

**JUZGADO UNDÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Medellín, primero de agosto de dos mil veintitrés

Proceso	Acción de grupo
Demandante	Marcela Posada Raad y otros
Demandados	Vértice Ingeniería S. A. S. y otros
Radicado	05001-31-03-011-2006-00237-00
Decisión	<b>Corrige sentencia; Niega aclaración y adición.</b>

Se deciden las sendas solicitudes de aclaración y complementación que allegaron Vértice Ingeniería S. A. S. y Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. S. frente a la sentencia del treinta de junio último.

**CONSIDERACIONES**

**1. Solicitudes de aclaración de Vértice Ingeniería.** Esta sociedad dividió en tres inquietudes su pedimento de aclaración.

**1.1. Valores individuales.** La primera atañe al cálculo de los valores que conducen al monto de condena general del segundo apartado resolutivo de la sentencia. Más en particular, estima que la fórmula sugerida ante el caso de la familia Rave-Henao (§ 22.2) y aplicada con respecto de los demás, encierran interrogantes que la tornan incomprensible hacia el futuro de su eventual apelación (arch. 5.8, pág. 4).

Opina el Juzgado que no existe obscuridad en este punto que amerite la aplicación del artículo 285 del Código General del Proceso, cuyo requisito basilar es que haya «verdadero motivo de duda» en los conceptos o frases empleados.

La fórmula es clara en apuntar al mínimo valor comercial que resultaría del peritaje elaborado por el evaluador Francisco Ochoa, atemperado, quedo allí expuesto, por el recurso a la equidad. Para ello se toman dos valores que constan en la experticia del señor Ochoa: (i) el catastral y (ii) el comercial. El primero se indexa (nota 103) y se aumenta en la mitad, siguiendo el método sugerido por el canon 516 del Código de Procedimiento Civil. El segundo sólo se indexa (nota 104). Luego a éste se resta aquél y así deviene la indemnización del subgrupo, o sea, la recompensa comercial del predio que «*tiende a cero*» pero no puede valer cero, sino, a lo menos, un valor residual que el Juzgado precisó equitativamente (cfr. pág. 71, párr. 1-3 / nota 102).

La fórmula incorpora el valor final arrojado por trabajo del señor Ochoa y lo aminora en la misma proporción del residuo. Cada paso matemático refulge suficientemente detallado en la sentencia y, de hecho, termina en una operación de resta, de donde puede inferirse a qué aludió el Juzgado con «*minuendo y sustraendo*».

Lo anterior aplicó ante la mayoría de los subgrupos (§§ 22.2, 22.6, 22.7 y 22.8), salvo en el de la familia Forero Jiménez (§ 22.5), puesto que allí el perito Ochoa ya había utilizado un método residual de avalúo (pág. 73 *in fine*).

Quedan así abarcados todos los siete interrogantes de la peticionaria.

**1.2. Inmueble objeto del avalúo.** La segunda inquietud se refiere al inmueble cuyo avalúo justificó la condena en favor de Gimarti S. A., pues la sentencia (§ 22.8) hizo referencia a la matrícula «n.º 001-62235», la cual, expone la solicitud, corresponde a la propiedad de la señora Marcela Raad Villa.

Presto advierte el Juzgado que le asiste razón a la apoderada de Vértice Ingeniería, puesto que se confundió, por un *lapsus calami*, el número inmobiliario del inmueble que pertenecía a Gimarti S. A. con otro de la señora Raad. En efecto, la propiedad de aquella sociedad se asocia al n.º 001-10482 (cfr. fs. 675 y 680-690 c. ppal.).

En estrictez jurídica, empero, esta es una alteración que requiere corrección en los términos del inciso final del artículo 286 del Código General del Proceso. Repárese que no existe «verdadero motivo de duda» respecto del bien inmueble que justificó el cálculo indemnizatorio en favor de Gimarti S. A., en tanto allí se remitió a la parte de los antecedentes (§ 3.8) que sí contenía la numeración correcta y, en todo caso, se invocó acertadamente el respectivo peritaje del señor Ochoa (fs. 982 y ss.).

Cualquier inconformidad sobre la aplicabilidad de este dictamen escapa de la órbita actual del Despacho e interesa, naturalmente, al eventual recurso de apelación.

Aprovecha aquí el Juzgado para señalar oficiosamente otra corrección que guarda atinencia con Gimarti S. A., y es que, en el cuadro final de la parte motiva, escribió «*Gamarti*» por lapso de lo que verdaderamente correspondía (§ 24).

**1.3. Alcance del tercer apartado resolutivo.** La tercera inquietud hace referencia a este punto de la sección decisoria, bajo el entendimiento de que la frase «*bienes inmuebles en el sector de los alrededores de la Urbanización Canto de Luna*» etc., resulta demasiado ambigua para definir quiénes serían los eventuales beneficiarios de la condena grupal del segundo apartado resolutivo.

Opina el Juzgado que aquí tampoco existe oscuridad susceptible de aclaración en los términos del artículo 285 del Código General del Proceso.

Recuérdese que uno de los hallazgos basilares de la sentencia es que la influencia desestabilizadora del proyecto «*Canto de Luna*» repercutió en una pérdida de valor de aquellos predios afectados por la variación del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Envigado.

La sentencia no hace más que replicar la nomenclatura usada por ese instrumento de planeación, uno que refiere, llanamente, al «*sector alrededores de urbanización Canto de Luna (vereda santa catalina)*» (cfr. arch. 3.8, p. 5). La precisión matemática sobre el perímetro o alcance de este sector es innecesaria e impracticable. Por ello se agregó el ingrediente, este pretermitido por la petente, de que debían ser bienes «*afectados por la desestabilización o por la depreciación de dicho sector*».

La apreciación conjunta de tales criterios de proximidad y de causalidad parece ser suficiente para delimitar a los eventuales beneficiarios de la sentencia, quienes, en

todo caso, estarían obligados a presentar la documentación que exige el canon 55 de la Ley 472 de 1998, indicando allí «el origen de [su daño]».

**2. Solicitudes de aclaración de AIA.** Esta sociedad también dividió en varias sus inquietudes de aclaración.

**2.1. Vigencia del avalúo catastral.** La primera guarda atinencia con la anualidad del avalúo catastral aplicado en la fórmula de cálculo de la indemnización, toda vez que, a su juicio, nada explica por qué se recurrió al avalúo de dos mil dieciséis.

Arriba quedó expuesto que se adoptaron los valores visibles en el trabajo del perito Ochoa y, como este señor elaboró varias experticias en distintos años, cada cálculo se acopló a las particularidades del subgrupo (cfr. notas 103 y 104). Es decir que se tomó el avalúo catastral que el señor Ochoa tuvo al frente al momento de practicar cada peritaje en particular, a fin de mantener coherencia en la indemnización.

No procede, pues, ninguna aclaración sobre este punto.

**2.2. Coincidencia del valor de la condena.** La segunda inquietud se hace resumir en que la sumatoria visible al pie del cuadro final (§ 24) no coincide con el valor que constituye la condena del segundo apartado resolutivo.

Pero en el párrafo justamente anterior (pág. 78 *in fine*) quedó dicho que la sumatoria de las indemnizaciones individuales sería agregada a la colectiva (§ 22.9) con el fin de hallar el monto global de la condena. Se trata, pues, de una simple adición entre el resultado del cuadro y el de la sección precedente.

Advierte el Juzgado, empero, que allí sí incurrió en un error aritmético, pues agregó la suma individual y no la colectivamente ponderada:

$$6.097.350.872,9 + 166.245.327 = 6.263.596.199,9$$

Fluye de lo dicho que no procede una aclaración en los términos del canon 286 del Código General del Proceso, mas sí la corrección regulada en el 286 *eiusdem*, que cabe aplicar aun a falta de expresa petición de parte.

**2.3. Reducción por concausalidad.** La tercera inquietud simplemente consiste en saber si la condena ya contiene esa reducción por concausalidad que se dictaminó durante el análisis de la existencia del hecho dañoso (§ 18, pág. 58).

La sentencia no ofrece duda u oscuridad alguna de que así fue, pues a la aplicación de la fórmula en cada subgrupo siempre sigue la respectiva operación de reducción (cfr. págs. 72-77). Y es matemáticamente obvio que la suma ponderada de aquellos guarismos reducidos entraña la misma merma.

Así se concluye que tampoco este punto admite aclaratoria.

**3. Solicitud de adición de Vértice Ingeniería.** Esta sociedad solicitó adicionar la providencia en el sentido de que el pago de la indemnización colectiva deberá venir «*acompañado de la transferencia del predio correspondiente*» a la demandada que así pagare, y en proporción de tal pago, a fin de no desbarrar en el enriquecimiento injusto de los demandantes. A ello aduce que, si los miembros del grupo deben ser beneficiados «*con el pago del total del valor comercial*» de sus heredades, de suyo seguiría «*una adquisición de dichos inmuebles*», pues lo contrario significaría «*que el predio se paga a los accionantes y a su vez se conserva por ellos*».

La titularidad de las heredades damnificadas es asunto que nunca estuvo por sobre la mesa de este pleito, y para el Juzgado es claro que haría tamaña incongruencia si sobre ellas dispusiera oficiosamente. Sólo ello lo convence de que no pudo pecar por omisión allí adonde no podía ir por prohibición, con lo que el artículo 287 refulge inaplicable al pedimento de empresa constructora.

No es exacto que el Juzgado haya fallado por el «*total del valor comercial*», puesto que para ello se calculó el residuo a que aludió la sección 1.1 de este auto. La tesis central de la tasación, itérese, es que el justiprecio de esos predios tiende a lo nulo, aunque siempre ha de retener una porción residual por encima del cero.

Su solución ante la «injusticia» de una indemnización aledaña al valor mercantil es interesante, pero, en puridad, no es un «*punto que de acuerdo con la ley debía ser objeto de pronunciamiento*»; aserto este que se funda con solo advertir que la parte demandada no identificó una norma que consagrara el efecto jurídico sugerido.

Antes bien, la argumentación hilada por Vértice atañe al fondo de la indemnización reconocida en la sentencia y riñe con sus hallazgos. No es función de este Juzgado ni de ninguno otro reconsiderar la bondad de sus propias sentencias. Corresponde esto al H. Tribunal Superior de Medellín en sede de apelación, claro, si la solicitante lo termina provocando con el recurso vertical que ya anunció por escrito.

Es así que no se adicionará la sentencia en punto a la transferencia de los predios.

**4. Solicitud de adición de AIA.** El pedimento de AIA aspira a que se complemente la argumentación de la sentencia con respecto de los «*criterios de mitigación de la condena*» que fluyen del hecho –para ella claro– de que la modificación a la política territorial del municipio no es imputable «*de manera exclusiva*» a las constructoras, «*o en su defecto indicando las razones*» que los descarten.

Considera el Despacho que abordó suficientemente el tema de la causalidad entre la modificación del instrumento municipal y la actividad de las constructoras al tratar sobre la objeción frente al trabajo del perito Ochoa (§ 22.2); y antes de ello, incluso, tenía establecida la reducción de la indemnización con sustento en el artículo 2357 del Código Civil, tras el expreso hallazgo de que sí «*intervinieron otras causas*» en la «*desestabilización de la ladera*» y que estas tuvieron que haber sido examinadas «*en conjunto*» por la «*autoridad municipal*» (cfr. págs. 53-54 y 57-58 / § 2.3 de este).

Todo ello se condensó en el párrafo que citó la solicitante:

*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 circunstancias (negritas añadidas).*

En esta solicitud cabe lo mismo que en la precedente de Vértice. La inconformidad de AIA puede ser atendida al cierre de la apelación que le correspondería conocer al H. Tribunal Superior de Medellín, mas no acá ni por este Juzgado, en cuanto ello reñiría con uno de los pilares que sustentan su propia sentencia.

Sigue concluir que tampoco esta complementación se abre paso.

### DECISIÓN

Por lo considerado, el Juzgado Undécimo Civil del Circuito de Oralidad de Medellín,

### RESUELVE:

**PRIMERO.** Corregir el segundo (2.º) apartado resolutivo de la sentencia de fecha conocida, precisando que la suma a pagar asciende a \$6.263.596.199,9.

**SEGUNDO.** Corregir la sentencia en su sección veintidós punto ocho (§ 22.8) en lo que hace al número de matrícula del inmueble perteneciente a Gimarti S. A., siendo el correcto «001-10482»; y en la penúltima fila del cuadro de su sección veinticuatro (§ 24), en tanto allí debe leerse «*Gimarti S. A.*».

**TERCERO.** Rechazar las solicitudes de aclaración y complementación formuladas por Vértice Ingeniería S. A. S. y por Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. S.

**CUARTO.** Advertir a las partes que podrán interponer o complementar los recursos que procedan contra la sentencia dentro de la ejecutoria de este auto, conforme al inciso final de los artículos 285 y 287 del Código General del Proceso.

**QUINTO.** Aceptar la renuncia de la abogada Catalina María Álvarez Mesa al poder que le había conferido Arquitectos e Ingenieros Asociados S. A. S. y, en reemplazo, reconocer personería a la abogada Ángela María Betancur Gutiérrez, portadora de la T. P. n.º 147.317 del C. S. de la J., para que asuma la representación judicial de la sobredicha sociedad constructora.

3

### NOTIFÍQUESE

  
**LAURA ECHEVERRI TAMAYO**  
Juez

**Firmado Por:**  
**Laura Echeverri Tamayo**  
**Juez**  
**Juzgado De Circuito**  
**Civil 011 Oral**  
**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: **c5bb699f4187ce5db5b659e850de8c7af91239a9f58b094b227e05662f0cf7b7**

Documento generado en 01/08/2023 04:50:16 PM

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