-4817 del Departamento Administrativo de Planeación.

Igualmente se refirió al dictamen realizado por el Grupo Solum en relación con los predios de la familia Restrepo, encontrando allí que la indemnización debe definirse con base en el área afectada. En cualquier evento, enfatizó, en todos los dictámenes se tasó una indemnización tanto de daño emergente como de lucro cesante, según la depreciación del predio.

Apuntó así que hay daños materiales y morales que deben ser indemnizados, máxime cuando las demandadas ya han sido vencidas por los mismos hechos, con ocasión de otras instancias judiciales.

Después de exponer unas consideraciones doctrinales y jurisprudenciales en torno a la responsabilidad por actividad peligrosa de construcción, extensiva al dueño de la obra y al constructor, pasó a alegar la responsabilidad solidaria de cada demandada, y además, claro está, de las dos constructoras.

Frente a Ganancial y a Cautelar y Cía. explanó que les incumbe solidaria responsabilidad en cuanto ellas eran las dueñas de los predios al momento de comenzar con los trámites de urbanización, y dieron poder a Vértice Ingeniería para terminar de obtener las licencias correspondientes. Por la misma línea, a Fiduciaria del Valle le cabe en la medida en que asumió la propiedad fiduciaria de dichos predios desde el dos mil cuatro, cuando aquellas de desprendieron de su derecho real de dominio.

A Banco Colpatria también dice que cabe la condena porque, siendo músculo financiero del proyecto inmobiliario, le cumplía constatar la correcta realización de los estudios de viabilidad ambiental, deber que omitió injustificadamente.

**8.2. Vértice Ingeniería S. A. S., Ganancial S. A. y Cautelar y C S. A.** retomaron el orden de las defensas esgrimidas en sus contestaciones, principiando por la inexistencia del grupo ante la ausencia de una causa dañina uniforme.

Allí se reiteró que los procesos constructivos fueron desarrollados y ejecutados en distintas anualidades, de manera que no pudieron causar afectaciones simultáneas a los actores, cuyas propiedades carecen de colindancia con ambos proyectos, ya que el proyecto «*Canto de Luna*» se halla en la Calle 36 A Sur # 26 A – 11, mientras que «*Rincón del Bosque*» está en la Calle 36 AA Sur # 25 B – 150 de Envigado.

De ahí sostuvo la falta de legitimación en la causa por pasiva de Ganancial y Cautelar y Cía. S. A., arguyendo que ellas solo figuraron como las propietarias transitorias de las licencias de urbanismo que finalmente quedaron en cabeza de Vértice Ingeniería, verdadera desarrolladora de los proyectos.

Aludió a los documentos que relatan la negociación sostenida entre aquellas sociedades para apuntalar que las propietarias transitorias de los inmuebles nunca tuvieron participación en los procesos inmobiliarios, particularmente a la promesa y la escritura pública de transferencia del dominio de los predios.

Puso por delante los hallazgos fácticos del Tribunal Administrativo en el punto de exonerar a Ganancial y a Cautelar de las pretensiones populares, bajo el argumento de que el control efectivo de las construcciones sólo recayó sobre Vértice Ingeniería y Arquitectos e Ingenieros Asociados, quienes desarrollaron el proyecto, realizaron los estudios de suelos y construyeron las obras, cuya complejidad técnica, además, no permitía a las empresas propietarias prever la afectación que se presentaría. Para su refuerzo citó lo declarado por Carlos Córdoba y Juan Gonzalo Vélez.

Descartada la participación y responsabilidad de aquellas empresas, prosiguió con el análisis de la que se achacaba a Vértice Ingeniería.

Respecto del proyecto «*Rincón del Bosque*» y sus predios colindantes enfatizó que se cumplieron a cabalidad las regulaciones legales que eran aplicables, sin ninguna injerencia o afectación en el ambiente circundante. Allí se refirió a la conclusión del Tribunal Administrativo sobre el proyecto en mención, según el cual no se constató la alteración antijurídica de la zona. Asimismo, reprodujo apartes del mismo tenor del dictamen que insistentemente adjuntó.

Respecto del proyecto «*Claro de Luna*» citó los apartes relevantes de aquella peritación, enfatizando que la inestabilidad preexistente, por la geomorfología

de la zona y los malos manejos de aguas de los propietarios accionantes, está enteramente superada a partir de las obras de estabilización ejecutadas por Vértice Ingeniería y el municipio de Envigado desde el año de dos mil seis.

Por otro lado, afirmó enfáticamente que la falla estuvo limitada a los linderos del proyecto con la propiedad de la familia Raad, quienes se hallan encuentran excluidos de la presente acción de grupo, por manera que no existen perjuicios a indemnizar en relación con los demás accionante.

Subiendo por la inexistencia de los perjuicios, rebatió los peritajes elaborados por Francisco Ochoa y en su momento objetados por error grave, pues, a su juicio, sugieren perjuicios hipotéticos de cara a una norma territorial que estaba derogada, asumiendo que la alteración del Plan de Ordenamiento de Envigado tuvo origen en la ejecución de los proyectos inmobiliarios, algo que riñe con la carta rendida por la autoridad municipal en noviembre pasado.

Puso de presente la conclusión casacional de la Corte Suprema de Justicia en torno al error contenido en el trabajo del perito Francisco Ochoa, quien supuso sin motivo valedero la relación de causalidad entre la modificación del Plan de Ordenamiento y la reducción de la densidad máxima de vivienda rural, a partir de lo cual, además, equiparó injustificadamente el valor de la indemnización con el valor de los predios.

Con sustento en las averiguaciones de aquella Corporación, apuntaló que la imprecisión pericial en el proceso particular a la señora Marcela Raad también se descubre en esta acción de grupo, ya que el señor Francisco Ochoa utilizó los mismos métodos para llegar a las mismas conclusiones.

Remató anotando que la inestabilidad en el terreno ya se halla completamente sobrepasada en términos técnicos, jurídicos y económicos, mediante obras ejecutadas entre los años de dos mil once y de dos mil trece, por lo que las pretensiones perdieron su objeto en el ínterin del dilatado proceso judicial.

**8.3. Red Multibanca Colpatria S. A.** comenzó recordando que su actividad se limitó de manera exclusiva y estricta al ámbito financiero, otorgando el crédito constructor con garantía hipotecaria a que aludió el extremo demandante. Bajo este prisma, no cabe establecer una adecuada relación fáctica o causal con el desquiciamiento que consta en el centro del debate probatorio. En ello citó los apartes pertinentes de la sentencia del Tribunal Administrativo que lo exoneró, argumentando que la actividad crediticia de otorgar contratos de mutuo no son determinantes para la causa dañina.

Establecida su falta de responsabilidad, siguió acompañando los argumentos de Vértice Ingeniería en torno a las causas extrañas del hecho dañoso, pues los peritajes son señaladores de la inestabilidad que precedía a la edificación, la cual, hoy en día, se halla superada a raíz de los esfuerzos de la sobredicha demandada, del municipio de Envigado y de Corantioquia.

Finalmente, señaló que no existía prueba alguna que conectase a «*Rincón del Bosque*» con la falla telúrica que motivó la pretensión grupal, comoquiera que el despliegue probatorio sólo giro sobre el eje del proyecto «*Canto de Luna*».

**8.4.** Fiduciaria Corficolombiana S. A. (Fiduvalle) rememoró que su función se limitó a sobrellevar a vocería y a la administración del patrimonio autónomo «*Fideicomiso Proyecto Canto de Luna*», cuyos elementos nunca entraron a su propio patrimonio, por virtud del principio de separación patrimonial.

De allí tendió argumentos equivalentes a los del Banco Colpatria, resaltando que la construcción y ejecución del proyecto inmobiliario estuvo a cargo de sociedades independientes, quienes están llamadas a resistir el embate.

**8.5.** Seguros Bolívar secundó los argumentos de Vértice Ingeniería, resaltando que la causa de los daños deprecados yace en el corte del talud que se efectuó en diecinueve de noviembre de dos mil cuatro, según lo replicado por aquella al hecho quinto del libelo genitor.

Seguidamente abordó sus medios exceptivos, partiendo por el de prescripción. Con apoyo en los artículos 1081 y 1131 del Código de Comercio, y según el informe que presentó la firma Marco Montealegre y Asociados Ltda., explicó que la prescripción bienal se consumó en el veintidós de noviembre de dos mil seis, por cuanto la familia Raad había reclamado directamente ante Vértice Ingeniería por los daños ocurridos en la referida calenda de dos mil cuatro.

Luego trató sobre la ausencia de cobertura en la póliza de responsabilidad civil para los eventos objeto de reclamo, explanado que ninguna de las dos invocadas por la llamante en garantía podría ser aplicada. Ambas contienen la expresa exclusión de los daños por deslizamiento o inconsistencias del suelo, amén de que fueron dadas bajo cláusulas de *claims made*, y no milita más reclamación que la atingente con el desquiciamiento por el corte del talud.

A lo anterior agregó las excepciones de pago y de agotamiento del valor asegurado, rememorando que ya había indemnizado \$350.000.000 desde el siniestro del dos mil cuatro, con cargo a la póliza n.º 1563-1342742-01, y a su cobertura de propiedades adyacentes, cuyo tope era \$250.000.000.

En refuerzo de lo anterior remitió a las sentencias que se han dictado dentro de los procesos fácticamente afines al presente, y en los que se desestimó el llamamiento que le hiciera Vértice Ingeniería.

**8.6.** Allianz Seguros (Colseguros) recordó que la póliza contiene ciertas exclusiones y condiciones previas para acceder a la indemnización, conforme a las excepciones propuestas en su momento.

En lo que hace al acervo probatorio, puso por delante la conclusión del perito Hilario López sobre el talante inofensivo de las excavaciones de «*Rincon del Bosque*», que no empeoraron ni contribuyeron a la inestabilidad de los predios colindantes o aledaños. Así pues, es evidente a simple vista –afirmó– que no hay ningún perjuicio o siniestro capaz de activar la póliza de llamamiento, por lo cual solicitó una «*ejemplar*» condena en costas procesales.

## CONSIDERACIONES

**9. Legislación aplicable.** En función del canon 68 de la Ley 472 de 1998, aquí entroncado con la regla general contenida en el 40 de la Ley 153 de 1887 y en el numeral 5.º del 625 del Código General del Proceso, cumple aclarar que las diligencias y pruebas empezadas bajo el imperio del Código de Procedimiento Civil serán consideradas de acuerdo con el tenor de dicha codificación.

En los demás supuestos de remisión regirán los mandatos del Código General del Proceso, siempre que no conflictúen con la especialidad de la norma grupal o con la temporalidad expuesta en el párrafo precedente.

**10. Presupuestos procesales.** Concluido el período probatorio y recibidos los alegatos de clausura, el Juzgado se halla en la oportunidad procesal de proferir la sentencia que corresponde al artículo 64 de la Ley 472 de 1998.

En ello no advierte ninguna irregularidad que vicie la legalidad de lo procesado, ni las partes sugirieron tal en sus alegaciones, de manera que no hay obstáculo formal para acometer la tarea anunciada.

Con todo, y habida cuenta de los argumentos enarbolados por algunos sujetos procesales del extremo demandado, relativos a los requisitos axiológicos de la acción de grupo, el Juzgado estima prudente abordarlos desde el pórtico.

**11. Oportunidad de la acción ejercitada.** Es de anotar que Vértice Ingeniería, Ganancial y Cautelar esgrimieron la excepción de «*caducidad*» en sus escritos contestatarios, apoyadas en que el abogado promotor situó el comienzo de la causa lesiva en mayo de dos mil cuatro (f. 306 cdno. 1) y formuló la demanda en junio de dos mil seis, desbordando así el bienio tendido por la norma especial.

Al respecto, el Juzgado remite a los considerandos que sobre este punto acotó en su auto del veintidós de agosto de dos mil siete (fs. 81-83 cdno. 2), y adiciona que, según la respuesta de Vértice Ingeniería al hecho quinto del libelo, la falla ocurrió en noviembre de dos mil cuatro. Solo esto basta para proseguir.

**12. Integración del grupo afectado.** Aquellas convocadas también opusieron las excepciones de «*inexistencia*» y «*falta de legitimación*» del grupo, basadas en que no existen condiciones uniformes relativas a una misma causa dañina, pues se aqueja la ejecución de dos proyectos efectuados en tiempos y lugares distintos, frente a terrenos que ni siquiera son colindantes entre sí, por manera

que no subsiste la causa común que justifique el tratamiento procesal unitario emanado de los artículos 3 y 46 de la Ley 472 de 1996.

Agregaron a lo anterior que la mayoría de los poderdantes originarios<sup>14</sup> vienen a ser personas que no caben en el grupo enarbolado, puesto que ellos entraron a la propiedad o tenencia de los terrenos, según corresponda, un año después de la supuesta acción vulnerante, con lo que no existían como grupo al instante de emprenderse la construcción de los proyectos inmobiliarios.

Frente a lo primero, basta exponer que la causa común de los agrupados está claramente afinada *ab initio* en el movimiento telúrico achacado a la actividad inmobiliaria de las personas demandadas. Este núcleo fáctico es el que motivó la admisión de la demanda y el que ha justificado los extensos años de trámite. Lo que ahora está en discusión es el origen esa alteración telúrica y su impacto en el patrimonio individual de cada miembro; mas si resultare de esta discusión que la tierra sólo fue puesta en movimiento por «*Canto de Luna*» o por «*Rincón del Bosque*», y no por ambas, como reprocha el libelo, simplemente incumbirá definir cómo es que el proyecto culpable repercutió en los terrenos vecinos.<sup>15</sup>

A propósito, dicese que los predios han de ser vecinos, no colindantes con uno o ambos proyectos, porque la experiencia común enseña que los movimientos de la tierra producen efectos sobre un *área de influencia* más o menos extensa, la cual no siempre resultará confinada en los lotes inmediatamente adyacentes al punto originario de la falla. Como ya se dijo, corresponde al fondo definir qué terrenos están incluidos en esa área desestabilizada.

Para lo segundo satisface un argumento asimilable, pues experiencia también enseña que las alteraciones telúricas pueden dejar efectos en distintas *escalas de tiempo*, o sea, al corto, mediano o largo plazo, según el terreno en concreto, con lo que ningún accionante puede ser excluido bajo la solitaria consideración de su ingreso temporal al área afectada. Una vez más, es asunto del fondo.

Aquí interesa rememorar que la jurisprudencia de la Sala de Casación Civil de la H. Corte Suprema de Justicia ha distinguido el daño instantáneo del diferido y del continuo, con énfasis en la responsabilidad del constructor (SC016-2018):

*El primero es el que se cristaliza totalmente, ello es toral, una vez acaece el hecho que lo causa, ya sea que éste se produzca de forma instantánea*

---

<sup>14</sup> Jaime Alonso Rave Montoya, María Isabel Henao Henao, Jorge Luis Rave Velásquez, Alba Marina Henao de Rave, Lilia Rave Velásquez, Margarita Rave Velásquez, Jaime Alonso Rave, Ana Beatriz Rave, Ricardo Posada Rueda, Natalia María Rave, Samuel Posada, Sofía Posada y Orlando Molina Velásquez, según su enunciación. Obviamente, el Juzgado entiende que esta línea argumentativa resulta extensiva a los miembros del grupo demandante que ingresaron después.

<sup>15</sup> Para decirlo de otra forma, el grupo propuesto está fundado en una implícita alternativa fáctica. El núcleo duro del reproche está en que las demandadas originaron un movimiento perjudicial de la tierra aledaña, y a ello, en principio, se alega que contribuyeron ambos proyectos inmobiliarios; pero si uno contribuyó más que otro, o bien solamente uno provocó el desarraigamiento, mientras que el otro deviene inocente, es cosa dejada a los hallazgos de la instancia que aquí se define.

*o continuada, es decir, el que se materializa apenas se realiza o cesa la conducta dañosa.*

*Lo caracteriza es su inmediatez con la circunstancia que lo determina.*

*La muerte de una persona (daño) apenas es atropellada por un automotor (conducta dañosa instantánea) o derivada de su envenenamiento paulatino (conducta dañosa continuada).*

*El segundo -daño diferido-, por contraste, es el que se produce tiempo después de que se realiza o cesa la conducta dañosa que, como en el caso anterior, puede ser instantánea o continuada. Ejemplo de lo primero sería el caso de la persona que es atropellada en un accidente de tránsito (conducta dañosa instantánea) y a quien sólo un año después a la ocurrencia de ese hecho, se le detecta que tiene un tumor cerebral derivado del golpe (daño diferido); y de lo segundo, el interno en una casa religiosa de clausura, que durante un año recibe como única alimentación diaria un vaso de agua y pan (conducta dañosa continuada), a quien seis meses después de haberse retirado de ese sitio, se le diagnostican una enfermedad gástrica grave incurable (daño diferido).*

*Como se observa, el factor que lo identifica es la tardanza en aparecer.*

*El último -daño continuado-, es el que se materializa a través del tiempo, es decir, que no se configura en un solo momento, sino que se exterioriza durante cierto lapso de tiempo, independientemente de que la causa que lo provoca sea instantánea o igualmente continuada. Para el caso ocurre como lo indica el artículo 2060 del código civil, como indica el numeral 4, en que el recibo de la obra solo significa que se aprueba exteriormente, pero que pueden seguirse de la construcción algunas consecuencias que deben asegurarse por el constructor.*

*Ilustran lo anterior, los siguientes supuestos: la víctima de un accidente tránsito (conducta dañosa instantánea) que, desde su ocurrencia, desarrolla problemas de movilidad hasta que dos años después queda definitivamente parálitica (daño continuado); y la persona que por consumir el agua de un río, al que una industria del lugar desde más de un año atrás vierte en secreto insumos tóxicos (conducta dañosa continuada), va perdiendo la visión debido al envenenamiento progresivo de que ha sido objeto (daño continuado).*

*El criterio tipificante, es la demora en su consolidación.*

El requisito basilar que sí debía satisfacer la demanda grupal para ser admitida a estudio de fondo, amén de la oportunidad prevista en el artículo 47 de la Ley 472 de 1998, ya solucionada en el acápite precedente, era identificar un hecho dañino que hubiera lesionado a un grupo compuesto por un número no inferior a veinte personas, cuyos miembros deben ser señalados por sus nombres en la demanda o, en todo caso, en la misma oportunidad deben expresarse aquél criterio que permitiera su identificación, según los numerales 2.º y 4.º del canon 52 de la precitada legislación.

En el *sub examine* se cumplió con tales requisitos, comoquiera que para definir la causa común del daño se hizo alusión a una misma actuación atribuible a la

orilla opositora, a saber, la defectiva construcción de proyectos inmobiliarios<sup>16</sup>, por cuya virtud se habría desestabilizado la tierra aledaña y, con ello, afectado a sus propietarios, poseedores o habitantes (vid. § 2).

**13. Problema jurídico.** Con base en los antecedentes expuestos, el problema jurídico sometido a la consideración de este Juzgado consiste en establecer si la construcción de las urbanizaciones «*Canto de Luna*» y «*Rincón del Bosque*» provocó o agravó la desestabilización de los predios aledaños y superiores, o si por el contrario, las dificultades telúricas de la ladera en que se hallan fueron causadas por las condiciones previas del terreno y el mal manejo de aguas de parte de los propietarios que componen el grupo.

**14. Sobre la acción de grupo.** Arriba se adujo que las acciones de grupo son las que hacen referencia a un conjunto o número plural de personas –superior a veinte– que reúnen condiciones uniformes en torno de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas (L. 472/1998, art. 3).

Pero no es imperativo que todas esas personas que integran el grupo afectado concurren al momento de la presentación de la demanda, ni que vengan dados por lo menos veinte poderes, pues la jurisprudencia alrededor del canon 48 de la Ley 472 de 1998 tiene decantado que los requisitos de pluralidad y titularidad se satisfacen con el hecho de que el demandante actúe respecto de un cuadro fáctico que sí involucre al sobredicho número de personas (C. de E., Sección 3.ª, 6 oct. 2005, rad. n.º 2001-00948-01; reiterada en 7 abr. 2011, rad. n.º 2000-00016-01).

Es que la ley permite distinguir dos grupos (C. de E., 26 nov. 2014, n.º 2003-00834):

*i) el grupo demandante, integrado por quienes ejercen efectivamente el derecho de acción mediante presentación de la respectiva demanda, el cual se aumenta con la llegada de quienes concurren al proceso antes de la apertura a pruebas, con la advertencia de que la demanda puede ser presentada por una sola persona o por un grupo de personas, mientras cumplan la condición de pertenecer al grupo afectado y ii) el grupo afectado, integrado por un número no inferior a veinte (20) personas que hubieren sufrido un perjuicio individual procedente de una misma causa, grupo cuyos integrantes deben ser identificados por sus nombres en la demanda o, en todo caso, en la misma oportunidad deben expresarse los criterios para identificarlos con el propósito de definir el grupo, en los términos del artículo 52 de la Ley 472 de 1998.*

Interesa esta distinción porque, si bien es verdad que la acción grupal procede ante cualquier agravio originado por la violación de un derecho, «*ya sea difuso, colectivo o individual, de carácter contractual, legal o constitucional*» (CSJ, SC, 22 abr. 2009, rad. n.º 2000-00624-01), igual es verdad que ese agravio requiere ser alegado y probado por la persona interesada en su reparación, de acuerdo con las reglas generales que gobiernan la responsabilidad.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> Aunque esté en discusión, itérese, cuál de los dos proyectos aportó la causa eficiente del hecho desestabilizante, y en qué proporción o grado influyó en los perjuicios individuales de cada actor.

<sup>17</sup> No hay responsabilidad sin daño cierto o virtual; y por ahí mismo, la acción de grupo no procede respecto de quienes no probaron la certeza del daño radicado en la causa uniforme.

Es decir que del hecho común o grupal deben deducirse los daños individuales con los mismos ribetes de evidencia y certeza que acaso exigirían los procesos que por separado hubieran promovido, si no existiera esta figura, los afectados por la circunstancia uniformemente dañina.

Así lo ha puntualizado la H. Sala de Casación Civil (loc. cit.):

*También hay que decir que aunque se trata de una acción de reparación, requiere previa declaración de responsabilidad. La metodología procesal enseña que la pretensión de indemnización de perjuicios es consecencial, esto es, que depende de que previamente se establezca la responsabilidad del demandado. Por eso, en este evento debe esclarecerse primeramente la fuente 'común' de los daños, esto es, que en comienzo debe verificarse la existencia de un comportamiento antijurídico capaz de causar agravios a un grupo o conjunto de sujetos que no tenían porqué soportarlos. En otras palabras, 'por tratarse de una acción indemnizatoria, lo primero que debe verificarse es si realmente se causó el daño que alegan los demandantes y cuya indemnización piden y, en caso afirmativo, establecer posteriormente si tal daño, además de antijurídico, es imputable a la entidad demandada por haber sido generado por su acción u omisión' (Consejo de Estado, sentencia de 3 de marzo de 2005, Exp. No. 25000-23-25-000-2003-01166).*

(...)

*En suma, además del anhelo de promover el deber de solidaridad y la participación democrática, podría decirse que esta herramienta responde en buena medida a principios de economía, eficiencia y eficacia procesal. Quiso el legislador dotar a los asociados de un mecanismo de control para actividades estereotipadas de comprensión masiva, es decir, que por el camino de simplificar el acceso a la administración de justicia y crear un procedimiento especial, contribuyó a facilitar el acceso a la jurisdicción para determinar la responsabilidad por la realización de ciertos actos que menoscaban los intereses individuales de un buen número de personas. (...). Entonces, además de que los agraviados cuentan con la posibilidad de acudir individualmente a los procesos comunes para reclamar el pago de los daños que pudieron sufrir, también están facultados para promover la acción de grupo, caso en el cual bastará la iniciativa de uno cualquiera de sus miembros o de algunos de ellos.*

Con esta metodología procesal en mente, ahora pasará el Juzgado a explicar el marco jurídico que guiará su análisis de la responsabilidad civil derivada por la construcción de proyectos inmobiliarios.

**15. Responsabilidad derivada de la construcción.** La actividad constructiva, no obstante ser lícita, ha sido reconocida por la doctrina probable de la H. Corte Suprema de Justicia como una actividad peligrosa para los efectos del régimen de responsabilidad que gira sobre el eje del artículo 2536 del Código Civil.

Así lo tiene establecido desde antiguo (G. J. LXXV, 9 jun. 1953, p. 285):

*En tratándose de una obra que se construye, las posibilidades de causar daño a terceros son análogas o semejantes a las que ofrecen los casos*

*contemplados en los ordinales 2º y 3º del artículo 2356 del C.C.; por lo cual la obligación de resarcir que en éstos se produce, debe también proceder en el de los daños causados por concepto de la obra en construcción.*

Y en otra oportunidad más específica (G. J. CXXXIII, 13 mar. 1970, p. 128):<sup>18</sup>

*Siendo la demolición y construcción de cualesquiera edificaciones u obras, actividades por sí mismas entrañan peligros para quienes interviene en ella y para los terceros, especialmente para los dueños de propiedades vecinas o contiguas, resulta obvio que la [demandada] debe responder civilmente por los daños causados a la [demandante], de acuerdo con lo prescrito por el art. 2356 del C. Civil, con motivo de la demolición de la casa antigua y de la construcción del edificio nuevo a que se ha hecho referencia.*

Postura que en tiempos más cercanos reseñó así (G. J. CC, 27 abr. 1990, p. 158):

*La jurisprudencia de la Corte, desde vieja data, tiene señalado que la construcción de edificios es una actividad peligrosa, y que siendo posible que con ella se causen daños en los predios vecinos, no ha titubeado en atribuirle responsabilidad al propietario de la obra, bajo el entendimiento de que éste bien puede ser la persona que en su predio toma la iniciativa de la construcción, pues lo hace en procura de satisfacer intereses legítimos, no obstante el peligro que esa actividad entraña para otros.*

*Así, ha expuesto que “en tratándose de una obra que se construye, las posibilidades de causar daño a terceros son análogas o semejantes a las que ofrecen los casos contemplados en los ordinales 2º y 3º del artículo 2356 del C.C.; por lo cual la obligación de indemnizar que en éstos se produce, debe también proceder en el de los daños causados por concepto de la obra en construcción”.*

*También, que “comúnmente ocurre que de la edificación moderna en varias plantas se desprenden daños considerables para las vecinas preexistentes, de pasado más o menos remoto. Esa actividad socialmente útil es, empero, por su naturaleza peligrosa”.*

Aquella Corporación se mantiene en ese criterio bajo la vigencia de la hodierna Constitución Política y, de hecho, resultó potenciado, en tanto el uso ecológico de la propiedad privada<sup>19</sup> impone deberes adicionales de cuidado sobre el amo del desarrollo inmobiliario, quien, además del antañón *neminem laedere*, ahora carga el débito de operar *ad naturam servandam*, protegiendo la integridad del ambiente que interviene movido por ansias de lucro propio.

Ha surgido para el edificador, entonces, el imperativo jurídico de minimizar los factores de riesgo que puedan deteriorar el equilibrio ambiental de la extensión geográfica en que desplegará su actividad lucrativa, así como de adoptar todas las medidas preventivas, necesarias y suficientes, para garantizar la seguridad de lo suyo, de lo ajeno y de lo colectivo (Cons. Pol., arts. 1, 8, 79, 80, 81 y 95-1-8).

<sup>18</sup> También puede consultarse la sent. de 5 abr. 1962, G. J. XCVIII, p. 341.

<sup>19</sup> Esta sí es una innovación que introdujo el artículo 53 de la Constitución Política, muy diferente de la utilidad pública que incluía el texto original de la Constitución de 1886 y de la utilidad social que más adelante incorporó la reforma de 1936.

Es que *ubi est emolumentum ibi onus esse debet*<sup>20</sup>, y siendo lucrativo el trabajo particular del constructor, éste debe ejercitar su actividad de manera ordenada y con el más esmerado cuidado precautorio. Su omisión en este deber le activa el sucedáneo de la indemnización, pues, ultimadamente, el que da ocasión de causar un daño se entiende que lo causa.

Retomando el criterio moderno del órgano de cierre en lo civil, interesa resaltar su aplicación en un caso reciente (SC2905-2021):

*La presente acción de responsabilidad civil extracontractual propende por el resarcimiento de los perjuicios que, al tenor de la demanda, causó la construcción del edificio [dañino] a la vivienda vecina, de propiedad del demandante, de donde encuentra su principal fundamento en el artículo 2341 del Código Civil, que impone a quien ha cometido delito o culpa infiriendo daño a otro el deber de indemnizarlo.*

*Además, correspondiendo el hecho generador de la lesión al levantamiento de una edificación, procede encuadrarla bajo la teoría de las actividades peligrosas desarrollada con basamento en el artículo 2356 ibídem, como doctrinaria y jurisprudencialmente ha sido calificada la construcción de inmuebles (CSJ SC 153 de 27 abr. 1990).*

*Esto en tanto que, como en anterior oportunidad lo precisó la Corte, «[t]al responsabilidad civil, connatural a los procesos de renovación urbana que experimentan las grandes ciudades, carece de una regulación específica en nuestra legislación, pues el artículo 2351 del Código Civil, que disciplina los perjuicios por la ruina de un edificio, se aplica únicamente a los defectos de construcción o al inadecuado mantenimiento de las edificaciones, no así a los perjuicios por la realización de nuevas obras que, sometidas a los cánones urbanísticos actuales, tienen un impacto directo sobre los predios circundantes, los que se hicieron en otro momento y con criterios técnicos diferentes» (CSJ SC512 de 2018, rad. 2005-00156).*

Y seguidamente puntualizó las cargas probatorias que incumben a las partes:

*En tal eventualidad y con el fin de establecer la responsabilidad deprecada, a la víctima le basta acreditar el ejercicio de la actividad peligrosa desarrollada por su contendiente, el daño que padeció y la relación de causalidad entre aquella y este; al paso que el demandado sólo puede exonerarse demostrando que el perjuicio no fue producido por dicha operación, es decir, que obedeció al devenir de un elemento extraño y exclusivo, como la fuerza mayor o caso fortuito, la intervención de la víctima o la de un tercero, únicas circunstancias que rompen el nexo causal citado.*

*Es desacertado, entonces, enfocar la defensa alegando la ausencia de culpa de los enjuiciados, toda vez que estos sólo pueden exonerarse de responsabilidad rompiendo la causalidad.*

Dedúcese de lo anotado que los demandantes no están obligados a probar la imprudencia o negligencia culposa de la entidad constructora, sino únicamente

---

<sup>20</sup> Donde está el beneficio, allí también debe estar la carga. Este principio general del derecho yace en la base de toda la teoría del riesgo y de la responsabilidad por actividades peligrosas.

que la construcción alteró negativamente la realidad preexistente de su predio, de conformidad con el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil.<sup>21</sup>

Obvio que a la víctima no cabe requerirle irreflexivamente que compruebe con absoluta certeza el nexo causal entre su perjuicio y la falla de tierra provocada por el profesional de la construcción, pues en ello se interpone el mudo tonelaje de la montaña, y no sería para nada razonable ponerlo a reconstruir la historia geotécnica de la ladera en todas sus minucias científicas, máxime cuando son muchos los agentes pretéritos y concomitantes que pudieron haber influido en la presente debilidad del sustrato montañoso.

Le basta con situar la prueba de una razonable y flexible causalidad, conforme al sano convencimiento del juzgador. A esto ha dicho la H. Corte (SC3460-2021):

*El estudio de la responsabilidad civil derivada de la afectación al medio ambiente impone aceptar que, incontestablemente, trasciende la garantía fundamental de todas las personas a disfrutar de un ambiente sano y, por conexión, a otros derechos de la misma estirpe, como el de la salud y la vida. Esto obliga a tener en cuenta que toda decisión judicial relacionada con el tema siempre debe propender por la protección de la persona humana; del mismo modo, a interpretar en forma extensiva las normas que consagran o amplían sus derechos y de manera restringida todas aquellas que los limitan.*

*En igual dirección debe andar el esclarecimiento del débito resarcitorio proveniente de la amenaza o violación del derecho fundamental a gozar de un ambiente sano. Encauzar la responsabilidad como objetiva cumple dicho propósito, en tanto, supera las dificultades en que se ven avocadas las víctimas en aras de demostrar sus requisitos, especialmente el nexo causal. De ahí que, para evitar revictimizarlas, su demostración debe ser flexible.*

*La desconexión temporal y geográfica de la causa, la dinámica del medio ambiente, la multicausalidad y las dudas y controversias científicas por el estado del conocimiento en materia de daños ambientales, en unos casos incipientes y en otros incompletos, justifican flexibilizar la prueba de dicho elemento. Los costos asociados a la investigación, entre otros factores, que contribuyen a esfumar la averiguación del nexo causal, también imponen dulcificar su comprobación.*

Muy otro el rasero del constructor o urbanizador, cuya cerviz arrastra una carga probatoria doblemente exigente: por una parte, debe quebrantar el nexo causal entre la desestabilización telúrica y el despliegue operativo, conexión esta que, en veces, puede presumirse de hombre por la contigüidad espacial y temporal de la edificación con el resquicio de la tierra; y por si poco fuera, esta faena lo obliga lógicamente a enarbolar una alta satisfacción de su deber de precaución ambiental, sin lo cual difícilmente podría obtener completa exoneración.

También puede ocurrir el caso intermedio, como que el urbanizador solamente alcanza a desvirtuar una porción del nexo de imputación, probando que la otra respondió en realidad al hecho positivo o negativo de un tercero o de la víctima

---

<sup>21</sup> Sustancialmente reproducido en el 167 del Código General del Proceso.

misma. Este último evento recibe el apelativo de concausalidad o concurrencia de causas, y da lugar, en virtud del antiguo principio *quis ex culpa sua damnum sentit non intelligitur damnum sentire*<sup>22</sup>, a la correlativa reducción que consagra equitativamente el artículo 2357 del Código Civil.

**16. Relevancia de la prueba técnica.** En dicho escenario probatorio adquiere suma relevancia la prueba pericial o técnica, por cuanto deviene la más idónea para contrastar el laborío experto del urbanizador<sup>23</sup> con el que el que sugerían *in illo tempore* el estado de su arte y las buenas prácticas profesionales.

Sin ignorar los otros medios de convicción que prevé el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil<sup>24</sup>, no requiere mucho esfuerzo admitir que el medio más «útil para la formación del convencimiento del juez» en el preciso punto de esa relación causal entre el daño y la conducta profesional de los llamados, resulta ser la pericial, fuente de «conocimientos especiales» que no tiene el juez como lego en la materia de Vitruvio.

Así lo ha señalado la H. Sala de Casación Civil (16 may. 2011, exp. 00005):

*En esta materia [ambiental], como en todas las hipótesis de responsabilidad civil, la relación de causalidad entre el daño y la conducta debe demostrarse con elementos probatorios idóneos de conformidad con el marco fáctico de circunstancias y según la apreciación discreta del funcionario, sin admitirse una regla absoluta e inflexible.*

Pero es precisamente por su relevancia probatoria que cumple al juez ser más cuidadoso en lo que atañe a su mérito, recordando siempre que el artículo 241 del estatuto adjetivo<sup>25</sup> lo sitúa en la singular posición de *peritus peritorum*.<sup>26</sup>

En las palabras del referido órgano de cierre (SC5186-2020):

*La prueba por expertos sirve al proceso para explicar hechos, fenómenos, teorías, o el actuar de pares, que exijan especiales conocimientos técnicos, científicos o artísticos. El auxilio en la ciencia supone la incorporación al juicio de conocimientos validados por la comunidad científica, los cuales escapan al saber del juzgador.*

*Lo dicho no implica que lo expresado por los peritos en el proceso escape al examen del juez. Tampoco que éste, por su discreta autonomía, decline al entendimiento racional del conocimiento experto, desestimándolo, sobrevalorándolo, o inventándolo, sin motivo. Su laborío, por la naturaleza*

<sup>22</sup> Quien por su culpa sufre daño no se entiende que lo haya sufrido. Quiere ello significar que cada uno debe culparse a sí mismo por el daño que reciba por su propia culpa, y no imputarlo a otro.

<sup>23</sup> Quien, es sabido, suele beber del conocimiento recopilado por la arquitectura y la ingeniería.

<sup>24</sup> Hoy reproducido en el 165 del Código General del Proceso.

<sup>25</sup> Ahora el 232 del Código General del Proceso.

<sup>26</sup> El juez es perito de peritos. Este principio procesal que obliga al juez a valorar la prueba científica de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin estar obligado a doblegarse a la opinión del experto. En estrictez, es una aplicación específica del deber apreciativo que ya le imponían los artículos 174 y 187 del Código de Procedimiento Civil, hogaño los 164 y 176 del General, respectivamente.

*técnica del medio, debe ser objetiva, de aprehensión completa y detallada de la experticia.*

*El ejercicio inferencial del juzgador que le permite dejar probado el enunciado contenido en la demanda o en su contradicción, debe estar soportado en la fiabilidad de la prueba. En la fundamentación o justificación. La Corte, como se anticipó, ha postulado, sin desconocer la autonomía del juzgador para establecer esa condición, la obligación de seguir criterios racionales a fin de examinar la calidad del conocimiento experto, incluyendo las credenciales del perito.*

Al amparo de esa normatividad, y de las reglas particulares que se contemplan en los artículos 237 y 238 de la codificación aplicable<sup>27</sup>, aquella Colegiatura se encargó de fijar criterios imprescindibles para apreciar la peritación, como que el juzgador debe indagar por la (i) regla científica, técnica o artística aplicada; (ii) su empleo concreto en los hechos del caso; y (iii) las calidades del perito.

También hacen parte de esta faena controladora las objeciones por error grave que prevén las reglas 1.º y 4.º del artículo 238, cuya prosperidad, por supuesto, está supeditada a la cabal demostración de unos defectos (SC22056-2017)

*[Q]ue, además de protuberantes, en términos generales, se oponen a la verdad o a la naturaleza de las cosas, a tal punto que si no se hubieren cometido, los resultados habrían sido diametralmente distintos [...] La Corte, reiterando doctrina, en el punto tiene explicado que las características de los errores de ese linaje y que permiten diferenciarlos de otros defectos imputables al dictamen pericial, “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 dictamen, pues apreciado equivocadamente el objeto, necesariamente serán erróneos los conceptos que se den y falsas las conclusiones que de ellos se deriven”.*

Cuestionamientos que serán abordados en concreto a lo largo de la sentencia, de conformidad con el numeral 6.º del precitado canon y en aras de establecer el adecuado mérito de los diversos dictámenes que militan en el plenario.

**17. Incidencia de la cosa juzgada refleja.** Otra cuestión que incide de manera significativa en la resolución de este litigio es el hecho de que otras autoridades judiciales ya han emitido pronunciamiento definitivo sobre el cuadro fáctico que subyace a la presente acción grupal.

A continuación se relacionan los datos identificativos de esos procesos:

- a) Proceso verbal que la señora Marcela Raad Villa promovió en contra de Vértice Ingeniería y al que resultó llamada en garantía Seguros Bolívar, rad. n.º 05001-31-03-013-2014-001352. El Homólogo Catorce profirió la sentencia de primera instancia en dos de mayo de dos mil diecisiete (cfr. fs. 1394 y ss. cdno. 1). El H. Tribunal Superior de Medellín dictó sentencia

---

<sup>27</sup> Refundidas, con importantes variaciones, en los artículos 226 y 228 del General del Proceso.

de segunda instancia en el catorce de noviembre de dos mil diecinueve, y esta, a su vez, fue casada por la H. Corte Suprema en SC010-2021.<sup>28</sup>

- b) Acción popular de los señores Juan Camilo Posada Gutiérrez y Marcela Raad Villa contra el municipio de Envigado y de los ahora demandados, rad. n.º 05001-23-31-000-2005-07260. El fallo de primera instancia vino proferido en treinta y uno de marzo de dos mil dieciséis por el Juzgado Décimo Administrativo Oral de Medellín (fs. 1280 y ss. cdno. 1); la segunda fue desatada en diecinueve de julio del año siguiente por el H. Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia (fs. 1329 y ss. cdno. 1).
- c) Acción popular de la señora María Eugenia Rave Velásquez contra el municipio de Envigado y la Vértice Ingeniería, rad. n.º 05001-23-31-000-2006-00093. La sentencia de primera instancia fue dada en veintisiete de junio de año de dos mil trece por el Juzgado Dieciocho Administrativo Oral de Medellín; y la de segunda en trece de diciembre del mismo año por el H. Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia.

Presto se advierte que, en estrictez jurídica, aquellas decisiones no configuran cosa juzgada con respecto del litigio que aquí se decide, en la medida en que no presentan la identidad tripartita que necesariamente exige el canon 322 del Código de Procedimiento Civil.<sup>29</sup>

Lo anterior no implica que sean decisiones intrascendentes para este proceso, ni que el Juzgado pueda apartarse injustificadamente de sus hallazgos, puesto que ello atentaría de manera grave contra la seguridad jurídica.

En efecto, resulta de basilar importancia para el ordenamiento jurídico que sus operadores no emitan decisiones contradictorias u opuestas sobre una misma cuestión fáctica o jurídica, ya que ello socavaría la confianza de los ciudadanos en su mixto imperio, y podría, por esa senda, contribuir a su autodestrucción.

Esta preocupación ha llevado a que cierta doctrina y jurisprudencia extranjera, particularmente la mexicana, delinease el concepto de la cosa juzgada *refleja*, por cuya virtud se admite que un proceso anterior puede influir en otro posterior aunque no ocurra la identidad tripartita de la cosa juzgada *directa*, siempre que aquél haya definido un asunto esencial para el debate de éste.

Una legisperita<sup>30</sup> del país hermano lo resume de la siguiente forma:

---

<sup>28</sup> La H. Corte dio providencia de mejor proveer y decretó prueba de oficio. A la fecha de redacción de esta sentencia, aun se aguarda la sentencia sustitutiva en sede de segunda instancia.

<sup>29</sup> Hoy en día el 303 del Código General del Proceso. En el caso de las acciones populares es obvio que no puede existir identidad de objeto con el presente proceso; y en lo que mira al verbal de la señora Raad, no hay una completa identidad subjetiva en ninguno de los extremos, salvo que allí también se demandó a Vértice Ingeniería.

<sup>30</sup> DÍAZ GÓMEZ, María Elisa. *Eficacia Refleja de la Cosa Juzgada en el Código de Procedimientos Civiles de Michoacán*. Tesis para el grado de maestría en derecho. Universidad Michoacana de San Nicolás de Hidalgo, 2014, pág. 122. Consultable [aquí](#).

*La cosa juzgada refleja, es aquella que opera cuando no hay cosa juzgada en sentido estricto, es decir, porque no existe una identidad total en las cosas, las causas y las personas, ésta es parcial, pero esa identidad parcial es sobre lo que se resolvió en una primera sentencia, que influye de manera determinante en el otro proceso; podemos señalar que ésta, es una variante de la cosa juzgada.*

*La cosa juzgada refleja es una variable de la cosa juzgada, porque al no haber identidad en los procesos, ni de calidad de los litigantes en ambos juicios, influye sobre el que se va a fallar, es refleja, porque en la sentencia ejecutoria se resolvió un aspecto esencial, que sirve de base para resolver el segundo, que debe tomarse en cuenta para que no se dicten sentencias contradictorias, en las que exista interdependencia positiva o negativa entre los conflictos.*

Y una autoridad judicial<sup>31</sup> del mismo:

*La cosa juzgada encuentra su fundamento y razón en la necesidad de preservar y mantener la paz y la tranquilidad en la sociedad, con medidas que conserven la estabilidad y la seguridad de los gobernados en el goce de sus libertades y derechos, y tiene como objeto primordial proporcionar certeza respecto a las relaciones en que se han suscitado litigios, mediante la inmutabilidad de lo resuelto en la sentencia ejecutoriada. Los elementos uniformemente admitidos por la doctrina y jurisprudencia, sobre la eficacia de la cosa juzgada, son los sujetos que intervienen en el proceso, la cosa u objeto sobre el que recaen las pretensiones de las partes de la controversia y la causa invocada para sustentar dichas pretensiones.*

*Empero, la cosa juzgada puede surtir efectos en otros procesos, de dos maneras distintas: La primera, la más conocida, que se denomina eficacia directa, y opera cuando los citados elementos: sujetos, objeto y causa resultan idénticos en las dos controversias de que se trate. La segunda es la eficacia refleja, con la cual se robustece la seguridad jurídica al proporcionar mayor fuerza y credibilidad a las resoluciones judiciales o evitando que criterios diferentes o hasta contradictorios sobre un mismo hecho o cuestión, puedan servir de sustento para emitir sentencias distintas en asuntos estrechamente unidos en lo sustancial o dependientes de la misma causa; esto es, la tendencia es hacia la inexistencia de fallos contradictorios en temas que, sin constituir el objeto de la contienda, son determinantes para resolver litigios.*

Si bien es verdad que esta doctrina jurídica no se encuentra solidificada dentro de la jurisprudencia nacional, igual es verdad que ésta tampoco le ha resultado opuesta. Por ilustración de este punto, baste recordar que la H. Corte Suprema de Justicia acepta como principio sólido en materia de excepciones que no han sido propuestas en un proceso anterior, la imposibilidad de interesarlas en otro posterior, pues obstaría una cosa juzgada *implícita*.

Así se expresado frente a procesos ejecutivos (SC, 15 feb. 2007, rad. 1998-00339):

*En efecto, la evolución legislativa en Colombia, el estudio armónico de las instituciones del proceso, y la jurisprudencia de la Corte, permiten afirmar,*

---

<sup>31</sup> Tribunal Electoral del Poder Judicial de la Federación, sent. 4 abr. 2012, exp. SG-JDC2159/2012; M. P. Jacinto Silva Rodríguez. Consultable [aquí](#).

*en línea de principio, que el deudor debe proponer en el proceso ejecutivo todas las excepciones que pueda tener contra el título ejecutivo. Razones de lealtad, de economía procesal, pero fundamentalmente de seguridad jurídica, claman porque los reparos sobre la validez de un acto generador de obligaciones no sean resueltos por funcionarios distintos en escenarios procesales diferentes. Así, los institutos de la cosa juzgada, la suspensión por prejudicialidad y pleito pendiente, vienen a ser instrumentos que la ley procesal ha establecido para garantizar que de una sola vez se ponga fin a la incertidumbre que se cierne sobre un contrato, pues si varios jueces de la misma jerarquía son puestos en la posibilidad de emitir determinaciones contradictorias al respecto, en este asunto acerca de la validez del título, el Derecho como herramienta social habrá perdido la función estabilizadora que está llamado a cumplir.*

Bajo este prisma, y apoyado sobre la base del artículo 230 de la Carta Política, el Juzgado invoca al presente proceso la teoría de la cosa juzgada refleja como un criterio auxiliar –pero determinante– al instante de proveer sobre un asunto que ya fue tratado *in concreto atque in extenso* por otras autoridades judiciales, algunas de ellas, por cierto, sus superiores jerárquicos y funcionales.

Su postura es que, cuando existe una previa atribución de responsabilidad con respecto de la causa dañosa uniforme que subyace en la integración del grupo, precisamente porque uno de sus exmiembros promovió la pretensión de forma independiente, no puede luego emitir una decisión contraria sobre dicho punto ni desdejar las premisas fáctico-jurídicas en que se apoyó la imputación.

Menos aun si tales premisas fueron sostenidas por sus superiores funcionales, en este caso el H. Tribunal Superior de Medellín y la H. Corte Suprema, puesto que la disciplina jerárquica del precedente vertical<sup>32</sup> sugiere un vedamiento de adoptar una decisión disonante so pretexto de autonomía judicial.

A la misma conclusión se arriba tratándose las acciones populares, y de hecho con reforzadísima convicción, pues allí donde se angosta la vía del precedente vertical *stricto sensu* se abre el mérito de la cosa juzgada *erga omnes* que fluye del artículo 35 de la Ley 472 de 1998.<sup>33</sup>

Sobre ella tiene asentado la H. Corte Constitucional (C-622 de 2007):

*Según quedó explicado en el apartado anterior, aun cuando la regla general es que las sentencias judiciales hacen tránsito a cosa juzgada relativa, es decir, que sólo producen efectos entre quienes plantearon la litis, es posible que la propia Constitución y la ley le reconozcan a ciertas decisiones efectos de cosa juzgada general o absoluta, lo cual significa que tales decisiones*

---

<sup>32</sup> Aquí reforzada hasta el máximo porque no se trata de un *caso análogo*, sino literalmente del *mismo* caso, sometido a la consideración de otro juzgador. Bien que el juez inferior siempre puede alejarse justificadamente del precedente, exponiendo razonada y suficientemente por qué estima errónea la previa decisión, aquí cabe preguntarse: ¿este Juzgado podría separarse del precedente asentado por el Tribunal que podrá conocer del mismo asunto en la sede de apelación, donde, de hecho, ya fue que lo conoció y lo fijó? La respuesta, según lo visto, parece negativa.

<sup>33</sup> «La sentencia tendrá efectos de cosa juzgada respecto de las partes y del público en general».

*son oponibles no solo a las partes del proceso sino a todas las personas en general.*

*Esto último es entonces lo que ocurre en el caso de la norma acusada, ya que, como se mencionó, la misma le reconoce a las sentencias de acción popular efectos generales, oponibles al conglomerado sin distingo ninguno.*

Quiere así significarse que los hechos ciertos para esos juzgadores colegiados también deben ser hechos ciertos para este fallador unipersonal, de modo que un debate ulterior sobre los mismos caería en el vacío de la superfluidad.<sup>34</sup>

Reconforta en esta opinión, que podría parecer lesiva del derecho fundamental al debido proceso de las partes desfavorecidas, la muy relevante circunstancia de que el convencimiento de aquellas colegiaturas se formó con pleno respeto a la contradicción de los aquí demandados, particularmente Vértice Ingeniería, cuyos argumentos defensivos –asimilables a los presentes– fueron abordados y desestimados de manera expresa por los otros jueces de instancia.

Considerado lo anterior, ahora se prosigue al estudio de las previas decisiones judiciales a que se ha venido haciendo referencia.

**17.1. El proceso verbal de la señora Raad Villa.** De entrada interesa resaltar que el proceso condujo a que se declarase la responsabilidad extracontractual de Vértice Ingeniería S. A., por el 60% de los perjuicios ocasionados al predio de la señora Raad Villa; y además, a que se reconociese la prosperidad de las excepciones de «ausencia de cobertura» y «prescripción» allí enarboladas por Seguros Bolívar de cara a los dos contratos aseguráticos invocados desde el llamamiento de aquella constructora.

Para arribar a la tal determinación, nuestro Homólogo Catorce explicó:

*Del material probatorio analizado, no hay duda para el despacho que la consecuencia del hecho, del deslizamiento ocurrido el 21 de noviembre de 2004 en el inmueble de la demandante fue en mayor parte a causa de los*

---

<sup>34</sup> No se ignora que esta postura podría resultar controversial. Más en particular, el H. Tribunal de Medellín, en sentencia del quince de junio de dos mil veintiuno, rad. n.º 008-2012-00346-02, trató negativamente sobre la cosa juzgada refleja, considerando que, al no estar consagrada en nuestro ordenamiento, no podía constituirse en una limitación a la tutela jurisdiccional efectiva de quienes no están cobijados por la estrictez tripartita de la cosa juzgada directa.

Aquel proceso giró sobre el eje fáctico de un accidente de tránsito en que fallecieron dos personas que se movilizaban en una motocicleta. Primero demandó la familia del conductor, resultando en últimas que se tuvo por probada la culpa exclusiva de la víctima. Posteriormente demandó la del parillero, y allí, con base en elementos probatorios adicionales, se llegó a la conclusión de que ese accidente no era enteramente atribuible al conductor ni a la víctima, con lo que retrotrajo el fallo que el juez de primera instancia apoyó en la cosa juzgada refleja, y condenó.

Considera el Juzgado que este asunto tiene diferencias sustanciales que motivan otro tratamiento muy distinto, aquí sí favorecedor de una cosa juzgada refleja: (i) la absolución de los demandados en el primer proceso se fundó en una insuficiencia probatoria, mientras que la imputación requirió una certeza sobre los elementos axiológicos de la responsabilidad civil y colectiva; (ii) la reflexión de ese caso se aplicó al extremo activo, es decir, a una familia que no ocurrió en el primer proceso ni debió ocurrir porque apenas eran litisconsortes facultativos, mientras que aquí se aplica al otro extremo opositor, este que sí ha participado de todos los procesos en contra suya.

movimientos de tierra y corte de Talud, realizados para la construcción del Proyecto Canto de Luna por la sociedad contratada por la demandante (sic) VERTICE INGENIERÍA S.A.S., quien es solidariamente responsable por los daños ocasionados por la empresa que directamente y bajo su responsabilidad contrató para realizar la construcción del proyecto CANTO DE LUNA, ya que es la demandada la que directamente se lucró con la construcción de este proyecto, por tanto no puede eximirse de responsabilidad argumentando que no fueron ellos quienes construyeron, cuando fue VERTICE INGENIERIA, quien compró el terreno, contrató los profesionales para hacer los estudios del suelo, tramitar licencias, contrató la empresa constructora, le entregó los estudios realizados, vendió el proyecto y se lucró con el mismo.

Por lo anterior podemos afirmar que si existe un nexo de causalidad entre el hecho y el daño sufrido por la demandante, ya que se demostró que en el deslizamiento ocurrido el 21 de noviembre de 2004, si bien intervinieron algunos factores como la fuerte ola invernal de la época, la principal causa del desconfinamiento del terreno de la demandante lo fue el actuar de la demandada VÉRTICE INGENIERÍA, quien no tomó todas las medidas necesarias para realizar el movimiento de tierras y el corte del Talud, pese a que tenía conocimiento de las condiciones del terreno y del especial cuidado que debía tener para realizar este corte de Talud, pues así **se lo informó la curaduría** cuando recibió el **concepto técnico** del ingeniero José Darío Aristizábal Ochoa dirigido a la Curaduría Primera Urbana de Envigado de fecha 10 de mayo de 2004, relacionado con las afectaciones de la propiedad y lote de la señora Marcela Raad Villa con ocasión a la construcción de la obra Canto de Luna; así mismo con el **escrito del día 2 de junio de 2004** por el cual la Curaduría Primera de Envigado solicita complementaciones y da recomendaciones a Vértice Ingeniería S.A. para el trámite de la licencia de urbanismo de la urbanización Canto de Luna, y la objeción hecha por la señora Marcela Raad Villa, a la resolución No. RL – 360 del 7 de junio de 2004 por medio de la cual la Curaduría Primera de Envigado confirma en todas sus partes la Resolución No. RLU-101-2003 del 17 de diciembre de 2003, que otorga licencia de construcción a Vértice, para el proyecto CANTO DE LUNA, objeción que realiza con base en concepto técnico del ingeniero José Darío Aristizábal Ochoa sobre las afectaciones a su propiedad con la construcción del indicado proyecto, motivo por el cual en la Resolución No R-360 del 7 de junio de 2004 la Curaduría referida confirmó la concesión de la licencia de construcción, **pero advirtió que la responsabilidad civil por los daños en la ejecución de la obra recaía exclusivamente en el constructor.**

Por otra parte, si bien es cierto que para el 2004 regía la norma NSR980 y el POT del año 2000 normas con las que se desarrolló Canto de Luna, y que no existía para la zona 10 restricciones en su construcción, como si se hizo con el POT Acuerdo 10 de 2011, donde se exige hacer estudios de detalle, no es menos cierto que estaba vigente la Ley 400 de 1997 que plantea el factor de seguridad del 1.5; factor al cual se refirió el ingeniero LUIS FERNANDO RESPTREPO VÉLEZ indicando que: "(...) a su juicio el factor de seguridad que ofrecía el corte no era el adecuado para esa propiedad, también recuerda que el suelo y la formación geológica del terreno tenía orientación desfavorable al talud lo que hace particularmente sensible una excavación. (...) No recuerda el factor de seguridad que le dieron sus cálculos pero sí recuerda que estaba por debajo de los estándares que usaba la empresa para ese tipo de cálculos y que están consignados en la norma sismo resistente que tiene unos valores de factor de seguridad recomendados para cortes, taludes, recuerda que el valor de seguridad de dicho corte no era el adecuado, aunque no recuerda con claridad cuál era".

*En este orden de ideas encontramos que en el caso que nos ocupa se presume la culpa de la demandada al encontrarse en ejercicio de actividad peligrosa como es la construcción y operar (sic) para estos casos la responsabilidad objetiva. Así las cosas la demandada para exonerarse debe probar la existencia de un eximente de responsabilidad, es decir que el accidente ocurrió por un hecho que no le es imputable, esto es, por CASO FORTUITO, FUERZA MAYOR, CULPA DE UN TERCERO O CULPA EXCLUSIVA DE LA VÍCTIMA.*

*Por lo anterior debe el despacho establecer si los hechos, del movimiento de tierras y corte del talud sobre el costado nororiental del terreno de canto de luna y el predio de la demandante, que ocasionaron daños en el terreno de esta, obedecen en primer lugar a un caso fortuito o fuerza mayor; percibe el despacho que si bien para la época en que se presentaron los hechos ocurrió un caso fortuito como fue la fuerte ola invernal, tal como lo informa el ingeniero Libardo Gallego al manifestar: “que durante los días 17, 18 y 19 de noviembre de 2004 se presentó un pico de lluvias que de acuerdo con los registros de empresas públicas era el máximo en los últimos 15 años a esa fecha y sólo sobrepasado o muy similar por los días 25, 25 y 26 de noviembre de 1994”, además de ser un hecho notorio; que necesaria (sic) influyó en el deslizamiento de tierras, no es menos cierto y como ya se dijo, la principal causa del deslizamiento presentado en el terreno de la actora fue el movimiento de tierras y el corte del talud que se realizó, como lo informaron en su mayoría los ingenieros que bajo la gravedad del juramento declararon en este proceso; por otra parte no se demostró la existencia de una fuerza mayor, ni la culpa de un tercero ni menos la culpa exclusiva de la víctima, ya que si bien se argumentó por la parte demandada que otra de las causas del deslizamiento de tierras ocurrió por la rotura de un tubo de EPM que vertió grandes cantidades de agua en el terreno de la demandante y el manejo de aguas por parte de esta, lo cierto es que la rotura del tubo de EPM lo fue en el año de 2008 y el evento que se demanda ocurrió en el año 2004, como lo dijo el testigo Jorge Álvaro Ruiz Rivera cuando afirmó que no tiene nada que ver unas del 2008 con un deslizamiento del 2004, por tanto sólo se tendrán en cuenta aquellos factores que incidieron en el deslizamiento de tierra y que ocurrieron antes del 21 de noviembre de 2004 y no hay prueba fehaciente de que el mal manejo de aguas hubiera sido el causante del deslizamiento del terreno.*

*Así las cosas podemos concluir que si bien es cierto el terreno donde está construida la casa de la demandante es geológicamente inestable, es decir con deficiente calidad geotécnica, con problemas de equilibrio de masa por la geometría que tiene la ladera, con gran cantidad de aguas descorrentías, y que para la época del deslizamiento se presentó una fuerte ola invernal, no es menos cierto, que durante más de 30 años pese a las condiciones del terreno, nunca se había presentado un deslizamiento de tierra que afectara el inmueble de la demandante, en la forma como ocurrió el 21 de noviembre de 2004, después de haberse realizado por la empresa contratada por la demandada los movimientos de tierra para adecuar el inmueble para la construcción de la urbanización CANTO DE LUNA, los cuales incluyeron una excavación que dejó un talud en una extensión aproximada de 30 metros de altura, y la capa que se mueve superficial tiene un espesor de 15 metros, así lo dijo el ingeniero Bernardo Vieco y Efraín Villa Escobar; es decir que el corte del talud realizado fue el que ocasionó el desconfinamiento del terreno que cuenta con unas propiedades muy pobres desde el punto de vista de la resistencia del suelo, lo que era conocido por la demandada, y sin embargo no se tomaron las medidas preventivas del caso, como era ir realizando un muro de contención a medida que se hacía el corte del talud, como lo indicó el ingeniero LUIS GUILLERMO HINCAPIÉ.*

*Así las cosas, y como se repite, no hay duda para el despacho que la mayor incidencia en los daños ocasionados al predio de la demandante obedeció al corte imprudente del talud que llevó al desconfinamiento del terreno, como lo explicó el ingeniero BERNARDO VIECO cuando informó:*

*“la causa de los daños en casa de la señora Raad fue el desconfinamiento, la excavación poco temeraria de una montaña donde ya existen depósitos de derrumbes, vertientes, suelos blandos y aguas, que requerían medidas de prevención, eso lo en la primera visita que hizo a la casa de Ricardo Echavarría, a raíz de la que hizo la carta que llama profética”*

(...)

*Así las cosas considera este despacho que si bien en el deslizamiento de tierra ocurrido intervino un factor de la naturaleza, y que además quedó demostrado que aun cuando no se hubiere realizado el corte del talud se hubieran presentado deslizamientos, lo cierto es que estos no hubieren ocurrido en la magnitud que se presentaron por el corte del talud, por tanto frente a una posible condena la demandada responderá por el 60% de los daños que se logren demostrar.*

(...)

Tal racionamiento fue confirmado con ciertas modificaciones por el H. Tribunal Superior de Medellín, en la sentencia de alzada. Así sintetiza sus fundamentos el subsiguiente fallo casacional:

*(i) Vértice Ingeniería S.A.S. «se encuentra legitimada en la causa por pasiva en la acción de responsabilidad civil presentada con ocasión de la construcción de la obra “Canto de Luna”, por ser la propietaria inicial del proyecto, beneficiaria a su vez de la obra, y contratante de la Constructora AIA, lo que la hace solidariamente responsable de los daños que se probaren causados por esa actividad».*

*(ii) No está acreditado que el evento dañoso fuera provocado por la ola invernal que vivió la zona durante la época de la obra, o por cualquier otro suceso de la naturaleza, imprevisible e insuperable, debiéndose agregar que el constructor estaba obligado a tomar las medidas pertinentes para mitigar los riesgos de inestabilidad del suelo, generados por la humedad y las filtraciones de agua.*

*(iii) Lo que aparece probado es que el precursor causal del daño fue la actividad de la constructora, que obviando las advertencias sobre las difíciles características del terreno, realizó masivas excavaciones, que llevaron al deslizamiento del suelo, que comprometió, de manera grave, la integridad del inmueble de propiedad de la señora Raad Villa.*

*(iv) Sin embargo, la demandante también contribuyó a que las secuelas de la conducta dañosa de la constructora se propagaran, pues impidió que se adelantaran en su terreno obras de mitigación y estabilización tales como el levantamiento de taludes y muros de contención, o la instalación de drenajes, que fueron sugeridas por los profesionales a quienes la demandada encargó la atención de la contingencia.*

*(v) Consecuentemente, «surge la corresponsabilidad de la demandante en el mayor deterioro sufrido por el predio de ella, pues a pesar de la obligación que tenía de ayudar a que los daños fueran solucionados, y que no se siguieran ocasionando, con la construcción del talud y del muro de*

contención, impidió que se hicieran esas obras después de que se presentó el movimiento de tierra de la construcción “Canto de Luna”, y no realizó el mantenimiento ni las obras de adecuación del sistema de desagües de su predio, siendo necesario reducir la carga indemnizatoria del agente en la proporción que se indicó en la sentencia apelada (el 40%).

(vi) Esa disminución resulta adecuada, porque la señora Raad Villa «no fue quien ejerció la actividad peligrosa de la construcción» que afectó la estabilidad del lote donde se encontraba su vivienda, ni tampoco tuvo la posibilidad «de impedir la creación de riesgo», pese a que, indudablemente, «lo agravó, y se expuso a los mayores efectos del mismo», dadas las razones previamente reseñadas.

(vii) Para cuantificar el perjuicio ocasionado, junto con la demanda se aportó una experticia, en la que se determinó como precio comercial del terreno afectado, para el año 2014, \$4.602.600.000, dado que se trataba de «un predio que tenía un posible desarrollo de un proyecto de construcción con una densidad de 30 viviendas por hectárea». A dicho importe se deben sumar \$935.870.744, que corresponden al valor de la reposición a nuevo «de una vivienda unifamiliar, más salón auxiliar, pesebrera y piscina, según las condiciones que la construcción afectada tenía».

(viii) Tal forma de valuación es adecuada, porque se tiene en cuenta la potencialidad que existía de destinar el fundo de la actora a desarrollos constructivos, que armoniza con el criterio técnico denominado «mayor y mejor uso, que “básicamente considera que el valor de un inmueble, susceptible de ser edificado para diferentes usos o de ser construido con distintas intensidades edificatorias, es el que resulta de destinarlo, dentro de las posibilidades legales, físicas y de mercado al uso más probable y financieramente más aconsejable y con la intensidad que permita obtener el mayor valor”».

(ix) En adición, las inferencias del perito de parte no fueron desvirtuadas por la convocada, quien no aportó ningún medio de convicción que sugiriera yerros en el procedimiento o en las conclusiones defendidas en el dictamen; por esta razón, «el avalúo otorgado (...) debe ser atendido».

(x) A ese menoscabo patrimonial debe agregarse el 60% de las rentas que ha sufragado la actora para acceder a vivienda sustituta, reconocimiento que se debe dar hasta tanto se verifique el pago total de la indemnización.

La Sala Civil de la H. Corte Suprema de Justicia casó la precedente sentencia, pero sólo en lo relativo a la cuantificación del perjuicio irrogado a la accionante, considerando que la experticia del perito evaluador Francisco Ochoa<sup>35</sup> cometió un error intolerable al conectar injustificadamente la depreciación del inmueble con la variación del plan local de ordenamiento territorial:

*Lo expuesto significa que el tribunal incurrió en una equivocación evidente, pues hizo suyas, sin miramientos de las reglas del mérito probatorio, las afirmaciones del perito Ochoa Ochoa, quien en su dictamen se limitó a proponer un avalúo hipotético de la propiedad de la señora Raad Villa, suponiendo que nunca hubieran ocurrido ni la remoción en masa, ni la modificación del POT del municipio de Envigado, perdiendo de vista que*

---

<sup>35</sup> Cuyas experticias también militan en este proceso, según se verá más adelante.

*nunca se estableció que el segundo de esos sucesos fuera provocado por las acciones u omisiones de Vértice Ingeniería S.A.S.*

*Consecuentemente, al incluir todos los motivos de pérdida de valor de la propiedad de la actora dentro de la tasación de la indemnización, infundadamente se hizo responsable a Vértice Ingeniería S.A.S. de un daño que no debía asumir, consistente en la desvalorización asociada a la modificación de la densidad máxima de viviendas del sector, que vino precedida de la expedición de una novedosa reglamentación por parte de las autoridades competentes del municipio de Envigado.*

*Asimismo, al obviar el valor actual del inmueble, que pertenece, aún hoy, a la demandada, el ad quem extendió la carga indemnizatoria más allá del perjuicio sufrido, infringiendo así el principio de reparación integral que prevé el artículo 16 de la Ley 446 de 1998, según el cual el agente del daño debe indemnizar todos los perjuicios que causó, esto es, sin omitir ninguno, pero sin extenderlos a secuelas patrimoniales ajenas a estos.*

Todavía pende la sentencia sustitutiva que proferirá esa Corporación con base en la prueba de oficio que allí decretó para mejor proveer.<sup>36</sup>

**17.2. La acción popular de la familia Raad.** Este proceso constitucional llevó a que se declarase la responsabilidad de Vértice Ingeniería y AIA por violación de los derechos colectivos contenidos en los literales c)<sup>37</sup>, l)<sup>38</sup> y m)<sup>39</sup> del canon 4 de la Ley 472 de 1998, a causa de la construcción de la urbanización «Canto de Luna». Por otro lado, salieron declarados responsables los señores Marcela Raad Villa y Juan Camilo Posada Gutiérrez, así como el municipio de Envigado y la Corporación Autónoma Regional de Antioquia; aquellos por estorbar unas labores iniciales de estabilización y no dar manejo adecuado a las aguas de la propiedad en que habitaban; y éstas entidades por no ejercer debida vigilancia sobre la actividad ambiental de las constructoras.

Para ello, el Juzgado Décimo Administrativo Oral de Medellín, cuyo expediente se encuentra físicamente trasladado en el cuaderno 29, consideró:

*Aquí viene la primera falencia de todo el proyecto de Canto de Luna. ¿Cómo un ingeniero de esta categoría, así actúe por medio de una sociedad, diseña o hace análisis geotécnicos o de suelos, sin ni siquiera pisar el terreno y no percibe que el talud de 32 metros de altura, podía generar desconfinamiento y que solamente concurre a ver la situación y aplicar correctivos, cuando se empiezan a evidenciar los primeros desplomes de semejante corte?*

<sup>36</sup> El sistema de consulta en línea señala que la última actuación consistió en providencia de cinco de mayo del corriente, donde el magistrado sustanciador «ordenó citar a las partes y apoderados, así como al perito designado» etc. Consultable [aquí](#). Hecha la audiencia, el dossier pasó a despacho.

<sup>37</sup> «c) La existencia del equilibrio ecológico y el manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales para garantizar su desarrollo sostenible, su conservación, restauración o sustitución. La conservación de las especies animales y vegetales, la protección de áreas de especial importancia ecológica, de los ecosistemas situados en las zonas fronterizas, así como los demás intereses de la comunidad relacionados con la preservación y restauración del medio ambiente».

<sup>38</sup> «l) El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente».

<sup>39</sup> «m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes».

Aquí no valen las excusas que pretendió dar en su testimonio, diciendo que con planos y desde una oficina se pueden estudiar los suelos de esa zona.

Más grave aún es lo que dice el doctor Bernardo Vieco, que cuando realizó sus primeras visitas para ver cómo se podían solucionar los problemas, advirtió que no había si quiera hecho obras de contención de gran envergadura, sino unos muros de gaviones (Folios 944 en adelante).

De todo el legajo es evidente, que los constructores y promotores del proyecto, en cabeza de AIA y Vértice, no tuvieron en cuenta que ya había antecedentes en la zona de inestabilidades en el terreno, o por alguna razón inexcusable no le dieron mérito a esas alarmas previas, **Y NO TOMARON LAS MEDIDAS APROPIADAS PARA EVITARLO, CON UN ESTUDIO DE SUELO HECHO DESDE UN ESCRITORIO, REALIZADO POR UN AFAMADO INGENIERO.** Es supremamente delicado, lo que dice el municipio de Envigado a folios 4019. El Despacho se permite transcribir lo que los señores Viviana García Ramírez y César Augusto Mora Arias, empleados de esa entidad, aseveran:

“De acuerdo a la información que la constructora ha aportado de los trámites para construir los proyectos de canto de luna y rincón del bosque, **EXISTEN ESTUDOS DE RECONOCIMIENTO DE CAMPO DE LOS CUALES SE PODRÍA DEDUCIR QUE LOS FENÓMENOS DE INESTABILIDAD EXISTENTES EN LA ZONA, SON ANTIGUOS Y QUE ESTÁN ASOCIADOS A LOS INADECUADOS MANEJOS DE LAS AGUAS LLUVIAS Y DE ESCORRENTÍA QUE HAN ACELERADO LOS PROCESOS EROSIVOS EN EL SECTOR**

LA EROSIÓN EN ESTE CASO TIENE ASOCIADOS VARIOS FACTORES INCLUIDOS LAS CONDICIONES GEOLÓGICAS DEL TERRENO Y LA INTERVENCIÓN HUMANA DEL TERRITORIO”.

Fuera de lo anterior, Tecinisuelos en su estudio, que hizo en los años 2009 – 2010, dice que en la zona había cicatrices evidentes de antiguos deslizamientos, que hasta el año 2004 estaban inactivos o en estático.

Adicionalmente a lo dicho, el señor Libardo Gallego, quien hizo los estudios de suelo, advirtió que había movimientos de tierra y que los conocía por los estudios, los cuales databan del año 1991 (Ver folios 2970 del cdno. ppal.).

Esto conlleva a decir que la afirmación que hace el ingeniero ambiental Julián Aguirre, en su estudio, como auxiliar de la justicia a folios 12 de su informe pericial, y director de un grupo interdisciplinario, en el que estaba un ingeniero civil, sean ciertos. Allí se alude a la existencia de cicatrices de deslizamientos anteriores a la construcción de CANTO DE LUNA.

La conclusión de todo lo anteriormente expuesto, demuestra que AIA y Vértice Ingeniería causaron un daño ambiental y generaron un grave riesgo de un desastre a un grupo de ciudadanos, por un mal diseño constructivo de un talud de obras y de aguas escorrentías, a sabiendas de que no se tomaron medidas preventivas suficientes, al momento de comenzar excavaciones e ignoraron de manera burda, las advertencias que incluso están en sus estudios, de que esa zona era geológicamente inestable.

De aquí que se aplique el gran principio que se le ha atribuido a uno de los más grandes ingenieros Colombiano, el ingeniero y matemático José María Villa, quien en sus pláticas, cuando construía el Puente de Occidente, en el Departamento de Antioquia, sostenía que:

*“Los ingenieros nos adaptamos a las condiciones de la naturaleza, pero no sometemos a la naturaleza a nuestras condiciones”.*

*En este caso, emerge con claridad que aquí se pretendió someter a la naturaleza a las condiciones de los seres humanos, lo que derivó en un daño ambiental, de riesgo de vidas humanas y mal diseño de obras de construcción, que sólo con las medidas cautelares que declaró este Despacho, pudo detenerse. (...).*

*Los ingenieros al saber este tipo de situaciones, debieron analizar si era fácticamente necesario hacer un corte de semejante altura.*

*Aquí no se puede sostener como se dijo dentro de este proceso, que el detonante de lo que podríamos llamar una tormenta geológica perfecta, fue un descontrol en un hidrante de Empresas Públicas de Medellín que duró cuatro días, o que ella se originó por las aguas perdidas de los terrenos que MARCELA RAAD y circunvecinos, tomas de agua o pozos sépticos. Las pruebas demuestran lo contrario.*

*Tecnisuelos señala en su estudio, al igual que lo hacen los peritos de esta causa y los informes del Municipio de Envigado, que todo se originó con el talud y con el inadecuado manejo de aguas escorrentías, quebradas y nacimientos de agua, EN LA OBRA CANTO DE LUNA.*

*En el caso de Tecnisuelos, la causa para ellos de la inestabilidad del terreno fue el corte de talud y para ello, hacen modelos matemáticos (ver folios 3646 a 3652), donde por el método de equilibrio de masas, dan cuenta que con las obras que se hicieron en Canto de Luna, se perdió en su totalidad la estabilidad de los terrenos.*

*Esto también se corrobora en que cuando se hizo la Inspección Judicial, el señor Ricardo Echavarría manifestó que había vivido en su casa 11 años y que tuvo que abandonarla porque se presentaron movimientos de terreno, desde que se había iniciado el proyecto de Canto de Luna.*

*También interesa anotar que el Doctor Carlos Arturo Córdoba Cognote, que fue propietario del terreno que ahora detenta MARCELA RAAD, señaló que nunca en su casa se presentaron problemas de agrietamientos o fisuras en los años 1971 a 2002 (Ver declaración de folios 974 a 985 del cndo. ppal.).*

*Adicionalmente el señor Álvaro Ruiz señala que los terrenos nunca habían tenido problemas de desplazamientos de aguas.*

*Con todo lo aquí dicho se puede llegar a la conclusión que tampoco es plausible los argumentos de que se presentaron muchas lluvias, y que las aguas perdidas, pozos sépticos y escorrentías de los terrenos circunvecinos fueron los detonantes de los daños.*

*Como se aprecia, con estos otros elementos adicionales, se va acreditando cada vez más, el daño al medio ambiente, una creación de un riesgo potencial de desastre y de un mal diseño de obras.*

*(...)*

*Fíjese que aquí no solo a la señora Marcela Raad y a los terrenos circundantes, no solo se les está poniendo en riesgo, sino a quienes de buena fe, se embarcaron en comprar una vivienda en la unidad Canto de Luna, por la inestabilidad propia del talud.*

*De ahí que el Despacho sostenga que en este caso, no solo es un problema medio ambiental, sino un riesgo a la seguridad y a la construcción, así como de desastre natural.*

*(...)*

*De estas pruebas, surge la violación a los derechos colectivos enunciados en los literales M, de realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos y L el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, del artículo 4 de la Ley 472 de 1998. (...)*

*Ahora bien, a modo de colofón, queda en evidencia que de conformidad con el contrato obrante a folios 1515 en adelante, quienes construyeron la obra de Canto de Luna fueron AIA y Vértice Ingeniería, mediante el sistema de administración delegada, y que ellos eran los responsables de las obras que se erigieron en tal zona. Aquí puede decirse de que hubo negligencia que ocasionó un daño a los derechos colectivos consignados en los literales c, l y m del artículo 4 de la Ley 472 de 1998.*

Hallazgos centrales que corroboró la Sala Segunda de Oralidad del H. Tribunal Contencioso Administrativo de Antioquia, con ciertas modificaciones, así:

*Si bien el proyecto contaba con los permisos para su edificación conforme al acervo probatorio, se generó una afectación al mencionado derecho, principalmente por el corte de la ladera en el terreno donde se encuentra Canto de Luna y por el mal manejo de las aguas.*

*Desde los inicios de la construcción del Conjunto Residencial se tenía desconocimiento de los problemas que presentaba el corte en el talud que linda con el predio de la señora Marcela Raad, quien presentó un recurso de reposición el 5 de mayo de 2004 contra la Resolución RLU-101 de 2003 en el que advirtió con base en un concepto de un ingeniero, que el corte en el talud colindante con su predio no el más adecuado y seguro, dadas las condiciones geológicas, sin embargo, el recurso fue despachado de forma negativa.*

*Aparecen en el plenario diferentes informes en los que se establece que el problema de desestabilización de la ladera fue propiciado por el movimiento de tierra que se hizo para construir Canto de Luna, así:*

*El oficio No 15-0153 de 1º de febrero de 2005 de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Envigado que resolvió una petición de los actores populares en el que consta que el problema que presentaba el terreno obedece a varios factores, entre ellos, al movimiento de tierra para el proyecto de Canto de Luna.*

*También está el estudio de suelos realizado por la empresa Vieco Ingeniería de Suelos Ltda. del 14 de febrero de 2005 al terreno del señor Ricardo Echavarría, en el que se anota que existían cicatrices de deslizamientos antiguos y que el corte en el proyecto había alterado el equilibrio que tenía el suelo y resalta que podía expandirse el problema hacia el norte, oriente y sur de la casa del señor Echavarría.*

*Se encuentra el oficio 1º de septiembre de 2005 de la empresa Solingral en el que le informa a la señora Marcela Raad que la causa del problema de su predio fue el movimiento de tierra por la construcción del proyecto Canto de Luna.*

Así mismo obra a folios 1415 a 1417 del Tomo 4ª el informe técnico No. 01801 del 18 de diciembre de 2006 de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Envigado en el que se indica que la zona de la vereda Santa Catalina evidenciaba una inestabilidad natural anterior a Canto de Luna y que las actividades antrópicas habían modificado el equilibrio natural del terreno.

En similar sentido, el informe técnico No. 000052 del 25 de abril de 2008 de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Envigado, advirtió que el desprendimiento del suelo presentado en el talud ubicado en el costado nororiental de la Urbanización Canto de Luna tenía como posible causa los cortes realizados en el terreno durante la actividad de movimiento de tierras para el Conjunto Residencial.

De otro lado, el informe técnico No. 591 del 11 de noviembre de 2008 de la Secretaría del Medio Ambiente de Envigado, describe que la complicación de la zona es debido a la inestabilidad que presenta por un fenómeno de remoción de masa de gran magnitud en toda la ladera oriental donde se asientan cuatro casas y Canto de Luna, causada por varias situaciones, entre ellas la intervención antrópica.

El 1º de septiembre de 2008 se le presentó al municipio de Envigado un informe parcial de la Ingeniera Geóloga Olga Lucía Monsalve Ortiz en que se caracterizó y evaluó la amenaza por movimiento en masa de todos los puntos críticos de la zona 10 de dicho municipio, documento que obra a folios 3883 a 3900 del Tomo 11. En el caso de Canto de Luna, la profesional dijo que las causas probables del problema eran la susceptibilidad natural que presentaba el lugar, la intervención antrópica y las alteraciones asociadas a los cortes de los taludes.

Igualmente en el oficio No. 000459 del 1º de abril de 2009, la Secretaría de Medio Ambiente de Envigado le informa al Secretario de Obras Públicas del mismo Municipio, que la zona de Canto de Luna y sus alrededores presenta múltiples problemas de estabilidad ocasionados por la pérdida de soporte de taludes debido a cortes de gran magnitud y pendiente con consecuencia de deslizamiento.

Se encuentra también el informe del 23 de marzo de 2011 de la visita técnica que hizo el DAPARD a Canto de Luna y sus alrededores en la que se evaluó la situación de riesgo de las edificaciones de ese lugar y concluyó que varios predios, al oriente de la urbanización, presentaban movimientos en masa lento, condicionado por varios factores como eran la conformación topográfica e hidrogeológica de la zona con indicios de movimientos en masa en el pasado, la intervención antrópica con el cambio de uso del suelo y, el movimiento de tierra para la construcción de vías de acceso y proyectos de vivienda como Canto de Luna. Se dice en el informe que esos factores pudieron varias las condiciones de estabilidad de los estratos superiores de la ladera y que además, resultaron taludes de gran altura y alta pendiente sin la construcción de obras de drenaje suficientes y de las estructuras de contención necesarias que minimizaran el riesgo de las viviendas del Conjunto Residencia y de las casa (sic) aledañas al sitio.

Entonces, son muchas las pruebas documentales en las que se da cuenta de la grave situación de inestabilidad que venía presentando la zona donde se edificó el proyecto de vivienda objeto de esta acción popular y en las que se concluye que dicho problema fue causado por la forma en que se hizo la remoción de tierra para construir la Unidad Residencial.

*Pero no solo con los documentos se acreditan los hechos expuestos en la demanda y se puede dilucidar lo ocurrido, se recibieron varios testimonios que coinciden en el hecho de que el terreno donde se construyó el proyecto Canto de Luna y donde se encuentran las casa (sic) de los demandantes presenta problemas de estabilidad ocasionados, entre otras razones, por el corte del talud colindante con el predio de la señora Marcela Raad y por el manejo de las aguas.*

*Antes de la obra, no se habían presentado complicaciones en la ladera o por lo menos no de la magnitud que se dio luego del proyecto. De esto da cuenta el señor Carlos Arturo Córdoba Congote, Ingeniero Civil y anterior dueño de la casa de la señora Marcela Raad, desde finales del año 1970 hasta el año 1996. El testigo fue enfático en indicar que durante esos años no se presentaron movimientos ni hundimientos de la forma en que se estaban presentando.*

*Por su parte, el señor Bernardo Antonio Vieco Quiros, Ingeniero Civil y quien se desempeña como Ingeniero Consultor en Geotecnia afirmó que el corte fue el que generó el problema de tierra porque se trataba de suelo inestable. Dice que el estudio de suelos se debió realizar y debía evaluar las condiciones de resistencia y definir si se requerían de estructuras de contención. Agregó el testigo que cuándo se intervenían terrenos con esos antecedentes de inestabilidad, se construían estructuras de contención con anterioridad o simultáneamente con las excavaciones, mediante pozos en concreto reforzado, anclajes al terreno con cables, entre otros y dijo que, en el caso de Canto de Luna no se observó alguna de esas estructuras cuando hizo las primeras visitas al lugar.*

*En igual sentido rindieron declaración María Cecilia Sierra y Luis Fernando Restrepo Vélez, Ingeniera Civil de la empresa Solingral y Gerente de la misma sociedad, quienes coinciden en que el problema de inestabilidad del predio de Marcela Raad Villa se debió al corte realizado en Canto de Luna.*

*El señor José Darío Aristizábal, Ingeniero Civil y Doctor en Ingeniería Civil, Ingeniería Estructural y Estabilidad de Estructuras concluyó que los daños y problemas del terreno de la actora popular se debieron al corte del terreno porque lo desconfinaron. Explica el testigo que se removió el talón del pie del talud o la parte baja de la ladera y que como dicho corte fue de 30 mts. aproximadamente, se requería de obras de contención muy grandes y un trabajo profundo para que los taludes siguieran como estaban antes de la intervención.*

*Resultan relevantes en este caso el informe de Tecnisuelos y el dictamen pericial del ingeniero Julián Aguirre Vélez en los que se concluye que la problemática en el sitio fue generada por el corte para la construcción del proyecto Canto de Luna.*

*En efecto, aparece en el plenario el estudio que hizo la empresa Tecnisuelos Ltda. en la zona de Canto de Luan y los predios circundantes. En el documento se indica que el lote presenta un movimiento de masa con presencia de una cicatriz definida en la parte superior de la urbanización que afecta los lotes de Agua Clara, de la Familia Restrepo y de los señores Ricardo Echavarría, Leónidas Ruíz, José Martínez y Marcela Raad, y se dice que ese proceso tiene características remontantes.*

*Se determina en el estudio, luego de hacer unos modelos de equilibrio de masas, que la estabilidad de la ladera antes de la intervención para la construcción de Canto de Luna tenía un grado de seguridad aceptable, pero*

que luego de la construcción de la urbanización pasó a tener factor de seguridad bajo.

*Por su parte el perito Julián Aguirre concluye que el proyecto Canto de Luna no se adaptó a las condiciones del terreno sino que se acondicionó el sitio para que se pudiera desarrollar la obra. Dice que se ejecutaron obras civiles que ocasionaron la desestabilización del terreno y la afectación de fuentes de agua.*

*Así entonces, según las pruebas recaudadas, el detonante del problema de desestabilización de la ladera oriental donde se encuentra el proyecto urbanístico Canto de Luna fue el corte en el talud que linda con el predio de la señora Marcela Raad Villa.*

*En este orden, se puede también concluir que los estudios de suelos realizados por la firma Vértice Ingeniería S. A. a través del Ingeniero de suelos Libardo de Jesús Gallego no fueron suficientes para prever la situación que se presentó y para proyectar la ejecución de la urbanización en condiciones de seguridad. Tampoco consideraron los estudios medidas preventivas suficientes y adecuadas para conservar la estabilidad de la ladera.*

(...)

*No obstante, al desconfinamiento generado por el corte, se le sumaron otras causas. El mal manejo de aguas lluvias y de la escorrentía de los predios superiores influyeron en esta situación aunque en menor medida. De esa situación da cuenta el informe técnico No. 01801 del 18 de diciembre de 2006, el informe del Ingeniero Consultor Frank de Greiff del 14 de febrero de 2007, el Oficio No. 15-0153 de 1.º de febrero de 2005, el informe técnico No. 000052 del 25 de abril de 2008, el informe técnico No. 591 del 11 de diciembre de 2008, el informe parcial de caracterización y evaluación del 1º de diciembre de 2008 presentado por la Geóloga Olga Lucía Monsalve Ortiz el informe del 18 de diciembre de 2008, el Oficio No. 000459 del 1º de abril de 2009 y el informe del 23 de marzo de 2001 del DIPARD.*

*En el estudio de Tecnisuelos se indica que:*

*“En toda la zona afectada es necesaria en primera instancia la revisión minuciosa de las redes y acometidas públicas y privadas, tanques de almacenamiento de agua y sistemas de abastecimiento privados, toda vez, que en reiteradas ocasiones se han reportado reboses y daños en los tanques que generan filtraciones de agua a los terrenos y presencia de aguas perdidas. Esta revisión necesita de la participación de toda la comunidad afectada, puesto que involucra varias conducciones privadas. Adicionalmente se requiere de un sistema de drenaje superficial y subsuperficial que capte las aguas lluvias y las aguas subterráneas y las conduzca por fuera de los terrenos y laderas inestables.*

*Pese a lo anterior, es claro y se reitera, que el corte del talud fue lo que generó la desestabilización de la ladera oriental de Canto de Luna. Sólo cuando se intervino el terreno se presentaron los graves problemas. Con anterioridad, específicamente antes del año 2004, no se había presentado la problemática analizada.*

Los anteriores razonamientos llevaron al H. Tribunal Administrativo a dejar en firme la declaratoria de responsabilidad colectiva, al mismo tiempo que impuso

órdenes positivas a cargo de Vértice Ingeniería, AIA y al municipio de Envigado para contuvieran la desestabilización que habían ayudado a provocar.

También se reconoció el deber en cabeza de los actores populares y los otros propietarios de hacer un adecuado uso de los recursos hidrológicos dentro de sus inmuebles, manteniendo las obras de drenaje y facilitando las labores que incumbe a los sobredichos demandados.<sup>40</sup>

**17.3. La acción popular de Rave Velásquez.** Este proceso constitucional giró sobre el eje del desarrollo urbanístico vinculado a la urbanización «*Rincón del Bosque*» y se enfiló en contra de Vértice Ingeniería y el municipio de Envigado.

De allí salió librada la primera y condenada la segunda, bajo el argumento que el Juzgado Dieciocho Administrativo Oral de Medellín reseñó en los siguientes términos:

*Por lo expuesto, concluye el Despacho que en el presente caso no se presentó amenaza o vulneración de los derechos colectivos alegados. Lo anterior, si se tienen en cuenta que el lote donde se desarrolló el proyecto “Rincón del Bosque”, como se indicó, se encontraba en una zona dispuesta en el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Envigado como área de Expansión Urbana y de las pruebas allegadas se observa que la codemandada Vértice Ingeniería S.A. cumplió con los requerimientos normativos dispuestos para éste tipo de desarrollos urbanos.*

(...)

*El cambio que pudo presentarse en el paisaje es concomitante a todo proceso de desarrollo urbano que inevitablemente transforma zonas rurales con todas sus características naturales, en zonas urbanas, también con todas sus características, lo que implica, entre otras muchas intervenciones, la canalización de aguas, el desvío de las mismas, la tala de árboles, las adecuaciones del suelo con la realización de explanaciones, la construcción de vías y su impacto en la movilidad, pues aparece el tránsito automotor con sus inconvenientes de contaminación por ruido, pero también con las ventajas de permitir a los grupos humanos la ocupación de áreas para tomarlas apartas para la construcción de viviendas y mejorar el desarrollo social.*

Decisión que fue confirmada por el H. Tribunal Administrativo de Antioquia.

**18. Análisis del caso: existencia del hecho dañoso.** Es cosa sabida y cierta que las urbanizaciones denominadas «*Canto de Luna*» y «*Rincón del Bosque*» fueron construidas sobre la ladera que asciende al sector envigadeño conocido como la Loma del Escobero, en la vereda de Santa Catalina.<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> En el caso particular de los actores populares, es decir la familia Raad, se les mandó desalojar el predio para evitar tragedias humanas, al menos hasta que el estudio de Tecnisuelos determinase que era factible o no regresar.

<sup>41</sup> Una visualización gráfica de la ubicación está disponible en [Google Maps](#).

También es asunto seguro que la construcción de «*Canto de Luna*» contribuyó a una desestabilización de las tierras aledañas y superiores en esa ladera, con ocasión, básicamente, del corte de talud que efectuó durante el año de dos mil cuatro en aquella franja nororiental de su lote que colindaba con el de la señora Raad Villa, otrora miembro del grupo demandante.

La seguridad del Juzgado en este punto yace en los firmes hallazgos judiciales sobre los nocivos y desestabilizantes efectos del referido proyecto urbanístico, particularmente en la propiedad de la señora Raad (cfr. § 17.1) y colectivamente en los fundos circunstantes (cfr. § 17.2), cuyo sustrato material, estando en lugar superior de la ladera, dependía geotécnicamente de esa fracción de tierra que fue excavada para los propósitos de la urbanización.

Por la fuerza de la cosa juzgada refleja, entonces, el Juzgado no podría arribar a la conclusión que Vértice Ingeniería y AIA todavía apuntalan en sus alegatos de conclusión, como que nunca existió una desestabilización en su ladera más allá del desconfinamiento de talud colindante al predio de Marcela Raad, o que la afectación fue atendida en su totalidad desde el año de dos mil seis.<sup>42</sup>

Todos sus argumentos en tal sentido se disuelven en el *res iudicata pro veritate habetur*<sup>43</sup> y en el desiderátum constitucional de la seguridad jurídica, según se extendió de largo a largo en el apartado correspondiente de este fallo (cfr. § 17). Basta aquí recordar que el sustrato de la acción de grupo radica en una causa uniforme para una multiplicidad de personas, y si algo deviene cierto para una, entonces lo mismo debe predicarse de las otras que reúnan unas condiciones análogas o asimilables a las de la primera.<sup>44</sup>

Máxime cuando la certidumbre sobre la causa común emana de una sentencia proferida al interior de acción popular, la cual, por obvias y saludables razones, surte plenos efectos frente al público en general (L. 472/1998, art. 35).

Aquí cumple sentar que, amén de la familia Raad, al presente grupo se hicieron agregar muchos más propietarios de fundos colindantes a la urbanización cuya construcción fue acusada, y verificada, como una de las más salientes causas de la desestabilización general del suelo. Esta es la causa común que aglutina

---

<sup>42</sup> Lo que repugna abiertamente a la firme conclusión del H. Tribunal Administrativo de Antioquia, cuya sentencia de dos mil diecisiete impuso, contra el expreso alegato de Vértice Ingeniería, claras y exhaustivas órdenes a su cargo para asegurar la estabilidad de los suelos, tras descartar un hecho superado o alguna otra carencia actual de objeto.

<sup>43</sup> La cosa juzgada se tiene por verdad. Como ya se explanó en el acápite correspondiente, aquí no aplica el principio modulador de *res inter alios iudicata aliis no praeiudicat*, o sea que cosa juzgada entre unos no perjudica a otros, porque aquí el soporte judicial se predica de procesos concluidos contra los mismos demandados que resistieron y salieron vencidos, uno de los cuales, se recuerda, produjo cosa juzgada *erga omnes* por ser de raigambre popular (L. 472/1998, art. 35).

<sup>44</sup> Esto por el principio lógico de que una cosa no puede ser y no ser al mismo tiempo, el cual está en el centro de todo el principio de la seguridad jurídica y de la doctrina de la cosa juzgada refleja. Dicha base lógica también inspira la cosa juzgada *erga omnes* de las acciones populares, consabido que éstas resguardan derechos de suyo difusos.

a los actores en un solo cuerpo jurídico; este el engrudo que posibilita un *similia similibus*<sup>45</sup> en lo que toca al hecho generador como un elemento estructural de la responsabilidad civil extracontractual.

Lo anterior permite al Juzgado hacer suyas aquellas consideraciones jurídicas y probatorias que motivaron la declaratoria de responsabilidad civil y colectiva, arriba reproducidas<sup>46</sup>, cuyo raciocinio luce completamente sólido de cara a las pruebas que fueron recaudadas al interior de este proceso.<sup>47</sup>

De consiguiente, en esta instancia tornan inquebrantables los hechos basilares de aquellas a las que se ha venido haciendo referencia, a saber:

1. Existió un desconfinamiento y desestabilización de suelos en esa franja de la ladera que confina y avecina con la sección del talud que se realizó en «*Canto de Luna*» durante la anualidad de dos mil cuatro.
2. Tal inestabilidad repercutió negativamente en los predios circunstantes y lesionó los derechos, ora personales, ora colectivos, de los habitantes, comprometiendo el goce de los inmuebles que allí tenían.<sup>48</sup>
3. No se acreditó que el evento dañoso fuese completamente causado por alguna ocurrencia imprevisible e insuperable de la naturaleza, pues los constructores estaban legalmente obligados a tomar todas las medidas para minimizar los riesgos preexistentes de inestabilidad del suelo.
4. Un origen causal del daño radica en el despliegue de los constructores, quienes realizaron masivas excavaciones sin la debida precaución ante las difíciles características del terreno alrededor de «*Canto de Luna*».
5. Esa causa es atribuible a Vértice Ingeniería por ser la propietaria inicial del proyecto urbanístico, beneficiaria a su vez de la obra; y también a la propia constructora AIA, quien fue delegada por aquella, resultando así ambas solidariamente responsables de los daños causados.

---

<sup>45</sup> Lo semejante va con lo semejante. Es un viejo –y algo debatido– principio terapéutico.

<sup>46</sup> Que aquí no se vuelven a reproducir por mor de brevedad (CGP, art. 280).

<sup>47</sup> Especialmente porque, como ya se advirtió en precedencia, la prueba considerada por la justicia administrativa se encuentra físicamente trasladada en el cuaderno 29 de este proceso. Por el lado de la justicia civil, también interesa notar que la prueba allí recolectada coincide mayoritariamente con la de aquí, y entre ambas se descubren múltiples puntos de encuentro. Nótese que los actores estuvieron asesorados por el mismo grupo jurídico.

<sup>48</sup> La sentencia de la justicia civil sólo se refiere, naturalmente, al inmueble de la señora Raad, pero también hace referencias contextuales a los predios aledaños. Por su parte, la administrativa hace múltiple y expresas referencias al daño generalizado en los predios circundantes, mentando varios de los que ahora reclaman como miembros del grupo, v. gr., Ricardo Echavarría y Marcela Rave.

6. Pero también yace un grado reducido de multicausalidad en la aparición y propagación del daño, ora atribuible a la complejidad de la ladera, ora a la actividad de los propietarios en concreto.<sup>49</sup>

Convicciones estas que no sólo no son «*trascendentalmente*»<sup>50</sup> derribadas por las pruebas recaudadas dentro de esta instancia, sino que son secundadas en toda su extensión suasoria. Veamos:<sup>51</sup>

Es cosa pacífica que la ladera soportaba edificaciones preexistentes al asiento de las urbanizaciones «*Canto de Luna*» y «*Rincón del Bosque*», y que en ellas se vivía en relativa comodidad.

El señor José Darío Aristizábal Ochoa<sup>52</sup> declaró que la casa de la familia Raad, directamente colindante con la urbanización «*Canto de Luna*» y por ello mismo relevante aunque la dueña haya salido del grupo, era:

*una casa vieja, más de veinte años tenía esa casa unos 25 o 30 años tenía esa casa, nunca vi fisuras en las paredes, en las esquinas de las puertas, en el piso, tampoco vi fisuras o daños estructurales en la piscina o en las caballerizas, ni en el piso ni en las paredes. El lote hacia abajo no mostraba ningunas grietas. En la parte de arriba queda al borde de la carretera ahí tenía unos pino y por allá no me metí (cdno. 20, f. 11v).*

En lo que miraba a los terrenos de que eran propietarios antes de transferirlos al proyecto edificativo, el señor Juan Gonzalo Vélez Ángel, representante legal de Ganancial S. A., respondió negativamente cuando se le preguntó si conocía o había visto algún deslizamiento previo en la ladera, aclarando:

*Obviamente no fui asiduo visitante de los vecinos que me permitieran en detalle mirar situaciones específicas de sus lotes o sus casas. Con relación a la ladera oriental no recuerdo haber visto derrumbes en esa zona (ibid. 20, f. 5v).*

Algo que en su momento corroboró el representante legal de la otra propietaria de los lotes transferidos para el proyecto, el señor Manuel Vásquez González, precisando que «*no [vio] derrumbes*» con anterioridad (ibid., fs. 8v-9).

---

<sup>49</sup> Aquí es de recordar que la justicia civil atribuyó un cuarenta por ciento de «*corresponsabilidad*» a la señora Raad por oponerse al adelantamiento de obras de mitigación y estabilización; algo que secundó la justicia administrativa por idénticas razones.

<sup>50</sup> Para usar el giro verbal del condicionamiento de la sentencia C-622 de 2007.

<sup>51</sup> Dado el respaldo probatorio de la cosa juzgada refleja con que parte el Juzgado, y dando alcance al imperativo de brevedad y síntesis que consagra el artículo 280 del Código General del Proceso, así como la concreción que alaba el 55 de la Ley 270 de 1996, el Juzgado no estima necesario hacer un análisis exhaustivo o meramente recapitulador de todos los elementos probatorios que militan dentro del expediente. Considerando la extensión del dossier, ello resultaría, además de superfluo, altamente desgastante para las partes y para la administración de justicia. Su propósito, pues, será el de exponer los materiales probatorios que justifican una razonable convicción crítica. De nuevo, es importante resaltar que ya existen ocho sentencias judiciales que discurren *in extenso* sobre la misma base demostrativa, sentencias estas que son conocidas –e invocadas– por las partes.

<sup>52</sup> Experto en estabilidad estructural de edificios y de laderas.

Los demandantes, naturalmente, expusieron la preexistente estabilidad de sus propiedades. Satisface por ahora anotar al señor Ricardo Echavarría, quien en la inspección judicial que realizó el Juzgado Décimo Administrativo, manifestó que había vivido en su casa más de once años sin inconveniente; así como la señora Liliana Restrepo Mejía, quien asignó una larga antigüedad a la casa de su grupo familiar, como que tenía «120 años» (cdno. 22, f. 3v).

Asertos enteramente factibles al tenor de lo declarado por el señor Juan Carlos Montoya Montoya<sup>53</sup>, quien, preguntado sobre sí se habían presentado algunas quejas por inestabilidad o movimiento en masa del área con anterioridad a las excavaciones cuestionadas, o recordaba algún agrietamiento previo, contestó negativamente ante ambas interrogantes (cdno. 23, fs. 12v y 14):

*Como lo dije anteriormente, yo visité personalmente la casa de la señora Marcela Raad, por que ella reportó unas fisuras en su vivienda que según ella podrían afectar la estabilidad de la misma, esa visita no recuerdo claramente si fue durante o después de la construcción, pero no fue antes (ibíd., f. 14).*

Y seguidamente, sobre la clasificación del riesgo de la ladera:

*Hasta donde lo recuerdo para esa época no estaba clasificado como tal, en el Municipio como lo dije anteriormente, solamente estaba declarado como zona de alto riesgo el sector conocido como la Palmera en el Barrio la Mina (ibíd., f. 12v).*

Lo cierto, empero, es que sí existían alarmas de relevancia para la fecha a que se refirió el mentado funcionario de planeación. A tal blanco apunta el informe técnico de la firma Solingral que vino acompañado al libelo con calenda del día primero de septiembre de dos mil cinco, y el cual, al analizar el posible motivo de la inestabilidad padecida en el lote de la familia Raad, termina achacándolo a la actividad constructiva de «Canto de Luna»:<sup>54</sup>

*Las causas del movimiento del terreno son la ejecución de un corte en forma escalonada realizado en el lote vecino con el fin de adecuar el lote para la urbanización Canto de Luna, el cual provocó el desconfinamiento de un estrato superficial de unos 2,0 m de espesor que cuenta con unas propiedades muy pobres desde el punto de vista de la resistencia del suelo generando un deslizamiento en la parte alta del corte, el cual comprometió el cerco del lindero dejándolo en el aire, esto ocurrió específicamente donde en el terreno se insinúa una pequeña vaguada que concentra las aguas de escorrentía en los períodos invernales, haciendo que el suelo se humedezca y disminuya su resistencia (cdno. ppal., f. 204).*

---

<sup>53</sup> Funcionario de la Secretaría de Planeación de Envigado, antes y durante la época de los hechos; y quien, según su testimonio, hizo visitas personales a la zona.

<sup>54</sup> A partir de ello constató un nivel de peligro de muy alto a alto en varios puntos de la pendiente, incluidos los alrededores de la urbanización, naturalmente. Así lo apuntaló: «De acuerdo con estos análisis se obtiene (sic) unos factores de seguridad para la condición estática de 1,4 y 1,1 para la configuración inicial y el corte respectivamente. Para la propuesta de estabilización el factor de la seguridad obtenido es de 1,7 para la condición estática (sin sismo) y de 1,1 considerando sismo». Estos valores son cercanos y comparables con los que más abajo se anotan de Tecnisuelos.

Hasta aquí aflora que la ladera yacía en unas condiciones aceptables<sup>55</sup> de uso y habitación, en el contexto ordinario de los ocupantes, antes de la intervención excavadora de los proyectos urbanísticos.

Por supuesto, es igual de sabido por todos los intervinientes que aquella ladera presentaba unas difíciles características geotécnicas que acusaban un latente riesgo de inestabilidad, a raíz de la humedad y las filtraciones de agua.

A propósito, anótese el informe del ingeniero Bernardo Vieco que vino allegado con la demanda grupal:

*Geológicamente, el sector [de las urbanidades] se encuentra en una zona de depósitos gravitacionales (coluviones o flujos de lodos y escombros), constituidos por limos arenosos originados en descomposición y desprendimientos de bloques de rocas metamórficas, Neiss Anfibólicos, de muy reciente depositación, con abundantes circulaciones de agua.*

(...)

*El sector se puede considerar como una zona de alta sensibilidad a las alteraciones topográficas, bien sea por cortes o llenos que alteren el equilibrio natural, y se clasifica como “estable con reservas”. La clasificación de “estable con reservas”, indica que las alteraciones del equilibrio natural, deben estar acompañadas de obras de soporte, contención o estabilización para no alterar y mejorar el de por sí precario equilibrio, de los depósitos o flujos superficiales (cdno. ppal., f. 297).*

Y la experticia rendida por el señor José Hilario López:<sup>56</sup>

*La vereda Santa Catalina se localiza en una vertiente que constituye la transición entre el escarpe de la ladera oriental del Valle de Aburrá y la zona de pendientes moderadas, con presencia de abundantes depósitos de vertiente y/o coluviones. El escarpe, a su vez, remata hacia arriba contra el Altiplano de Las Palmas que es una zona de recarga de aguas que se infiltran y que afloran en la zona de Santa Catalina y áreas vecinas, tal como se prueba por la presencia de zonas húmedas en el Lote 425- José Martínez (Ver figuras 3 y 4). La presencia de estas aguas en la zona de interés constituye un factor de inestabilidad natural de los terrenos que hace que cuando se tengan que hacer excavaciones para vías y otras construcciones afloren a presión en los taludes de corte, y consecuentemente generen deslizamientos de tipo remontante, que inicialmente se manifiestan como fallamiento del talud y que sucesivamente se van extendiendo ladera arriba (cdno. 37, fs. 19-20).*

---

<sup>55</sup> En términos relativos, obviamente. Ninguno disputa al interior de este proceso los antecedentes de inestabilidad inherentes a la difícil morfología de la pendiente y su ubicación entre dos cuencas hidrográficas de importante corriente. Lo que aquí quiere significarse es que la zona se encontraba con un delicado, pero aceptable, balance o *statu quo* antes de la novísima injerencia urbanística. Para mayor ilustración de este punto nótese lo dicho por el perito José Hilario López: «[T]al como lo indica el plano Fotogeológica de Geominas S. A. de 2003, por lo menos desde el año 1982 por encima de la vivienda [de la familia Raad] ya había asentamientos del terreno (grietas) indicativos de movimientos de la ladera, los cuales se pudieron haber reactivado después del 2004, durante una temporada de fuertes e intensas lluvias y/o movimiento sísmico y causado la destrucción de la edificación, sin que para ello exista ninguna relación con las excavaciones del talud oriental de Canto de Luna» (cdno. ppal., fs. 1106-1107).

<sup>56</sup> Ingeniero de Petróleos y de Geología. Perito designado oficiosamente por el Juzgado.

Pese a las señaladas dificultades geotécnicas e hidrológicas, deviene evidente que los demandados sí podían desarrollar sus sendos proyectos constructivos sobre esa franja de la ladera<sup>57</sup> que al final intervinieron, pero, como se explanó en el respectivo acápite de este fallo (cfr. § 15), para ello cumplía adoptar todas las medidas necesarias y suficientes para minimizar la posibilidad de desastres o desmejoramientos de índole medioambiental.

Lo que aflora absolutamente diáfano de los perfiles de seguridad que arrojó el informe experto de Tecnisuelos sobre la condición inicial de la ladera:

*En el perfil 1, para la condición estática según la metodología de Morgenstern & Price, el modelo arrojó un factor de seguridad mínimo de 1.6, y para la condición seudo-estática, arrojó un factor de seguridad mínimo de 1.2, factores que indican un grado de estabilidad entre aceptable e ideal. Por el perfil 2, se obtuvo en condición estática un factor de seguridad de 1.4 y en condición seudo-estática un factor de seguridad de 0.9, que indican un grado de estabilidad entre aceptable y bajo. La figura 18 muestra la configuración que tenía la ladera antes de los cortes en la urbanización Canto de Luna. Las figuras 19 y 20, presentan las superficies de falla en condición seudo-estática para los perfiles 1 y 2 (cdno. 29, f. 291).*

De ese elevado deber precautorio es que cualquier daño previsible a que haya dado pábulo u ocasión será pasible de responsabilidad, conforme a la doctrina solidificada acerca del desarrollo de actividades peligrosas.<sup>58</sup>

Llegados a este punto, para el Juzgado es absolutamente claro que los predios aledaños sí comenzaron a manifestar fallas estructurales –y esto es altamente sugestivo– a partir de la época en que comenzó a elevarse «Canto de Luna», y persistieron durante toda su fase de construcción y estabilización.

Tal convencimiento irrumpe a partir de lo hallado en la diligencia de inspección judicial, donde saltaron a la vista variadas y graves afectaciones en los predios todavía involucrados en el presente pleito (cdno. 37, fs 1-11).

Mientras se salía por el costado norte hacia el fundo del señor José Martínez<sup>59</sup>, se observó en la parte del predio de la familia Raad «un movimiento del terreno hacia el norte, en ondulación, las columnas desplazadas a punto de colapsar»; y luego, «acercándonos más al muro [de contención] se observa una grieta del terreno, y se observa grieta encima del talud de la casa I22».

En la propiedad del señor Ricardo Echavarría:

---

<sup>57</sup> Dedúcese prontamente del hecho de que sí obtuvieron, como es hecho pacífico, las respectivas licencias urbanísticas para comenzar con la construcción, lo que es pacífico, aunque a momentos se cuestione el despliegue de la Curaduría. Además, arriba ya se tiene establecido que la zona aún no estaba clasificada de alto riesgo para el momento de los hechos.

<sup>58</sup> Como efectivamente es, reitérese, la realización de construcciones y desarrollos urbanísticos.

<sup>59</sup> Hoy perteneciente a Gimarti S. A.

*...se observan una serie de anclajes o estructuras en cemento que se ven ladeadas y otras están tapadas por la vegetación; se voltea a mano derecha y la vía desaparece totalmente observando en el piso rastros, árboles inclinados y una casa totalmente destruida; el señor Echavarría informa que quince días después de hecho el Talud de Canto de Luna empezó a observar los deterioros en su propiedad; el despacho observa un terreno ondulado, cedido hasta el occidente, y con otro movimiento hacia el oriente, en el lindero de la parte oriental, donde inicia la propiedad de la familia Restrepo, se observa un gran desnivel en el terreno, y se hace evidente un talud que dicen los presentes, se ha venido agrandando con el tiempo.*

Frente a la heredad de la familia Restrepo:

*...ingresando a la casa el corredor frontal se ve con ciertos desniveles, hay una cuneta que dicen los interesados fue hecha en el 2007 fue hecha por Vértice antes de que bajara el terreno, ellos indican como evidencia la forma cómo se han movido los árboles, señalando uno que estaba a nivel de la casa y hoy en día está varios metros abajo (árbol de la lora); a lado sur de la casa se observa en el terreno como una (sic) terraceo, señala la señora Claudia Restrepo que en la parte superior, unos metros arriba el municipio de Envigado hizo unos trabajos para captar las aguas de la quebrada, dice la señora Claudia Restrepo que la casa no ha tenido deterioros en su interior que prácticamente la corona del movimiento está en el costado occidental de su terreno, subimos a la terraza de esta casa, desde dónde se obtiene una panorámica hacia el occidente, donde se observan los distintos desniveles de los terrenos y el estado de total destrucción de la casa del señor Ricardo Echavarría.*

Luego frente a la de la familia Rave:

*...señalan los interesados que sobre la vía venía un muro en piedra que ya no existe; en este lote no ha habido construcciones, se han presentado muchos cambio de niveles en los terrenos, debido a las obras que han desarrollado en el municipio hay tubos y filtros enterrados; la señora Claudia Restrepo comenta que en este predio, hace muchos años, incluso antes de la intervención de los proyectos constructivos, hicieron unos movimientos de tierra, que por allí se infiltraba el agua de la quebrada que se vio en el terreno superior, que es el de su propiedad, esas obras que hizo el municipio fueron precisamente para captar las aguas, pero el señor Jorge Rave dice que a pesar de esas obras el lote se sigue moviendo.*

Y finalmente respecto del Vivero Follajes:

*...se observa una portada soportada sobre dos muros de concreto, que el interesado afirma, no han tenido ninguna afectación, que las afectaciones ocasionadas por el acceso de volquetas y maquinarias por esta vía se detectaron fue en el ingreso al vivero y en la zona que el identifica como de parqueadero, allí observa el despacho una serie de desniveles y agrietamientos, y manifiesta que la casa tuvo algunos daños que fueron posteriormente arreglados.*

El panorama del Juzgado en aquella oportunidad fue el de una ladera bastante desestabilizada en los alrededores del corte de talud en «Canto de Luna», así como altamente afectada por las humedades a que ya se ha hecho referencia como una característica históricamente difícil del terreno.

La conexidad espacio-temporal de aquellas fallas terrenales con la excavación sugieren la inferencia del nexo de causalidad entre ambas, y permite presumir como hombre que la franja cortada desencadenó, o cuanto menos aceleró, el desplazamiento masivo de los suelos. Al final, las máximas empíricas señalan que, si una pendiente soportaba construcciones preexistentes y estaba siendo habitada sin mayores inconvenientes, y éstos comienzan a presentarse o bien agravarse en un momento dado, es probable que exista alguna conexión entre la construcción concomitante a ese momento y las novísimas afectaciones.<sup>60</sup>

A la misma ilación lógica apuntan poderosamente los hallazgos de Tecnisuelos en torno a los perfiles de seguridad de la ladera con posterioridad al despliegue del proyecto urbanístico, los cuales se deterioraron apreciablemente desde ahí al año de dos mil diez (cdno. 29, fs. 293-295):

*Para analizar la condición actual, se modelaron los perfiles teniendo en cuenta la nueva configuración del terreno. La figura 21 muestra la actual configuración de la ladera por el perfil 1.*

*El perfil 1 con la configuración topográfica después de los cortes, para la condición estática arrojó un factor de seguridad mínimo de 1.29 y para la condición seudo-estática, arrojó un factor de seguridad mínimo de 1.0, factores que indican un grado de estabilidad aceptables a bajos. El perfil 2 con la configuración topográfica después de los cortes para la condición arrojó un factor de seguridad mínimo de 1.1 y para la condición seudo-estática, arrojó un factor de seguridad mínimo de 0.8, factores que indican un grado de estabilidad bajos.*

(...)

*En los análisis de las condiciones iniciales y actuales, se observa que en ambos perfiles, los factores de seguridad pasaron de ser aceptables factores de seguridad bajos.*

#### **PERFIL 1**

**Condición inicial**

FS Estático: 1.6

FS Seudoestático: 1.2

**Condición actual**

FS Estático: 1.29

FS Seudoestático: 1.0

#### **PERFIL 2**

**Condición inicial**

FS Estático: 1.4

FS Seudoestático: 0.9

**Condición actual**

FS Estático: 1.1

FS Seudoestático: 0.8

Es de resaltar que este trabajo experto influyó de tal forma en la administración municipal que la indujo a declarar la urgencia manifiesta en la zona, mediante

---

<sup>60</sup> Recuérdese aquí que, en tratándose de daños medioambientales, el juez debe proceder con un análisis flexible y pragmático frente a la acreditación del nexo causal, dadas las usuales dificultades probatorias en torno a las últimas causas científicas, sujetas a perenne debate, de las afectaciones de este talante, de suyo difundidas en una larga área espacial y, claro, temporal.

la Resolución n.º 3609 del siete de octubre de dos mil diez, bajo los siguientes considerandos de relevancia:

*Que debido a la fuerte época invernal que viene afectando al país, el 5 de Octubre de 2010 se presentó **nuevamente** movimiento en el talud de la Urbanización Canto de Luna, en la parte superior del mismo donde se encuentra un lleno antrópico de hace muchos años el cual presenta muchos problemas por la cantidad de agua que recibe.*

*Que la falla de este talud, está generando riesgos inminentes para cuatro (4) viviendas localizadas en la urbanización Canto de Luna y cinco (5) viviendas ubicadas en la parte superior del mismo. En el sitio se detectó el movimiento y se declaró como un sitio crítico que debía ser monitoreado permanentemente.*

*Que en razón de lo anterior, se procedió a realizar un Estudio más profundo que determina las obras que en el sitio se deben ejecutar. Dicho estudio técnico lo realizó la firma Tecnisuelos Ltda., el cual arrojó la necesidad de construcción de unas contenciones en el lote de Canto de Luna que serán ejecutadas por el Urbanizador Vértice Ingeniería S.A., además de la realización de una trinchera, filtros y cunetas para manejar las aguas lluvias y de infiltración que caen a los lotes y que están generando la inestabilidad en el sector.*

*Es importante anotar, que estos movimientos son de mucho tiempo atrás pero se detonó con la fuerte época de invierno que hoy afecta al país.*

*Que en virtud de lo anterior se hace necesario contratar la realización de los trabajos de estabilización en el talud de la Urbanización Canto de Luna y en los lotes vecinos, con el fin de captar y dar un manejo adecuado a las aguas (cdno. 30, fs. 34-35; énfasis añadido).*

Postura que se mantiene en el estudio de «Caracterización y Evaluación de la Amenaza por Movimientos en Masa en Sitios Críticos – Zona 10» que en aquel tiempo fue contratado<sup>61</sup> por Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Rural del municipio. Particularmente sobre las veredas Santa Catalina y el Escobero, concluyó enfáticamente lo siguiente:

*Uno de los fenómenos de inestabilidad con mayor criticidad en la Zona 10, corresponde a los movimientos lentos del suelo, que afectan depósitos de vertientes saturados; este es el caso de los alrededores de la finca Villa Gloria, de la Urbanización Canto de Luna y de la conducción Portal Ayurá – Planta de Tratamiento La Ayurá en la vereda Santa Catalina, y del sector localizado entre el Centro Educativo La Morena y el Colegio Integrado de Laureles, en la vereda El Escobero. Estos albergan una gran cantidad de personas, además de una importante infraestructura habitacional, vial y de servicios.*

*La susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa que presentan los suelos saturados del área de estudio, se incrementa por efecto de movimientos sísmicos, como pudo constatarse con el evento ocurrido en mayo de 2008 que generó grietas de dimensiones importantes e inestabilizó algunos sitios.*

<sup>61</sup> Contrato 5-00-09-20-071-08 del municipio de Envigado.

*Las condiciones de alta pluviosidad del área de estudio, y en particular, del año 2008, es uno de los factores que ha tenido una incidencia fuerte en la generación de fenómenos de remoción en masa*

*En algunos sectores de las veredas Santa Catalina y El Escobero, la inestabilidad es generalizada, de gran magnitud y pone en riesgo muchos elementos (vidas, infraestructura, servicios básicos, economía, etc.).*

*En la Zona 10 de Envigado, y en especial en la vereda Santa Catalina, el factor antrópico ha incrementado la susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa, especialmente con el desarrollo de importantes proyectos urbanísticos (Urbanización Canto de Luna, Urbanización Monteverde, Parcelación Villas de La Candelaria, etc.).*

*Uno de los problemas de inestabilidad más graves de la vereda Santa Catalina, se presenta en la ladera donde se asienta la Urbanización Canto de Luna. Esta zona, desde la parte alta de la ladera, ha tenido un manejo deficiente e inadecuado de aguas, que sumado al desarrollo urbanístico creciente, ha generado problemas como saturación de suelos, pérdida de soporte de taludes debido a cortes de gran magnitud y pendiente, con la consecuente generación de deslizamientos como el que se presenta actualmente (acápite de conclusiones, págs. 2-3; énfasis añadido).*

En ello consueñan todos los trabajos periciales que militan dentro del proceso. En el trasladado del ingeniero ambiental Julián Aguirre, cuya objeción por error grave fue despachada negativamente en la acción popular, quedó establecido que la construcción de «Canto de Luna» modificó la ladera de manera abrupta y considerable, agravando las naturales tendencias degenerativas en razón de las dificultades hidrológicas preexistentes:

*En síntesis, la evidencia recolectada en el campo y la información técnica analizada indican que la construcción de la urbanización Canto de Luna modificó las condiciones de escorrentía superficial a escala de unidad de drenaje, por lo que agravó y aceleró procesos preexistentes como formación de cárcavas, reptación, rupturas de pendiente, socavamiento lateral en drenajes, asentamientos acelerados, fenómenos de remoción en masa, entre otros (Figura 12 y Figura 13). En corrientes de montaña, los impactos no se limitan al sitio de intervención o aguas debajo de éste, generalmente pueden extenderse hacia aguas arriba de las zonas afectadas (cdno. 29, f. 71).*

Esta última afirmación de daño extensivo, por cierto, guarda coherencia con la apreciación técnica del testigo José Darío Aristizábal Ochoa sobre la magnitud de las repercusiones causales del corte de talud:

*Conozco muy bien esa zona y la experiencia en el cálculo de edificios altos como aquí frente al tesoro, un corte de esa magnitud puede afectar kilómetros arriba, cuantos kilómetros habría que cuantificarlo con estudios geotécnicos pero “kilómetros” porque razón, porque al remover la cuña de la tierra se viene todo lo que está arriba, cuánto afecta (cdno. 20, f. 13v).*

Al igual que con las del ingeniero Bernardo Vieco, cuyos informes geotécnicos son ampliamente referenciados y han servido de segura guía a la justicia:

Después de la primera visita realicé otras visitas más en compañía de algunos ingenieros de CASA y elaboré un informe sobre lo que yo consideraba que había ocurrido en ese lote, ese informe tiene fecha de noviembre 29 del 2004, no estoy muy seguro de la fecha. En ese informe como resultado de varias visitas realizadas al sector elaboramos un mapa de la zona afectada, por el deslizamiento inicial, y advertimos sobre los riesgos de que esa zona afectada se ampliara hacia el norte y el oriente, afectando otros pedidos y eventualmente poner en riesgo la conducción de acueducto que trae el agua de la represa de la fe a la planta de la ciudad.

(...)

Con posterioridad a esas visitas hemos hecho visitas durante todo este tiempo, por ejemplo, en el lote de José Martínez también se pensó en un proyecto de construcción y cuando lo visité en compañía de la arquitecta Clara Beuth le manifestamos que no consideraba prudente una construcción en ese lote por estar involucrado en el deslizamiento de tierras. Posteriormente unos miembros de la familia Rave nos solicitaron sus servicios para el estudio de suelos de unas casas al oriente de la casa de la familia Posada Raad, aunque en ese momento no existían evidentes manifestaciones de inestabilidad en su lote, les informamos del alto riesgo por la posible extensión del deslizamiento de Raad hacia el oriente y tampoco le recomendamos adelantar estudios y construcciones en ese lote. El paso del tiempo nos ha dado la razón y hoy en día ese lote está fuertemente afectado por deslizamientos de tierra que lo hacen inviable para cualquier construcción.

(...)

Todos los deslizamientos presentan una tendencia "remontante" o regresiva que avanzan hacia la parte alta de la ladera hasta alcanzar algún punto de equilibrio después de haber sufrido las deformaciones necesarias para alcanzar este equilibrio. La zonificación de posible ampliación de deslizamiento se hizo a partir de la observación de las pendientes del terreno, obviamente con las limitaciones de unos recorridos de campo sin exploración geotécnica, sin embargo en términos generales se ha presentado este fenómeno involucrando el lote de los Rave, totalmente la casa de Echavarría y hoy en día se encuentra adyacente a la construcción de la flia Restrepo y de una casa campesina de un antiguo mayordomo de la finca original (cdno. 26, fs. 3-4v).

El efecto propagante de esta falla telúrica aparece reforzado y suficientemente precisado por el dictamen del perito Hilario López, quien establece una positiva relación causal entre aquella y las modificaciones negativas de las heredades particulares que aquí se antojan como indemnizables:

Los taludes del extremo nororiental de la Urbanización Canto de Luna y los terrenos colindantes al oriente de la misma se encuentran afectados por un proceso de inestabilidad que corresponde a movimientos de remoción en masa de gran magnitud, que involucra terrenos de los siguientes lotes: Canto de Luna, 421-Marcela Raad, 423-José Martínez, 422-Leonidas Ruiz, 053-Leonidas Ruiz (hoy familia Rave), 053, 424-Ricardo Echavarría, 425-Familia Restrepo (Ver Figura 6), donde se asientan o asentaban cuatro viviendas, una caballeriza y la Urbanización Canto de Luna, lo mismo que la vía de acceso a los lotes localizados por encima de Canto de Luna. Este riesgo ya había sido advertido por SOLINGRAL en 2004, cuando clasificó la Vereda Santa Catalina como zona de muy alto a alto riesgo por causa de

deslizamientos de la ladera, tal como se resume en el siguiente plano (Figura 8) tomado del referido informe de SOLINGRAL 2004, en el cual se señalan en rojo las áreas de muy alto riesgo de deslizamiento en la zona de interés (en color naranja las zonas de alto riesgo).

(...)

La vivienda de Ricardo de Echavarría<sup>62</sup>, completamente colapsada es definitivamente irrecuperable. La vivienda de Leonidas Ruiz, aunque aún no ha colapsado, por el avanzado estado de los daños estructurales se considera irrecuperable. La vivienda de la familia Restrepo no ha sufrido todavía daños estructurales, pero para asegurar que el deslizamiento remontante no la llegue a afectar requiere obras de prevención para reforzar el terreno por encima de la corona del deslizamiento, para lo cual es necesaria una solución estructural (cdno. 37, págs. 9 y 28 del peritaje).

Interrogado específicamente sobre la propagación del desconfinamiento en los predios colindantes a «Canto de Luna» y «Rincón del Bosque», conceptuó con base en una satisfactoria base ocular<sup>63</sup>, documental y fotográfica:<sup>64</sup>

#### *Propiedad de Marcela Raad (Lote No. 421)*

- *Afectaciones a la vía de acceso*
- *Destrucción de la vivienda*
- *Destrucción de una pesebrera*
- *Destrucción de una piscina*

#### *Propiedad de la Familia Restrepo (Lote No. 425)*

- *Deslizamiento cuya corona se localiza inmediatamente por debajo de la vivienda y afectación (desconfinamiento) de los terrenos de la propiedad situados por debajo de la misma*
- *Afectaciones a la vía de acceso a la vivienda*

#### *Propiedad de Leónidas Ruíz, hoy familias Rave y Clavijo (No. 422 y 053)*

- *Afectaciones a la vía de acceso a la vivienda*
- *Afectaciones a la vivienda que obligan su demolición y una afectación (desconfinamiento) de los terrenos localizados por debajo de la corona del deslizamiento (el mismo del Lote de la Familia Restrepo)*

#### *Propiedad de Ricardo Echavarría (Lote No. 424)*

- *Afectaciones a la vía de acceso*
- *Destrucción de la vivienda y afectación (desconfinamiento) de los terrenos localizados por debajo de la corona del deslizamiento (el mismo del Lote de la Familia Restrepo)*

#### *Propiedad de José Martínez (Lote No. 423)*

- *Afectaciones a la vía de acceso*

---

<sup>62</sup> [Nota fuera del texto] El mismo perito luego enfatizó, en la solicitud de aclaración del dictamen, que la «*casa de Ricardo Echavarría fue destruida por el deslizamiento generado por la excavación del talud nororiental de Canto de Luna*» (cdno. ppal., f. 1109).

<sup>63</sup> Es de recordar que el perito acompañó al Despacho en su circuito de inspección judicial.

<sup>64</sup> Nótense los estudios previos, planos y fotografías que el perito incluyó y refirió razonadamente en su dictamen y la respectiva complementación. En lo que hace al

- *Afectación (desconfinamiento) de los terrenos de la propiedad*

Lo que seguidamente reiteró en los siguientes términos (cdno. 37, fs. 34):

*Como se anotó en el Numeral 3.1 Respuesta a Pregunta 2 los análisis de estabilidad de las laderas indican que por encima de los taludes de corte ejecutados por el proyecto Canto de Luna, y en gran parte por esta causa, se creó una condición de falla del talud y de la ladera superior (por encima de la corona del talud). En estas condiciones cualquier incremento de la humedad del suelo por causa de fuertes lluvias y/o movimiento sísmico generó el deslizamiento de tipo remontante, que afectó el talud nororiental de Canto de Luan y los terrenos y construcciones colindantes por el oriente.*

*Los predios afectados por este deslizamiento son los siguientes:*

- *Propiedad de la Familia Restrepo (Lote No. 425)*
- *Propiedad de la Leónidas Ruíz (lotes Nos. 422 y 052)*
- *Propiedad de Ricardo Echavarría (Lote No. 424)*
- *Propiedad de José Martínez (Lote No. 423)*

Todos estos hallazgos periciales son secundados y respaldados por el peritaje que fuera decretado para resolver la tacha por error grave contra lo antedicho, presentado desde la orilla actora<sup>65</sup> y suscrito por el señor Carlos Eduardo Para Vargas, representante del Grupo Solum S. A S., cuyas respuestas 3, 7.1 y 7.8 corroboran la corrección de las averiguaciones del perito Hilario López a partir de los planos y elementos fotográficos obrantes en el expediente (cfr. cdno. 32).

La coincidencia de pareceres lleva a del todo conclusiones asimilables:

- 1. La ladera oriental encima de la urbanización Canto de Luna era una ladera que tenía presencia de aguas superficiales y subterráneas que obligaba a unas medidas de prevención severas para hacer un corte de talud como el que se hizo en la urbanización Canto de Luna.*
- 2. Cuando se hizo el corte de talud en Canto de Luna, no se tomaron las medidas adecuadas que garantizaran la estabilidad de los suelos ubicado en la parte superior de la ladera, por lo que el corte fue una causa detonante que afectó los predios y casas ubicadas en la parte oriente de Canto de Luna.*
- 3. Para tratar de estabilizar la ladera oriental, se construyeron drenajes interviniendo los predios de la Sra Marcela Raad, José Martínez (Gimarti), la familia Rave, Ricardo Echavarría, la familia Restrepo y José Leonidas Ruiz.*
- 4. Las intervenciones que se hicieron en los predios arriba de Canto de Luna, inutilizaron esos predios para proyectos constructivos, considerando que esas obras son las que dan una aparente estabilidad a la ladera.*
- 5. Los daños ocasionados en la vivienda y terrenos de Marcela Raad y la destrucción de la casa de Ricardo Echavarría, fueron ocasionados por el corte del talud que se hizo en Canto de Luna.*

---

<sup>65</sup> Sobre los antecedentes de este dictamen, vid. auto. 18 oct. 2018.

6. La única manera de asegurar que las obras, muros, anclajes colocados, garanticen que esa ladera no continúe su movimiento poniendo en peligro la urbanización Canto de Luna es colocando varios inclinómetros y piezómetros y hacer una medición durante dos periodos invernales y de verano. Esto no se ha hecho, porque los inclinómetros que se colocaron dejaron de medirse hace varios años.

7. Los terrenos ubicados en la parte de arriba de la urbanización Canto de Luna quedaron afectados por las obras de drenajes, anclajes, que se hicieron en ellos, de manera que cualquier obra de desarrollo constructivo en los mismos, similar a Canto de Luna, no podría realizarse, salvo a unos costos muy altos. En nuestro concepto esos terrenos tendrán que destinarse a protección.

8. Conociendo los dictámenes periciales elaborados por el experto Francisco Ochoa estableciendo el valor de los perjuicios, manifestamos nuestra conformidad con los mismos

Viendo que éstas suenan un rotundo eco de los dictámenes e informes técnicos relacionado, y llevando todo lo expuesto a un solo punto, el Juzgado mantiene enhiesta su opinión de que en el presente proceso grupal no militan materiales demostrativos con la trascendencia de derruir la firme atribución de causalidad entre la actividad peligrosa de la urbanizadora y la nociva desestabilización de las heredades circunstantes al costado excavado de «Canto de Luna».

Por el contrario, la probanza aquí recaudada converge decididamente hacia la mismísima convicción del H. Tribunal Superior de Medellín<sup>66</sup> y del H. Tribunal Administrativo de Antioquia<sup>67</sup> en su análisis del caso, solamente que aquí, más en particular, resulta posible concretar e individualizar los daños padecidos por el grupo uniforme de los ocupantes de los predios previamente referidos.<sup>68</sup>

Es que resulta innegable que esas propiedades perdieron valor, no sólo por la caída de sus construcciones y la inestabilidad de su suelo, sino también por la expedición del más reciente Plan de Ordenamiento Territorial<sup>69</sup>, que enmendó la calificación del riesgo de esa vereda<sup>70</sup> y limitó su capacidad constructiva con la reducción de la densidad máxima habilitada para los fundos, mutando lo que antes podría ser suelo de expansión en una zona rural.<sup>71</sup>

Estructurados así los elementos de la responsabilidad por actividad peligrosa, incumbía a los demandados la exigente carga de acreditar un hecho eximente

---

<sup>66</sup> En aquella parte que no tocó la casación de la H. Corte Suprema y que, sin duda, será basamento inmodificable de la sentencia sustitutiva que la dicha Corporación emitirá para reconocimiento de los daños particularmente sufridos por la señora Raad.

<sup>67</sup> Cuya sentencia ya en firme, itérese, produce los efectos de cosa juzgada *erga omnes*.

<sup>68</sup> Algo que escapaba del objeto procesal de los anteriores procesos judiciales.

<sup>69</sup> Acuerdo n.º 10 de 2011 de Concejo de Envigado.

<sup>70</sup> Más preciso, «[d]e riesgo alto por movimientos en masa» en «los alrededores de la urbanización Canto de Luna».

<sup>71</sup> La cuantificación de los daños individuales se hace en la sección 21 de esta providencia.

por fuerza de natura o de terceros, situaciones que sólo constan de una forma parcial e insuficiente para derruir toda la imputación.

Quiere esto decir que, a juicio del Juzgado, sí existe un atenuante en lo tocante al sucedáneo indemnizatorio que deben arrastrar las responsables: en el daño concurren múltiples causas adecuadas, o sea, el evento desestabilizador es multicausal, por manera no todo el nexo amarra a los aquí demandados.

Es claro que la «*causa principal*» y detonante del deslizamiento masivo radica en el corte del talud al costado de la urbanización «*Canto de Luna*». La previa presencia de inestabilidades geotécnicas no puede liberar del todo a su dueña ni a su constructora, por cuanto pesaba en ellas el deber jurídico de minimizar los riesgos inherentes a dicha circunstancia y adoptar todas aquellas medidas que resultasen necesarias para proteger la integridad del medio ambiente.

Dedúcese prestamente que no lo hizo así por las resultas de la acción popular que promovió la familia Raad, cuyas órdenes, largamente fundadas en la vista experta de Tecnisuelos, dejaron en obvio lo mucho que todavía restaba hacer para asegurar la completa estabilidad de la pendiente.<sup>72</sup>

La determinación del detonante, empero, no delimita la atribución de los daños que se desarrollaron y consolidaron a lo largo de una ventana temporal más o menos extensa, a lo que se superpusieron otras causas de relevancia.

Recuérdese aquí la fragilidad histórica del declive en que se hallan los predios a causa de sus irregularidades geotécnicas e hidrológicas. Nótese lo aclarado al respecto por el perito Hilario López (cdno. ppal., fs. 1107 y 1111):

*[T]al como lo indica el plano Fotogeológica de Geominas S. A. de 2003, por lo menos desde el año 1982 por encima de la vivienda [de la familia Raad] ya había asentamientos del terreno (grietas) indicativos de movimientos de la ladera, los cuales se pudieron haber reactivado después del 2004, durante una temporada de fuertes e intensas lluvias y/o movimiento sísmico y causado la destrucción de la edificación, sin que para ello exista ninguna relación con las excavaciones del talud oriental de Canto de Luna.*

(...)

*Para el Perito es claro que antes del deslizamiento del 19 de noviembre de 2004, las grietas registradas en la casa de la Familia Radd, según consta en el Acta de Vecindad No. 4, muestran que la casa de la Familia Raad, ya estaba siendo afectada por un deslizamiento anterior al 29 de marzo de 2004, no generado por la excavación de la Parcelación Canto de Luna.*

Resulta ilustrativo lo anterior<sup>73</sup> de cara a la pregunta que se le hizo en ocasión de la diligencia de inspección judicial, en la cual, itérese, se notó a prima fronte

---

<sup>72</sup> Sobre la insuficiencia material de los estudios de suelos, especialmente de aquellos rubricados por el ingeniero Libardo Gallego, este Juzgado se remite, por hallarlas elocuentes y por el reiterado mor de brevedad, a las consideraciones que sobre ello plasmó el Juzgado Décimo (cfr. § 17.2).

<sup>73</sup> Aunque la señora Raad haya salido del grupo.

la excesiva humedad del terreno; y de hecho, a raíz de las filtraciones de agua fácilmente detectables, la señora Claudia Restrepo hizo saber que en el predio de la familia Rave, «*hace muchos años, incluso antes de la intervención de los proyectos constructivos*», ocurrieron unos «*movimientos de tierra*»:

**Pregunta 9.** *Responda si las condiciones de humedad y manejo de aguas en los terrenos visitados y en toda la zona de influencia contribuyeron de alguna manera al proceso de desestabilización y desconfinamiento.*

**Respuesta.** *Si influenciaron, pero como se anotó antes no fueron la causa principal del deslizamiento que afectó el talud nororiental de la Urbanización Canto de Luna y de los predios colindantes (cdno. 37, f. 35).*

Esta réplica, indicativa de la concausalidad de las aguas, viene compartida por los firmes hallazgos la justicia civil y de la administrativa; ésta última desarrolló *in extenso* la incidencia del manejo hidrológico en el sector aledaño en relación con los predios vecinos al de la señora Raad:

*En el oficio No. 15-0153 del 1º de febrero de 2005 de la Secretaría de Medio Ambiente de Envigado se les informa a los actores populares que las causas del movimiento del terreno están asociadas también al mal manejo de las aguas superficiales.*

*En el informe técnico No. 000052 del 25 de abril de 2008 de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Rural se anota que los desprendimientos de suelo evidenciados en el talud de la urbanización Canto de Luna se debían posiblemente a la circulación descontrolada de las aguas de escorrentía en el predio del señor Jesús Martínez Martínez.*

*En el informe técnico No. 591 del 11 de diciembre de 2008 de la Secretaría de Medio Ambiente del municipio de Envigado se resalta que es necesario requerir a Jorge Álvaro Ruiz Rivera, a la señora Arabia Mejía Restrepo y a la señora Marcela Raad para que adelanten un control de las aguas lluvias y de escorrentía en sus inmuebles.*

*De otro lado, la Geóloga Olga Lucía Monsalve Ortiz en el informe parcial de caracterización y evaluación del 1º de diciembre de 2008 resalta que la zona de Canto de Luna presenta un manejo deficiente e inadecuado de aguas, y que en algunos sectores las corrientes de aguas fluyen sin canales bien definidos, mientras que existe un rebose de tanques que incrementa el volumen de agua que satura el suelo y le aumenta peso al depósito y a los taludes.*

*Así mismo, mediante el informe del 18 de diciembre de 2008 la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Rural le comunica a varias entidades que los problemas que se presentan en los alrededores de Canto de Luna han sido ocasionados también por el mal manejo de las aguas superficiales.*

*En el oficio No. 0000459 del 1º de abril de 2009 de la Secretaría del Medio Ambiente y Desarrollo Rural de Envigado se le informe a la Secretaría de Obras Públicas que en el sector aledaño a Canto de Luna existe un manejo inadecuado de aguas.*

*Y en el informe del 23 de marzo del DAPARD se resalta que en varios predios aledaños ubicados al oriente de la Urbanización Canto de Luna se presentaba un inadecuado manejo y disposición de las aguas lluvias.*

*Entonces, según las pruebas referenciadas, el mal manejo de las aguas lluvias y de escorrentía influyeron, **aunque en una menor medida**, en la desestabilización de los suelos y del talud.<sup>74</sup>*

Averiguación que este Juzgado comparte en razón de la función ecológica que es inherente, también, a las propiedades de los demandantes, de conformidad con los artículos 58 y 95-8 de la Constitución Política.

Por ahora satisface agregar, para mayor refuerzo de lo expuesto, el consabido evento de rotura de un hidrante de las Empresas Públicas de Medellín, en eso del año de dos mil ocho, que vertió grandes cantidades de agua sobre ciertos fundos subyacentes, especialmente el del señor José Martínez. A propósito de ello, el perito Hilario López precisó:

*La rotura de este hidrante pudo haber acelerado el deslizamiento que ya se había generado en el terreno de José Martínez (Gimarti). Precisar estos efectos no es posible ya que El Perito no tiene un documento que registre este hecho ni sus impactos (cdno. 37, f. 39).*

Al lado también interesa resaltar una conclusión del estudio de caracterización y evaluación que contrató el municipio de Envigado en el dos mil ocho, acerca de la fuerte incidencia de la alta pluviosidad en el área de estudio:

*La susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa que presentan los suelos saturados del área de estudio, se incrementa por efecto de movimientos sísmicos, como pudo constatarse con el evento ocurrido en mayo de 2008 que generó grietas de dimensiones importantes e inestabilizó algunos sitios.*

*Las condiciones de alta pluviosidad del área de estudio, y en particular, del año 2008, es uno de los factores que ha tenido una incidencia fuerte en la generación de fenómenos de remoción en masa*

Por la misma línea, el informe que realizó Solingral en el año de dos mil cuatro:

*Los deslizamientos en Envigado son causados por la infiltración de aguas lluvias en los fuertes períodos de invierno en algunas situaciones, complementado con el mal estado de alcantarillados, acequias sin revestimiento, desviaciones de aguas y/o los llenos antrópicos mal compactados o de materiales inadecuados y los cortes con pendientes cercanas a la crítica. Puede decirse que si se controlan las condiciones antrópicas, la probabilidad de que se presente un deslizamiento es baja en la zona urbana; la zona de alta pendiente sería la que tendría mayor tendencia a presentar movimientos en masa. Por lo tanto deben exigirse estudios detallados si se pretende construir en esta zona (pág. 84).*

Los cuales fenómenos fueron precipitados por la clara tendencia urbanizadora que mostraba la ladera para la época en que inició el levantamiento de «Canto

---

<sup>74</sup> [Nota fuera del texto] Este raciocinio condujo a que la parte resolutoria de la providencia del H. Tribunal Administrativo de Antioquia mandara: «**10.10** Se exhorta a los propietarios de los terrenos superiores de los terrenos superiores de Canto de Luna que hagan un adecuado uso y disposición de las aguas lluvias, aguas servidas, aguas de escorrentía y fuentes de agua en sus inmuebles». Lo anterior, itérese *ad nauseam*, con fuerza material de cosa juzgada *erga omnes*.

de Luna». No fue sólo esta unidad que la aumentó el factor antrópico del área y contribuyó causalmente a su desestabilización, sino que por la misma época también se emprendieron otros importantes proyectos urbanísticos.

Consideró el precitado estudio de caracterización:

*La vereda Santa Catalina se localiza en la vertiente de pie de escarpe, correspondiente a la transición entre el escarpe y la zona de pendientes moderadas, con presencia de abundantes depósitos de origen coluviales y coluvio aluviales, desarrollados sobre rocas metamórficas con alto grado de meteorización. En esta vereda es donde se han desarrollado con mayor intensidad los proyectos urbanísticos.*

(...)

*Las características del fenómeno indican que éste obedece a la combinación de factores de naturaleza diferente y no a una sola causa: Susceptibilidad natural del terreno, condiciones climáticas e hidrológicas, intervención antrópica, fenómenos sísmicos, etc.*

(...)

*Históricamente, la zona ha tenido un manejo deficiente e inadecuado de aguas, que sumado al desarrollo urbanístico creciente, ha generado problemas como saturación de suelos, pérdida de soporte de taludes debido a cortes de gran magnitud y pendiente, con la consecuente generación de deslizamientos como el que se presenta actualmente.*

Y el mismo concluyó:

*En la Zona 10 de Envigado, y en especial en la vereda Santa Catalina, el factor antrópico ha incrementado la susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa, especialmente con el desarrollo de importantes proyectos urbanísticos (Urbanización Canto de Luna, Urbanización Monteverde, Parcelación Villas de La Candelaria, etc.)*

(...)

*En la zona 10, los fenómenos de remoción en masa lentos son una constante que afecta vías primarias, secundarias, carretables, etc. (algunos tramos de la vía El Escobero, vía de acceso a la parte alta del sector de Canto de Luna, vía de acceso a la finca Villa Gloria, etc.), cuyas manifestaciones de inestabilidad más comunes son grietas de hasta 20 cm. que atraviesan completamente algunas vías, asentamientos diferenciales de hasta 1m que generan ondulaciones de la banca e inclinación y deformación en muros de contención.*

Ciertamente ya no admite discusión que la excavación de «Canto de Luna» sí constituyó una causa altamente importante para poner en marcha los procesos degenerativos de la ladera. Pero una vez principiado, y trascurrido un extenso tiempo entre la queja grupal y la presente sentencia, el Juzgado no puede dejar ignorado que tanto al comienzo de la construcción como por el íterin procesal intervinieron otras causas adecuadas en lo que respecta a la desestabilización de la ladera, en particular, y de la vereda Santa Catalina, en general.

Más paladino aún es que la autoridad municipal tuvo que haber examinado la situación de la ladera en su conjunto para variar la calificación del riesgo, pues esa modificación se hace extensiva a toda esa porción vulnerable por el correr de los cauces, y en las partes donde la pendiente es más fuerte.<sup>75</sup>

Luego se advierte, al unísono de las instancias pretéritas, que esta imputación de responsabilidad debe ser correlativamente disminuida en la medida en que la aparición del daño no deviene causalmente atribuible al actuar de las partes demandadas, sino que responde a una compleja situación de multicausalidad, de suyo comunes en tratándose daños relativos al medio ambiente.

Se impone aplicar, pues, la norma prevista en el artículo 2357 del Código Civil. Comoquiera que en esta distribución el juzgador no posee fórmulas pétreas o matemáticamente exactas, sino que ha de acudir a su prudente arbitrio, según un sano análisis acerca de cuál causa incide más en la delimitación del daño.

Así, adoptando como propias las consideraciones que alrededor de este punto plasmó nuestro Homólogo Catorce y sostuvo el H. Tribunal Superior, así como dando primacía causal a la actividad peligrosa que desencadenó la marcha de los fenómenos desestabilizantes, que los actores nunca habrían podido atajar del todo, sino cuanto menos mitigarlos, este Juzgado también estima prudente reducir la indemnización en una proporción del cuarenta por ciento (40%).

Para concluir, adviértase que la lectura de esta sentencia y de todo el plenario imprimirá la pronta convicción de que este proceso ha girado sobre el exclusivo eje del corte del talud en la urbanización «*Canto de Luna*», mientras que nada concreto ha sido achacado frente a la urbanización «*Rincón del Bosque*».

Brilla por su ausencia cualquier prueba directa o indirecta de alguna afectación proveniente de «*Rincón del Bosque*», ora de talante patrimonial, ora de talante colectivo o difuso, según el artículo 3 de la Ley 472 de 1998.

Resáltese lo conceptuado por el perito Hilario López y refrendado por el trabajo emanado del Grupo Solum, sobre el alcance de la desestabilización telúrica:

*[La anterior relación de daños] no aplica para Rincón del Bosque, ya que los terrenos colindantes con esta urbanización no fueron afectados por las excavaciones realizadas para el proyecto (cdno. 37, fs. 31-33).*

Más adelante:

*Por encima de los cortes de Rincón del Bosque no se nota ninguna estabilidad ni de la vía ni de las obras de cerramiento y andenes aledaños.*

---

<sup>75</sup> Tecnisuelos, de hecho, adujo la «alta intervención urbanística de la zona, ocasionando cambios en el régimen hídrico y en topografía y alta deforestación en la parte alta de la cuenca y alrededor de las fuentes y nacimientos de agua».

*Los efectos de la mencionada tala de bosques en la estabilidad de los taludes por encima de Canto de Luna son irrelevantes (cdno. 37, f. 36).*

Y finalmente:

*Las excavaciones de Rincón del Bosque, como ya se anotó atrás, no causaron daños a los predios vecinos, ni a la vía que conduce al Vivero Follajes, ni al muro de cerramiento del predio que colinda vía de por medio en el costado oriental con la Urbanización. El muro de cerramiento de esta urbanización tampoco presenta indicios de inestabilidad*

*El talud oriental de Rincón del Monte (sic), con alturas máximas de siete metros, hasta este momento no presenta ninguna inestabilidad observable. (cdno. 37, f. 40).*

Dicha contundencia pericial coincide con los hallazgos del Juzgado Dieciocho Administrativo en torno a la inocencia de «Rincón del Bosque» en relación con el embate popular de la señora Rave (cfr. § 17.3).

Resulta así que no hay manera de establecer un nexo de causalidad adecuado entre el fenómeno desestabilizador y la construcción de este proyecto, fallando entonces uno de los elementos estructurales de la responsabilidad civil.

El corolario de todo lo expuesto en esta sección es que las pretensiones de la demanda sí tienen vocación de prosperidad *in abstracto*, pues están reunidos todos los requisitos estructurales de la responsabilidad por actividad peligrosa frente a un grupo claramente definido de personas. Ya será en parte posterior que se resolverá sobre los daños individualmente considerados.

Y los mismos argumentos que llevan a la prosperidad de las pretensiones son suficientes para convencerse del fracaso del grueso de los medios exceptivos y defensivos esgrimidos por el extremo demandado, salvo aquellos que tengan relación con la legitimación en la causa, que serán solucionados más adelante en la sección veinte (§ 20) de este fallo, y aquellos referentes a los perjuicios y su *quantum*, que serán abordados a lo largo de la sección veintiuno (§ 21).

**19. Objeción por error grave al trabajo del perito Hilario López<sup>76</sup>.** A lo largo del acápite precedente se invocó el mérito probatorio de la experticia extendida por el antedicho ingeniero de petróleos y geología, el cual resultó objetado por error grave desde ambos extremos procesales.

Desde la entrada se descubre que la objeción parcial del extremo demandante ha caído en el vacío de materia sustraída. Comoquiera que ella sólo guardaba atingencia con las apreciaciones periciales en derredor del predio de la familia Raad, siendo enfático el abogado promotor en su conformidad con lo restante, este Juzgado se permite recordar que la existencia de daños en el sobredicho fundo es tema que ha de reputarse por cierto e irrefragable, merced a la a cosa

---

<sup>76</sup> Sobre los dictámenes de Francisco Ochoa, también objetados por el mismo defecto, se tratará en el acápite que mira a la indemnización individual de los miembros del grupo, toda vez que son varios –pero similares– los allegados al presente proceso.

juzgada refleja por ese proceso que la matriarca de aquella gente promovió de manera independiente contra Vértice Ingeniería. Para decirlo una vez más, no sería posible concluir aquí que la heredad no sufrió daños por el corte de talud.

Las objeciones de las demandadas también caen en vacío, este ya probatorio, pues el dictamen allegado para dilucidación del asunto<sup>77</sup> refuerza los hallazgos basilaes del primer perito y abraza todas sus conclusiones basilaes.

Cobra vigor, entonces, la limitación estatuida en el numeral 5.º del artículo 238 del Código de Procedimiento Civil para evitar debates eternamente recursivos:

*Para la contradicción de la pericia se procederá así:*

*5. En el escrito de objeción se precisará el error y se pedirán las pruebas para demostrarlo. De aquél se dará traslado a las demás partes en la forma indicada en el artículo, por tres días, dentro de los cuales podrán éstas pedir pruebas. El juez decretará las que considere necesarias para resolver sobre la existencia del error, y concederá el término de diez días para practicarlas. El dictamen rendido como prueba de las objeciones no es objetable, pero dentro del término del traslado las partes podrán pedir que se complemente o aclare*

No obstante el tenor transcrito, presto se advierte que la apoderada judicial de Vértice Ingeniería no promovió ninguna solicitud de aclaración o adición frente al novísimo dictamen en su escrito de veintiocho de junio de dos mil veintiuno, sino que se ciñó en cuestionar la idoneidad de la firma y a contrastar una parte de sus hallazgos con los que ahora quiere interesar del ingeniero civil Giovanni Adolfo Arrieta Fontecha (cfr. archs. 2.1 y 2.1.1 exp.<sup>16</sup> digital).

El reproche contra la idoneidad profesional del experto no deviene convincente porque los estudios aludidos por la norma sismorresistente solamente son esos que servirán de basamento documental a las nuevas edificaciones. En cambio, la ciencia geológica y geotécnica de ingeniería que señaló el suscriptor refulge suficiente para conceptuar<sup>78</sup> sobre unas circunstancias afines a la tal ciencia y relativas a una obra que se construyó antes de la vigencia de la NSR-10.

Por otro lado, ningún mérito se le dará a la experticia del Adolfo Arrieta porque el Juzgado ya lo reputó impertinente y extemporáneo en la providencia de doce de octubre de dos mil veintiuno (arch. 2.9 exp.<sup>16</sup> digital). Las razones de tal parecer son amplia y puntualmente reseñadas por la parte demandante en memoriales de veintinueve de junio de ese año y dieciséis de diciembre pasado (arch. 4.9).<sup>79</sup>

---

<sup>77</sup> A saber, el de Grupo Solum S. A. S., visible en el cdno. 32.

<sup>78</sup> Como ya han hecho otros peritos que no están matriculados en el COPNIA, v. gr., el Hilario.

<sup>79</sup> No se accederá a la solicitud de compulsar copias que se contiene al final de este último escrito, por la potísima razón de que la adjunción de documentos reiterativos no parece una conducta tan desleal o cuestionable como la hace ver la memorialista. A lo sumo ocuparán espacio del plenario electrónico, pero al Juzgado simplemente le incumbe ignorarlos tantas veces cuántas se arrimen. Si la parte demandante diverge de este argumento y ve infringidos los imperativos deontológicos que adujo en su escrito, siempre podrá, claro, quejarse directamente ante la H. Comisión Seccional de Disciplina Judicial de Antioquia, pues la compulsar de copias es una facultad discrecional que le

Reconforta en esta opinión que la experticia del señor Hilario López y de Solum son congruentes con las demás piezas técnicas que militan dentro del plenario, especialmente con el dictamen trasladado del ingeniero Julián Aguirre, al igual que no luce manifiestamente discordante con las declaraciones de los testigos expertos que acá comparecieron, v. gr., el ingeniero Bernardo Vieco.<sup>80</sup>

Luego es claro que no se configura el yerro objetivamente saliente que delinea el artículo 238 del Código de Procedimiento Civil, ni tampoco se evidencia una protuberante deficiencia en la fundamentación de los puntos que el profesional sí abordó de manera concreta y extensa, ora en su obra primigenia, ora en las sucesivas complementaciones.

**20. Análisis del caso: imputación jurídica del hecho dañoso.** Asentado que se derivaron ciertos daños antijurídicos a partir y en ocasión de la construcción de la urbanización «*Canto de Luna*», incumbe ahora determinar a quiénes son jurídicamente imputables los deterioros producidos por dicho proyecto.

De entrada, la prenotada fuerza de la cosa juzgada refleja<sup>81</sup> señala que Vértice Ingeniería y AIA constituyen los principales responsables de los daños puestos al descubierto a lo largo de la sección correspondiente (cfr. § 19). Aquella como dueña de la obra, ésta como su delegataria contractual y efectiva constructora del proyecto constructivo. Así pues, ambas deben responder *in solidum* según los artículos 2344 y 2356 del Código Civil.

Tal es la solidificada conclusión de ambas jurisdicciones que conocieron sobre la causa dañina que justifica la presente acción grupal, y es una que, por ende, el Juzgado no podría modificar bajo ningún supuesto.<sup>82</sup>

**20.1. Sobre Ganancial S. A. y Cautelar y Cía. S. A.** No sucede así con estas dos sociedades, otrora propietarias de los lotes donde se efectuaron las obras, porque nunca pudieron ejercer un control jurídico sobre la actividad profesional de las constructoras involucradas, actividad ésta que es la fuente del daño.

Es verdad que las sociedades anónimas dieron poder a Vértice Ingeniería para tramitar y obtener las licencias de urbanismo que habían empezado a tramitar

---

asiste al funcionario, y nunca una limitante para el derecho de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades públicas, en este caso disciplinarias.

<sup>80</sup> Se adelanta el ejemplo del señor Vieco, entre todos los demás, por su sólida reputación y larga trayectoria en el ámbito antioqueño de la ingeniería de suelos. Cabe decir que la fama del experto siempre ha sido un criterio relevante a la hora de comparar la idoneidad.

<sup>81</sup> Particularmente el quinto numeral relativo a los hechos incuestionables, (cfr. pág. 42).

<sup>82</sup> Ni hay una razón valedera para hacerlo. Basta considerar que Vértice Ingeniería siempre ejerció un papel activo en la ejecución del proyecto de «*Canto de Luna*», y que la simple interposición de la constructora AIA, no la libraba de sus deberes precautorios ni indemnizatorios como propietaria y última beneficiaria del desarrollo urbanístico. Por su lado, AIA reconoció llanamente su papel en la faena constructiva de «*Canto de Luna*», como delegataria de aquella.

como requisito indispensable para emprender la obra. Al final, empero, la única que recabó y aprovechó la habilitación urbanística fue Vértice, por manera que las primeras gestiones de las propietarias se enfrían en actos preparatorios de escasa importancia, comparados con la complejidad constructiva del proyecto.

Al respecto, la H. Corte Suprema de Justicia ha explicado que en estos eventos de responsabilidad por construcción ajena (SC, G. J. XCVIII, pág. 341):

*...[B]asta en buen derecho dirigir la acción indemnizatoria contra quien normativamente ha recibido de la autoridad estatal competente el permiso indispensable para ejecutar la obra.*

En lo que respecta a su pretérito dominio de los predios de base, cabe señalar que la mera titularidad del derecho de dominio no torna al dueño en el guardián de una actividad que excede por mucho el ámbito de su propia órbita comercial como negociante de terrenos. En estrictez, el reproche consiste en el defectivo despliegue del profesional que falló en realizar la edificación con el lleno de las medidas precautorias pertinentes, siendo este profesional, y no quien le vendió el lote, quien debía advertir las inestabilidades subyacentes.

En este punto el Juzgado es de una sola mente con el Tribunal Administrativo, cuyos argumentos comparte íntegramente:<sup>83</sup>

*Es cierto que las firmas Ganancial S.A. y Cautelar y Cía. S.A. aparecen como las propietarias de los terrenos donde se realizaron las obras, tal como consta en los certificados de tradición y libertad aportados al proceso, pero sólo lo fueron hasta el 31 de marzo de 2004, fecha en que pasaron a la Fiduciaria del Valle S.A., en virtud del contrato de fiducia mercantil suscrito en la misma fecha.*

*Ahora, fue Vértice Ingeniería S. A. la que realizó los estudios de suelos, hidrológicos e hidráulicos que se hicieron para la construcción de la Urbanización, no Cautelar ni Ganancial. Por lo tanto debieron ser Vértice quien construyó el proyecto y la firma AIA los que tomaran las decisiones sobre la intervención del terreno y, eran además quienes debía verificar que contaban con los permisos de construcción y ambientales pertinentes.*

(...)

*Dada la complejidad técnica del asunto, no puede decirse que las firmas Ganancial S.A. y Cautelar Cía S.A. podían prever la afectación que luego se presentaría en el suelo y en la zona en general y, menos aún, puede afirmarse que por la cláusula resolutoria las citadas firmas garantizaron a los compradores la estabilidad de los terrenos. Era obligación de los últimos, antes de acometer el proyecto, verificar que era posible la construcción sin afectar el ambiente.*

Es por ello que se exonerará de responsabilidad a estas sociedades anónimas, al faltarles legitimación en la causa por pasiva.

---

<sup>83</sup> Es de anotar que el H. Tribunal revocó la decisión del inferior en este punto, pues el Juzgado sí había encontrado mérito para responsabilizar a las sociedades en comento.

**20.2. Sobre Fiduciaria Corficolombiana y el Banco Colpatría.** Por la misma vía se arriba a la conclusión de que tampoco están legitimadas en la causa por pasiva las antedichas entidades financieras.

Importa apuntalar que ninguna intervino en el trámite de la licencia constructiva ni participó directamente en las operaciones de diseño y edificación de la obra, con lo que no pudieron haber controlado o siquiera morigerado la aparición del hecho dañino atribuible a las constructoras por sus deficiencias profesionales.

Que los fondos hayan estado en la propiedad fiduciaria de Corficolombiana no es indicativo de tal control, teniendo en cuenta el limitado contexto de su órbita operativa, que se consumó en asegurar la controlada transición de los terrenos de Ganancial y Cautelar a Vértice Ingeniería en un bloque, una vez se realizara el pago correspondiente, de conformidad con el contrato protocolizado a través de la escritura pública n.º 3482 de treinta y uno de marzo de dos mil cuatro.

Es así que la transitoria<sup>84</sup> y caduca administración<sup>85</sup> de los bienes entregados en fideicomiso no constituye un suficiente título de imputación para unos daños originados por eventos apenas tangenciales con la gestión encomendada.

En lo referente al Banco Colpatría, nótese que la viabilidad que debía analizar al instante de conceder los préstamos inmobiliarios era puramente patrimonial, económica y subjetiva. Le era suficiente estar convencida de la solvencia<sup>86</sup> del deudor y de su aparente<sup>87</sup> idoneidad profesional para actuar de la manera que hizo, siendo evidente que la verificación de la «*solidez del proyecto*» no incluye el deber positivo de hacer un juicio de corrección técnica acerca de los estudios urbanísticos que competen exclusivamente al constructor.

Aceptar lo contrario sería desfigurar la actividad financiera y ralentizarla hasta el grado de lo intolerable, pues, si fuese cierto que los bancos deben responder de «*culpa levísima*» frente a las problemáticas ambientales y constructivas que acaso causaren los proyectos de su financiación, a cada solicitud de préstamo seguirían forzosos meses o incluso años de estudio previo.

Si a lo antecedente se adicionan las argumentaciones que el Juzgado Décimo Administrativo plasmó en su fallo de primera instancia<sup>88</sup> para apuntalar la falta

---

<sup>84</sup> Resáltese la brevísima duración del contrato fiduciario, el cual fue liquidado y cancelado a través de la escritura n.º 11.818 de veintiocho de octubre de dos mil cuatro (cdno. ppal, fs. 114 y ss.), con lo que apenas tuvo una duración de seis meses, y acabó antes del deslizamiento de noviembre.

<sup>85</sup> Se entiende que la administración está prevista en relación con la gestión encomendada por los contratantes, y no se extiende a otra cosa que al cumplimiento de la finalidad señalada. Mientras tanto, Vértice Ingeniería y la AIA seguían a cargo de la construcción directa de «*Canto de Luna*».

<sup>86</sup> Razón por la cual le exigió constituir una hipoteca como garantía real.

<sup>87</sup> La trayectoria y reputación gremial de Vértice Ingeniería no admite duda; es hecho notorio.

<sup>88</sup> Asunto que no fue tocado ni modificado por la sentencia del H. Tribunal.

de legitimación por pasiva de tales entidades, en el marco de la acción popular promovida por la familia Raad, presto se tiene que habrán de ser exoneradas.

Afincada así la imputación de los daños, cumple ahora precisarlos respecto de la situación particular de los miembros del grupo.

**21. Análisis del caso: daños individuales.** La multiplicidad de pretendientes sugiere la conveniencia de considerar los daños individualmente irrogados por grupos o familias independientes. A tal propósito se seguirá el orden extendido previamente en la tercera sección de esta providencia.

**21.1. Familia Raad.** Está establecido en el otro proceso que la señora Marcela Raad recibirá una indemnización por los daños irrogados a la heredad que ella ocupaba con su esposo, Juan Camilo Posada Gutiérrez, y sus hijos comunes, Manuela y Camilo Posada Raad (cfr. cdno. ppal. fs. 11v-13 y 41-42).

Salieron los padres (cfr. notas al pie 6.<sup>a</sup> y 7.<sup>a</sup>) y quedaron los hijos, quienes exoran perjuicios morales por la congoja reflejada de sus padres y la propia por sentir el deterioro del hogar familiar.

Bien es sabido que la demostración del dolor moral es una que halla sustancia en la tierra de la prueba indirecta, y que, por ello mismo, está confiada al sano hilo inferencial que el juzgador logre tejer a partir de otros hechos demostrados por vía de la presunción de hombre, o sea, la inferencia indiciaria de que tratan los artículos 248 a 250 del Código de Procedimiento Civil.<sup>89</sup>

Rememórese lo expuesto al efecto en el auto que decretó pruebas:

*Por otro lado, en relación al perito psicólogo, se considera que probados los daños en los predios y la relación que cada uno de los demandantes tenga con cada uno de ellos, podrá determinarse discrecionalmente el grado de afectación que cada uno pudo sufrir y, en consecuencia, el monto de los eventuales perjuicios morales a los que pueda haber lugar. Se considera innecesario un dictamen sobre ese aspecto (cdno. ppal., f. 644v).<sup>90</sup>*

La experiencia humana enseña que la alteración a las condiciones materiales de existencia puede hacer germinar el daño moral en el seno de las personas,

---

<sup>89</sup> La jurisprudencia se ha valido de estas reiteradas presunciones simples o de hombre para definir ciertos casos en que, de entrada, cabe presumir el perjuicio moral, como ocurre con la muerte de una madre frente a su hijo, o viceversa, salvo prueba en contrario. Naturalmente, este precedente judicial suele ser inaplicable en el caso del dolor moral por pérdidas materiales.

<sup>90</sup> Postura que llevó a desestimar los testimonios pedidos por la parte actora para acreditar daños de raigambre moral: «No secretarán los testimonios para probar los daños, sus causas y la afectación emocional de los dueños o poseedores, dado que ya se ha decretado un dictamen pericial y una inspección judicial para identificar dichas circunstancias, y en tanto que la afectación emocional de los propietarios o poseedores por los daños en sus predios –y los consecuentes perjuicios patrimoniales– puede determinarse con base en las reglas de la lógica y de la experiencia, y no se requieren de especiales conocimientos para ello» (ibid. f. 642v).

máxime cuando tales materialidades entrañan algún valor sentimental o algún importe emocional de relevancia.<sup>91 92</sup>

Bajo tal óptica, el Juzgado auscultó el expediente y encontró que: (i) la vivienda de los Posada-Raad se deterioró progresivamente a lo largo de los fenómenos desestabilizadores que aquejaron su ladera, es decir, desde el año de dos mil cuatro en adelante; (ii) antes<sup>93</sup> y durante ese tiempo<sup>94</sup>, ambos hijos convivieron allí con sus progenitores; (iii) ambos hubieron de ver a sus padres, por fuerza, sumidos en el estrés y la congoja de su largo enfrentamiento contra el conjunto inmobiliario alledaño; (iv) la casa al final se degeneró hasta el punto de ruina y volverse inutilizable en varias partes; (v) hubieron de desalojarla por orden del H. Tribunal Administrativo de Antioquia, quien, en su sentencia de alzada, hizo tal mandamiento con el fin de evitar una tragedia humana.

Indicios estos que convergen uniformemente hacia la razonable presunción de que el deterioro y eventual abandono del hogar familiar generó en ambos hijos un dolor moral pasible de indemnización. Basta apuntalar esta situación incide negativamente en la vida familiar y en el entorno socio cultural de quienes aún estaban en crecimiento como seres.

Sabido, empero, que la tasación del perjuicio moral viene confiada al *arbitrium iudicis*<sup>95</sup> como una herramienta saludable para garantizar la reparación integral de esos daños oscurecidos por la intimididad, y que este *arbitrium* debe basarse en el examen crítico de las circunstancias de cada afectado, el Juzgado estima que la tasación sugerida<sup>96</sup> por los demandantes: (i) resulta excesiva, ya que la afectación a la vida familiar y social dista mucho de ser un desgarramiento de la misma<sup>97</sup>; (ii) ignora que la intensidad del dolor moral no puede ser igual ante el menor de edad que estaba en una delicadísima fase de su vida familiar y la hermana que, siendo mayor, ya salía más del hogar paterno.

---

<sup>91</sup> Piénsese en los restos inertes de la mujer del Villaveces: para los del cementerio, un bulto que consumía espacio; para aquél, un sagrado recuerdo.

<sup>92</sup> La «*excepción*» propuesta por AIA, según la cual el daño moral es improcedente en este evento, va en contra del principio general de reparación integral e ignora el actual reconocimiento a nivel doctrinal y jurisprudencial sobre el dolor moral por daños materiales y/o contractuales.

<sup>93</sup> Consta que los Posada-Raad adquirieron el inmueble en dos mil dos (cdno. ppal., f. 190).

<sup>94</sup> Salva la transitoria salida de seis meses que la demanda reconoció respecto de Manuela.

<sup>95</sup> Arbitrio judicial.

<sup>96</sup> Cincuenta millones de pesos para cada uno.

<sup>97</sup> Nótese que la suma de cincuenta millones de pesos queda muy cercana al tope que actualmente reconoce el precedente judicial de la H. Corte Suprema de Justicia por muerte de un pariente del primer grado (\$60.000.000), cuya gravedad es muy superior, pero mucho más que \$10.000.000, al daño que ahora muestran los reclamantes.

Lo expuesto lleva a fijar como perjuicios morales: para Manuela, el equivalente a seis salarios mínimos mensuales; y para Camilo, el equivalente a diez. Con base en la reducción, resultan tres punto seis para aquella y seis para éste.

**22.2. Familia Rave-Henao.** La reclamación de esta familia quedó plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.2) de esta sentencia.

Aquella gira sobre el eje de las afectaciones padecidas por el predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-477059, el cual, como quedó visto en líneas superiores, viene incluido por el perito Hilario López y por el Grupo Solum entre los que resultaron afectados por la desestabilización de «*Canto de Luna*».

A propósito del *quantum*, en el plenario obra el dictamen pericial elaborado por el señor Francisco León Ochoa Ochoa (cdno. ppal. fs. 1629 y ss.) para especificar el alcance económico de los daños irrogados.<sup>98</sup>

Concluyó el sobredicho perito que el valor venal de la heredad se esfumó como efecto de la nueva limitante introducida por el Plan de Ordenamiento Territorial en la vereda, la cual prohíbe desarrollar inmobiliariamente el lote, por manera que tan ingente minusvalía desploma su precio a casi nada. De ahí justipreció el monto de la indemnización en el valor comercial del inmueble.

Esta experticia fue objetada de error grave por la vocera de Vértice Ingeniería, sobre la base de los argumentos que extendió la H. Corte Suprema para casar la sentencia del H. Tribunal Superior de Medellín en la pretensión particular de la señora Marcela Raad (SC010-2021, págs. 23 y ss.).

Desde ahora se advierte que el Juzgado dará mérito al dictamen y desestimaré la objeción aludida, no porque quiera contradecir el precedente de la H. Corte Suprema en este punto, sino porque su sentencia no conduce a la automática destrucción de la experticia reseñada.

Se trata de un tema eminentemente probatorio. Lo que la máxima Corporación enrostró al H. Tribunal fue que

*...[H]izo suyas, sin miramientos de las reglas del mérito probatorio, las afirmaciones del perito Ochoa Ochoa, quien en su dictamen se limitó a proponer un avalúo hipotético de la propiedad de la señora Raad Villa, suponiendo que nunca hubieran ocurrido ni la remoción en masa, ni la modificación del POT del municipio de Envigado, perdiendo de vista que nunca se estableció que el segundo de esos sucesos fuera provocado por las acciones u omisiones de Vértice Ingeniería S.A.S.*

Pero la H. Corte Suprema de Justicia no demeritó *ipso facto* el laborío del señor Ochoa Ochoa, quien, en principio, trabajó con un recto criterio para indemnizar la pérdida del mayor y mejor uso del inmueble:

---

<sup>98</sup> Extendido a partir de una visita ocular realizada en diecisiete de julio de dos mil diecisiete.

Resulta innegable que la propiedad de la señora Raad Villa<sup>99</sup> perdió valor, no solo por la ruina de sus construcciones e inestabilidad de su suelo, sino también por la expedición de un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado (Acuerdo 010 de 2011), en el que, además de estratificar como «zona de riesgo alto por movimientos en masa» los «alrededores de la urbanización Canto de Luna», se estableció la cantidad de 3,8 unidades de vivienda por hectárea como densidad máxima habilitada para los fundos ubicados en la vereda Santa Catalina.

Según lo indicó el tribunal, con apoyo en la experticia elaborada por el perito evaluador Francisco Ochoa Ochoa, al entrar en vigor esa normativa municipal se redujo el mayor y mejor uso del inmueble, pues antes de esas fechas era posible desarrollar en ese bien raíz proyectos con densidades de hasta 30 unidades de viviendas por hectárea, lo cual contribuía a aumentar sensiblemente su valor de mercado.

Esa forma de razonar no luce impertinente; contrario sensu, es lógico inferir que la disminución del número máximo de viviendas por hectárea que podía construirse en el lote de propiedad de la señora Raad Villa, terminó por contraer fatalmente el precio de ese fundo. Pero, para que tal depreciación tuviera que ser reparada por la constructora, debía acreditarse que la decisión del órgano legislativo local le era atribuible causalmente, lo que no se hizo.

Quedó abierta la puerta, entonces, para que las pruebas de un proceso aparte sí establecieran la inferencia causal que entonces se echó de menos.

Considera este Juzgado que al interior de este proceso deviene fundamentada en términos probatorios el parecer del perito Francisco Ochoa, o sea, que aquí sí está verificada<sup>100</sup> una relación causal entre el cambio de normativa territorial y el despliegue constructivo de Vértice Ingeniería y AIA, y más particularmente, con el desconfinamiento ocasionado con la construcción de «Canto de Luna».

Es hecho pacífico que el Plan de Ordenamiento Territorial de dos mil once hizo variar la calificación del riesgo en el sector de los «alrededores de urbanización Canto de Luna (Vereda Santa Catalina)» por la alta «amenaza por movimiento en masa» (pág. 98, anexo n.º 6).

Requerido por auto del veintitrés de mayo del año pasado para que informase los fundamentos que lo llevaron a tomar la decisión de modificación del riesgo, el Departamento Administrativo de Planeación de Envigado informó:

Sea lo primero señalar que, el Acuerdo 015 de 2000 (Plan de Ordenamiento Territorial) de Envigado, planteó franjas de densidad para la Vereda El Escobero de 4 viviendas por hectárea, 2.5 viviendas por hectárea y de 1 vivienda por hectárea. Luego, con ocasión de la modificación de largo plazo del POT, mediante el Acuerdo 010 de 2011, se plantearon densidades de

<sup>99</sup> [Nota fuera del texto] Lo que aquí se dice respecto del predio de la señora Raad resulta, *mutatis mutandis*, aplicables a los predios cuya indemnización se persigue aquí, según lo puesto en plano a lo largo de la sección dieciocho (§ 18) de esta sentencia.

<sup>100</sup> Claro que este Juzgado ignora qué autos o pruebas tuvo ante sus ojos la H. Sala de Casación Civil al momento de su fallo. Se sobrentiende que, si casó, es porque no había pruebas suficientes acerca de tal relación causal en sus cuadernos.

3.8 viviendas por hectárea. En este sentido, los documentos técnicos de soporte, específicamente en el documento de justificación, plantean la motivación para la revisión del POT del año 2000, indicando que previo al año 2011 surgieron normas de carácter nacional y local que han constituido un marco importante para que los municipios comiencen a perfeccionar el instrumento de planificación; entre otros, incorporando las directrices normativas contenidas en los Decretos 4002 de 2004, 2060 de 2004, 564 de 2006, 2181 de 2006, 097 de 2006, Acuerdo Metropolitano 15 de 2006 y Resolución 9328 de 2007 expedida por Corantioquia; las cuales fueron incorporadas en el proceso de análisis de revisión del POT para la toma de decisiones del ordenamiento municipal de Envigado que quedaron finalmente contenidas en el acuerdo 010 de 2011.

Este argumento normativo, implicó el análisis de una nueva mirada hacia la realidad del territorio para el año 2011. En este sentido, y con ocasión a las vigencias del Acuerdo 015 de 2000, la Alcaldía de Envigado emprende la revisión ordinaria de largo plazo, permitiendo entre otros, incorporar los resultados de estudios técnicos, ajustar lo dispuesto en el POT de 2000 de acuerdo a las dinámicas y transformaciones que ha tenido el territorio tanto urbano como rural desde el momento de su adopción; a fin de poder establecer una normativa clara que permita definir el rumbo de las actuaciones e intervenciones de manera coherente y respetuosa con los elementos estructurales naturales y artificiales (arch. 3.6 exp.º digital).

La médula del caso, entonces, yace en las razones que la memoria justificativa tuvo en cuenta para la variación del nivel de riesgo en el polígono circundante a la urbanización «Canto de Luna». Específicamente, cumple constatar cuáles fueron esos estudios técnicos incorporados al análisis de la «nueva mirada».

En la parte del anexo que se refiere a la motivación y justificación del novísimo mapa de amenaza, visible en el sexto anexo del acuerdo municipal, se lee:

Para la elaboración del mapa de amenaza se tomaron los mapas de amenaza de los estudios “MAPA DE AMENAZA, VULNERABILIDAD Y RIESGO DEL MUNICIPIO ENVIGADO” realizado por el grupo de investigación en gestión y modelación ambiental –GAIA– UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA 2007, escala 1:2000 para suelo urbano y 1:5.000 para suelo rural “ESTUDIO RIESGO AL DESLIZAMIENTO EN EL MUNICIPIO DE ENVIGADO” realizado por SOLINGRAL 2004 escala 1:2000 para suelo urbano y 1:5.000 para suelo rural, “CARACTERIZACIÓN Y EVALUACIÓN DE LA AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA EN SITIOS CRÍTICOS DE LA ZONA 10 DEL MUNICIPIO DE ENVIGADO” realizado por la ingeniera Geóloga OLGA LUCÍA MONSALVE ORTIZ 2008, escala 1:5.000 Y el mapa de pendientes del municipio de Envigado. La información se procesó en ArcGIS 9.3, que permite introducir, manejar, analizar y presentar datos geográficos; donde se califica en amenaza alta los suelos con pendiente superior a 60%, los polígonos de nivel de criticidad alto (1) del estudio de la zona 10, polígonos con amenaza muy alta de estudio de GAIA y polígonos con amenaza muy alta y alta del estudio de Solingral (...)

Todos los estudios allí relacionados datan de una época posterior al comienzo de las obras excavatorias en el talud del proyecto «Canto de Luna» y, además, se refieren específicamente a la influencia del mismo en la ladera.

Pero el énfasis del Juzgado se coloca sobre el examen de caracterización que ya viene citado en líneas anteriores. Siendo el más próximo<sup>101</sup> y especificador de todos ellos, ha de advertirse que la memoria justificativa expresa que serán calificados con la amenaza alta «*los polígonos de nivel de criticidad alto (1) del estudio de la zona 10*», es decir, el de la geóloga Monsalve Ortiz.

Dicho estudio delimita el primer nivel de criticidad en los siguientes términos:

*Nivel 1: Se presenta alta susceptibilidad a los fenómenos de remoción en masa y en general, a los procesos de inestabilidad geológica que implica riesgos en la integridad física de las personas, daño estructural en edificaciones y viviendas, daño en la banca y los taludes de las vías con riesgos de accidentalidad o interrupción prolongada del flujo vehicular, interrupción o alteración fuerte en la prestación del servicio de agua potable y energía. El tratamiento de las causas de la inestabilidad involucra estudios de detalle desde el punto de vista geotécnico e hidrogeológico.*

Su apartado 6.2.3.1 se ocupa del «Sector Alrededores de Urbanización Canto de Luna» de forma exhaustiva y altamente técnica, al final de lo cual concluye:

*Este sector está localizado en el extremo suroccidental de la vereda Santa Catalina. La zona se encuentra afectada por un problema de inestabilidad que corresponde a un fenómeno de remoción en masa de gran magnitud, que afecta toda la ladera oriental, donde se asientan cuatro viviendas, una caballeriza y la Urbanización Canto de Luna, lo mismo que la vía de acceso (Figura 6-5).*

*Esta zona está conformada por un depósito de vertiente que reposa sobre saprolito de rocas metamórficas. A continuación se describen condiciones de estabilidad observadas en la ladera, entre Canto de Luna y la parte alta.*

*Es una zona escarpada que corresponde a un talud en roca, con cobertura boscosa; allí nacen varias corrientes de agua; algunos habitantes reportan grietas en el terreno.*

*Hacia la parte baja del escarpe, arriba de la casa de la señora Clara Restrepo (predio 425, según Mapa predial del municipio de Envigado) cambia la pendiente, esto propicia la concentración de las aguas de escorrentía; probablemente y de acuerdo con la fotointerpretación, esta zona corresponda a un contacto con un depósito de vertiente.*

*A la altura de la vivienda de la señora Clara Restrepo (predio 425) y de la vivienda vecina por el costado sur (predio 052), se observan los siguientes fenómenos de inestabilidad:*

*En la parte anterior de la vivienda, aproximadamente a 5m de la misma, se presenta una grieta de aproximadamente 20 cm. de ancho, la cual fue sellada y tapada con plástico; al parecer se desarrolló con el sismo ocurrido en el mes de mayo. En ambos lados de la casa, el terreno es irregular y presenta escalonamientos, cicatrices de antiguos deslizamientos y suelos saturados.*

(...)

---

<sup>101</sup> El más próximo en relación con el año de modificación del POT, esto es, el dos mil once.

Nivel de criticidad

**Teniendo en cuenta que el fenómeno de remoción en masa es activo y de gran envergadura en cuanto a magnitud e intensidad**, y que en consecuencia, están en **alto** riesgo la integridad física de los moradores del sector y la estabilidad de las viviendas y de obras de infraestructura, entre otros, **el sector se clasifica como nivel 1**, y requiere de la intervención inmediata con obras y diseños que partan estudios geotécnicos, geomorfológicos e hidrogeológicos de detalle (énfasis añadido).

Comoquiera que en este punto del fallo se tiene la certeza de que el fenómeno desestabilizante deviene causalmente atribuible, en parte, al corte del talud del proyecto «Canto de Luna», aflora palmario que la modificación de la amenaza en el Plan de Ordenamiento Territorial sí guarda una estrechísima relación de causalidad con el despliegue funcional de la constructora que contribuyó a ese deslizamiento de los suelos circunstantes. Ahí está la latente amenaza que no permite desarrollar inmobiliariamente los lotes afectados.

Los hallazgos relevantes del precitado estudio están reproducidos en el trabajo del perito Francisco Ochoa, de manera que se sustenta la inferencia lógica que respaldó su posición basilar: la variación del POT sí está ligada con la actividad peligrosa desarrollada en «Canto de Luna».

Acreditado en este trámite lo que no pudo acreditarse en el de la señora Raad, el Juzgado encuentra que aquel perito explicó razonadamente su dicho acerca de la casi completa depreciación del predio, pues, después de referir de forma lógica e hilvanada esos mismos dictámenes que sirven de sustento al presente fallo, explanó:

*Esta grave condición contemplada en la normatividad aplicable para el desarrollo del lote, impide cualquier tipo de desarrollo inmobiliario y por tanto su valor económico tiende a cero, a valor de tierra con aptitud forestal, muy cercano a cero, frente al valor comparable para un lote urbano desarrollable, dotado de adecuada infraestructura, cuál era la condición anterior del lote objeto del presente análisis.*

*La normatividad actual habla de un aprovechamiento “condicionado” de 3.8 viviendas por hectárea, equivalente a construir 2 viviendas sobre el predio.*

*Sin embargo, este aprovechamiento condicionado es tan solo del 28.57% (2 viviendas/7 viviendas=28.57%), es decir que el lote pierde un potencial de desarrollo y por ende pierde un porcentaje de su valor del equivalente al 71.43% (100% - 28.57%). Pero debe advertirse que para lograr tal eventual aprovechamiento deben darse varias condiciones:*

- 1. Que el lote mejore en términos de su amenaza y riesgo geológico.*
- 2. Que se realicen los estudios geológicos – geotécnicos y las obras de mitigación que permitan levantar dicha restricción, como está determinado en los Artículos 138 a 141 y Artículo 155 del Acuerdo 010 de 2011 POT, estudios que pueden tener un costo importante.*

(...)

*De lo anterior podemos asegurar que efectivamente se presentó la minusvalía demostrada por el hecho de comprar el uso anterior y el uso actual del lote, pues pasó de ser un lote desarrollable para vivienda con una densidad de 30 viviendas / hectárea a convertirse en un lote que según el nuevo POT municipal de Envigado, es de alto riesgo, con amenaza de movimientos y alta vulnerabilidad. Este hecho se corrobora con la actuación de la propia Alcaldía de Envigado que a través de su Secretaría de Hacienda modificó el avalúo catastral del predio: para la vigencia 2013 era de \$295'720.636 y luego para la vigencia del siguiente año 2014 el avalúo bajó a ·33'635.596, un total de minusvalía de \$262'085.040 equivalentes en porcentaje al 88% de minusvalor como puede observarse en las imágenes siguientes tomadas de las facturas de cobro del impuesto predial:*

(...)

*En conclusión podemos afirmar que un lote que antes de las obras adelantadas por Vértice Ingeniería tenía un uso claramente definido y que le permitía tener mercado, ahora se ve postrado y prácticamente con un valor nulo por la desaparición de la potencial comerciabilidad del terreno.*

Discurso este que justifica de una forma completamente razonable e inteligible su conclusión sobre la «*tendencia a cero*» del valor del predio.

El único salto injustificado que emprende el perito es cuando equipara un valor «*prácticamente nulo*» con uno efectivamente en ceros, tasando todo el precio como detrimento. Una cosa es tender a ser y otra muy distinta es ser, y en ello tiene absoluta lucidez la H. Corte Suprema cuando explica que «*los inmuebles suelen tener un valor, aunque este pudiera ser residual*» o, para usar el término del mismo perito, «*a valor de tierra con aptitud forestal*».

Sin embargo, establecida sólidamente la tendencia a cero del precio comercial, el Juzgado advierte que la notada irregularidad no resulta insalvable<sup>102</sup> ni echa al traste los esfuerzos probatorios de los demandantes, cuandoquiera que una corrección de equitativa sindéresis permitiría valorar la indemnización.

En efecto, el Juzgado fijará la indemnización en lo que sería el mínimo posible valor comercial para un fundo en las condiciones descritas por el señor perito, partiendo de dos sólidas premisas: (i) que el mínimo valor de una compraventa legal tendría que ser el avalúo catastral, por fuerza del inciso 5.º del canon 90 del Estatuto Tributario; (ii) que en falta de algo más especificador, la legislación procesal ya contempla un derrotero para fijar el avalúo comercial, aumentando la mitad del catastral, merced al artículo 516 del Código de Procedimiento Civil.

De allí sería sacar la diferencia, previa indexación de minuendo y sustraendo:

---

<sup>102</sup> Cerrado como está el período probatorio, ello implicaría desestimar la justa indemnización que reclaman los actores por un problema de *quantum*, pese a estar probado, previamente, el daño. Esto sí que sería enormemente lesivo del principio a la reparación integral.

<b>Avalúo catastral</b> <sup>103</sup> (Vigencia de 2016)	<b>Avalúo total</b> <sup>104</sup> (Agosto de 2017)
$Va = 35.684.004 \times \frac{133,38}{94,07} \times 1,5$	$Va = 1.482.796.978 \times \frac{133,38}{96,32}$
$Va = 75.891.969$	$Va = 2.053.316.662$

2.053.316.662 – 75.891.969

**Valor indemnización = 1.977.424.693**

La anterior suma global debe ser repartida en la misma proporción del derecho real de dominio que se tenga sobre el inmueble, así:

- Jorge Luis Rave Velásquez, 25%: \$494.356.173,25
- María Eugenia Rave Velásquez, 37,5%: \$741.534.259,87
- Lilia Elena Rave Velásquez, 18,75%: \$370.767.129,93
- Margarita Rave Velásquez, 18,75%: \$370.767.129,93

Valores que han de reducirse en la medida de la reducción anunciada:

- Jorge Luis Rave Velásquez, 25%: \$296.613.703,95.
- María Eugenia Rave Velásquez, 37,5%: \$444.920.555,92
- Lilia Elena Rave Velásquez, 18,75%: \$222.460.277,95
- Margarita Rave Velásquez, 18,75%: \$222.460.277,95

Relativo a Alba Marina Henao de Rave, Michael Camargo Rave y Ana Beatriz Rave Velásquez, quienes aspiraban construir y habitar en un apartamento en esta heredad, se usará el valor unitario por metro cuadrado que el señor perito cuantificó razonadamente en su experticia y, luego de indexado, se aplicará al metraje que primero planeaban edificar:

**Valor unitario (\$/m<sup>2</sup>)**

(Agosto de 2017)

$$Va = 347.531 \times \frac{133,38}{96,32}$$

$$Va = 481.246$$

- Alba Marina Henao de Rave, 220m<sup>2</sup>: \$105.874.120
- Michael Camargo Rave, 115m<sup>2</sup>: \$55.343.290
- Ana Beatriz Rave Velásquez, 115m<sup>2</sup>: \$55.343.290

Valores que han de reducirse en la medida de la reducción anunciada:

- Alba Marina Henao de Rave, 220m<sup>2</sup>: \$63.524.472

<sup>103</sup> Los valores son tomados del dictamen del señor Francisco Ochoa y de las tablas de empalme del IPC que maneja del Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE). Se computa el índice correspondiente a enero de dos mil diecisiete con el de mayo del presente.

<sup>104</sup> Ídem, salvo que se usa el índice de agosto de dos mil diecisiete, ahí sí precisado por el perito.

- Michael Camargo Rave, 115m<sup>2</sup>: \$33.205.974
- Ana Beatriz Rave Velásquez, 115m<sup>2</sup>: \$33.205.974

Por la frustración de sus aspiraciones de vivienda, y extendiendo un raciocinio asimilable al de los hijos de la familia Raad, a cada uno se reconocería la suma equivalente a cinco salarios mínimos, los cuales, después de la reducción, se convierten en tres salarios mínimos.

**22.3. Familia Posada-Rave.** La reclamación de esta pareja está plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.3) y se apoya en las afectaciones frente a la heredad descrita en el apartado anterior, sobre la cual aspiraban construir una edificación de 220 m<sup>2</sup> para su propia vivienda y la de sus dos hijos.

- Ricardo Posada Rueda, 115m<sup>2</sup>: \$33.205.974
- Natalia Marina Rave Henao, 115m<sup>2</sup>: \$33.205.974

Por la frustración de esta aspiración, y aplicando la misma consideración que quedó explanada frente al resto de la familia Rave, a los sobredichos señores y a Samuel y Sofía Posada Rave se reconocería el monto equivalente a cinco salarios mínimos, los cuales, después de la reducción, pasan a tres.

**22.4. Molina Velásquez e Inés Delgado.** La reclamación de esta pareja está plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.4) de esta sentencia, y se apoya en los daños del predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-209652.

Aquí es de resaltar que en el expediente no militan elementos probatorios que permitan precisar los daños específicos frente a estos señores.

Es así que su indemnización será esa contemplada para los demás miembros del grupo aquí conformado.

**22.5. Familia Forero-Jiménez.** La reclamación de esta familia es plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.5) de esta sentencia.

Aquella gira sobre el eje de las afectaciones padecidas por el predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-530426, en el cual opera el Vivero Follajes.

A propósito del *quantum*, en el plenario obra el dictamen pericial elaborado por el señor Francisco León Ochoa Ochoa (cdno. ppal. fs. 1759 y ss.) para especificar el alcance económico de los daños generados, al cual, naturalmente, le caben todas las consideraciones expuestas en el acápite de la familia Rave-Henao.

Comoquiera que su tasación ya incluye la aplicación del método residual, será cuestión de simplemente actualizarlo a la presente fecha:

**Valor total**

(Febrero de 2018)

$$Va = 2.654.670.106 \times \frac{133,38}{98,22}$$

$$Va = 3.604.967.407$$

La anterior suma global debe ser repartida en la misma proporción del derecho real de dominio que se tenga sobre el inmueble, así:

- María Eugenia Jiménez, 75%: \$2.703.725.555,25
- Mario Forero Jiménez, 12,5%: \$450.620.925,87
- Alejandra Forero Jiménez, 12,5%: \$450.620.925,87

Valores que han de reducirse en la medida de la reducción anunciada:

- María Eugenia Jiménez, 75%: \$1.622.235.333,15
- Mario Forero Jiménez, 12,5%: \$270.372.555,52
- Alejandra Forero Jiménez, 12,5%: \$270.372.555,52

No se reclamaron perjuicios morales ni de otra índole a la señalada.

**22.6. Familia Restrepo-Mejía.** La reclamación de esta familia es plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.6) de esta sentencia.

Aquella gira sobre el eje de las afectaciones padecidas por el predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-70077, el cual, como quedó fijado en líneas superiores, viene incluido por el perito Hilario López y por el Grupo Solum entre los que resultaron afectados por la desestabilización de «*Canto de Luna*».

A propósito del *quantum*, en el plenario obra el dictamen pericial elaborado por el señor Francisco León Ochoa Ochoa (cdno. ppal. fs. 1629 y ss.) para especificar el alcance económico de los daños generados, al cual remite el complemento pericial proveniente de Grupo Solum (cdno. ppal. fs.1535 y ss.) con fundada razón en la colindancia y afectación generalizada en esos predios.

La tasación y fundamento, pues, será el mismo que de la familia Rave-Henao, los cuales no se reproducen aquí por economía:

<b>Avalúo catastral</b> (Vigencia de 2016)	<b>Avalúo total</b> (Agosto de 2017)
$Va = 35.684.004 \times \frac{133,38}{94,07} \times 1,5$	$Va = 1.482.796.978 \times \frac{133,38}{96,32}$
$Va = 75.891.969$	$Va = 2.053.316.662$

$$2.053.316.662 - 75.891.969$$

$$\text{Valor indemnización} = 1.977.424.693$$

El cual también debe ser distribuido en proporción a las cuotas de derecho real dominio, unas que, según el certificado de tradición (cdno. ppal. f. 495), devienen equivalentes entre sí:

- Mauricio Restrepo Mejía, 14,28%: \$ 282.376.246,16
- Liliana Mejía Restrepo, 14,28%: \$ 282.376.246,16
- María del Pilar Restrepo Mejía, 14,28%: \$ 282.376.246,16
- Beatriz Eugenia Restrepo Mejía, 14,28%: \$ 282.376.246,16
- Clara Inés Restrepo Mejía, 14,28%: \$ 282.376.246,16
- Claudia Victoria Restrepo Mejía, 14,28%: \$ 282.376.246,16

Valores que han de reducirse en la proporción de la reducción anunciada:

- Mauricio Restrepo Mejía, 14,28%: \$169.425.747,69
- Liliana Mejía Restrepo, 14,28%: \$169.425.747,69
- María del Pilar Restrepo Mejía, 14,28%: \$169.425.747,69
- Beatriz Eugenia Restrepo Mejía, 14,28%: \$169.425.747,69
- Clara Inés Restrepo Mejía, 14,28%: \$169.425.747,69
- Claudia Victoria Restrepo Mejía, 14,28%: \$169.425.747,69

Por la frustración de sus aspiraciones de vivienda, y extendiendo un raciocinio asimilable al de los hijos de la familia Raad, a cada uno se reconocería la suma equivalente a cinco salarios mínimos, los cuales, después de la reducción, se convierten en tres salarios mínimos.

**22.7. Familia Echavarría-Espinoza.** La reclamación de esta es plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.7) de esta sentencia.

Aquella gira sobre el eje de las afectaciones padecidas por el predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-623136, el cual, como quedó fijado en líneas superiores, viene incluido por el perito Hilario López y por el Grupo Solum entre los que resultaron afectados por la desestabilización de «*Canto de Luna*».

De hecho, en la diligencia de inspección judicial se pudo constatar la completa inutilización y ruina de esta propiedad (cdno. 37, fs. 2-3).

A propósito del *quantum*, en el plenario obra el dictamen pericial elaborado por el señor Francisco León Ochoa Ochoa (cdno. ppal. fs. 996 y ss.) para especificar el alcance económico de los daños generados, al cual, naturalmente, le caben todas las consideraciones expuestas en el acápite de la familia Rave-Henao.

<b>Avalúo catastral</b> (Vigencia de 2011)	<b>Daño emergente</b> (Julio de 2012)
$Va = 154.725.533 \times \frac{133,38}{76,75} \times 1,5$	$Va = 999.697.872 \times \frac{133,38}{77,70}$
$Va = 403.334.689$	$Va = 1.716.083.682$

**Lucro cesante**

(Julio de 2012)

$$Va = 194.614.922 \times \frac{133,38}{77,70}$$

$$Va = 334.076.425$$

---

$$1.716.083.682 + 334.076.425 - 403.334.689$$

$$\text{Valor indemnización} = 1.646.825.418$$

Este monto global pertenece al señor Ricardo Antonio Echavarría Cano como único titular del derecho real de dominio (cdno. ppal., f. 522), previa la reducción anunciada en anterioridad:

$$\text{Valor indemnización} = 988.095.250$$

Con respecto de los perjuicios morales, el Juzgado advierte que la destrucción de la casa de esta familia fue la más completa de todas y, de hecho, hubieron de darla por perdida después de una década de dominio. Viendo esta especial situación, y de nuevo, siguiendo un raciocinio asimilable al de la familia Raad, a los progenitores se reconocería la suma equivalente a diez salarios mínimos y a los otrora menores la de doce.

Aplicada la reducción de concausalidad, surge para los primeros el equivalente a seis salarios, y a los segundos el de siete punto dos.

**22.8. Gimarti S. A.** La reclamación de esta sociedad es plenamente resumida en los antecedentes (§ 3.8) de esta sentencia.<sup>105</sup>

Aquella gira sobre el eje de las afectaciones padecidas por el predio asociado a la matrícula inmobiliaria n.º 001-62235, el cual, como quedó fijado en líneas superiores, viene incluido por el perito Hilario López y por el Grupo Solum entre los que resultaron afectados por la desestabilización de «Canto de Luna».

A propósito del *quantum*, en el plenario obra el dictamen pericial elaborado por el señor Francisco León Ochoa Ochoa (cdno. ppal. fs. 982 y ss.) para especificar el alcance económico de los daños generados, al cual, naturalmente, le caben todas las consideraciones expuestas en el acápite de la familia Rave-Henao.

**Avalúo catastral**

(Vigencia de 2010)

$$Va = 256.639.950 \times \frac{133,38}{74,12} \times 1,5$$

$$Va = 461.827.260$$

**Daño emergente**

(Febrero de 2011)

$$Va = 669.454.500 \times \frac{133,38}{74,57}$$

$$Va = 1.197.423.108$$

---

<sup>105</sup> El predio antes pertenecía a José Martínez (cfr. cdno. ppal., fs. 673-674).

1.197.423.108 – 461.827.260

**Valor indemnización = 735.595.848**

Esta suma corresponde en su integridad a la sobredicha sociedad como dueña del predio en cuestión, una vez aplicada la reducción de orden:

**Valor indemnización = 441.357.508,8**

No habrá admisión de perjuicios morales por tratarse de persona jurídica.

**22.9. Miembros restantes del grupo.** Con respecto de las personas referidas en el noveno acápite de la tercera sección (§ 3.9) no hay elementos probatorios que permita precisar la extensión económica de los daños irrogados.

Sin embargo, siendo asunto probado que el corte del talud en «Canto de Luna» contribuyó a la desestabilización del declive y la depreciación de los inmuebles ubicados en su zona de influencia, incumbe al Juzgado suplir la deficiencia de los sentidos con el hábito de la equidad, implementando una fórmula que logre abrirle la posibilidad a quienes no comparecieron aquí a cuantificar sus daños de gestionar la acreditación de su derecho.

Al respecto tiene dicho el H. Consejo de Estado (15 ago. 2007, exp. 2003-00385):

*Importa destacar que en el ordenamiento colombiano, cuando en el artículo 65 de la Ley 472 expedida en el año de 1998, le ordena al juez que la condena respectiva debe corresponder a una indemnización colectiva, en modo alguno contempla la posibilidad de que la misma pueda proferirse en abstracto –como se sugiere en el Código Modelo de Procesos Colectivos para Iberoamérica–, sino que se refiere a “la suma ponderada de las indemnizaciones individuales”, atendiendo al principio de equidad que ha inspirado estas acciones desde sus orígenes en el derecho anglosajón y que, en nuestro medio, constituye un criterio auxiliar de la actividad judicial –tal como dispone el artículo 230 de la Constitución Política– y uno de los principios que el legislador consagra para la valoración judicial de los daños, según establece la Ley 446 en su artículo 16*

*Obedece también la anterior concepción al criterio que en general ha inspirado la consagración de estos mecanismos judiciales en las diferentes legislaciones, según el cual, en las acciones de grupo, ‘todos cobran aunque no todos cobran todo’ –como excepción al principio de reparación integral–, lo cual resulta especialmente importante cuando se trata de grupos de textura abierta, esto es aquellos de los cuales no se conoce o no se puede conocer el número total de integrantes al momento de dictarse la respectiva sentencia y que, de acuerdo con el diseño normativo actual, pueden llegar posteriormente, ante el Fondo, a hacer efectiva su indemnización en cuanto resulten cubiertos por los efectos de la sentencia, aunque no hubieren actuado dentro del respectivo proceso judicial.*

*Debe tenerse en consideración que la filosofía que inspira las acciones colectivas no es la misma que orienta a las acciones individuales.*

Para tal efecto debe fijarse una indemnización correspondiente a las peticiones que llegaren a presentar oportunamente esos interesados, a partir y con base en la suma ponderada de las indemnizaciones individuales. En tal faena aplica la fórmula matemática de la media ponderada:

$$X = \frac{\sum_i^n x_i w_i}{\sum_i^n w_i}$$

Llenada con los datos y pesos que presto se observan en la tabla de la sección veintidós (§ 22), el Juzgado obtiene que la indemnización asciende al monto de \$166.245.327. Si se recuerda que cinco miembros salieron del grupo, y que en este fallo se está dando la indemnización de veintisiete, del grupo originario de cincuenta y tres personas aún quedan veintiuno, siguiendo así que para cada corresponderá un monto de \$7.916.444,14.

**23. Llamamientos en garantía.** Sólo resta por considerar los llamamientos en garantía que efectuó Vértice Ingeniería.

**23.1. Allianz Seguros S. A.** Reluce desde el pórtico que la póliza referida a la urbanización «*Rincón del Bosque*» no podrá ser activada al interior del proceso grupal, por la potísima razón de que esa unidad inmobiliaria no participó en la causa dañina ni contribuyó a los efectos desestabilizantes que desembocaron en los daños de previa exposición.

Sólo lo anterior induce al fracaso de la pretensión revérsica, pues sin siniestro no hay cobertura que pueda ser activada (C. Co., art. 1072). Así pues, incumbirá declarar probada la excepción de ausencia de cobertura.

**23.2. Seguros Bolívar S. A.** Aquí observa el Juzgado que se halla en completa una identidad fáctica y jurídica con nuestro Homólogo Catorce al instante de resolver sobre los mismos medios exceptivos que esta aseguradora interpuso en el proceso de la señora Raad, cuyas razones son perfectamente aplicables al presente de grupo, y a las cuales remite el Juzgado por brevedad, para así concluir que frente a las pólizas invocadas operó la prescripción y la ausencia de cobertura, aquí configuradas como circunstancias exceptivas.

**24. Conclusiones y sentido de la sentencia.** Todo lo considerado hasta aquí desemboca en el triunfo parcial de las acciones grupales, de modo que cumple disponer las medidas especiales que trae el artículo 65 de la Ley 472 de 1998.

El señalamiento de la indemnización colectiva yace en la sección (§ 20.9) que se refiere a los miembros restantes del grupo. A ella se agregará la sumatoria de las indemnizaciones individuales que quedaron expuestas de largo a largo en las secciones antecedentes:

<b><u>Beneficiario</u></b>	<b><u>Indemnización</u></b>
1. Manuela Posada Raad	4.176.000
2. Camilo Posada Raad	11.600.000
3. Jorge Luis Rave Velásquez	300.093.703,95
4. María Eugenia Rave Velásquez	448.400.555,92
5. Lilia Elena Rave Velásquez	225.940.277,95
6. Margarita Rave Velásquez	225.940.277,95
7. Alba Marina Henao de Rave	67.004.472
8. Michael Camargo Rave	36.685.974
9. Ana Beatriz Rave Velásquez	36.685.974
10. Ricardo Posada Rueda	36.685.974
11. Natalia Marina Rave Henao	36.685.974
12. Samuel Posada Rave	3.480.000
13. Sofía Posada Rave	3.480.000
14. María Eugenia Jiménez	1.622.235.333,15
15. Mario Forero Jiménez	270.372.555,52
16. Alejandra Forero Jiménez	270.372.555,52
17. Mauricio Restrepo Mejía	172.905.747,69
18. Liliana Mejía Restrepo	172.905.747,69
19. María del Pilar Restrepo Mejía	172.905.747,69
20. Beatriz Eugenia Restrepo Mejía	172.905.747,69
21. Clara Inés Restrepo Mejía	172.905.747,69
22. Claudia Victoria Restrepo Mejía	172.905.747,69
23. Ricardo Antonio Echavarría Cano	995.055.250
24. Olga Lucía Espinosa Vélez	6.960.000
25. Salomé Echavarría Espinosa	8.352.000
26. Marcos Echavarría Espinosa	8.352.000
27. Gamarti S. A.	441.357.508,8
	6.097.350.872,9

Así las cosas, a cargo de Vértice Ingeniería y de AIA se impondrá la obligación de entregar una indemnización colectiva de \$6.105.267.317,04 al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos.

**25. Costas.** De acuerdo con los numerales 1.º y 5.º del artículo 365 del Código General del Proceso, aplicable por la remisión del artículo 68 de la Ley 472 de 1998, se condenará en costas de esta instancia a Vértice Ingeniería y AIA en favor del grupo, de Allianz Seguros S. A. y de Seguros Bolívar; la que respecta a los demandantes será reducida en la misma proporción de la concausalidad.

## **DECISIÓN**

Por lo aducido, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**PRIMERO.** Declarar parcialmente responsable a Vértice Ingeniería S. A. S. y a Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. en relación con los daños causados por la desestabilización del sector de los alrededores de la Urbanización Canto de Luna, en la vereda Santa Catalina del municipio de Envigado, en proporción del sesenta (60%) de todos los daños irrogados.

**SEGUNDO.** Condenar a Vértice Ingeniería S. A. S. y a Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. a pagar a título de daño emergente, lucro cesante y perjuicios morales, la suma de \$6.105.267.317,04 a los integrantes del grupo que hayan comparecido al proceso, y los que lo hagan después, en los términos anotados en la parte considerativa.

De conformidad con el numeral 3.º del artículo 65 de la Ley 472 de 1998, esta indemnización colectiva deberá ser entregada al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, en los diez días siguientes a la ejecutoria.

**TERCERO.** Definir que podrán ocurrir a reclamar la indemnización respectiva quienes sean propietarios y/o poseedores de bienes inmuebles en el sector de los alrededores de la Urbanización Canto de Luna, en la vereda Santa Catalina del municipio de Envigado, cuyos bienes inmuebles se hayan visto afectados por la desestabilización o por la depreciación del dicho sector.

Para ello deberán suministrar la información que prevé el artículo 55 de la Ley 472 de 1998, en los veinte días siguientes a la publicación de esta sentencia.

**CUARTO.** Liquidar los honorarios del abogado promotor en suma equivalente al diez por ciento de la indemnización que obtengan cada uno de los miembros del grupo que no hayan sido representados judicialmente.

**QUINTO.** Después de finalizado el pago de las indemnizaciones individuales, el Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos deberá hacer devolución del dinero sobrante a los demandados, conforme al inciso final del literal b) del numeral 3.º del artículo 63 de la Ley 472 de 1998.

**SEXTO.** Declarar probada la falta de legitimación en la causa por pasiva de Ganancial S. A., Cautelar y Cía. S. A., Fiduciaria Corficolombia S. A. y la Red Multibanca Colpatria S. A.

**SÉPTIMO.** Declarar probada la excepción de ausencia de cobertura respecto de Allianz Seguros S. A., antes Aseguradora Colseguros, razón por la cual no habrá lugar a imponer condena alguna en su contra.

**OCTAVO.** Declarar probadas las excepciones de ausencia de cobertura y de prescripción frente a Seguros Comerciales Bolívar S. A., motivo por el cual no habrá lugar a imponer condena alguna en su contra.

**NOVENO.** Ordenar la publicación de la parte resolutive de esta sentencia en un diario de una amplia circulación nacional, en el mes siguiente a la ejecutoria, con la prevención a todos los interesados igualmente lesionados por el mismo hecho y que no concurrieron al proceso, para que ocurran ante la Defensoría del Pueblo – Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivo, en los veinte días siguientes para acreditar su pertenencia al grupo.

**DÉCIMO.** Remitir una copia de esta sentencia al Registro Público de Acciones Populares y de las Acciones de Grupo que organiza la Defensoría del Pueblo, según el artículo 80 de la Ley 472 de 1998.

**UNDÉCIMO.** Condenar en costas a Vértice Ingeniería S. A. S. y Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. en favor del grupo actor, de Allianz Seguros S. A. y de Seguros Comerciales Bolívar S. A, las cuales serán liquidadas por medio de la secretaría cuando sea el momento procesal oportuno. Las costas a favor de los demandantes serán reducidas en un cuarenta por ciento.

3

### **NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE**

Firmado Por:  
Beatriz Helena Del Carmen Ramirez Hoyos  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 011  
Medellin - Antioquia

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

Código de verificación: **f3e8b164462adb3357762743f51c97cb6d9cc8c17f77bedaf2748d8fd7a2247d**

Documento generado en 30/06/2023 04:07:44 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**