



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veinticuatro de noviembre de dos mil veintiuno

AUTO INTERLOCUTORIO N° 2235

RADICADO N° 2019-00970-00

CONSIDERACIONES

En el proceso de la referencia se libró mandamiento de pago conforme a las pretensiones de la demanda, mediante auto del 12 de marzo de 2021. Sin embargo, con posterioridad la parte actora presentó reforma de demanda que fue admitida por el Despacho mediante auto de fecha 17 de agosto del año que avanza.

En acto seguido, la parte demandante procedió con la notificación de la parte demandada CARLOS ANDRÉS RESTREPO a través del envío de la notificación personal por medio de correo electrónico a las direcciones suministradas por el demandado correspondientes a: “*demontechnocity@gmail.com* y *alimentosrizq@yahoo.com*”, tal como se avizora a consecutivo 10. (híbrido) quien vencido el término para ejercer su derecho de defensa no propuso excepciones.

Así las cosas, la parte demandada fue notificada en debida forma del mandamiento de pago, sin proponer excepción alguna que enervara las pretensiones del ejecutante, en consecuencia, es procedente dar aplicación a lo preceptuado en el artículo 440 del Código General del Proceso, que establece:

*“Si el ejecutado no proponen excepciones oportunamente, el juez ordenará por medio de auto que no admite recurso, el remate y avalúo de los bienes embargados y de los que posteriormente se embarguen, si fuere el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado.”*

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de oralidad de Itagüí, Antioquia,

### RESUELVE

PRIMERO: SEGUIR ADELANTE LA EJECUCIÓN en favor del BANCO CAJA SOCIAL S.A. en contra de CARLOS ANDRÉS RESTREPO por las sumas de dinero indicadas en el mandamiento de pago fecha 17 de agosto de 2021.

SEGUNDO: Decretar el remate de los bienes embargados y los que en un futuro se llegaren a embargar para que con su producto se cancele en su totalidad el monto de las obligaciones aquí determinadas.

TERCERO: Condenar en costas a la parte demandada, las cuales se liquidarán en su debida oportunidad.

CUARTO: El crédito, conjuntamente con los intereses, se liquidará conforme al artículo 446 del Código General del Proceso. Se requiere a las partes a fin de que alleguen la liquidación conforme a la norma citada.

QUINTO: Para que sean incluidas en la liquidación de costas, se fija como agencias en derecho la suma de \$5.500.000 pesos.

SEXTO: se pone en conocimiento de la parte actora la respuesta proveniente de la Alcaldía Municipal de Itagüí por medio de la cual comunica lo relativo a la existencia de los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nros. 001-1191584 y 001-1191544 (Consecutivo No. 12), en la que se advierte la demolición completa del Edificio Babilonia de esta localidad de la cual hace parte los bienes inmuebles antes señalados, de manera que, no resulta viable atender la solicitud de secuestro de los mismos por la inexistencia material.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERNA ACOSTA

Juez

## Respuesta a Petición de Información - Radicado 21081913146679

Juan David González Giraldo <Juan.Gonzalez@itagui.gov.co>

Miércoles 25/08/2021 3:51 PM

Para: notificacionelectronica@saavedramachado.com <notificacionelectronica@saavedramachado.com>

CC: Juzgado 01 Civil Municipal - Antioquia - Itagüi <j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 1 archivos adjuntos (561 KB)

Respuesta Solicitud de Información Rad. 21081913146679.pdf;

Cordial saludo, atendiendo la solicitud presentada ante la administración municipal bajo radicado [21081913146679](#), adjunto la respuesta emitida por el Secretario Jurídico del Municipio de Itagüí, la cual reposa en el archivo adjunto “Respuesta Solicitud de Información Rad. 21081913146679”.

En la respuesta se alude a unos documentos anexos que por su tamaño, no pueden ser adjuntados al presente correo. No obstante, se pueden consultar y descargar a través del siguiente enlace:

<https://nube.itagui.gov.co/index.php/s/L7XkXpRrkYpyZK9>

La información que reposa en el enlace tiene una CADUCIDAD DE 15 DÍAS, por lo que deberá ser descargada antes de que expire ese plazo.

Dado que el requerimiento fue elevado en un proceso judicial, se remitirá conjuntamente la información al correo electrónico del Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad de Itagüí ([j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cmpalitagui@cendoj.ramajudicial.gov.co)), para que obre como prueba dentro del siguiente proceso:

Referencia: Ejecutivo con Garantía Real - Hipoteca  
Radicado: 05360-40-03-001-2019-00970-00  
Demandante: Banco Caja Social S.A.  
Demandado: Carlos Andrés Restrepo  
Asunto: Respuesta a Oficio No. 207/2019-00970-00 de 12 de marzo de 2021, recibido el 19 de agosto de 2021

Cordialmente,



Juan David González Giraldo  
Profesional Universitario  
Secretaría Jurídica  
Alcaldía de Itagüí  
Correo: [juan.gonzalez@itagui.gov.co](mailto:juan.gonzalez@itagui.gov.co)  
Centro Administrativo Municipal de Itagüí.  
Carrera 51 # 51-55  
Itagüí - Antioquia

Itagüí, 25 de agosto de 2021.

Doctora  
**ALEXANDRA MARÍA GUERRA MESA**  
Secretaria  
Juzgado Primero Civil Municipal de Oralidad  
Itagüí

**Asunto: Respuesta a Oficio No. 207/2019-00970-00 de 12 de marzo de 2021,  
recibido el 19 de agosto de 2021**

Referencia: Ejecutivo con Garantía Real - Hipoteca  
Radicado: 05360-40-03-001-2019-00970-00  
Demandante: Banco Caja Social S.A.  
Demandado: Carlos Andrés Restrepo

Reciba un cordial saludo.

En atención a la solicitud de la referencia, relativa a que se informe con destino al proceso identificado previamente sobre la demolición del Edificio Babilonia, específicamente si los bienes inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 001-1191584 y 001-1191544 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, ubicados en la Diagonal 41 No. 39-33, Edificio Babilonia P.H., piso 13, Apto 1301 y Parqueadero 20 del Municipio de Itagüí, que son propiedad del señor Carlos Andrés Restrepo hace parte de dicho bien; y que además se informe de manera detallada las fechas exactas de las demoliciones y procedimientos afines, me permito atender cada uno de los puntos de su requerimiento, en los siguientes términos:

***En relación con la pertenencia de los bienes identificados al Edificio Babilonia P.H.,  
y su titularidad en cabeza del señor Restrepo***

Debe aclararse en primer término que en los archivos de las actuaciones administrativas adelantadas por la Administración Municipal de Itagüí en relación con las deficiencias estructurales y posterior demolición del Edificio Babilonia P.H., no se cuenta con la relación de los folios de matrícula inmobiliaria y propietarios afectados por los defectos constructivos imputables a la Constructora del Proyecto. Sin embargo, analizados otros documentos, se puede inferir que el señor Carlos Andrés Restrepo sí era propietario y afectado por la demolición de la edificación.

En efecto, en queja elevada el 3 de mayo de 2019 por la Administradora del Edificio Babilonia P.H. ante la Superintendencia de Sociedades, actuando en representación de los 35 copropietarios de dicha unidad inmobiliaria, así como por la apoderada de estos

últimos, se solicitó ante dicha entidad que se realizara vigilancia a la actividad mercantil de la Constructora Ruiz Sánchez & Asociados Propiedad Raíz S.A.S. En la queja descrita se presenta la siguiente relación de los propietarios e identificación de los inmuebles de esa edificación (Anexo<sup>1</sup>):

«3. Los propietarios de los apartamentos que integran el Edificio Babilonia P.H., son los siguientes:

LISTADO DE PROPIETARIOS E IDENTIFICACIÓN INMUEBLES			
	NÚMERO APARTAMENTO Y/O PARQUEADERO	NOMBRE DEL PROPIETARIO	IDENTIFICACIÓN
(...)	(...)	(...)	(...)
32	1301 y parqueadero 20	CARLOS ANDRÉS RESTREPO	8.356.634
(...)	(...)	(...)	(...)

Adicionalmente, obra prueba de que la Superintendencia de Industria y Comercio – Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales profirió providencia el 20 de octubre de 2020<sup>2</sup> dentro de la Acción de Protección al Consumidor con radicado 19-246898, donde son demandantes Ana Leticia García Montoya y otros, y demandada la sociedad Ruiz Sánchez & Asociados Propiedad Raíz S.A.S. y otros, mediante la cual se declaró lo siguiente:

«(...) **SEGUNDO:** Declarar que la sociedad **RUIZ SANCHEZ & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, identificada con NIT. 900239134-0, vulneró los derechos del consumidor, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

(...)

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Ordenar a la sociedad **RUIZ SANCHEZ & ASOCIADOS PROPIEDAD RAIZ S.A.S.**, identificada con NIT. 900239134-0, que, a favor de **CARLOS ANDRES RESTREPO**, identificado con C.C. No. 8356634, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la ejecutoria de la presente providencia, pague la suma de setenta y nueve millones setecientos setenta y seis mil pesos M/Cte. (\$79.776.000). La suma referida deberá indexarse con base en el I.P.C. para la fecha en que se verifique el pago, empleando para el efecto la siguiente fórmula:  $V_p = V_h \times (I.P.C. actual / I.P.C. inicial)$  en donde  $V_p$  corresponde al valor a averiguar y  $V_h$  al monto cuya devolución se ordena.

(...)

**CUADRAGÉSIMO:** Sin perjuicio del trámite de la imposición de alguna de las sanciones previstas en los numerales que anteceden, téngase en cuenta que la sentencia presta mérito ejecutivo y ante el incumplimiento de la orden impartida por parte de la demandada, el consumidor podrá adelantar ante los jueces competentes la ejecución de la obligación.

**CUADRAGÉSIMO PRIMERO:** Condenar a la parte demandada en costas. Para el efecto, se fija por concepto de agencias en derecho la suma de cien millones de pesos M/Cte. (\$100.000.000).

**CUADRAGÉSIMO SEGUNDO:** La anterior decisión se notifica en estrados a las partes. (...)»  
 (Negritas textuales)

De lo anterior se infiere que el señor Carlos Andrés Restrepo, identificado con cédula de ciudadanía 8.356.634 *prima facie* era propietario del Apartamento 1301 y del Parqueadero

<sup>1</sup> Documento en Formato PDF que cuenta con 14 páginas.

<sup>2</sup> Documento en Formato PDF que cuenta con 8 páginas.

20 del Edificio Babilonia P.H., ubicado en la Diagonal 41 No. 39-33 del Municipio de Itagüí. Sin embargo, se aclara que la prueba por excelencia para acreditar la propiedad de bienes inmuebles es el respectivo Certificado de Libertad y Tradición de los predios identificados por el Juzgado en el Oficio objeto de respuesta, como se sigue de los artículos 756 y 1760 del Código Civil, en consonancia con el literal a) del artículo 4° de la Ley 1579 de 2012. Dado que la Administración Municipal de Itagüí no cuenta con esa información, no puede corroborar o descartar la titularidad del derecho de dominio en cabeza del ejecutado respecto de los bienes descritos.

***Sobre el detalle del proceso de demolición del Edificio Babilonia, y documentos afines, se informa y adjunta lo siguiente:***

En relación con las actuaciones adelantadas por la Administración Municipal para atender la problemática de dicha edificación, se adjunta lo siguiente:

- Resolución No. 43713 de veintiocho (28) de junio de 2018 mediante la cual se ordena la evacuación del Edificio Babilonia – Diagonal 41 N° 39-33, Barrio Las Mercedes del Municipio de Itagüí (Antioquia), dentro de las 48 horas siguientes a su notificación, y se ordena a la Constructora la realización inmediata de los estudios de vulnerabilidad sísmica y las respectivas obras que aseguren la estabilidad de la estructura. Archivo en formato PDF, el cual consta de 5 páginas.
- Resolución No. 110428 de seis (6) de noviembre de 2018, mediante la cual se declara la amenaza de ruina del inmueble ubicado en la Diagonal 41 N° 39-33, Edificio Babilonia del Municipio de Itagüí, y se ordena a la constructora el diseño de un plan integral para llevar a cabo su demolición. Archivo en formato PDF, el cual consta de 7 páginas.
- Resolución No. 63023 de tres (3) de abril de 2019, mediante la cual se resuelve un recurso de apelación contra la Resolución No. 110428 de seis (6) de noviembre de 2018, confirmándola en su integridad. Archivo en formato PDF, el cual consta de 14 páginas.
- Decreto 474 de doce (12) de abril de 2019, mediante el cual se declara la existencia de una situación de calamidad pública en el Municipio de Itagüí, en razón de las deficiencias estructurales del Edificio Babilonia, y se adoptan otras disposiciones relacionadas con dicha emergencia. Archivo en formato PDF, el cual consta de 9 páginas.
- Copia de lo actuado dentro del proceso verbal abreviado por riesgo identificado con radicado 0132-2018, adelantado por comportamientos contrarios a la integridad urbanística, según la Ley 1801 de 2016, por parte la Dirección Administrativa, Autoridad Especial de Policía, Integridad Urbanística contra la sociedad RUIZ SÁNCHEZ & ASOCIADOS PROPIEDAD RAÍZ S.A.S. –Constructora del Edificio Babilonia- y el señor GABRIEL JAIME RUIZ SÁNCHEZ, representante legal de aquella. Archivo en formato PDF, el cual consta de 218 páginas.

Además, obran los siguientes informes técnicos y periciales en relación con la situación estructural del Edificio Babilonia P.H., que también serán adjuntados:

- Informe de Exploración de Patología del Edificio Babilonia – Diagonal 41 # 39-33, Barrio Las Mercedes del Municipio de Itagüí (Antioquia). Archivo en formato PDF, el cual consta de 323 páginas.
- Informes Técnicos de Seguimiento realizados por el Ingeniero Civil Fredy Antonio Castañeda López en relación con las deficiencias estructurales del mismo Edificio. Archivo en formato PDF, el cual consta de 77 páginas.
- Concepto Técnico para efecto de la toma de decisiones relacionadas con la seguridad y funcionalidad de la Edificación – Edificio Babilonia, realizado en julio de 2018 por la firma Análisis & Diseños a través del Ingeniero Calculista Didier Humberto Arias Ramírez. Archivo en formato PDF, el cual consta de 362 páginas.

Sobre el proceso de demolición del Edificio Babilonia, debe resaltarse que ante lo conceptuado en el Informe de Exploración Patológica Edificio Babilonia (Anexo), en el que se recomendó demoler dicha edificación, el Municipio de Itagüí contrató su derribamiento con una firma experta en la materia, debido a que no resultaba aconsejable su repotenciación, como pasa a verse:

*«Se determina recurrir a ensayos no destructivos de los elementos de la estructura, debido a que se encuentran elementos de muy baja resistencia, que no deben ser perforados con ensayos destructivos. Se anota, a manera de símil: "La perforación de cilindros en columnas y vigas, es el equivalente en el cuerpo humano, a la perforación de una vértebra en una persona con osteoporosis", se deduce ser improcedente recuperar núcleos, debido principalmente a preliminares sondeos, realizados con el esclerómetro digital electrónico, que muestran muy baja resistencia de los concretos de manera general.*

*Se observa que los concretos desde sótano hasta 4 piso, poseen unas gradaciones diferentes a los concretos de 5to a 7mo piso y diferentes a las gradaciones de 8 piso a 13er piso. (...)*»

Por otra parte, dentro del Concepto Técnico para efecto de la toma de decisiones relacionadas con la seguridad y funcionalidad de la Edificación – Edificio Babilonia, realizado por la firma Análisis & Diseños (Anexo), se encontraron los siguientes hallazgos y conclusiones:

**«Aunque el sistema estructural que le es aplicable al edificio babilonia es el Combinado, el diseñador estructural adoptó el de los pórticos y en consecuencia algunos elementos verticales del sistema de resistencia debieron haber sido tratados como columnas requiriendo el detallado de refuerzo transversal que se exige en NSR-10 C.21.3.5.7 para sistemas DMO, condición que NO se cumple y es omisión que anula de forma categórica la capacidad de disipar energía en régimen inelástico. ¡La estructura así concebida y como está actualmente construida es débil y vulnerable!**

(...)

Uno de los peligros potenciales a que está sometido el edificio Babilonia adicional a los detallados estructurales inapropiados en sus elementos verticales, es lo que se conoce como flujo plástico siendo este fenómeno conocido como el incremento de la deformación del concreto sometido a un esfuerzo constante con el transcurso del tiempo. El flujo plástico es particularmente importante en columnas de edificios, las cuales están sometidas a cargas sostenidas por largo tiempo. Cuando en el diseño estructural no se considera el flujo plástico del concreto, las estructuras pueden llegar a colapsar.

(...)

Los diferentes ensayos no destructivos para detectar la homogeneidad del concreto existente en obra muestra claramente deficiencia en resistencia del concreto tanto para los elementos verticales como horizontales del sistema de resistencia símica <sic>, **calificando la edificación como potencialmente inestable.**

(...)

**La estructura entonces se califica como potencialmente inestable y con riesgo inminente de colapso.**» (Líneas, resaltado y cursiva, textuales)

En razón de lo anterior, agotado el proceso de selección de contratista respectivo, se celebró con la sociedad JOLA S.A.S. "CONTRATO DE DEMOLICIÓN MECÁNICA CONTROLADA DEL EDIFICIO BABILONIA, DENTRO DE LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA MEDANTE EL DECRETO 474 DE 2019", por valor inicial de mil cuatrocientos treinta y ocho millones novecientos cinco mil seiscientos noventa y nueve pesos M/L (\$1.438'905.699), incluido AU e IVA sobre utilidad del 5%, el cual inició el veinticuatro (24) de mayo de 2019, y terminó el día veintiuno (21) de septiembre del mismo año, plazo en el que el objeto contractual que fue ejecutado y recibidas las actividades a entera satisfacción.

En consecuencia, remito los documentos del Contrato CGM-246-2019 relacionado con el objeto ya referido, para la verificación de la información aludida en precedencia:

- CONTRATO DE OBRA PÚBLICA EN VIRTUD DE LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA MEDIANTE EL DECRETO 474 de 2019 N° SGM-246-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JOLA S.A.S., suscrito el dieciséis (16) de mayo de 2019. Archivo en formato PDF, el cual consta de 14 páginas.
- Acta de Inicio del Contrato SGM-246-2019, suscrita el veintidós (22) de mayo de 2019 por las partes de dicho acto. Archivo en formato PDF, el cual consta de 3 páginas.
- ACTA N° 1 MODIFICATORIA DE ADICIÓN EN TIEMPO Y MODIFICATORIA A LA CLÁUSULA SEXTA DEL CONTRATO DE OBRA PÚBLICA EN VIRTUD DE LA DECLARATORIA DE CALAMIDAD PÚBLICA MEDIANTE EL DECRETO 474 de 2019 N° SGM-246-2019 CELEBRADO ENTRE EL MUNICIPIO DE ITAGÜÍ Y JOLA S.A.S., suscrita el veintitrés (23) de julio de 2019. Archivo en formato PDF, el cual consta de 3 páginas.
- Acta de Recibo de Obra del Contrato SGM-246-2019, firmada por las partes el día veinte (20) de septiembre de 2019, en donde se acordó aceptar los trabajos en las condiciones actuales y dar por terminadas las labores físicas del contrato, sin perjuicio de la responsabilidad del contratista por el deterioro de la obra ejecutada o cualquier defecto sobre la misma. Archivo en formato PDF, el cual consta de 10 páginas.
- Acta de Liquidación del Contrato SGM-246-2019, firmada por las partes el catorce (14) de febrero de 2020, mediante la cual se dio por liquidado el contrato y las partes se declararon a paz y salvo por todo concepto en todas las obligaciones derivadas del mismo.



NIT. 890.980.093-8 • PBX: 373 76 76 • Cra. 51 No. 51 - 55  
 Centro Administrativo Municipal de Itagüí (CAMI)  
 Código postal: 055412 • Itagüí - Colombia

www.itagui.gov.co



SC-CER314186



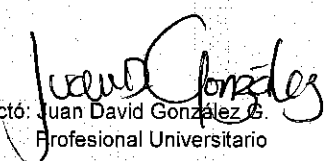


Vale la pena resaltar que la documentación que reposa en la Secretaría Jurídica y en la Oficina de Contratación en relación con las actuaciones de la administración municipal respecto a la situación de calamidad pública presentada por el Edificio Babilonia es mucho más amplia que la que aquí se compendia, y que corresponde exclusivamente con la información requerida por su Despacho.

En caso de requerir información adicional o ampliación de la misma o de la documentación relacionada con la materia, bien puede acercarse a las instalaciones de la Administración para su consulta y reproducción a su costa, o de la parte interesada.

Respetuosamente,

**ÓSCAR DARÍO MUÑOZ VÁSQUEZ**  
Secretario Jurídico

  
Proyectó: Juan David González  
Profesional Universitario

