

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 043-2021-00182-01 DRA GARCIA SERRANO

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/09/2022 8:40

Para: Carlos Daniel Blanco Camacho <cblancoc@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secstrisupbta2@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (286 KB)
19Oficio537RemiteTribunal.pdf;

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el 5 de septiembre de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 6 de septiembre de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente

De: Andres Alejandro Lesmes Camacho <alesmesc@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 5 de septiembre de 2022 9:10

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Cc: Juzgado 43 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto43bt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMITE RECURSO DE QUEJA RADICADO: 110013103043202100182 00

Cordial saludo

Ref.

EJECUTANTE: Sociedad Clinica Emcosalud Sa

EJECUTADO: Medimas Eps Sas

RADICADO: 110013103043202100182 00

Por medio del presente escrito, se remite el expediente de la referencia para lo de su competencia en el siguiente link

1.  [11001310304320210018200](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y TRES CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14-33 piso 2 Teléfono/Fax: 3347138

Celular: 3126495909

Ccto43bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 2 de septiembre de 2022
OFICIO N°. 537

Señor

Secretario Sala Civil

TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ

Ciudad

RADICACIÓN DEL PROCESO (23 Dìgitos) 110013103043202100182 00

TIPO DE PROCESO: De Ejecución

CLASE Y SUBCLASE DE PROCESO: Ejecutivo Singular

RECURSO: Recurso de Queja

CLASE DE PROVIDENCIA RECURRIDA: Auto

FECHA DE LA PROVIDENCIA: 21 de Septiembre de 2021

: 12AutoDeclaraDesiertaApelacion

NÚMERO DE CUADERNOS Y FOLIOS REMITIDOS: 02 CUADERNOS CON 1535 FOLIOS DIGITALES

DEMANDANTE(S): C.C. O NIT, DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

SOCIEDAD CLINICA NIT No. 8130054313 emcosalud@emcosalud.org
EMCOSALUD S.A.

APODERADO: CHRISTIAN CAMILO LOZANO CHAPARRO C.C. No. 1.013.626.862 de Bogotá D.C.T.P.No.272.364 del C. S. de la J correo electrónico: notificacionjudicial@arrigui.com

DEMANDADO(S): C.C. O NIT, DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

APODERADO: C.C., T.P., DIRECCIÓN Y TELÉFONO:

ENVÍO A USTED POR: **PRIMERA VEZ** EL PROCESO DE LA REFERENCIA A ESA CORPORACIÓN. CON ANTERIORIDAD CONOCIÓ EL MAGISTRADO Dr(a):

Andrea Viviana Lozano Rios

ANDREA VIVIANA LOZANO RÍOS

SECRETARIA

OBSERVACIONES: (Si en el expediente obran TÍTULOS VALORES favor relacionarlos indicando folio y cuaderno de ubicación):

ESPACIO RESERVADO PARA EL TRIBUNAL

RECIBIDO EN LA FECHA: _____

FIRMA Y SELLO RESPONSABLE: _____

Firmado Por:

Andrea Viviana Lozano Rios

Secretaria

Juzgado De Circuito

Civil 043

Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **78425f4023b383c97eff331802efeeb86457b6598bdb52e030e362df6156382c**

Documento generado en 02/09/2022 10:54:29 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>



Mauricio Betancourt Castro

Abogado

Dirección electrónica: germanmauriciobcastro@hotmail.com

Septiembre 6 de 2022

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTA

Sala Civil

H.M. AIDA VICTORIA LOZANO RICO

correo electrónico: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. C.

Ref. : VERBAL
Demandante : JAVIER HERNANDO BROCHERO
Demandados : TAXI PERLA S.A. y Otros
Proceso : 110013103042201800507-01
Asunto : SUSTENTACION DE RECURSO DE APELACION

MAURICIO BETANCOURT CASTRO, apoderado de la sociedad demandada **TAXI PERLA S.A.**, respetuosamente por medio del presente escrito y dentro del término de ley, me permito sustentar los reparos del recurso de apelación interpuesto contra la sentencia proferida por parte del Juzgado Cuarenta y Dos (42) Civil del Circuito de Bogotá.

Esta sustentación se realiza según providencia dictada por el Tribunal fechada agosto 24 de 2022, notificada en Estado virtual el día 25 de agosto de 2022.

concede a los apelantes el término de cinco (5) días, contados a partir de la ejecutoria de esta providencia, para que sustenten por escrito las alzas ante esta instancia, las que se deben sujetar a desarrollar los reparos

ARGUMENTACION Y SUSTENTACION DE LOS REPAROS

PRIMER REPARO. – Es claro que el Juez de primera instancia en su fallo desconoció y dejó de aplicar para liberar a mi representada TAXI PERLA S.A. de responsabilidad del accidente, el hecho de fuerza mayor planteado como excepción y demostrado en él proceso, y ello debido a que la conductora del vehículo SWS 080 quien causo el accidente OLGA PATRICIA PINZON ROJAS C.C. 52.220.858 el día 18 de agosto de 2015, desarrollaba su labor de forma irregular e ilegal.



Téngase en cuenta para ello, lo que dispone el Decreto 1079 de 2015, donde se debe tener en cuenta que la empresa de transporte tiene que cumplir con lo que establece el inciso 2º del artículo 2.2.1.3.8.10 del Decreto 1079 de 2015, el cual exige que para expedir la tarjeta de control, documento que acredita a una persona como conductor autorizado por la empresa, la empresa afiliadora primero debe constatar que ese conductor este registrado, y además la empresa debe revisar que ese presunto conductor cumple con los requisitos indicados para expedir el tarjetón de control y de no reunir los requisitos, el conductor realiza su labor de forma irregular, hecho el cual libera de responsabilidad a la sociedad demandada, como aconteció en este asunto.

Es importante poner de presente Srs. Magistrado que el art. 1602 del C. Civil establece que *“todo contrato legalmente celebrado es una ley para las partes”* y por ello téngase en cuenta lo que dispone el Decreto 1079 de 2015, artículo 2.2.1.3.8.10 y uno de dichos requisitos es tener vigente su licencia de conducción para servicio público y además que este afiliado a la seguridad social, esto en concordancia con el Decreto 1047 de 2014.

El mencionado artículo 2.2.1.3.8.10, señala:

“... Afiliado el conductor al Sistema de Seguridad Social y verificadas las cotizaciones a este, la empresa de Transporte expedirá la Tarjeta de Control ...”

Así las cosas, es clara la obligación de la sociedad demandada para autorizar a un conductor y expedir la tarjeta de control en debida forma de acuerdo a la Ley, y con ello autorizar la prestación del servicio, la cual está supeditada primero saber quién es la persona que desarrolla dicha labor y segundo, el cumplimiento de requisitos legales, los cuales no pueden evitarse o pasar por alto, ello en concordancia con lo establecido en el art. 2.2.1.3.8.11 del Decreto 1079 de 2015 en concordancia con el decreto 1047 de 2014 requisitos los cuales se deben cumplir, y si el presunto conductor no cumplen dichos requisitos, y/o la demandada desconoce al conductor, la empresa demandada NO podrá autorizar al conductor, y esto fue lo que sucedió para el día 18 de agosto de 2015, es decir, el conductor no se encontraba autorizado por parte de la empresa.

Por ello, se alegó que **OLGA PATRICIA PINZON ROJAS** conductor del vehículo taxi de placas SWS 080 para la fecha del nefasto accidente realizaba su labor de forma irregular e ilegal, e incumpliendo el propietario con lo establecido en el contrato de vinculación, pues recordemos que todo contrato se debe ejecutar de buena fe, quedando obligadas las partes no solo a lo que reza el contrato sino también a todas las cosas que emanan de la naturaleza de la obligación contractual como lo establece el art. 1603



del C. Civil, circunstancia que al estar expresamente prohibido que un conductor preste el servicio sin portar o tener tarjeta de control, y si se permite la movilización del vehículo en esas condiciones, es el propietario del rodante quien incumple el contrato de vinculación y también la ley, y no mi representada; por tanto, ante dicha situación no puede imputarse responsabilidad civil a la empresa de transporte cuando esta desconoce completamente que ese conductor realizaba dicha labor, y por ello decir que dicha circunstancia se presentó única y exclusivamente por la conducta y comportamiento omisivo, desprendido, desinteresado y negligente del **PROPIETARIO** del rodante, hecho este de fuerza mayor que libera a mi representada de responsabilidad, debido a que en esas condiciones la prestación del servicio el día del accidente no se encontraba autorizada por parte de la empresa Taxi Perla S.A., porque el conductor no se encontraba autorizado, lo que redundaba en que la empresa vinculadora del taxi para el momento de sobrevenir el insuceso, no ejercía ninguna posición de guardián de la actividad del rodante, dados los particulares hechos que rodearon el accidente.

Así las cosas, y por desatenderse la ley como el contrato de afiliación por parte del propietario del vehículo celebrado con TAXI PERLA S.A., al no informar a la empresa quien conducía el rodante y entregarlo el rodante a una persona que desconocía completamente la empresa, despoja de cualquier responsabilidad a la empresa afiliadora, por no estar esta empresa involucrada en la decisión que tomo su propietario.

SEGUNDO REPARO. - Dentro del escrito de la demanda, la parte demandante peticiono el reconocimiento del perjuicio de DAÑO MORAL lo estimo en la suma de 70 SMLMV y el perjuicio DAÑO A LA VIDA EN RELACIÓN lo estimo en 70 SMMLV.

Así las cosas, y dentro del escrito de demanda **NO EXISTIÓ** por parte de la actora una solicitud expresa de condena por cual clase de perjuicio MORAL se inclinaba, sea este **OBJETIVADO o SUBJETIVADO**, para con ello saber dentro del proceso, si el perjuicio necesitaba o no de demostración, para el reconocimiento final indemnizatorio y la tasación realizada conforme a las facultades del Sr. Juez, hecho este el cual el A-quo no quiso analizar y paso por alto, tal y como se indicó en los reparos a la sentencia.

Considero que el Juez de primera instancia al pasar por alto dicha situación se extralimito, al reconocer si estar demostrado en la sentencia en favor del demandante **un perjuicio moral** equivalente a 35 SMLMV como se dijo sin ninguna motivación, además sin especificar el daño moral reconocido a que especie se refiere.



Además, reconoció por el perjuicio **daño a la vida en relación** si ser demostrado 20 SMLMV, pues se ignora en el proceso cual sería el daño a la vida en relación que sufrió el demandante, de que se circunstancia se coarto, etc.

Decir que para dicha condena como la apelada, el A-quo solo tuvo en cuenta la incapacidad médico legal definitiva, pero no valoro otros aspectos que son importantes que fueran valorados en la sentencia, como el hecho de que se demostró en el proceso la existencia de perturbación funcional del órgano de la locomoción de carácter transitorio, como dos (2) perturbaciones que aún están por definir, según concepto de medicina legal, y de las cuales se extrae por reglas de la experiencia que el demandante se podrá recuperar al ser estas transitorias y/o por definir.

Además, una vez practicadas las pruebas dentro del proceso como fue el interrogatorio de parte absuelto por la parte demandante, este manifestó que en realidad para la fecha del accidente era ayúdate de construcción en el aeropuerto de Guaymaral, afiliado a la EPS pero en calidad de beneficiario, así las cosas la indemnización reconocidas como daño moral y daño a la vida en relación no fueron realmente analizadas por el juez de primer grado.

También, decir que a la parte demandante le correspondía indicar en su escrito, a cuál peticionaba sea "*objetivado*" o "*subjetivado*" para con ello conocer o existir dentro del proceso su demostración o no.

Srs. Magistrados, conocemos que el daño moral cuya reclamación persigue su cuantía, por sí solo no puede extender más allá de lo demostrado, es decir no existe certeza en el proceso que se haya demostrado la inmensidad del daño, la afectación en su cuerpo o imagen corporal, como tampoco fue demostrada imposibilidad para trabajar del demandante, debido a que solo aparece demostrado incapacidad médico legal de 150 días y secuelas entre ellas una deformidad física que afecta el cuerpo de carácter permanente, pero no se estableció su impacto en la vida cotidiana o laboral del demandante, ya que el dictamen pericial aportado de medicina legal por parte del demandante solo demuestra la una (1) secuela definitiva, pero otras son transitorios y por definir, pero de la misma nunca se podrá inferir un monto económico específico por daño moral, por tanto el valor cuantificado por la primera instancia fue excesivo y enorme, el cual debe ser objeto de reducción y sea ajustado a la realidad probatoria existente en él proceso.



Mauricio Betancourt Castro

Abogado

Dirección electrónica: germanmauriciobcastro@hotmail.com

Por lo anterior, considero que el Juez A-quo, transgredió el principio de congruencia de la sentencia en materia civil, por haber emitida una sentencia por concepto de perjuicio moral primero sin especificar a cuál de ellos se refería, tal y como lo establece el art. 281 del C. G. del P., que ha establecido que entre las pretensiones contenidas en la demanda y lo declarado en la sentencia, es decir, hace referencia a que la autoridad judicial no puede emitir una decisión que contrarié o desborde lo solicitado por la parte demandante.

Por todo lo anterior y por lógica deducción de lo expuesto, solicito a los Srs. Magistrados, **REVOCAR** en su integridad la sentencia recurrida en contra de mi representada, y en consecuencia negar las pretensiones de la demanda contra TAXI PERLA S.A., porque dentro del proceso es evidente se dejó de aplicar disposiciones concernientes a la prestación del servicio como lo es el Decreto 1079 de 2015 en su 2.2.1.3.8.10 y art. 2.2.1.3.8.11 con lo cual se liberaría de responsabilidad a mi representada, al ser evidente la prestación de un servicio de forma irregular no autorizada por la empresa por parte de Olga patricia Pinzón, hecho el cual despoja de cualquier responsabilidad a la empresa afiliadora, y además, tampoco se probó en el proceso la clase de daño moral se refiere el demandante, como tampoco demostrar la intensidad del daño moral, aunado al hecho de que no se probó tampoco el daño a la vida en relación sufrido por el demandante.

Por último, si nuestros argumentos no son de recibo, solicitamos la reducción de la condena impuesta, atendiendo la realidad procesal existente en el proceso.

Cordialmente,



MAURICIO BETANCOURT CASTRO
C.C. 93.389.616 de Ibagué
T.P. 101.698 del C.S.J.

c.c./-arch

- *Jairo Alfonso Acosta Aguilar:* soljuridicasltda@outlook.com
- *Angélica Margarita Gómez López:* abogadocivilbogota@holdingvml.com
- direccion.juridica@sercoas.com

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 007-2018-00238-01 DRA CRUZ MIRANDA

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota

<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Mar 6/09/2022 9:32 AM

Para: Carlos Daniel Blanco Camacho <cblancoc@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secctribsupbta2@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el 5 de septiembre de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente deajo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remisorio es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 6 de septiembre de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente

De: Juzgado 07 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto07bt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Enviado: lunes, 5 de septiembre de 2022 10:13

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota
<rprocesosctsbt@cen DOJ.ramajudicial.gov.co>

Asunto: REMISIÓN PROCESO No. 110013103007201800238-00 - RECURSO DE QUEJA-

 [11001310300720180023800](#)

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

Ciudad

Reciba un cordial saludo:

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, adjunto al presente Oficio No. 0621 y link del proceso No. 11001310300720180023800 de:

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ D.C.

Ciudad

Reciba un cordial saludo:

Dando cumplimiento a lo ordenado por el Despacho, adjunto al presente Oficio No. 0621 y link del proceso No. 11001310300720180023800 de: MARTHA SALCEDO PINEDA contra: M. PINEDA SALCEDO Y CIA S. EN C., lo anterior teniendo en cuenta que se concedió el Recurso de Queja, interpuesto contra el auto del 5 de 2022, mediante el cual se negó Recurso.

Agradezco su valiosa colaboración.

Atentamente,

DIANA YANETH GARAVITO MATALLANA

Asistente Judicial

Juzgado Séptimo Civil del Circuito de Bogotá D.C.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ACOSTA BUITRAGO RV: Radicado No. 11001319900120206071404 - Condominio Campestre Bambú contra Gales Asociados. Acción de Protección al Consumidor.

Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota
<secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 31/08/2022 9:52

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. ACOSTA BUITRAGO

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Miguel Antonio Cabezas Balcazar <mcabezasbalcazar@gmail.com>

Enviado: miércoles, 31 de agosto de 2022 9:49 a. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado No. 11001319900120206071404 - Condominio Campestre Bambú contra Gales Asociados. Acción de Protección al Consumidor.

Pongo a disposición de la Sala Civil del Tribunal Superior de Bogotá, el escrito que contempla la **sustentación** del recurso de apelación dentro del término de traslado establecido en auto de **24/08/2022** y publicado en estado **E- 151** de **25/08/2022**, radicación No. **11001319900120206071404**.

Manifiesto: Que el presente libelo fue remitido por este medio al Dr. **Camilo Ossa** apoderado especial del extremo pasivo, en cumplimiento a lo ordenado en el inciso final del auto de **24/08/2022**.

Respetuosamente.

MIGUEL A. CABEZAS BALCAZAR
A B O G A D O

Doctor

RICARDO ACOSTA BUITRAGO.

Honorable Magistrado Ponente.

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ

SALA CIVIL.

Av. La Esperanza N° 53-28

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

Vía correo electrónico.

Ref. **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR INMOBILIARIO**

De. **CONDominio CAMPESTRE BAMBÚ P.H.**

Cta. **GALES ASOCIADOS S.A.S. y OTROS.**

Exp. **11001319900120206071404**

Asunto: Sustentación del recurso de Apelación-Sentencia.

MIGUEL A. CABEZAS BALCAZAR, obrando en calidad de apoderado judicial del extremo actor al interior de la Acción de Protección al Consumidor, pongo a disposición del Honorable Juez Colegiado dentro del término de Ley¹ los argumentos que sirven de soporte al presente medio de impugnación contra la sentencia de primera instancia proferida en estrados por la SIC², de fecha **24/01/2022** y publicada en acta No. **868** de **26/01/2022**.

1. ERRORES DE ESTIRPE PROBATORIO EN LOS QUE INCURRE LA SENTENCIA MATERIA DE INCONFORMIDAD³

1. Paso de inmediato a fijar de manera más concreta tal como lo señala el numeral 3.o inc. 2.o del artículo 322 del C.G.P. los reparos⁴ sobre los cuales reposan los argumentos de la inconformidad que nos ocupa ante el Honorable Magistrado Ponente.
2. Estos son los reparos concretos (yerros) de estirpe probatorio en los que incurre la decisión del señor Juez a quo, veamos:
 - a. El señor Juez de primera instancia se equivocó al valorar el libelo de Demanda.

Al leer en la demanda que los daños que se reclaman por parte de la demandante están directamente relacionados con problemas de suelos y estructurales en las zonas comunes y esenciales de la copropiedad, entonces, debió advertir que la garantía legal llamada a operar en el inmueble era la decenal (10 años) y no la de un (1)

¹ Auto de 24/08/2022 publicado en estado electrónico E-151 de 25/08/2022 – Tribunal Sala Civil.

² Superintendencia de Industria y Comercio.

³ Los errores probatorios que denunciarnos están directamente identificados con los reparos que se formularon oportunamente contra la sentencia (Inc. 2.o numeral 3.o artículo 322 del C.G.P.).

⁴ **Consecutivos Nos. 286 y 287** según Auto No. **82780 de 15/07/2022** – notificado en estado No. 128 de 18/07/2022. Expediente Electrónico SIC.

- año que sólo recae sobre los acabados. La sentencia, en este punto, tiene como fundamento que los daños reclamados recayeron sobre los acabados en las zonas comunes cuando eran todo lo contrario, esto es, por vicios en el suelo y la construcción, especialmente en las zonas comunes esenciales de la copropiedad y algunas áreas privadas, como resultado de la presencia de procesos erosivos superficiales que se presentan en el costado occidental y noroccidental los cuales tienen vengero en las modificaciones antrópicas que se realizaron para ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales.
- b. Desestimó el contenido, alcance y conclusiones técnicas obrantes en los conceptos técnicos del mes de junio de 2019 y su actualización del mes de febrero de 2021 elaborados por la firma Jiménez Castro S.A.S. Geotecnia Especializada.
 - c. Pretermitió el señor juez la situación advertida en el Dictamen Pericial de Parte, desconociendo su fundamentación, alcance y eficacia probatoria.
 - d. Pretermitió los informes técnicos, visitas técnicas de los Ingenieros **Uribe Sardiña** y **Hernán Barón**, así como los informes del Consejo de Gestión del Riesgo Municipal, inspección ocular/visita técnica **-UAEGRD** de fecha de asistencia 11/03/2011 y el informe técnico **DRGU** No. 0495 de 25 de mayo de 2021- Gestión del Riesgo, suscrito por el director regional **DRGU**, señor Carlos Andrés Serrato Soto.
 - e. La valoración que realizó el señor Juez del Dictamen Pericial elaborado por los Ings. Javier Cortes e Hildebrando Ciendua, para efectos de negar las pretensiones de la Demandante y acoger la excepción de mérito elevada por el extremo pasivo de la acción, se encuentra desprovista de eficacia probatoria.
3. El primer error de estirpe probatorio que denunciarnos consiste en la **tergiversación** por parte del señor Juez a quo al valorar el libelo de demanda, prescindiendo de sus extremos como lo eran la causa petendi y las pretensiones 1ª y 2ª que a la letra dicen “...**PRIMERA:** Que se declaren vulnerados los derechos que como consumidores tienen los copropietarios del Condominio Campestre Bambú – Propiedad Horizontal por parte de Gales Asociados S.A.S., Mariluz Escucha Maldonado y John Fredy Galindo Vargas por estar incursos en la violación de los artículos 6,5 numeral 5, 7 y 8 inciso final de la Ley 1480 de 2011...**SEGUNDA:** Que se **ordene** a los señores **Gales Asociados S.A.S...**, en ejercicio de la efectividad de la Garantía Decenal **adopten y ejecuten** las medidas necesarias entre las que se cuentan los estudios, análisis y las **obras** conforme a las **recomendaciones** técnicas entregadas por la firma **JIMENEZ CASTRO S.A.S., Geotecnia Especializada en el estudio de “Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Maza” para el Condominio Bambú, realizado en el mes de junio de 2019**, para **construir e implementar** las medidas de mitigación y control, de manera que los riesgos sobre las construcciones y la infraestructura que están siendo afectadas por las intervenciones de las obras presenten niveles de seguridad aceptables. Con el fin de **impedir** que continúen los movimientos de tierra que se están presentando en los taludes, controlar las corrientes de agua superficiales y subsuperficiales que están generando la remoción en maza del terreno, y evitar la caída de los muros de contención en concreto, así como el deterioro de los muros en tierra armada ocasionando el colapso de los taludes saturados por las aguas superficiales y subsuperficiales, **situación que tiene en peligro a los habitantes, bienes comunes y privados del condominio**, por la probabilidad de **colapso del terreno**, movimientos que se han presentado en la parte alta del Condominio; o en su defecto, se **entregue** a la Demandante **el valor correspondiente** de las **obras para construir e implementar las medidas de mitigación y control del riesgo**, el cual ha sido estimado por los profesionales en Geotecnia Especializada en suma superior a los **OCHOCIENTOS CINCUENTA Y TRES MILLONES QUINIENTOS OCHO MIL CIENTO TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$853.508.132.000)**, suma que debe actualizarse con base en el índice de precios al consumidor a partir del mes de junio de 2019...”⁵.

⁵ Libelo de Demanda. Consecutivo “0” de fecha 11-03-2020 expediente electrónico SIC.

Tergiversó la causa petendi⁶ de la que destacamos los aspectos más relevantes en aras de que el escrito de impugnación pese hacer tan extenso, ofrezca claridad: “...**3.1. El primer defecto técnico** que enseña el informe técnico es la presencia de procesos erosivos superficiales que se focalizan en el costado occidental y noroccidental los cuales tienen su ocurrencia en las modificaciones antrópicas que se realizaron para ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales. El informe señala que se presentaron movimientos de tierra de tipo erosivo como resultado de los trabajos realizados por el Constructor en el terreno para adecuar los lotes de las viviendas; esta situación se presentó por la desnudez de vegetación, presencia de niveles freáticos cercanos a la superficie, precipitaciones altas y ausencia de diseño y proceso constructivo tecnificados en los muros de tierra armada de conformación...los cortes, llenos y conformaciones mediante los muros en tierra armada no siguieron los lineamientos dictados por el consultor geotécnico que realizó el estudio de suelos en la etapa preconstructiva, modificando de esta forma la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2.0 m y llenos con material de la excavación con alturas superiores a los 1.5 m. Es de resaltar que la mencionada modificación de la morfología del terreno fue totalmente en contravía a lo preceptuado en el estudio de suelos con consecutivo AUS-11156 del año 2012...**3.2. El segundo defecto técnico** que ofrece el informe técnico se encuentra directamente relacionado con la presencia de aguas superficiales y subsuperficiales las cuales no han tenido un adecuado manejo para su control. Las obras hidráulicas de manejo de aguas superficiales presentan deficiencia en su proyección de localización y no hay manejo alguno de las aguas subsuperficiales en ladera. Un factor que podría influir en la presencia de agua subsuperficial en el terreno donde se encuentra emplazado el conjunto, es la existencia de los lagos artificiales para cría de peces en el predio vecino de la parte alta, empero el informe de junio de 2019 señala que dichos lagos existen desde antes de la construcción del conjunto, ya que en fotografía del año 1993 se evidencia la presencia de estos lagos. En fotografía del mes 1 del año 2015 se observa la alteración severa de las líneas de drenaje del terreno en ladera, debido a la construcción del conjunto bambú y se observa además casi la misma densidad de presencia de los lagos que en la fotografía de 1993. Si en 1993, antes de construirse el conjunto ya existían los lagos, entonces, al iniciarse la construcción del conjunto se debió prever el manejo de las posibles aguas infiltradas desde la parte alta del predio, pero el drenaje del terreno cambió con la construcción del conjunto, es decir, que el agua cambió su trayectoria. Siguiendo la objetividad del informe técnico en este se señala que la cantidad de lagos aumentó al finalizar el mes 12 del año 2015, y para esta fecha, ya se observa la intervención del lote con la construcción de las viviendas del conjunto. El informe técnico hace hincapié en los resultados obtenidos de los sondeos realizados en el estudio de suelos previos a la construcción del conjunto, en los cuales se permite establecer la presencia de saturación de agua subterránea en alguna de las perforaciones pudiendo definirse entonces un intervalo promedio de saturación de la lámina de agua con un nivel promedio entre menos 1 m. y menos 3 m. Como se indicó en líneas anteriores, el Constructor realizó cortes del terreno superiores a los 2 m. sobrepasando lo recomendado en el estudio de suelos **AUS-1156** del año 2012 sin el control adecuado de las aguas subsuperficiales. Enseña el informe que el manejo de las aguas superficiales no ha sido el adecuado, porque no se atendió el requerimiento de procurar su disipación por medio de filtros y canales tipo cunetas en las zonas intervenidas por la construcción del conjunto...**3.3. El tercero de los defectos técnicos** que enseña el informe técnico es la presencia de procesos de remoción en masa plenamente identificados en el estudio geotécnico, los que a continuación destacamos: En la vía que conduce hacia las casas Nos. 17 y 18 hay evidencias de procesos de inestabilidad que han estado afectando la estabilidad de un muro en concreto reforzado, el cual aparentemente está soportando empujes muy altos por saturación del terreno y sin contar con obras de drenaje subsuperficial. En la misma zona occidental se localizan pequeños sectores que se han visto afectados por erosión superficial tipo desgarré también desarrollados por factores contribuyentes

⁶ *Hechos 2.o, 3.o, 4.o, 5.o, 6.o, 7.o y 8.o del Libelo de Demanda. Págs. 5 a 16 Consecutivo “0” de fecha 11-03-2020 expediente electrónico SIC.*

como la saturación, la ausencia de drenaje subterráneo, desnudez de vegetación y cortes en el terreno bajo pendientes muy altas. En esta zona se localizan también fallas en los muros en tierra armada que fueron construidos para ganar área artificial en los lotes y no presentaron confinamiento adecuado ni tampoco drenaje subsuperficial; los geotextiles usados para su construcción se encuentran fallados debido a deficiente desarrollo de anclaje del mismo dentro de los taludes conformados. En la parte del predio hacia la zona oriental se presenta la retención de agua y acumulación de esta en el terreno por bajas pendientes (ver fotografías en figuras 5.1 pág. 40 del informe) ...**3.4.** Realizada la descripción de los defectos técnicos del terreno donde se encuentra emplazado el Conjunto Bambú en los numerales precedentes, el informe técnico presenta la evaluación de la amenaza siguiendo los lineamientos de la **“Guía Metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa”** del Servicio Geológico Colombiano, obteniendo una clasificación de amenaza **Alta** con Factor de Seguridad FS menor que 1.1 para la mayor parte del predio, como se observa en la zonificación de amenaza según código de colores que se presenta en la tabla 6.1 de la página 55 del estudio. La zona de mayor pendiente con presencia de muros en tierra armada (MSE) presenta amenazas mayoritariamente altas y la zona con pendientes bajas sin muros de tierra armada (MSE) presenta amenazas medias y bajas. Es evidente, entonces, que el área donde se encuentra emplazado el proyecto Conjunto Campestre Bambú amenaza con deslizamiento de la ladera y por ende debe mitigarse mediante la proposición de obras que lleven el Factor de Seguridad (FS) al valor aceptable mayor que 1.5, para obtener un nivel de amenaza con clasificación baja...”.

Descartó los fundamentos de derecho⁷ citados para apoyar la demanda, ubicando los daños reclamados en las zonas comunes esenciales dentro del marco de la garantía de un (1) año, cuando la garantía solicitada y llamada a operar es la garantía **legal decenal⁸ (10 años)⁹**.

Erró también por **omisión** al **no considerar** las normas jurídicas que respaldaban las pretensiones de la Demanda [arts. 6,7 y 8 inciso final “...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años...” de la Ley 1480 de 2011], en el sentido de **entender** los hechos como constitutivos de simples daños en las zonas comunes necesarias para el ejercicio efectivo del derecho individual en aquellos sitios indispensables para la existencia, estabilidad y seguridad y conservación del conjunto, con las cuales se facilita el uso y goce de cada una de las unidades habitacionales que integran la copropiedad, como si el problema de los daños que afectan a la copropiedad fueran de simples acabados por falta de mantenimiento, dando lugar, según los argumentos expuestos en la sentencia a que operara la extemporaneidad de la garantía¹⁰, porque según el señor Juez a quo la garantía legal llamada a operar fue la de un (1) año (art. 8º. Inciso final de la Ley 1480 de 2011)¹¹.

⁷ **Acápite II de la Demanda “Consideraciones del Orden Jurídico.** Consecutivo “0” de fecha 11-03-2020 expediente electrónico SIC.

⁸ **Ley 1480 de 2011, artículo 8.o Término de la garantía legal.** “...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años...”.

⁹ “...De los precedentes jurisprudenciales citados en estas líneas, sin lugar a equívocos éstos nos permiten señalar que en la ley 1480 de 2011 brillan con luz propia en cuanto a la protección de los derechos del consumidor inmobiliario, los institutos de calidad, idoneidad y seguridad de los productos, así como el instituto de la garantía legal y el término de garantía que opera “para los bienes inmuebles” donde “la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años”, en concurso con las reglas de los artículos 6, 7 y 8 ibidem. Por eso, desde el orden Constitucional y Legal se garantiza que los productos que se ofrecen en el mercado nacional cumplan con las garantías inherentes y las atribuidas por la información que se suministra por parte del productor, expendedor o proveedor la obligación de garantizar plenamente las condiciones de calidad, idoneidad y seguridad de los productos...”. Consecutivo “0” de fecha 11-03-2020 expediente electrónico SIC.

¹⁰ Página 4 del video de la Audiencia, consecutivo **285** de 25/01/2022 del expediente electrónico de la SIC.

¹¹ “...Para los bienes inmuebles la garantía legal..., y para los acabados un (1) año”.

El error de valoración probatoria que denunciarnos, condujo al señor Juez a que a **inaplicar** el inciso final del artículo **8.o** de la Ley 1480 de 2011¹² en concurso con el numeral **3.o** del art. **2060** del **Código Civil**¹³, en cuanto a que el problema denunciado en la Demanda está directamente vinculado con la **estabilidad de la obra**, porque los daños que se presentan en el Condominio son de **suelos y estructural**.

Conclusión #1: El Error de valoración probatoria denunciado, resulta evidente, por ser manifiesto e influyente en el aparte resolutivo de la sentencia que nos ocupa, porque conduce a una conclusión contraria a la evidencia de los hechos, **verro objetivo que surge al tergiversar la causa petendi, las pretensiones 1ª y 2ª de la demanda y descartar los fundamentos jurídicos que respaldan el petitum, al decidir el litigio a partir de peticiones no formuladas en la demanda**, porque en la demanda se solicitó la operatividad de la garantía decenal (10 años)¹⁴, como quiera que, en lo que concierne a los daños físicos irrogados y probados a la copropiedad ocurren por los **vicios del suelo y defectos técnicos-constructivos**, principalmente, por la presencia de procesos erosivos superficiales que se focalizan en el costado occidental y noroccidental los cuales tienen como causa las modificaciones antrópicas que se realizaron para ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales; presencia de **saturación** de agua subterránea con un nivel promedio entre menos 1 m. y menos 3 m.; el manejo de las aguas superficiales no ha sido el adecuado, porque no se atendió el requerimiento de procurar su disipación por medio de filtros y canales tipo cunetas en las zonas intervenidas por la construcción del conjunto; los defectos técnicos del terreno donde se encuentra emplazado el Condominio generan una amenaza alta con **factor de seguridad FS** menor que 1.1 para la mayor parte del predio; en la vía que conduce hacia las casas Nos. 17 y 18 hay evidencias de procesos de inestabilidad que han estado afectando la estabilidad de un muro en concreto reforzado, el cual aparentemente está soportando empujes muy altos por **saturación del terreno**; y los muros de tierra armada que fueron construidos para ganar área artificial en los lotes no presentaron un confinamiento adecuado ni tampoco drenaje subsuperficial.

Al reflexionar sobre la **existencia de los daños** en el Condominio Campestre Bambú, estos se encuentran **probados** y están directamente relacionados con **vicios en el suelo y la construcción**, porque lo que está comprometido, no es otra cosa, que la estabilidad del proyecto, por eso, desde un principio la copropiedad en el documento contemplativo de la reclamación directa¹⁵ **hizo énfasis en la garantía legal-decenal que comprende la estabilidad de la obra**, por lo que, a partir de la entrega de la primera casa (11 de octubre de 2014) **fueron tomando identidad los defectos de que adolece el terreno porque se constituyeron en un riesgo para la seguridad y salud de las personas que habitan la copropiedad.**

La reclamación directa se elevó por parte de la Copropiedad ante el Constructor en el mes de noviembre de 2019, instaurándose la demanda en el mes de marzo

¹² “...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años...”.

¹³ “...Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final...”.

¹⁴ Artículo **8.o** inciso final “...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años...” de la Ley 1480 de 2011, en concurso con el numeral **3.o** artículo **2060** del Código Civil.

¹⁵ Prueba documental presentada con la demanda (numeral 1.15 del acápite de pruebas), de 15/11/2019, en 8 folios útiles.

de 2020, teniendo dichas actuaciones como soporte central la efectividad de la **garantía decenal** [10 años a la luz del inciso final del artículo 8.o de la Ley 1480 de 2011 que concursa con el numeral 3.o del artículo 2060 del Código Civil], exigiéndose como hipótesis para esa particular protección los vicios en el suelo y la construcción.

Al entregarse la primera vivienda el 11 de octubre de 2014 fueron tomando identidad las hipótesis de la inestabilidad del suelo y los problemas constructivos [inciso final del artículo 8.o de la ley 1480 de 2011 en concurso con el numeral 3.o del artículo 2060 del C.C.], por lo que en el mes de noviembre de 2019 se activó la **garantía decenal** por medio de la reclamación directa dirigida al Constructor (numeral 5.o artículo 58 de la ley 1480 de 2011), instaurándose la demanda en el mes de marzo de 2020.

Como bien lo preceptúan las reglas del inciso final del art. 8.o de la Ley 1480 de 2011 “...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años...” y el numeral 3.o del artículo 2060 del Código Civil “...Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo...”, lo que significa, que a la fecha de la reclamación y presentación de la demanda a partir de la entrega de la primera vivienda del conjunto habitacional “Condominio Campestre Bambú” sólo habían transcurrido siete (7) años de los diez (10) años contemplados en la Ley, ya que los problemas que afectan al Condominio están directamente relacionados con las hipótesis normativas que señalan las normas citadas en precedencia – vicios del suelo y constructivos-, dando ello lugar a la activación de la garantía decenal, lo que permite llegar a afirmar, que las pretensiones de la Demanda fueron promovidas dentro del término establecido por el legislador.

En consecuencia, deviene también en inane el fenómeno de la extemporaneidad plasmada en la sentencia por el señor Juez de primera instancia, para efectos de negar las pretensiones de la demanda, bajo el argumento de que como se entregó la primera casa en el año 2014, así como la entrega de las obras comunes necesarias para el ejercicio efectivo del derecho individual en aquellos sitios indispensables para la existencia, estabilidad y seguridad y conservación del conjunto, con las cuales se facilita el uso y goce de cada una de las unidades habitacionales que integran la copropiedad, entonces, la garantía llamada a operar era la de un (1) año¹⁶ por tratarse de temas relacionados con acabados (mantenimiento).

El error indiscutible citado en precedencia, sin lugar a equívocos también se detecta a simple golpe de vista al observar las excepciones planteadas por el extremo pasivo de la acción de protección al consumidor, medios de defensa promovidos por Gales Asociados S.A.S. al contestar la demanda intitulados “NO EXISTENCIA DE DEFECTOS QUE DETERMINEN LA FALTA DE CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS POR GALES ASOCIADOS – CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY 1480 DE 2011” y “REALIZACION DE TODAS LAS OBRAS E INTERVENCIONES POR GALES ASOCIADOS S.A.S. EN CUMPLIMIENTO DE SU OBLIGACIÓN DE EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA”¹⁷.

¹⁶ Inc. final artículo 8.o de la Ley 1480 “...Para los bienes inmuebles la garantía legal..., y para los acabados un (1) año”

¹⁷ Libelo de contestación a la Demanda, págs..10 y 11, consecutivo 19, 2020-07-14 del expediente electrónico de la SIC.

Entonces, bajo el citado orden de ideas del texto que recoge los argumentos que le sirven de soporte a los medios exceptivos mencionados, la verdad sea dicha, no existe defensa alguna directamente encaminada a denunciar el fenómeno de la extemporaneidad de la reclamación, especialmente, en cuanto a que los daños reclamados por la parte actora estuvieran relacionados con las zonas comunes necesarias para el ejercicio efectivo del derecho individual en aquellos sitios indispensables para la existencia, estabilidad, seguridad y conservación del conjunto, con las cuales se facilita el uso y goce de cada una de las unidades habitacionales que integran la copropiedad, como si el problema de los daños que afectan a la copropiedad fuera de acabados, por lo que la judicatura consideró que debía entrar a operar la garantía legal de un (1) año (inc. final art. 8.o de la Ley 1480)¹⁸, cobrando de esta forma identidad el fenómeno de la extemporaneidad sobre la acción de protección al consumidor.

Nada más alejado de la realidad procesal que la posición asumida por el señor Juez a quo para negar las pretensiones del actor, porque la tesis sobre la cual descansa la decisión se encuentra huérfana de justificación al interior de la contestación de la demanda, según se desprende de los medios exceptivos promovidos por la parte pasiva de la acción.

4. **El segundo error** que denunciamos consiste en haber **desestimado el contenido, alcance y conclusiones técnicas** obrantes en los conceptos técnicos del mes de junio de 2019 y su actualización del mes de febrero de 2021 elaborados por la firma Jiménez Castro S.A.S. Geotecnia Especializada. Error que brota evidente al desconocer el señor Juez a quo el mérito demostrativo de los informes técnicos de la firma Jiménez Castro, así como el **testimonio** del Ing. Juan Pablo Jiménez persona que, además de haber participado en las visitas técnicas y ejecución de pruebas en el lugar donde se encuentra emplazado el Condominio Campestre Bambú, posee especiales conocimientos técnico-científicos sobre los hechos materia del contradictorio (art. 220 inc. 3.o del C.G.P.)¹⁹

Al regresar sobre el contenido objetivo de los considerandos y la parte resolutive de la sentencia, sin mayor esfuerzo se puede apreciar que el señor Juez a quo desestimó el contenido, alcance y conclusiones técnicas que ofrece la prueba citada en precedencia, especialmente, sobre los hechos que el Ing. Jiménez Castro observó y sobre las situaciones fácticas particulares respecto de los problemas de suelos y estructurales que se presentan en el sitio donde se encuentra emplazado el conjunto, apartándose el fallador infundadamente de su objetividad y fundamentación incurriendo en el error de valoración probatoria denunciado.

La decisión materia de inconformidad concluye que no existe netamente un problema estructural para que sea aplicable la garantía decenal, por el contrario, lo que existe es un problema en las zonas comunes por la presencia de fisuras y manchas que está directamente relacionado con temas de acabados (mantenimiento), por lo que la garantía llamada a operar es la de un (1) año, tomando como factores más relevantes al interior de la decisión, los siguientes²⁰:

¹⁸ “...Para los bienes inmuebles la garantía legal..., y para los acabados un (1) año...”

¹⁹ Testigo técnico (inc. 3.o artículo 220 del C.G.P.)

²⁰ Pág. 4 del video de la audiencia, **consecutivo 285** de 25/01/2022 del expediente electrónico de la SIC.

- a. **Hace énfasis** en la modalidad que se establece en la entrega de las zonas comunes a la luz de la regla del art. 24 de la Ley 675 de 2001²¹, afirmando que, la primera etapa se entregó en el 2014 y formalmente se entrega la administración en el 2016²².
- b. **Resalta** que, las infiltraciones, escorrentías por la no instalación suficiente de mecanismos de desagües y el que existe al no concordar con el que fue diseñado que de cierta forma se debería construir en la copropiedad, obviamente ante el material probatorio se debe determinar si estamos ante una estructura y tiene un problema estructural propiamente dicho, pues no, estos sistemas de desagüe no son un problema estructural.
- c. **Insiste** en que no hay un problema estructural, porque si bien es cierto no tienen o digamos el que aquí se construyó en piedra está cumpliendo la función y de ninguna manera a pesar del dictamen pericial e informes técnicos, no hay un problema netamente estructural aplicable una garantía decenal, hay obviamente algunas fisuras y esto obviamente con el paso del tiempo se puede presentar en cualquier proyecto, estructuralmente o en líneas vitales o de acabados, pero estructuralmente para este aspecto puntual están construidas allí y cumplen con la función como se ha podido determinar a pesar de los informes técnicos que dice que no se cumple. No hay evidencia que estemos ante un problema estructural y que esto obviamente amenace en ruina o que no cumpla las funciones para las cuales fue construido.
- d. **Menciona** el informe de gestión del riesgo deteniéndose en el componente donde está ubicado el condominio, que está en una zona de alto riesgo, digamos nivel media o alta como se hacía énfasis en los informes, pero este es un informe generalizado de toda la región y hay que tener en cuenta que esta superintendencia de industria y comercio ha tomado decisiones y fallos en radicados 19-147706 que se encuentra en firme y 19-162331 que se encuentra en apelación, esos mismos informes sirvieron de prueba para esos casos particulares, se hablaba de un problema estructural que no quedó acreditado en esa oportunidad se evaluó.
- e. **Destaca** que aquí se habla de un problema estructural, por ejemplo, el de las zonas comunes, por ejemplo, de las canchas, si bien es cierto que el dictamen eso es un problema más que estructural, es un problema que existen fisuraciones y manchas, es un tema de acabados más no estructuralmente.
- f. **Afirma** que no hay hundimientos, que no quedó demostrado ni siquiera en las fotografías, planos y material probatorio aportado por las partes por lo que no se puede determinar que eso amenace ruina o que se debe aplicar una garantía decenal, porque estamos netamente ante un tema de garantía de acabados, pintura que además volvemos obviamente al tema de los mantenimientos y de la obligación que establece la ley 675 de 2011 en el art. 82²³.
- g. **Desconoce** que el problema de las vías sea estructural, y para ello, vuelve sobre la definición de estructural, elementos diseñados para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales, afirma que las vías a pesar si hay algunos incidentes muy puntuales como hizo referencia el testigo y el perito, también fisuraciones, pero no hay, por ejemplo, que esto sea una vía intransitable una vía que amenace un desbancamiento, hundimiento que permita una intervención de esa naturaleza, obviamente hay un desgaste porque hay vías desde el 2014 y que entró en

²¹ Entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial

²² Tema que fue materia de inconformidad en el primer error denunciado en el presente libelo.

²³ Obligaciones de mantenimiento, reparación y mejoras.

funcionamiento en 2016 y que obviamente tiene en virtud de ese uso una cierta deformación, pero no puede considerarse que hay una afectación de manera estructural.

- 4.1. Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Maza, Condominio Campestre Bambú, junio de 2019²⁴.** Informe técnico que suministra y explica la realidad a la que se refiere, revelando objetivamente valiosa información apoyada en conclusiones verificables y admisibles desde el plano de lo lógico, veamos: **i)** Describe el informe la “(...) determinación del riesgo retroactivo y activo por eventos de remoción en masa que pudieran estar presentándose y presentarse a futuro en su área de emplazamiento. El desarrollo urbanístico y habitacional que comprende el CONDOMINIO CAMPESTRE BAMBÚ P.H se ha adelantado desde el año 2013 aproximadamente y NO ha contado con Estudios de Amenaza y Riesgo por Eventos de Remoción en Masa previos a su construcción pese a que, según el Servicio Geológico Colombiano, el área del municipio de La Vega se encuentra con riesgo por remoción en masa clasificado entre MEDIO (21,47%), ALTO (57,08%) y MUY ALTO (21,45%)...Este informe plantea entonces las hipótesis acerca de los mecanismos que ponen en amenaza la zona, evalúa las condiciones de amenaza por procesos de remoción en masa y traza el plan de acción a seguir para reducir el riesgo a por lo menos una categoría BAJA (...); **ii)** el informe pasa a describir las características geológicas que presenta el terreno donde se encuentra emplazado el Condominio Campestre Bambú a partir de “(...) los sondeos geotécnicos realizados según la investigación del subsuelo descrita en el apartado 5.2²⁵ del presente informe, permiten interpretar la geología local de la zona objeto del estudio con una estratigrafía caracterizada por la presencia de estratos superficiales de depósitos coluviales en la parte alta del predio y de depósitos aluviales en la zona baja, ambos pertenecientes al Neógeno Superior Cuaternario. Estos tipos de depósitos cubren suelos arcillo-gravosos residuales y niveles rocosos de la Formación Capotes (...); **iii)** a reglón seguido el informe describe la alta pluviosidad²⁶ que se presenta en la zona donde está emplazado el conjunto, generando la saturación del terreno y causando erosión en los taludes porque “(...)La configuración de la ladera en pendientes marcadas y largas estimula las escorrentías concentrándose en los sitios desprovisto de vegetación con desarrollo de altas energías y poder de erosión hídrica superficial tipo desgarres, erosión en surcos y erosión fluvial (...)”, también revela el informe una evaluación del drenaje superficial donde indica que “(...)En condiciones de lluvias, ésta será evacuada debido a las condiciones morfológicas de la ladera, pero podrá también acumularse parcialmente en los intersticios de los depósitos coluviales y aluviales o en el nivel superior en la formación capotes (...)”, esto conlleva “(...)al requerimiento de procurar su disipación por medio de filtros y canales transversales tipo cunetas en las zonas intervenidas mediante la construcción del proyecto Conjunto Campestre Bambú PH. Dichas canales serán entregadas a los canales existentes y a canales de rápidas con tapa nuevos y cumplirán la función de disipar la energía y evacuar las aguas lluvias, coadyuvando además al abatimiento del nivel freático (...); **iv)** ofrece el informe un estudio geotécnico con caracterización detallada de procesos de remoción en masa porque “(...) En la zona en evaluación se observan inestabilidades muy localizadas concentradas en la zona de mayor pendiente...En términos generales, en el predio objeto del desarrollo urbanístico se desarrolla una dinámica hidrogeológica masiva basada en la generación de altas infiltraciones al terreno por regímenes de lluvia bimodales importantes, por la constitución misma de los depósitos de suelo (depósitos coluviales) sobre sustrato rocoso impermeable (Formación Capotes), retención de aguas en estos depósitos y la

²⁴ Elaborado por la firma Jiménez Castro S.A.S. Geotecnia Especializada.

²⁵ Programa de exploración geotécnica y resultados, págs. 41 a 50 del Informe de junio de 2019

²⁶ Cantidad de lluvia que recibe un sitio en un período determinado de tiempo.

evacuación lenta de la misma (...); **v)** otro factor relevante del informe está directamente relacionado con la “Evaluación de la Amenaza” a la que está sometida el Conjunto, donde se realizó un análisis probabilístico de estabilidad, el cual se enfocó en la deducción de los parámetros resistencia de los materiales del suelo, en la recreación de los mecanismos de falla, en el modelamiento de estabilidad y de los agentes detonantes por medio de los cuales “(...)Se determina el Factor de Seguridad FS para las múltiples secciones elegidas con y sin eventos detonantes para luego clasificar su amenaza siguiendo los lineamientos de la guía metodológica para Estudios de Amenaza, Vulnerabilidad y Riesgo por Movimientos en Masa del Servicio Geológico Colombiano...La zona de mayor pendiente con presencia de muros MSE²⁷ presenta amenazas mayoritariamente altas y la zona con pendientes bajas sin MSE²⁸ presenta amenazas medias y bajas...Es evidente entonces que el área donde se encuentra emplazado el proyecto Conjunto Campestre Bambú amenaza con deslizamiento la ladera y por ende debe mitigarse mediante la proposición de obras que lleven el factor de seguridad al valor aceptable para que al confrontar su valor con la tabla 6.2²⁹, permanezca en un nivel de amenaza clasificación baja (...)”³⁰; y **vi)** el informe presenta el plan de medidas de manejo para la mitigación de la amenaza en el Condominio mediante “(...) la formulación de un plan de acción que permita atenuar o anular las consecuencias de los procesos de remoción en masa actuales y potenciales, y de esta manera poder mitigar, conservar, controlar o sustraer los niveles de amenaza, es decir, disminuir la influencia de los agentes detonantes y contribuyentes, o modificar los elementos y los escenarios expuestos (...)”, proponiendo para ello las siguientes medidas de mitigación “(...) 7.2.1 DRENAJE, SUBDRENAJE...Se enfoca en el manejo del principal agente detonante: El agua, y de sus secuelas más relevantes: el aumento en la cabeza piezométrica, la saturación y la alteración...7.2.2.RECONFORMACIÓN MORFOLÓGICA Y PERFILADO...La recomendación morfológica y perfilado solo serán necesarios conforme con los cortes demandados para la implementación de las pantallas ancladas, teniendo presente que los mismos no podrán superar un ángulo de 55°. Una vez terminado el proyecto, deberán cubrirse con empedrado con base en manto para el control de erosión todos los cortes que hayan sido desnudados con ocasión del proceso constructivo...7.2.3. REFORZAMIENTO Y CONTENCIÓN...Se recurre a sistemas de estabilización tipo anclajes pasivos y activos bajo en las zonas donde el riesgo se encuentra en categoría ALTA y MEDIA...7.2.4. MEDIDAS NO ESTRUCTURALES...Programas de instrumentación mediante materialización de punto BMs para control topográfico en instalación de inclinómetros según diseño de detalle (...)”.

- 4.2. Estudio de Amenaza por Proceso de Remoción en Masa, Actualizado AÑO 2021. Condominio Bambú P.H³¹.** En la actualización del informe técnico se resalta la situación que continúa afectando el terreno donde se encuentra emplazado el conjunto, ofreciendo **criterios objetivos y depurados** que permiten concluir que los enunciados fácticos a los que arribó el señor Juez a quo no encuentran sustento en las reglas de la sana crítica, porque la sentencia está desprovista de una motivación razonada sobre los hechos en que se fundamentó la decisión, veamos: **i)** El informe destaca que “(...) el Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones con consecutivo AUS-11156 de la firma Alfonso Uribe y CIA. S.A ya mencionaba la presencia en el subsuelo del predio de materiales susceptibles a la erosión frente a la acción del agua, lutitas que al ponerse en contacto con el aire y con el agua se alteran muy rápido disminuyendo sus características de resistencia y generando zonas de debilidad en los contactos con los materiales

²⁷ Muro en suelo estructural.

²⁸ *Ibidem*.

²⁹ Clasificación de la amenaza de un talud ante deslizamiento. SGC – Sistema Geológico Colombiano.

³⁰ Pág. 56 del estudio de Amenaza.

³¹ Informe técnico que se aportó con el libelo de respuesta a las excepciones de mérito, consecutivos 64 de 21/09/14 del expediente electrónico de la SIC.

coluviales suprayacentes. Se mencionaba además como recomendación modificar lo mínimo posible la morfología del terreno evitando la ejecución de cortes y pendientes elevadas, que las vías contasen con filtros, que se implementaran monitoreos detallados y que, las alturas de cortes fueran siempre menores o iguales a 2,0 m y los rellenos menores o iguales a 1,0 m solo con material tipo subbase granular (...)³²; **ii**) la actualización del informe “(...)permite interpretar la geología local de la zona objeto del estudio con una estratigrafía caracterizada por la presencia de estratos superficiales de depósitos coluviales³³ en la parte alta del predio y de depósitos aluviales³⁴ en la zona baja³⁵...Para el caso del predio donde se ha desarrollado el Conjunto Campestre Bambú se diferencia una unidad que predomina en la región con morfología ondulada a escarpada y constituida en gran parte por flujos de material de origen coluvial y fluvio-glaciario...Dado que los depósitos coluviales y fluvio-glaciares tienen una porosidad y permeabilidad relativamente altas, son buenos almacenadores de agua, suprayacen a rocas lutíticas impermeables, haciendo que sea una unidad de amenaza de media a alta, puesto que presenta condiciones favorables para que se generen movimientos en masa (...); **iii**) el estudio describe la morfometría con las características del terreno “(...)La pendiente predominante en el área de influencia del proyecto Condominio Campestre Bambú se refiere a ángulos entre los 30° a 45° en la ladera (más del 75% de la superficie en estudio) y de 0° a 15° en la pata (...); **iv**) se destaca en la actualización del informe que “(...)el estudio de suelos AUS11156 del año 2012 en su numeral 5. Geomorfología, resaltaba la existencia de movimientos superficiales en las zonas de mayor pendiente con cicatrices de antiguos deslizamientos, destacando la alta susceptibilidad que presenta el terreno en relación con la generación de movimientos en masa...Adicionalmente para el año 2013 el proceso constructivo de corte para la conformación de vía interna del condominio desató un movimiento en masa de proporciones considerables en la zona noroccidental del proyecto(...)³⁶; **v**) el informe hace especial énfasis en las modificaciones realizadas al terreno en la etapa constructiva, en cuanto a que “(...)Los cortes, llenos y conformaciones mediante los muros en tierra armada no siguieron los lineamientos dictados por el consultor geotécnico que realizó el estudio de suelos en la etapa preconstructiva, modificando la morfología del terreno de manera masiva con cortes de altura superiores a los 2.0 m y llenos con material de la excavación (no aptos como material de relleno) con alturas superiores a los 1,5 m. Es de recalcar que la mencionada modificación de la morfología fue en contravía con lo preceptuado en el estudio de suelos con consecutivo AUS-11156 del año 2012...Las obras hidráulicas de manejo de aguas superficiales presentan deficiencia en su proyección de localización y no hay manejo alguno de las aguas subsuperficiales en la ladera pese a que desde el estudio suelos con consecutivo AUS-11156 de 2012 se reportaban niveles de agua freática cercanos a la superficie (...); **vi**) el informe presenta un estudio hidrológico donde se describen las características climáticas y pluviométricas de la zona donde se encuentra emplazado el Conjunto “(...)predominando de precipitaciones mayores a 2250 mm en la zona central del municipio, zona a la que pertenece el predio del Condominio Bambú P.H. (...); **vii**) el estudio da cuenta de los resultados de las perforaciones exploratorias realizadas en la zona del proyecto por las firmas JIMENEZ CASTRO y ALFONSO URIBE SARDIÑA que muestran un nivel freático alto, por lo que “(...)Este conjunto de perforaciones permite establecer la presencia de saturación de agua subterránea en algunas de las mismas perforaciones pudiendo definirse un intervalo promedio de saturación de la lámina de aguas así: En la zona alta del proyecto (costado occidental) $-2,0 \leq w \leq 3,0$ m, en la zona baja (costado oriental) $-1,0 \leq w \leq -2,0$ m. En general para los análisis se estima un nivel promedio de $-3,0$ m (...); **viii**) en la actualización del informe toma notabilidad el estudio geotécnico donde resalta que “(...)En la zona en evaluación se observan inestabilidades localizadas concentradas

³² Pág. 12 del informe. Obra en el expediente electrónico de la SIC.

³³ **Geología.** Que cubre el fondo de un valle, arrastrado hasta allí desde las vertientes.

³⁴ **Terreno.** Que se ha formado a partir de materiales arrastrados y depositados por corrientes de agua.

³⁵ Pág. 23 de la actualización del informe técnico de febrero de 2021. Jiménez Castro.

³⁶ Pág. 27 del informe técnico actualizado – febrero de 2021. Jiménez Castro.

en las zonas de mayor pendiente...En términos generales, en el predio objeto del desarrollo urbanístico se desarrolla una dinámica hidrogeológica masiva basada en la generación de altas infiltraciones al terreno por regímenes de lluvia bimodales importantes (...)”³⁷; y **ix**) las conclusiones verificables que ofrece el informe permiten afirmar que “(...)Los análisis realizados mediante el presente estudio dan certeza técnica de que todo el predio que alberga el proyecta CONDOMINIO CAMPESTRE BAMBU P.H. está mayoritariamente microzonificado en amenaza por remoción en masa dentro de las categorías MEDIA Y ALTA (...)”³⁸, porque “(...)Las condiciones pluviométricas del Condominio consultadas de fuentes confiables como el IDEAM y la Alcaldía Municipal, permiten deducir un régimen bimodal marcado con lluvias acumuladas anuales que pueden alcanzar valores hasta 2500mm. Dicho régimen bimodal aporta caudales significativos no solo a la escorrentía sino también a la infiltración, que no han sido suficientemente conducidos y/o drenados contribuyendo directamente con la microzonificación de la amenaza por remoción en masa identificada en el condominio (...)”³⁹.

- 4.3.** Estas son las razones sobre las cuales reposa el error de valoración probatoria que acusa la decisión al desestimar el alcance y contenido de los informes técnicos elaborados por la firma **Jiménez Castro**, encontrándose acreditado cabal y fehacientemente, error que es manifiesto y aparece objetivamente a simple observación, además de decisivo y causalmente concebido en la determinación de la sentencia.

A reglón seguido, pasamos a exponer lo que evidencia con claridad la prueba técnica que **desestimó** el señor Juez a quo:

- a. El Condominio Campestre Bambú fue desarrollado desde el año 2013 y no contó con estudios de Amenaza y Riesgo por Eventos de Remoción en Masa previos a su construcción pese a que, según el Servicio Geológico Colombiano, el área del municipio de la Vega se estratifica con riesgo por remoción en masa entre MEDIO (21,47%), ALTO (57,08%) y MUY ALTO (21,45%); se advierte de esta manera que el Proyecto fue construido en un sitio de alto riesgo por las características del terreno, aspectos técnicos que el constructor no podía desconocer ante la materialización de una situación de riesgo como referencia técnica al desarrollo de la construcción.
- b. Los informes técnicos soportados en exploración geotécnica del subsuelo por medio de sondeos, toma de muestras, ensayos de laboratorio y determinación del perfil estratigráfico del suelo le permitieron interpretar a la firma de Ings. Jiménez Castro la geología local de la zona caracterizada por la presencia de estratos superficiales de depósitos coluviales en la parte alta del predio y depósitos aluviales en la zona baja. Depósitos que tienen una porosidad y permeabilidad relativamente altas, son buenos almacenadores de agua.
- c. El terreno donde se encuentra emplazado el Condominio Bambú presenta procesos morfodinámicos⁴⁰ que se identifican mayoritariamente con procesos de remoción en masa superficiales del tipo erosivo; los procesos erosivos superficiales que se focalizan en el costado occidental y

³⁷ Lo anterior puede observarse de manera gráfica en las fotografías de la figura 51. que se intitula “ESQUEMA de inventarios de procesos de remoción en masa en el área del proyecto. Observar las págs. 52 y 53 de la actualización del informe de la firma Jiménez Castro – febrero de 2021

³⁸ Pág. 74 del informe de actualización de febrero de 2021. Jiménez Castro.

³⁹ Pág. 75 del estudio. Informe de actualización de febrero 2021. Jiménez Castro.

⁴⁰ Corresponden a una serie de acciones sucesivas y/o simultáneas y sinérgicas a través de las cuales los agentes morfogenéticos, principalmente los externos, son capaces de modelar las formas de la superficie terrestre.

noroccidental tienen su ocurrencia en las modificaciones antrópicas que se realizaron para ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales; estos procesos erosivos son del tipo desgarré progresivos y remontantes y se encuentran altamente potenciados por la desnudez de vegetación, presencia de niveles freáticos cercanos a la superficie, precipitaciones altas de carácter bimodal y ausencia de diseño y proceso constructivo tecnificados en los muros de tierra armada de conformación; las obras hidráulicas de manejo de agua superficiales presentan deficiencia en su proyección de localización y no hay manejo alguno de las aguas subsuperficiales en la ladera y; los cortes llenos de conformaciones mediante los muros de tierra armada no siguieron los lineamientos del consultor geotécnico que realizó el estudio de suelos en la etapa preconstructiva, modificando la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2,0m y llenos con material de la excavación con alturas superiores a los 1,5 m.

La mencionada modificación de la morfología del terreno fue totalmente en contravía a lo planteado en el estudio de suelos y análisis de cimentaciones consecutivo **AUS-11156** de la firma Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A. presentado a la Constructora Gales Asociados Ltda. el 22 de marzo de 2012⁴¹.

- d. Elementos de juicio que no advirtió el Juez a quo y que dan cuenta de la inestabilidad del terreno, como de la ineficiencia de las obras hidráulicas relacionadas directamente con la **ausencia de drenajes y subdrenajes** del área donde se encuentra el Conjunto, para **prever el manejo de las aguas infiltradas desde la parte alta del Condominio**, porque el drenaje del terreno cambió con la construcción del proyecto, es decir, que el agua cambió su trayectoria, así mismo, los cortes, llenos y conformaciones mediante los muros en tierra armada no siguieron los lineamientos dictados por el consultor geotécnico⁴², modificando de esta forma la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2,0 m y llenos con material de la excavación con alturas superiores a los 1,5 m.

Aspectos fácticos que **no apreció** el señor Juez a quo, en su verdadero contenido objetivo, para efectos de negar las pretensiones de la Demanda, a saber, que las citadas eventualidades depuradas en los informes técnicos no eran imprevisibles, ni tampoco irresistibles, para un profesional del sector de la Construcción. **Si tal razón basilar fue desestimada por el señor Juez a quo, entonces, el error de valoración probatoria que se denuncia posee la fuerza suficiente para quebrar la sentencia.**

- e. No obstante, al volver sobre los informes técnicos⁴³ y el estudio de suelos con consecutivo **AUS-11156** de la firma Alfonso Uribe Sardiña, estos permiten revelar que las conclusiones⁴⁴ a las que arribó el señor Juez a quo, son discutibles, por lo que en ellas no podía asentarse una decisión que desestimara la bondad y verdad de los hechos incluso llegando al extremo de prescindir de los derechos del consumidor inmobiliario⁴⁵, amén de la

⁴¹ Estudio de suelos y cimentaciones que fue aportado al contradictorio en la modalidad de prueba documental con el libelo de demanda, en la oportunidad probatoria reglada en la ley. **AUS -11156 marzo de 2012.**

⁴² Firma Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A. consecutivo **AUS-11156**, marzo de 2012

⁴³ Firma Jiménez Castro S.A.S. Geotecnia Especializada.

⁴⁴ Numeral **4.o**, literales a), b), c), d), e), f), g), y h) páginas **7,8 y 9** del presente libelo.

⁴⁵ Arts. **1.o** (numeral 1.o) y **4.o** (inciso 3.o) de la ley 1480 de 2011.

incomprensión de las afectaciones y daños que se causarían al predio, al no atender el constructor los lineamientos del consultor geotécnico⁴⁶ al momento de modificar la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2,0 m y llenos con material de la excavación con alturas superiores a los 1,5 m, con el propósito de ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales.

Conclusión #2: El error probatorio denunciado es de aquéllos inexplicables y que afloran con su mera enunciación, porque el señor juez a quo **desestimó** el contenido objetivo de los hechos de que dan cuenta los **informes técnicos**, al valorar la prueba inadecuadamente, desligado de toda lógica y sensatez.

Los informes técnicos de la firma Jiménez Castro S.A.S. contemplativos de los Estudios de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa y su actualización⁴⁷, dan cuenta de que entre los 5 y 7 años después de construido el Condominio continúa el incumplimiento de la obligación de la Constructora de tomar todas las medidas pertinentes para mitigar los riesgos de inestabilidad del suelo donde se encuentra emplazada la copropiedad, riesgo de amenaza muy alto generado por las características del terreno, humedad y filtraciones de agua haciéndolo propenso a deslizamientos, derrumbes y hundimientos; **daños** en el suelo que se están causando y demostrando, y que de no mitigarse se extenderán a las construcciones (viviendas).

Las inferencias probatorias a las que arribó el señor Juez a quo, sin lugar a equívocos se encuentran desligadas de toda lógica, porque lo que aparece probado es que el precursor causal del **daño** fue la actividad y negligencia de la constructora que obviando las advertencias del consultor geotécnico⁴⁸ sobre las difíciles características del terreno desarrolló procedimientos inadecuados aplicados para los movimientos masivos de tierra como cortes, rellenos y conformación de taludes que han generado problemas de inestabilidad del terreno como resultado de las modificaciones realizadas, **pretermitiéndose** en la sentencia la evidencia de una zona de riesgo alto por movimientos en masa, fallas geológicas y deslizamientos en la zona.

Otra de las eventualidades depuradas en los informes técnicos y que desestimó el señor Juez a quo en su decisión, se relaciona con el incumplimiento del deber del constructor de controlar las aguas que recibe el terreno y que se infiltran en él por la falta de drenajes superficiales y subsuperficiales, **contribuyendo con esta falla constructiva a la inestabilidad del terreno que continúa presentándose en el Condominio.**

Los drenajes son los elementos específicamente construidos con el fin de evacuar las aguas que recibe el terreno y los desagües cumplen la función de evacuar las aguas de las construcciones, elementos que técnicamente tienen funciones definidas en la construcción de un proyecto como el que ocupa nuestra atención; aclaración que se torna relevante, porque en ningún aparte de los informes técnicos al abordar la problemática relacionada con la “**ineficiencia de las obras hidráulicas**” se hizo alusión a los desagües como se afirma en la sentencia, a contrario sensu los informes técnicos hacen mención a la ausencia de drenajes y subdrenajes del terreno donde se encuentra emplazado el Conjunto, para

⁴⁶ Firma Alfonso Uribe Sardiña y Cia. S.A. consecutivo **AUS-11156**, estudio de suelos y cimentaciones.

⁴⁷ Junio de 2019 y febrero de 2021.

⁴⁸ Consecutivo **AUS-11156** de marzo de 2012, estudio de suelos y cimentaciones.

efectos de evitar los daños que se presentan por la ausencia de obras que permitan controlar las aguas de la parte alta que ingresan al terreno (escorrentías).

Los informes técnicos muestran un problema de estructura del suelo, porque básicamente las vías tienen un relleno estructural, los taludes y las canchas también cuentan con un relleno estructural, conociéndose estos aspectos constructivos como estructura del suelo; las vías se encuentran fisuradas, presentan hundimientos, las canchas también están afectadas por hundimientos y fisuramientos por fallas en la estructura del suelo que le sirve de base.

El señor Juez a quo **tergiversa, confunde y desestima** la situación fáctica que ofrecen los informes técnicos de la firma Jiménez Castro al fijarles un alcance opuesto a su contenido objetivo, al expresar en la sentencia que como hay fisuras, manchas, desgaste en las vías y canchas, entonces, el problema que se presenta en esas áreas del Condominio simple y llanamente es de acabados (mantenimiento).

Error de valoración probatoria que adquiere identidad frente a la objetividad fáctica que ofrece la prueba en comento, porque el problema que evidencian los estudios de la firma Jiménez Castro es de la estructura del suelo, por la presencia de hundimientos, deslizamientos, grietas en las vías, taludes, muros en tierra armada, canchas y muros de contención en concreto.

Ello coincide en que los terrenos ubicados en el área del municipio de la Vega son altamente inestables, evidenciándose con los informes técnicos de la firma Jiménez Castro el incumplimiento de las obligaciones del constructor de tomar todas las medidas pertinentes para mitigar los riesgos de inestabilidad del suelo donde se encuentra emplazado el proyecto; los informes técnicos ponen en evidencia la negativa del constructor de seguir las recomendaciones del consultor geotécnico⁴⁹ de no modificar la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2,0 m y llenos con material de la excavación con alturas superiores a los 1,5 m, con el propósito de ganar área efectiva en los lotes de las viviendas sin un adecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales.

Los informes técnicos en la modalidad de prueba documental, muestran la existencia de un nexo de causalidad entre la conducta del constructor y la pluralidad de **antecedentes** como la **estratificación con riesgo alto** por remoción en masa del área del municipio de la Vega, **inestabilidad del terreno, modificación masiva de la morfología del terreno, inadecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales** que fortalecen el motivo eficiente de los **daños** causados al suelo y su estructura por el alto nivel freático, infiltraciones, deslizamientos, derrumbes, hundimientos en el terreno donde se encuentra el Condominio, pruebas que fueron desestimadas en el análisis que hiciera el señor Juez a quo del asunto sometido a su escrutinio, error de valoración probatoria que contribuyó a materializar la infracción de la ley sustancial, al desconocer que los eventos citados se muestran como la causa próxima, eficiente y determinante porque influyen en la producción de los daños que se presentan en el terreno donde se encuentra ubicado el conjunto, circunstancias que tienen la fuerza suficiente para que en este caso opere el inciso final del artículo 8.o de la ley 1480 de 2011 que establece "...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años..."

⁴⁹ Ibidem.

en concurso con lo señalado en el numeral **3.o** del artículo **2060** del Código Civil, denominada garantía decenal, refiriéndose a que durante los diez (10) años siguientes a la entrega corre a cargo del constructor la responsabilidad derivada de los daños que en ese tiempo surjan o aparezcan en la construcción -por vicio de la construcción o por vicio del suelo o por vicio de los materiales-.

5. **El tercer error** que denunciarnos tiene como desacierto el haber “pretermitido la situación fáctica advertida en el dictamen pericial de parte, desconociendo sus fundamentos, alcance y eficacia”, error que brota evidente y notorio al desconocerse por parte del señor Juez a quo el mérito demostrativo de la experticia en comento. Dictamen pericial de parte presentado y sustentado en audiencia por el Ing. Fidel Alonso Ovalles Camargo.

La experticia como elemento de juicio cuenta con fundamentos aceptables sobre los cuales reposan sus conclusiones, cumpliendo de esta forma con los requerimientos de los artículos **226⁵⁰**, **227⁵¹**, **228⁵²** y **232⁵³** del **C.G.P.**, por lo que, al regresar sobre el contenido objetivo de los considerandos de la sentencia, salta a la vista que el señor Juez a quo valoró **liviana** y **parcialmente** la prueba pericial llegando a una deducción manifiestamente contraria al contenido objetivo de la prueba, apartándose injustificadamente de su fundamentación, alcance y eficacia.

- 5.1. **Dictamen Pericial de Parte⁵⁴**. Prueba pericial que en su fundamentación y apoyo demostrativo (anexos)⁵⁵, revela objetivamente los siguientes hechos significativos que se encuentran fundados en conclusiones verificables y admisibles desde el plano lógico, veamos: **i)** Describe la pericia que “(...) Los taludes de las casas 12,13,16 y 17 y en la entrada de las casas 12,13,17 y 18 presentan movimientos de tierra ocasionados por deficiencias en los procesos constructivos...Los movimientos están generando daños en los taludes, que ocasionan escarpes que han alterado la pendiente original del corte ejecutado durante la construcción. Los daños presentados en los taludes son acelerados por procesos de erosión del agua superficial, el viento y la lluvia sobre taludes que fueron mal contruidos y en los cuales no se siguieron los procedimientos indicados por los diseñadores...Particularmente se advierte que los taludes no tienen una pendiente uniforme...Los materiales utilizados para la conformación de los muros de tierra armada...,no cumplen con las recomendaciones de los diseños iniciales...El sistema de drenaje es muy deficiente, lo que ha ocasionado proceso de pequeños deslizamientos, por la alta saturación del terreno, que alteran la uniformidad de la pendiente, dejando expuesto el terreno a las acciones del clima “(...)”; **ii)** también revela que la causa de los movimientos en masa se presenta “(...) Por incumplir con las condiciones de diseño para la construcción del condominio, particularmente haber realizado cortes mayores a 1,5 o 2, mts sin construir la totalidad de las obras de estabilidad. Máxime cuando el condominio está ubicado en una zona de amenaza por remoción en masa categoría media y alta, que al no ser ejecutadas las obras siguiendo las recomendaciones de los diseños, afectaron de manera severa la estabilidad del terreno generando daños que a lo largo del peritaje se indican...Por el inadecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales del condominio...evidenciado por: Ausencia de la de cuneta de coronación para el manejo de las

⁵⁰ *Procedencia.*

⁵¹ *Dictamen aportado por el Demandante.*

⁵² *Contradicción del Dictamen.*

⁵³ *Apreciación del Dictamen.*

⁵⁴ *Elaborado por el Ing. Fidel Alonso Ovalles Camargo.*

⁵⁵ *Informe de auscultación, resultados de laboratorio y registros fotográficos (cancha múltiple, tenis, squash, juego de niños y tramos del 1 a 7 de las vías del Condominio).*

aguas lluvias que llegan a la vía veredal de la parte alta del condominio...La deficiencia de los filtros en zonas muy sensibles del proyecto como...En el espaldar del muro en concreto, los diseños recomendaron tener un filtro en la totalidad del espaldar del muro, obra que no se advierte que haya sido construida...El muro en concreto construido en la vía de la parte alta del condominio no cuenta con los filtros (drenes) recomendados en el diseño...Deficiencia de los filtros laterales de las vías. En campo no se pudo constatar la existencia de los filtros propuestos, generando esto un incremento en la presión y afectación en las capas del pavimento...Deficiencia de los filtros de las canchas de tenis, squash, múltiple y de juegos infantiles. Particularmente debajo del piso de madera de la cancha de squash se encuentra una lámina de aguas que daño en su totalidad este piso...Los canales de conducción de aguas lluvias son insuficientes, como el caso del canal noroccidental que fue invertido para aumentar su capacidad hidráulica (cerca de la casa 18), sin embargo, en inviernos severos el agua ha sobrepasado el nivel del canal, causando daños en los taludes inferiores y sobresaturando el terreno. Adicionalmente no se construyeron en concreto (los construyeron en piedra), como indican las memorias de cálculo del diseño, ni construyeron los bloques de piso en cada escalón para formar un salto hidráulico y así disipar la energía del agua, lo que evita daños por la energía del agua cuando no es controlada (...); **iii)** identifica las fallas constructivas de “(...)Los muros de contención presentan daños graves como consecuencia de no cumplir con los lineamientos indicados en los diseños, ni con la resistencia de los materiales con que fueron construidos...El muro en concreto de la vía de la parte superior del condominio no cuenta con el filtro diseñado y que debió haber sido instalado en la totalidad del espaldar. Los drenes (lloraderos) y su separación no cumplen con las recomendaciones del diseñador, pues deberían ser colocados observando la distribución denominada “tres bolillos”. La recomendación indicada en el diseño fue: ‘Con el fin de evitar presiones hidrostáticas detrás del muro, es necesaria la construcción de un filtro francés de mínimo 0.5 m de espesor y de altura igual a la del muro o un geodrén planar que conduzca y capten el agua detrás del muro a través de una tubería que entregue directamente a una alcantarilla o cuneta sobre la vía’...Como consecuencia de las presiones hidrostáticas, que no fueron disipadas por no seguir los diseños, se presentan daños por desplazamiento entre los diferentes cuerpos del muro (...)”⁵⁶; **iv)** corrobora los daños que presenta el muro de concreto a través de “(...) los resultados...de la resistencia del concreto utilizado en el muro de contención del costado nor-occidental (parte superior) del condominio...En el caso de la resistencia a la compresión se obtuvieron resultados menores a 3000 psi⁵⁷ en cuatro de las muestras, y resultado mayor a 3000 psi⁵⁸ en solo una muestra, sin embargo, la resistencia del concreto fue establecida en 4000 psi, incumpliendo totalmente dicho parámetro de los diseños. Adicionalmente, la carbonatación⁵⁹, presenta valores mayores a 8,00cm, superando los recubrimientos del acero, esto debido a la alta humedad de la zona, la cual puede acelerar el proceso de corrosión del acero del muro. Las anteriores irregularidades constructivas y de materiales inadecuados, generarán un daño grave al momento de colapsar totalmente el muro y ocasionar un gran deslizamiento de todo el talud que está conteniendo...⁶⁰ Los gaviones, como los construidos en el lindero de las casas 18 y 11-12, presentan daños severos reflejados por deformaciones. Estas deformaciones indican que las presiones a que están sometidos son superiores a su capacidad de soporte, es decir su diseño y el factor de seguridad fueron inadecuados. Están fallando por desplazamiento, generando un gran riesgo para la estabilidad de las casas colindantes. Se observan daños severos en estos gaviones porque se perdió el alineamiento y porque la presión del terreno está ocasionando un desplazamiento del gavión en su parte inferior...Este tipo de daño va progresando con el

⁵⁶ Pág. 8 del Dictamen Pericial del Ing. Ovalles.

⁵⁷ Sigla en inglés: Libras sobre pulgada cuadrada.

⁵⁸ *Ibidem*.

⁵⁹ Es la pérdida de pH que ocurre cuando el dióxido de carbono atmosférico reacciona con la humedad dentro de los poros del concreto y convierte el hidróxido de calcio con alto pH a carbonato de calcio, que tiene un pH más neutral.

⁶⁰ Págs. 8 y 9 del Dictamen Pericial del Ing. Ovalles.

tiempo, ocasionando a futuro la falla total del talud y el consecuente deslizamiento de una gran masa de tierra que puede destruir las viviendas colindantes⁶¹...Los taludes conformados con tierra armada no cuentan con la garantía de estabilidad porque no están cumpliendo con las recomendaciones del diseñador en cuanto a pendiente y espesor de sus capas...No cumplen con la relación de 0,5 metros en la horizontal contra 1,0 metro en la vertical. Se observa que los taludes tienen una pendiente mayor a la estipulada en los diseños. No cumplen con los espesores recomendados por el diseñador para construir cada una de las capas de tierra armada. El geotextil utilizado en varios taludes presenta deterioro, lo que pone en riesgo su estabilidad. Insuficiencia en su sistema de drenaje...En razón a que las obras de contención con el sistema de tierra armada no cumplen con los criterios de diseño, es imperativo que el constructor realice un modelamiento de las obras ejecutadas y que presente las memorias de cálculo que permitan garantizar la estabilidad de estos taludes (...)"⁶²; **v)** dentro de las deficiencias técnicas de las obras hidráulicas que afectan el terreno donde se encuentra emplazado el Condominio, destaca que "(...) Para el caso de los canales de aguas lluvias, estos fueron construidos en piedra pegada con mortero, por lo que no se tomaron núcleos. En las memorias de cálculo se muestra que el diseño fue calculado bajo el supuesto que se construirían en concreto..., se muestra en la segunda fotografía el agrietamiento sobre la pared del lado derecho del canal. Además de evidenciar que este no es el material más adecuado para la construcción de este tipo de canales (debió haberse construido en concreto), se ocasionan infiltraciones hacia el terreno generando mayores presiones hidrostáticas en las construcciones aledañas, aumentando el riesgo de remociones en masa...El tipo de daño, por agrietamiento en la pared lateral del canal evidencia el error de cambiar los materiales especificados y como se pone en riesgo la estabilidad de la obra. Como no hay cálculos que permitan saber cuáles deberían ser (sic) las dimensiones y condiciones al utilizar otros materiales, el riesgo de que estas obras colapsen es muy alto. Máxime en el caso que nos ocupa, en razón al grave peligro que existe por el inadecuado manejo de las aguas superficiales, en un terreno que como muestran todos los estudios se trata de una zona con riesgo de deslizamiento de medio a alto...No se cumplió con la recomendación diseñador (sic), en cuanto a colocar "bloques de piso en el escalón para formar un salto hidráulico (...)"⁶³; **vi)** otra de las falencias y defectos en las obras hidráulicas se presenta en el hecho de que "(...)No se construyó la cuneta de coronación para el manejo de aguas superficiales y de escorrentía en la parte superior del condominio, porque al llegar de la parte alta del condominio las aguas de la microcuenca superior, y que por involucrar esta microcuenca un área extensa, el caudal generado acelera los procesos de remoción en masa advertidos en los diferentes estudios con que cuenta el condominio y que además advierten sobre la alta saturación existente en el terreno⁶⁴...No se evidencia un sistema de drenaje uniforme para los muros de tierra armada que pueda disipar la presión hidrostática. (En las especificaciones para suelo reforzado presentadas por el diseñador se dice: "para garantizar la estabilidad del muro se deberá realizar la instalación de un sistema de drenaje compuesto por geodrén planar, tubería de 100 mm de diámetro y capas drenantes de material granular")"⁶⁵; **vii)** dentro del apoyo demostrativo del dictamen, encontramos el "estudio de auscultación", destacándose el tema de las vías. Estos son los aspectos más relevantes del citado tema: En el estudio de auscultación de las vías realizado por el perito se presenta la clasificación de la condición superficial de siete (7) tramos de vía, arrojando como resultado que existe un (1) tramo fallado (tramo 5) y otro tramo en estado malo (tramo 6). En el **tramo 5** la intervención recomendada es la reconstrucción de la vía

⁶¹ Pág. 9 del Dictamen del Ing. Ovalles.

⁶² Págs. 9 y 10 del Dictamen del Ing. Ovalles.

⁶³ Págs. 11 y 12 *ibidem*.

⁶⁴ Pág. 14 del Dictamen del Ing. Ovalles.

⁶⁵ *Ibidem*.

que consiste en el retiro y remplazo total de la estructura del pavimento para generar una nueva estructura y, en el **tramo 6** la recomendación es la rehabilitación de la vía con el fin de recuperar la capacidad estructural del pavimento y hacerlo apto para un nuevo período de servicio que implica el retiro de parte de la estructura de la vía para colocar una nueva, o aprovechar las condiciones superficiales del pavimento y; **viii) la pericia aborda los daños que se presentan en las canchas**: Las causas de las grietas y hundimientos en los pisos de las canchas múltiple, tenis, squash y demás zonas comunales se deben: **a)** Al no cumplimiento de los diseños, a la utilización de materiales que no cumplen con las especificaciones y a inadecuados procesos constructivos y **b) no se encontró una estructura de soporte que estuviera conformado por base y subbase ya que el material encontrado corresponde a una capa de asfalto de espesor variable entre 2.5 y 4 cm. y una capa de material granular de plasticidad alta que no cumple las especificaciones y con un espesor variable entre 0,73 m y 1,31 m., sin geotextil en la cancha múltiple; en la cancha de tenis se encontró una capa de asfalto de 5 cm y una capa de material granular arcillo arenoso de 25 cm con compactación media, humedad alta que no cumple con las especificaciones, 40 cm de rajón y 50 cm de grava de filtro, no se encontró geotextil, con deterioro de la superficie de la cancha ocasionado por hundimiento y falta de pendientes del piso que permitan evacuar el agua superficial y; en la **cancha de squash se encontró una placa de 12 cm de concreto más 5 cm de mortero, una capa de 18 cm de material granular con humedad alta, 40 cm de filtros en grava sin geotextil. Adicionalmente se encontró una lámina de agua debajo del piso de madera.****

- 5.2.** El Dictamen pericial cuenta con un **apoyo demostrativo** (anexo) intitulado por el Ing. Ovalles “**Informe de Auscultación**”, donde se demuestra la existencia y magnitud de los **daños** que presentan las vías, los pisos de las canchas y demás zonas comunales, destacándose: **a)** En el **tramo 1** de las vías del conjunto existen 21 estructuras de drenaje de las cuales se encontraron 11 dañadas⁶⁶ que corresponden a pozos de inspección agrietados y con acero de refuerzo descubierto; sumideros que no cumplen la función de recolección de agua; cunetas fracturadas; **b)** en el **tramo 2** se identificaron 26 estructuras de drenaje y de contención, de las cuales se encuentran 24 dañadas que corresponden a cunetas sin sello en las juntas de los elementos prefabricados; muro de concreto con flujo de agua en toda el área del mismo que se filtra por intermedio de la tubería utilizada para su construcción; conducción inadecuada del agua que se encuentra en la parte posterior del muro y deficiencia en lloraderos; estructura de disipación sin muro de confinamiento inferior, cuneta sin estructura de entrega adecuada y muro del costado izquierdo fisurado; cunetas con deformaciones, taludes aldaños con escarpes que evidencian el desplazamiento de los mismos, falta de sello en las juntas de los elementos prefabricados, escalonamiento bajo en las cunetas, construcción inadecuada de descole y sin conducción de agua mediante tubería; sumideros con fracturamientos en paredes y bordillos; rampas de acceso no funcionales; pozos de inspección agrietados; sumidero con rejilla dañada; pozos de inspección con tapas fracturadas⁶⁷; **c)** en el **tramo 3** se identificaron 7 estructuras de drenaje de las cuales hay 3 dañadas que corresponden a pozos de inspección con acero de refuerzo expuesto y tapas fracturadas⁶⁸; **d)** en el **tramo 4** se identificaron 7 estructuras de drenaje de las cuales 5 están dañadas que corresponden a bordillos sin mortero en las juntas y sueltos;

⁶⁶ Págs. 27 y 28 informe de Auscultación – anexo al dictamen.

⁶⁷ Pág. 29 informe de Auscultación – anexo al dictamen.

⁶⁸ Pág. 30 del informe de auscultación.

muro en tierra armada que presenta deformaciones, falla del geotextil y no hay uniformidad en las capas del muro; sumidero con pared interna rota; cuneta en mal estado con escalonamiento, fracturamiento y falta de sellos en juntas⁶⁹; **e)** en el **tramo 5** se identificaron **2** estructuras de drenaje y las dos están dañadas. Corresponden a un sumidero que no cumplen especificaciones de construcción y una cuneta con elementos prefabricados que presentan desplazamientos horizontal y vertical⁷⁰; **f)** en el **tramo 6** se identificaron 16 estructuras de drenaje y de contención de las cuales 14 se encuentran dañadas que corresponden a cunetas fracturadas, con desplazamiento de prefabricados y desplazamiento de bordillo; sumidero con nivelación que causa deformación del perfil de la vía y no evacua adecuadamente el agua, con fracturamientos y sin nivelación adecuada de los muros de confinamiento; pozos de inspección con tapa fracturada; muro en tierra armada con deformaciones, falla del geotextil y sin uniformidad en las capas del muro; pozos de inspección agrietados; sumideros con paredes fracturadas, sin rejilla y sin pared en un sector⁷¹; **g)** en el **tramo 7** se identificaron 12 estructuras de drenaje y de contención de las cuales se encuentran 8 dañadas que corresponden a talud con desprendimiento; cunetas con desplazamiento, sin sello de juntas y escalonamiento en los prefabricados; pozos de inspección con tapas fracturadas⁷²; **h)** en cuanto a los daños en las canchas se destaca en el informe de auscultación: **1) Cancha múltiple**. La cancha se encuentra afectada en un 100.0% del área total (ver gráfica 10. Auscultación cancha múltiple)⁷³ donde se identifica en toda la cancha un daño generalizado correspondiente a cabezas duras generando unas manchas en el recubrimiento de color café y negro; **2) Cancha de tenis**. El área total es de **527 m²** y se encuentra afectada el **100.0%**⁷⁴ del área total donde se identifica en toda la cancha un daño generalizado correspondiente a cabezas duras generando unas manchas en el recubrimiento de color café y negro; **3) Zona de Juegos infantiles**. El área total es de **208 m²**, de la cual el **50.3%** se encuentra afectada⁷⁵. Y entre los daños estructurales se destacan los siguientes: "(...) Las cunetas perimetrales presentan fisuramiento e inadecuada terminación en la zona de colocación de tubería de evacuación en la entrada...No se observa ningún tipo de drenaje subsuperficial (...)" ⁷⁶ y; **4) cancha de squash**. Tiene un **área de 70 m²** con **piso en madera de los cuales el 100.0% del área total se encuentra afectada**⁷⁷ con daños consistentes en deformación y desprendimientos del piso de madera. Se identificaron los siguientes daños en otros sectores del área deportiva: "(...) **Humedad en las paredes, el techo presenta curvatura, humedad en el piso de la zona de juego bajo la madera instalada y no se observa ningún tipo de drenaje o filtro (...)**"⁷⁸.

- 5.3.** El dictamen pericial finaliza con las conclusiones sobre las causas que están ocasionando las fallas y daños del terreno donde se encuentra emplazado el condominio, confirmando los problemas que se presentaban y presentan en el terreno antes de su intervención y las insuficiencias constructivas al ser intervenido, destacando las más relevantes y que se materializan en los

⁶⁹ Pág. 31 *ibidem*.

⁷⁰ Pág. 32 *ibidem*.

⁷¹ Pág. 33 *ibidem*.

⁷² Pág. 34 *ibidem*.

⁷³ Pág. 36 *ibidem*.

⁷⁴ Pág. 39 ver gráfica 12 del informe de auscultación.

⁷⁵ Pág. 41 gráfica 14.

⁷⁶ Pág. 42.

⁷⁷ Pág. 45 ver gráfica 16 del informe de auscultación.

⁷⁸ Págs. 45 y 46 del informe de auscultación – anexo dictamen.

informes técnicos, estudio de suelos y diseños, veamos: **i)** La pericia frente a los casos de inestabilidad de los taludes retoma el aparte donde “(...) muestran el inventario de procesos de remoción en masa, identificando las potenciales zonas de inestabilidad por saturación, los deslizamientos activos y las zonas con saturaciones por pendiente baja y resumen de aguas de infiltración (...)”⁷⁹. Señala entre los casos de inestabilidad de taludes el que “(...) se presenta en el talud que separa la casa 18 de las casas 11 y 12, donde en la parte inferior se construyeron gaviones que no tienen la capacidad de soportar las presiones a las que están sometidos. Estos gaviones perdieron su alineamiento y se advierte inclinación en su parte inferior, dando la sensación que están recargados sobre el talud (tierra armada), sino que el corte realizado en el terreno natural se encuentra expuesto, como se verifica en las siguientes fotografías... La consecuencia de no haber construido la tierra armada en su totalidad generó daños por la deformación de los gaviones y el asentamiento de la zona verde de la casa 18 en la parte del lindero con este talud, donde la cerca está totalmente inclinada como se observa dentro del óvalo en rojo...La fotografía inferior izquierda, muestra que se han presentado escarpes originados por fenómenos de remoción en la zona ubicada en la parte nor-oriental con respecto al tanque reserva de agua potable y en la zona aledaña al muro de concreto, entre otros(...)”⁸⁰. La pericia al referenciar el estudio de amenaza por procesos de remoción en masa actualizado en el mes de febrero de 2021 y elaborado por la firma Jiménez Castro, se detiene en el capítulo 5 “Estudio Geotécnico” donde se muestra el inventario de procesos de remoción en masa identificando las potenciales zonas de inestabilidad por saturación, los deslizamientos activos y las zonas con saturaciones por pendiente baja y resumen de aguas de infiltración⁸¹; **ii)** el perito para corroborar sus conclusiones sobre las verdaderas causas que están ocasionando las fallas en el terreno donde se encuentra emplazado el Condominio, señala que es importante “...tener presente cuáles fueron las condiciones de diseño iniciales y más relevantes...”⁸², acude “...a. INFORME ESTUDIO DE SUELOS Y ANÁLISIS DE CIMENTACIONES PROYECTO CONDOMINIO CAMPESTRE BAMBÚ VEGA, CUNDINAMARCA -ALFONSO URIBE S. Y CIA S.A. GALES ASOCIADOS. MARZO 22 DE 2012...”⁸³, manifestando que “(...)Con base en los resultados obtenidos de los ensayos de laboratorio, las visitas de campo realizadas al Condominio...y las consideraciones del estudio de suelos inicial presentado..., se realizan las siguientes consideraciones: Las obras para el manejo de aguas superficiales y subsuperficiales presentan deficiencias en los sistemas de recolección y manejo de las aguas en las diferentes zonas del proyecto, en algunos casos no existen dichos sistemas (canales inconclusos)...En lo relacionado con los taludes que se generaron con los cortes para la construcción de las vías y las casas no se siguieron las recomendaciones del estudio de suelos en cuanto a alturas, inclinaciones y construcción de muros de contención en concreto en las zonas de corte...En el caso de las estructuras de pavimento propuestas para las vías internas del condominio se evidenció que los materiales, espesores y características de materiales no se cumplieron en el momento de realizar la obra según la característica de los materiales encontrados en los apiques...Por último, se recomendaba en el estudio de suelos inicial, la construcción de filtros paralelos a las vías en zonas de corte y por detrás de los muros de contención en toda la altura para poderle dar la conducción adecuada de las aguas dentro de la zona, *en campo no se pudo constatar la existencia de los filtros propuestos, generando esto un incremento en la presión y afectación en las capas del pavimento de las diferentes zonas ejecutadas en el condominio (...)*”⁸⁴; **iii)** la pericia examinó el “(...)b.

⁷⁹ Págs. 118 y 119 del Dictamen. Se hace alusión a los esquemas que ofrecen las fotografías del Estudio de la Firma Jiménez Castro.

⁸⁰ Págs. 119 y 120 del Dictamen

⁸¹ Pág. 119 del Dictamen. Figura 5.1 ESQUEMA de inventarios.

⁸² Pág. 120 del Dictamen.

⁸³ Pág. 120 Dictamen.

⁸⁴ Págs. 120 y 121 del Dictamen Pericial.

INFORME DISEÑO MURO EN CONCRETO, VIA ACCESO Y MUROS EN TIERRA REFORZADA PARA CONFORMACIÓN DE TERRAZAS-ING.HERNÁN BARON MÉNDEZ-ENERO DE 2014...En el numeral 3.5 ESTRUCTURAS DE CONTENCIÓN se establece lo siguiente: "Drenaje muro en concreto. Con el fin de evitar presiones hidrostáticas detrás del muro o un geodrén planar que conduzcan y capten el agua detrás del muro a través de una tubería que entregue directamente a una alcantarilla o cuneta sobre la vía. Adicionalmente, se deberán disponer (sic) lloraderos en el muro conformados por tubería de 2" de diámetro de 1.0m de longitud y dispuestas cada 2. 0m en ambas direcciones en tres bolillo"⁸⁵. Estas son las conclusiones: "(...)Con base en los resultados obtenidos de los ensayos de laboratorio, las visitas de campo realizados al Condominio...y las consideraciones del informe de diseño del muro en concreto y los muros en tierra reforzada...se realizan las siguientes apreciaciones: En las inspecciones realizadas el muro de concreto no evidencia la construcción del filtro tipo francés con la altura igual a la del muro o el geodrén planar que propuso el diseño generando una mala captación del agua existente en las zonas aledañas al muro y generando un incremento en las presiones del muro...Al revisar los lloraderos instalados en el muro de concreto solo se evidencia una fila al tercio de la altura del muro no cumpliendo con el espaciamiento y la distribución al "tres bolillo" propuesta por el diseño. La resistencia del concreto establecida en el diseño del muro fue de 28 Mpa⁸⁶, los resultados obtenidos con los núcleos de concreto extraídos en campo del muro presentan resistencias menores a 21 Mpa para cuatro núcleos y solo uno mayor a 21 Mpa equivalente a 23.53 Mpa, los resultados obtenidos en porcentaje con respecto a la resistencia de diseño equivalen a valores entre 53% y 69% para las cuatro resistencias menores a 21 Mpa y del 85% para el quinto núcleo, evidenciándose una deficiencia en la resistencia del concreto utilizado para la construcción del muro. Adicionalmente, en los valores medidos de carbonatación del concreto se encuentran valores bastante altos que pueden incidir en la aceleración del proceso de corrosión del acero de refuerzo (...)"⁸⁷; **iv)** el dictamen pericial retoma los "...c. ESTUDIOS DE AMENAZA Y RIESGO POR PROCESOS DE REMOCIÓN EN MASA - JIMENEZ CASTRO S.A.S.-JULIO 2019..."⁸⁸ y señala que "...Con base en las consideraciones anteriores se evidencia que el sector presenta un fenómeno de remoción en masa importante, adicionalmente no se realizó un manejo adecuado del sistema de drenaje en el sector intervenido, el cual incrementa la amenaza de que se presenten problemas de inestabilidad en el condominio...En conclusión, la causas que están ocasionando las fallas y daños del terreno donde está asentado el Condominio Bambú son: No aplicación de los diseños iniciales para la construcción de las obras. No cumplimiento de las especificaciones de calidad (utilización de materiales inadecuados) con que se debieron construir las obras. No construcción de la totalidad de las obras recomendadas en los diseños iniciales. Construcción parcial de las obras..."⁸⁹; y **v)** finalmente el Dictamen concluye terminantemente que "(...) Las obras construidas y descritas en las respuestas anteriores no son las apropiadas para mitigar y controlar los problemas del movimiento del terreno como erosiones, remoción en masa, asentamientos, agrietamientos, afloramientos de agua lluvias y saturación del terreno en razón a que no cumplen con los lineamientos del diseñador...Las anteriores irregularidades han ocasionado daños severos en las obras ejecutadas en el condominio..., y dadas las irregularidades encontradas y los daños evidenciados, este perito advierte sobre la progresión y continuación de los daños presentes en el Condominio, los cuales pueden acelerar los procesos de remoción en masa...En cuanto a los taludes estabilizados mediante "muros en tierra armada" y dado que no cumplen con las pendientes de diseño, ni con espesores recomendados, ni con los sistemas de drenaje recomendados es fundamental que

⁸⁵ Pág. 123 y 124 del Dictamen Pericial.

⁸⁶ Megapascal (MPa – Métrico), presión. Se define como la presión que ejerce una fuerza de 1 newton sobre una superficie de 1 metro cuadrado norma a la misma. Es la resistencia del concreto a la compresión.

⁸⁷ Pág. 125 del Dictamen Pericial.

⁸⁸ Pág. 125 Ibidem.

⁸⁹ Pág. 125 Ibidem.

el constructor realice un modelamiento de estos taludes y mediante las memorias de cálculo garantice la estabilidad de estos (...)”⁹⁰.

- 5.4. Estas son las razones sobre las cuales descansa el yerro probatorio que denunciamos, en cuanto al desconocimiento por omisión de su estudio objetivo y aprehensión completa y detallada por parte del señor Juez a quo de los **fundamentos, alcance y eficacia** que brinda el dictamen pericial⁹¹, negándole mérito demostrativo. Así como al testimonio rendido por el Perito⁹² que contiene la llamada “**razón de la ciencia de su dicho**”⁹³ donde explica con claridad, eficiencia y sin contradicción alguna las razones que lo llevaron a plasmar sus conclusiones en la prueba pericial de parte⁹⁴.

A reglón seguido paso a demostrar lo que evidencia con claridad la prueba pericial de cara al yerro de apreciación probatoria plasmado en la sentencia de primera instancia, veamos:

- I. El dictamen pericial cumplió con el objetivo de demostrar las deficiencias técnicas en la construcción del proyecto Bambú, explicadas con detalle en la experticia, esto es, que las obras ejecutadas no cumplen con los parámetros de los diseños; las obras ejecutadas no cumplen con las especificaciones de calidad establecidas; las obras ejecutadas no cumplen con procedimientos de construcción adecuados; no se ejecutaron la totalidad de las obras diseñadas; algunas obras de estabilidad se construyeron en forma parcial; el Condominio fue construido en una zona estratificada por Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa categoría MEDIO (21,47%), ALTO (57,08 %) y MUY ALTO (21.45%), encontrándose el área donde está emplazado el Conjunto dentro de la categoría MEDIA y ALTA.

Convirtiéndose estos eventos circunstanciales asociados a la inestabilidad del terreno y su alto nivel freático, como próximos y adecuados en la producción de los daños demostrados en los taludes, gaviones, vías internas, zona de juegos infantiles, cancha múltiple, squash, tenis, muro de contención en concreto, drenes y canales.

- II. Las visitas realizadas por el perito, la revisión de las obras, la toma de muestras de los materiales constructivos para el respectivo estudio de laboratorio (evaluar su calidad), así como la completitud del dictamen permitieron comprobar las verdaderas causas de los daños que existen en los bienes del condominio, como resultado de la desatención por parte del constructor de las recomendaciones técnicas señaladas por los especialistas que lo asesoraron, especialmente, en lo concerniente a las características que presentaba y presenta el terreno y el alto nivel freático que se encuentra en el suelo, veamos: **a)** En los taludes se **confirmó** la presencia de movimientos de tierra ocasionados por las deficiencias en los procesos constructivos. Esos movimientos están generando daños en los taludes, que ocasionan escarpes que han alterado la pendiente original del corte ejecutado durante la

⁹⁰ Págs. 125 y 126 del Dictamen Pericial.

⁹¹ Arts. 226, 228 y 232 del C.G.P.

⁹² Ing. Fidel Alonso Ovalles Camargo.

⁹³ Inc. 3.o del art. 221 del C.G.P.

⁹⁴ Incisos 4.o, 5.o y numeral 10 del art. 226 del C.G.P.

construcción. Los daños presentados y demostrados en los taludes son acelerados por procesos de erosión por la acción de las aguas superficiales y subsuperficiales que se infiltran en el terreno, el viento y la lluvia sobre los taludes que fueron mal construidos; **b)** los muros de contención de los taludes construidos en concreto, con gaviones y con tierra armada presentan grietas, inclinaciones, deformaciones y asentamientos por la falta de filtros y drenajes; **c)** los muros en gaviones como los construidos en los linderos de las casas 18 y 11-12 presentan deformaciones debido a las altas presiones a que están sometidos por la saturación del terreno encontrándose fallidos, como resultado del desplazamiento generando un alto riesgo para las casas colindantes, porque el agua satura el terreno, aumenta la presión contra el gavión desplazándolo hacia las casas, todo esto debido a la falta de drenajes en los taludes; **d)** las fallas que presenta el muro en concreto tiene como causa próxima y adecuada la falta de filtros en la totalidad del espaldar de acuerdo con la recomendación del diseñador Ing. Hernán Barón, influyendo también la desacertada distribución y separación de los lloraderos. No se cumplió con la recomendación del Ing. Hernán Barón de la importancia de construir un **filtro francés** en el espaldar del muro, porque al no construirse, entonces, no se está recogiendo el agua que viene de la parte alta del talud y se acumula detrás del muro ocasionando empujes al mismo causando su inclinación y agrietamientos, así como la deficiencia en la distribución y separación de lloraderos que no permiten la eficiente evacuación del agua acumulada detrás del muro; **e)** la resistencia máxima obtenida en los ensayos del concreto del muro fue **3414 psi⁹⁵ en una (1) sola muestra y cuatro (4) muestras por debajo de este valor⁹⁶**, cuando los diseños especificaban una resistencia del concreto de 4000 psi; adicionalmente el concreto del muro presenta una carbonatación⁹⁷ hasta una profundidad de **18,71cm**. la cual es mayor que los recubrimientos del acero de refuerzo que es de **8 cm**. Los resultados demuestran que la resistencia a la compresión del concreto del muro de contención obtenidos en los ensayos de laboratorio es inferior a la resistencia establecida por el ing. Hernán Barón en los diseños de los muros⁹⁸. La baja resistencia del concreto presenta daños graves en el muro de contención como consecuencia de no cumplir con los lineamientos indicados en los diseños ni con la resistencia de los materiales con los que fue construido⁹⁹; el daño generado por la alta carbonatación se refleja en la aceleración del proceso de corrosión del acero del muro. Las anteriores irregularidades constructivas y de materiales inadecuados generarán un daño grave al momento de colapsar totalmente el muro y ocasionar un gran deslizamiento de todo el talud que está conteniendo¹⁰⁰; **f)** el dictamen describe de una mejor manera la **existencia del daño** que presentan los taludes conformados con tierra armada, porque estos no cuentan con la garantía de estabilidad al no cumplir con las recomendaciones del diseñador en cuanto a la pendiente y espesor de sus capas, dicho de

⁹⁵ Libras sobre pulgada cuadrada. Tabla 19 de la pág. 50 del Informe de auscultación como apoyo demostrativo del dictamen.

⁹⁶ Ver tabla de resultado de ensayos de laboratorio-Concreto Hidráulico, pág. 10 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

⁹⁷ "La carbonatación en el concreto es la pérdida del pH que ocurre cuando el dióxido de carbono atmosférico reacciona con la humedad dentro de los poros de concreto y convierte el hidróxido de calcio con alto pH a carbonato de calcio, que tiene un pH más neutral".

⁹⁸ Consultar pág. 50 - tabla 19 del informe de auscultación como apoyo demostrativo del dictamen y págs. 9 y 10 del Dictamen Pericial.

⁹⁹ Ver pág. 9 del Dictamen Pericial (fotos y resultados). Ing. Ovalles.

¹⁰⁰ Págs. 9 y 10 del Dictamen Pericial. Ver gráfica de resultados de ensayo de laboratorio.

otra manera "...No cumplen con la relación de 0,5 metros en la horizontal contra 1,0 metro en la vertical. Se observa que los taludes tienen una pendiente mayor a la estipulada en los diseños. No cumplen con los espesores recomendados por el diseñador para construir cada una de las capas de tierra armada...El geotextil utilizado en varios taludes presenta deterioro, lo que pone en riesgo la estabilidad. Insuficiencia en sus sistemas de drenaje. Las recomendaciones fueron: Debido a que las alturas de los muros son variables y se tienen una pendiente de 0.5h:1V, se realizó el diseño del refuerzo para alturas de 9 m, 7 m, 5m y 3 m¹⁰¹...En razón a que las obras de contención con el sistema de tierra armada no cumplen con los criterios de diseño, es imperativo que el constructor realice un modelamiento de las obras ejecutadas y que presente las memorias de calculo que permitan garantizar la estabilidad de estos taludes..."¹⁰².

En resumen, el dictamen cuestiona y confirma que no se cumplieron las especificaciones de diseño en la construcción de los taludes con tierra reforzada -los taludes quedaron muy verticales y debieron quedar con una inclinación de 0,5 Horizontal contra 1 vertical-, y se construyeron de una forma diferente a la diseñada, entonces, se deben realizar los cálculos de los taludes en tierra reforzada con las dimensiones realmente construidas y verificar que dichos taludes si garantizan su estabilidad.

- III. El dictamen también ahonda y cuestiona con apoyo en las visitas técnicas, exámenes y resultados de las pruebas practicadas **la ineficiencia técnica en las obras hidráulicas y los daños existentes:** **a)** Los canales para conducir las aguas lluvias del condominio fueron diseñados en concreto por la firma **BYC ingenieros hidráulicos Ltda.**, los cuales debían tener **acero de refuerzo** para tener estabilidad y resistencia, y fueron construidos en piedra pegada con mortero y con dimensiones diferentes a las especificadas por los Ings. Hidráulicos¹⁰³, razón por la cual los muros de estas canales presentan grandes grietas y corren el riesgo de caerse. Adicionalmente se ocasionan infiltraciones hacia el terreno a través de dichas grietas, generando mayores presiones hidrostáticas en las construcciones aledañas. Hay que tener en cuenta que los canales en concreto es una estructura que el constructor no ejecutó; **b)** tampoco cumplió el constructor la recomendación de BYC Ings. Hidráulicos Ltda. en cuanto a colocar **"bloques de piso en el escalón para formar un salto hidráulico"**¹⁰⁴ con el fin de amortiguar la velocidad del agua dentro de estos canales y evitar los daños de los mismos como los que se están presentando: reboses y deterioro de los muros, agrietamiento porque no están en concreto reforzado sino en piedra pegada con mortero, en resumen, fueron mal construidos, se agrietan y el agua se sale por las grietas y los muros de las canales se caen, afectándose todo el sistema de manejo y control de aguas del condominio, haciendo más inestable el terreno¹⁰⁵; y **c)** como los canales fueron construidos con dimensiones menores a las establecidas en los diseños, entonces, son insuficientes y el flujo del agua adquiere altas velocidades y deterioran las paredes de los canales y se rebosan.

¹⁰¹ Ver pág. 22 del Documento de consulta "DISEÑO MURO EN CONCRETO VIA DE ACCESO Y MUROS EN TIERRA REFORZADA PARA CONFORMACIÓN DE TERRAZAS – ING. HERNAN BARON, enero de 2014.

¹⁰² Págs. 11 y 12 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

¹⁰³ Pág. 13 *ibidem*.

¹⁰⁴ Págs. 12, 13 y 14 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

¹⁰⁵ Pág. 13 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

IV. Otro de los hechos contrastado en la experticia y que guarda coherencia con el alto nivel de infiltración de las aguas superficiales y subsuperficiales en el terreno¹⁰⁶, es el que concierne a las cunetas de coronación que no fueron construidas para el manejo de las aguas lluvias en la parte alta del condominio¹⁰⁷. Representa la citada falla constructiva que no se están recogiendo las aguas lluvias en la parte alta de la Condominio, por lo que se infiltran en el terreno y lo hacen más inestable, volviéndolo más propenso a movimientos por remoción en masa¹⁰⁸; no se evidenció el sistema de drenaje para los muros de tierra armada con el fin de disipar la presión hidrostática en el terreno incumpliendo las especificaciones para suelo reforzado presentadas por el Ing. Hernán Barón donde recomienda: "...Para garantizar la estabilidad de los muros se deberá realizar la instalación de un sistema de drenaje compuesto por geodrén planar, tubería de 100mm de diámetros y capas drenantes de material granular..."¹⁰⁹. Falla constructiva que al incumplirla el Constructor se ve materializada en la inestabilidad, hundimientos y desplazamientos de los muros en tierra armada como se está exteriorizando entre las casas 18, 11 y 12. Este es otro problema estructural por falla de los Muros en Suelo Estructural¹¹⁰-MSE y, no de simples acabados por falta de mantenimiento como señaló el señor Juez a quo.

V. El dictamen cuestiona y confirma que los materiales utilizados para la estructura de soporte de los pisos de las canchas múltiple, tenis, squash y demás zonas comunales no cumplen con las especificaciones según los resultados de laboratorio¹¹¹. En las diferentes zonas comunales no se encontró una estructura de soporte que estuviera conformada por base y subbase¹¹². El daño que se presenta en las canchas es que están construidas con unos materiales que no cumplen las especificaciones técnicas en cuanto al tipo de material, espesores de las capas de los materiales y procedimientos constructivos. No se construyeron los filtros requeridos según especificaciones técnicas para evacuar el agua del terreno bajo las canchas¹¹³.

Resumiendo, el **daño** existente y demostrado en las canchas radica en la **ineficiencia de la estructura y drenaje del suelo**, por deficiencia en la construcción de los drenajes subsuperficiales, con ausencia de geotextil, ya que se encontró una lámina de agua debajo del piso de madera en la cancha de squash¹¹⁴.

VI. En cuanto a las vías existen daños múltiples en las estructuras de drenaje y de contención, como en los **sumideros** de aguas lluvias que no cumplen la función de recolección del agua por rampa vehicular existente, tapas de concreto de pozos de inspección con acero de refuerzo expuesto, cunetas sin sumidero al final del tramo, permitiendo la circulación del agua por el frente de la salida del tramo 1, fracturamiento de las

¹⁰⁶ Alto nivel freático.

¹⁰⁷ Pág. 14 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

¹⁰⁸ *Ibidem*.

¹⁰⁹ Pág. 15 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

¹¹⁰ Sigla MSE – MUROS EN TIERRA ARMADA.

¹¹¹ Pág. 115 del Dictamen Pericial. Ing. Ovalles.

¹¹² Págs. 115 y 116 Dictamen Pericial.

¹¹³ *Ibidem*.

¹¹⁴ Pág. 116 del Dictamen. Ing. Ovalles.

cunetas y de tapas de pozos de inspección en concreto en varios tramos; en el tramo 2 se observa flujo de agua importante en toda el área del muro de concreto que se filtra por intermedio de la tubería utilizada para la fundida del concreto y no se evidencia conducción adecuada del agua y descarga del agua que se encuentra en la parte posterior del muro¹¹⁵ ya que hay deficiencia en los lloraderos¹¹⁶; en el tramo 2 también se observa la construcción inadecuada del descole de una cuneta donde no existe conducción de agua mediante tubería¹¹⁷, entonces, el agua que recoge dicha cuneta no es conducida en forma adecuada para evacuarla de las vías ocasionando daño a su estructura (vías); en el tramo 4 existe un muro estructural en tierra armada que presenta deformaciones, falta del geotextil y sin uniformidad en las capas ejecutadas en el muro¹¹⁸. Esta falla genera un riesgo alto, porque el talud de tierra armada presenta movimientos de tierra que afectan la estabilidad de la vía; en el tramo 5, en el costado izquierdo de la vía la cuneta fue construida con elementos prefabricados los cuales presentan desplazamiento horizontal y vertical desde 23 m. a 57 m.¹¹⁹, lo que significa que no fueron cimentados y asegurados sobre terreno firme y quedaron sueltos, por lo cual, no conducen adecuadamente las aguas lluvias causando daños en la vía y; en el tramo 6 existe un muro en tierra armada en el costado izquierdo de la vía que presenta deformaciones, falla del geotextil y además no hay uniformidad en las capas ejecutadas en el muro. Esta falla también genera un riesgo alto, porque el talud de tierra armada presenta movimientos de tierra que afectan la estabilidad de la vía.

Estos daños existentes y demostrados en las vías y taludes tienen como causa las deficiencias constructivas de las cunetas y filtros, la falta de cunetas y filtros laterales en las vías y drenajes en los muros de tierra armada, para evacuar las aguas superficiales y subsuperficiales que ingresan al condominio, saturando el terreno y afectando su estabilidad.

Conclusión #3: El dictamen pericial ofrece una ilación lógica y consistente entre sus fundamentos y la conclusión resultante, por ser claro, preciso y detallado al exponer en su consistencia interna la relación causa-efecto. En términos generales el dictamen pericial confirma la existencia de los daños físicos que afectan los bienes del Condominio Campestre Bambú, describiendo una serie de elementos de juicio que, potencialmente dan cuenta de las características del suelo de la zona, el alto nivel freático, la inestabilidad del terreno, fallas en los muros en tierra armada y concreto, generación de altas infiltraciones al terreno por regímenes de lluvia bimodales importantes, la ineficiencia de los sistemas de drenaje y subdrenaje que pueden exacerbarse en la temporada invernal. Eventualidades que no eran imprevisibles, ni tampoco irresistibles para un profesional de la construcción¹²⁰.

El dictamen pericial como elemento de juicio demostrativo presenta los daños producidos en las estructuras de las vías, la base estructural de las canchas, taludes en suelo estructural y muro de contención en concreto como consecuencia del incumplimiento

¹¹⁵ Pág. 29 del Informe de Auscultación. Anexo al Dictamen Pericial.

¹¹⁶ *Ibidem*.

¹¹⁷ *Ibidem*.

¹¹⁸ Pág. 31 del Informe de Auscultación. Anexo al Dictamen Pericial.

¹¹⁹ Pág. 32 del Informe de Auscultación. Anexo al Dictamen Pericial.

¹²⁰ Gales Asociados S.A.S.

por parte del constructor de las recomendaciones y especificaciones dadas en el estudio de suelos y cimentaciones¹²¹, así como en los diseños de los muros, taludes y sistemas de drenaje¹²² en cuanto a materiales, dimensiones y procesos constructivos de las obras¹²³.

Adicionalmente dentro de las citadas falencias y defectos se destaca el hecho de no haberse tenido en cuenta por parte del constructor los antecedentes del área donde se iba a construir, siendo una zona de alto riesgo; la alta pluviosidad en la zona que genera saturación del terreno, por lo que, al ser tan alta la saturación del terreno debió haber construido los sistemas de drenajes superficiales y subsuperficiales recomendados en los diseños, deficiencia constructiva que ha producido los daños en la estructura de las vías, las canchas y los taludes del condominio.

La alta saturación del terreno genera fallas en la estructura del suelo causando problemas de inestabilidad del suelo en los sitios reconformados por el constructor para la construcción de las vías, taludes, muro en concreto, terrazas de las casas y canchas.

Con base en las anteriores premisas salta a la vista y se pone de manifiesto la contraevidencia de la determinación adoptada por el señor Juez a quo al incurrir en el error probatorio denunciado, en la medida en que no tuvo por acreditados los daños existentes que tienen como causa próxima las deficiencias estructurales y de suelos donde se encuentra emplazado el condominio, confirmadas en detalle con la prueba pericial que nos ocupa.

El señor Juez a quo desestimó el dictamen pericial al señalar que los daños existentes y demostrados en la copropiedad estaban vinculados con temas de acabados, como resultado de la falta de mantenimiento por parte de la administración del condominio, cuando los daños existentes y confirmados en el contradictorio están directamente relacionados con las deficiencias estructurales y de suelos.

El fallador de primera instancia **pretermi**ó en extenso que las circunstancias fácticas puestas de presente en el dictamen pericial -zona de alto riesgo por procesos de remoción en masa, alta pluviosidad en la zona, saturación del terreno, nivel freático alto, ausencia de drenajes superficiales y subsuperficiales, etc.- fueron las que verdaderamente ocasionaron los daños existentes en el condominio, porque se presentan como eventos circunstanciales, próximos y adecuados en la producción del daño; pues existe suficiente prueba que los daños reclamados por la demandante tienen como causa próxima, eficiente y determinante las deficiencias estructurales y de suelos, pues la misma se encuentra concomitante con la súbita y rápida afectación de las vías, taludes en tierra armada y muro de concreto, canchas y terrazas de las casas.

Frente a la presente eventualidad el Constructor es responsable de la garantía legal decenal por la estabilidad de la obra (art. 8.o inciso final de la Ley 1480 de 2011)¹²⁴, por el incumplimiento a las condiciones de idoneidad, seguridad y calidad, por encontrarse demostrado el defecto del producto, así como la existencia y demostración del daño que padece el Condominio y la relación de causalidad entre aquel y este (inc. 2.o del artículo 10 de la Ley 1480 de 2011).

¹²¹ Referencia AUS-1156 de marzo 22 de 2012, firma Alfonso Uribe Sardiña Cía. S.A.

¹²² DISEÑO HIDROSANITARIO DEL URBANISMO- BYC INGENIEROS HIDRAULICOS LTDA. PROYECTO: CONDOMINIO CAMPESTRE BAMBU-OCTUBRE DE 2012. Documento de consulta del perito.

¹²³ DISEÑO MURO EN CONCRETO VIA DE ACCESO Y MUROS EN TIERRA REFORZADA PARA CONFORMACIÓN DE TERRAZAS – ING. HERNAN BARON, enero de 2014. Documento de consulta del Perito.

¹²⁴ En concurso con el numeral 3.o del artículo 2060 del Código Civil.

6. **El cuarto error** que denunciarnos consiste en haber pretermitido el señor Juez a quo el Estudio de Suelos **AUS 11156**¹²⁵, visitas técnicas del Ing. Hernán Barón, acta del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo¹²⁶ y los informes de inspección ocular/visita técnica -**UAERD10** fecha de asistencia **11/03/2021** y el informe técnico **DRGU No. 0495 de 25 de mayo de 2021**- Gestión del Riesgo, suscrito por el director regional **DRGU**, señor Carlos Andrés Serrato Soto.

Yerro probatorio que resulta francamente inocultable para cualquiera, porque el fallador ignoró el contenido objetivo del Estudio de Suelos, el acta de gestión del riesgo municipal y las visitas técnicas del Ing. Hernán Barón y de los Organismos de Gestión y Control del Riesgo y Desastres municipal y departamental.

Medios de conocimiento que corresponden a distintas actividades que, de modo privilegiado fueron dejando un registro en el tiempo y poniendo al descubierto las diferentes deficiencias estructurales y de suelos que son la causa próxima y determinante de los daños existentes y probados en los bienes del Condominio.

Al **omitir** totalmente el estudio de suelos del Ing. Alfonso Uribe Sardiña, el acta de gestión del riesgo municipal, las visitas del Ing. Hernán Barón y las de la Oficina de Gestión del Riesgo y Desastres, el señor Juez a quo desconoció que el proyecto se desarrolló en una zona susceptible a la generación de movimientos en masa, dadas las características de permeabilidad y erodabilidad¹²⁷ de los materiales superficiales y las propiedades geomecánicas de las lutitas y limolitas frescas y alteradas del macizo rocoso subyacente¹²⁸ reveladas por los expertos y conocidas por su inestabilidad y alta vulnerabilidad por parte del Constructor; eventos circunstanciales no tenidos en cuenta en la sentencia y que guardan conexión para efectos de presumir la responsabilidad derivada en cabeza de la constructora¹²⁹ al edificar en una zona de riesgo **MEDIO-ALTO**, incumpliendo las recomendaciones técnicas de los expertos que la asesoraron, principalmente, en la construcción de los muros en tierra armada, muro en concreto reforzado, canchas, vías y la ineficiencia en los sistemas de drenaje y subdrenaje.

- 6.1. El estudio de Suelos de la firma Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A. consecutivo **AUS-11156** de 22 de marzo de 2012, que antecedió al desarrollo del proyecto ofrece el siguiente contenido objetivo que permite acreditar desde sus inicios las deficiencias del terreno -sector afectado por deslizamientos, procesos de inestabilidad, movimientos en masa, etc.- donde se encuentra emplazado el Condominio: **i)** El estudio permite ver con claridad que “(...) Las zonas donde se evidencian movimientos recientes del terreno, así como cicatrices de antiguos deslizamientos corresponden a laderas empinadas, en especial donde hay ausencia o baja densidad de vegetación, constatando con esto la alta susceptibilidad del terreno y la necesidad de mitigar los efectos de agentes externos sobre los materiales (...)”¹³⁰; **ii)** la dinámica del estudio de suelos permite resaltar que “(...) aunque en la actualidad no se presenta afectación por movimientos en masa de grandes dimensiones, si se observan sectores puntuales con evidencias de inestabilidad superficial determinados por las características morfométricas y de los materiales constituyentes del terreno. Lo anterior se pudo comprobar con los resultados de la investigación geotécnica realizada en varios sectores en especial en la zona sur se encontró una resistencia al corte de los suelos cohesivos más superficiales más baja que en

¹²⁵ Firma Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A. de 22 de marzo de 2012.

¹²⁶ 26/01/2021.

¹²⁷ La erodabilidad del suelo es un índice que indica la vulnerabilidad o susceptibilidad a la erosión y que depende de las propiedades intrínsecas de cada suelo.

¹²⁸ Consultar págs. 18 y 19 del Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones- Proyecto Condominio Campestre Bambú **AUS 11156** de 22 de marzo de 2012. Firma Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A.

¹²⁹ Responsabilidad en actividades peligrosas. Art. 2356 del Código Civil.

¹³⁰ Págs. 18 y 19 del Estudio de Suelos – AUS 11156.

el área restante (...)”¹³¹; **iii**) el estudio de suelos fue concienzudo en resaltar varias “(...) recomendaciones: 1. Se enfatiza en la necesidad de modificar lo menos posible la morfología actual del terreno, evitando la ejecución de cortes con alturas mayores a 1.5 ó 2.0 m y la construcción de rellenos de alturas superiores a 1.0 m. Se podrían llevar cortes con alturas hasta de 3 m, pero en este caso estarán soportados horizontalmente mediante muros en concreto reforzado en toda la altura, cuyas características se especifican adelante (...)”¹³²; **iv**) otra recomendación de suma importancia es que “(...) En las casas también será indispensable diseñar y construir un excelente sistema de captación y conducción de aguas superficiales y subsuperficiales (...)”¹³³; **v**) el estudio resaltó que “(...) Es indispensable que las vías y edificaciones se adapten a la topografía del terreno tal como se ha expresado en este informe. En principio se estima que los cortes no deberán tener alturas mayores a 2 m y se harán con inclinaciones a 60° con la horizontal...Con relación a los rellenos, éstos se deberán limitar a alturas máximas de 1m para poderlos confinar adecuadamente horizontalmente y serán construidos en subbase granular según las especificaciones del Anexo B (...)”¹³⁴; y **vi**) para finalizar, recomendada el estudio que “(...)Es indispensable un excelente manejo de todas las aguas en el proyecto. Las vías contarán con filtros paralelos en zonas de corte, cuyo nivel inferior quedará a 0.4 m de profundidad bajo el nivel subrasante...Las vías contarán con pendientes adecuados lateral y longitudinalmente y las aguas se recogerán mediante cunetas paralelas a las vías, sumideros y cárcamos y serán conducidas adecuadamente a zonas donde no generen ninguna afectación en la ladera...Con relación a las casas, en la zona alta de cada edificación se harán canales revestidos en concreto que recogerán las aguas de escorrentía y las llevarán al sistema desagüe (...)”¹³⁵.

- 6.2.** Las dos (2) visitas técnicas que realizó el Ing. Hernán Barón el 5 de febrero y 11 de mayo de 2018, también se presentan como antecedentes circunstanciales relevantes de las que destacamos. **1.** En la visita técnica de febrero de 2018¹³⁶ se resalta: **a)** En cuanto a la casa 18, en donde se había observado una grieta en el muro de suelo reforzado al momento de la visita no se observó. El ing. especialista concluyó que las reparaciones ejecutadas por la constructora han frenado el proceso de afectación al muro; **b)** respecto a la casa 17 se observó un desprendimiento de suelo en la parte superior del corte, el cual según el ingeniero especialista no obedece a un desplazamiento del talud de corte que ponga en riesgo la vivienda, sino por falta de cobertura vegetal. Recomendó realizar el perfilado del corte para eliminar el material que se puede desprender en cualquier momento y seguidamente revegetalizar el corte y sembrar arbustos tal como se encuentra en las zonas aledañas. También recomendó el Ing. al condominio, verificar periódicamente el tanque de almacenamiento para evitar reboses ya que esas aguas pueden infiltrarse a través del suelo saturando los taludes que conforman los lotes de la casa 17 y generar daños como los ya presentados en el talud de dicha casa. El ing. también recomendó realizar inspecciones a los predios de la parte alta del condominio con el fin de poder verificar que no se estén descargando aguas que puedan infiltrarse y afectar la estabilidad de los lotes del condominio, resaltando que los diseños por ningún motivo contemplan el ingreso de aguas por acción antrópica¹³⁷; **c)** con respecto a la casa No. 14 se observó un desprendimiento de material el cual es conformado por un relleno que se encuentra por encima del muro en suelo reforzado. Este relleno no debería estar en esta zona. Recomendó perfilar este relleno y relocalizar la cerca viva para evitar desprendimiento del material. Señala que parte del geotextil se

¹³¹ Pág. 19 *ibidem*.

¹³² *Ibidem*.

¹³³ Pág. 21 *ibidem*.

¹³⁴ Pág. 27 *ibidem*.

¹³⁵ Págs. 27 y 28 *ibidem*.

¹³⁶ Según informe de 7 de febrero de 2018, prueba documental incorporada con el libelo de demanda.

¹³⁷ Cualquier acción o intervención realizada por el ser humano sobre la faz del planeta. Son actividades antrópicas, por ejemplo: la deforestación, agricultura, etc.

encuentra roto, lo que puede ocasionar el deterioro en el mismo; y **d)** también observó en la visita un daño en el pavimento en la vía de acceso a las casas 17 y 18. Resaltó que este daño puede ser debido a los empujes generados por el terreno de la parte superior, ya que en este sector se encuentran aguas de escorrentía provenientes de los predios localizados en la parte alta del condominio. El ing. recomendó la ejecución de un filtro desde el muro de contención hasta el dissipador, el cual debe tener una dimensión de 1,5 m de profundidad por 0,75 m de ancho, el cual se compondrá de material granular envuelto en geotextil. **2.** Visita realizada el 11 de mayo de 2018¹³⁸ donde se destaca: **a)** “(...) en la parte alta de la zona del talud que se observa en la Foto 1, se encuentran una serie de tanques para la cría de peces. Al parecer estos tanques no cuentan con los permisos por parte de las autoridades competentes y mucho menos con un diseño adecuado que impida la filtración de las aguas a la masa del suelo, por lo cual estas aguas infiltradas están saliendo en la parte baja del talud, ocasionando una saturación del suelo lo que desencadena una inestabilidad del talud y el daño de la vía de acceso a las casas No 16, 17 y 18 (...)”¹³⁹. De cara a esta situación señaló el Ing. Barón que “...esta inestabilidad genera una gran amenaza a los habitantes de la casa No. 15 y los usuarios de la vía de acceso dejando los mismos ante un proceso de remoción en masa...”; **c)** el Ing. Barón también fue enfático en sugerir que “...De manera simultánea se debe notificar o poner en conocimiento a las autoridades competentes (alcaldía, comité local de gestión del riesgo y (CAR), para que tomen las medidas pertinentes que sean del caso y así reducir la afectación que se está teniendo en el momento...”; **d)** muestra el informe que “...aunque no se ha observado daños en el muro de concreto reforzado que se encuentra sobre la misma vía, si se ha observado un aumento en la saturación de la masa del suelo que se encuentra en el trasdós del mismo...”, problemática dentro de la cual “...se deberán tomar medidas de manejo de agua para encausar las aguas superficiales que se ha (sic) detectado y realizar una serie de medidas de contención que impidan la afectación de la vía de acceso, la casa No. 15 y los usuarios (sic)...”; y **e)** para finalizar el Ing. Barón resalta que “...el daño del talud no corresponde a falencias en el diseño entregado, ya que el mismo, no fue objeto del alcance contratado en su momento...”.

6.3. Del acta del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo¹⁴⁰, el informe de inspección ocular y/o visita técnica **UAERGD** e informe técnico **DRGU** que, como antecedentes circunstanciales de los daños demostrados en el condominio se destaca lo siguiente:

1. Acta No. 1 de 26/02/2021 del Consejo Municipal para Gestión del Riesgo de Desastres de la Vega- Cundinamarca¹⁴¹: “(...)La segunda visita fue al condominio Bambú, que presentó afectación de movimiento en masa el 23 de febrero de 2021...sitio en el área entre las casas 18 y 11...”¹⁴²; el comité señala que “...En el caso del condominio Bambú en la prioridad de mitigar y salvar vidas humanas es bueno pedir ayuda gubernamental e incluso a la Unidad Nacional de Gestión del Riesgos...”¹⁴³; La arquitecta Lady Perafan de planeación manifiesta que “...el despacho ha estado apoyando en este tema con todas evaluaciones técnicas (sic) para los cálculos presupuestales y se concluye que son muy altos para afectar rublos (sic) de la administración estos superan más de los mil quinientos

¹³⁸ Informe remitido el 15 de mayo de 2018 por el Representante Legal de la Constructora al Condominio. Prueba documental incorporada con el libelo de demanda.

¹³⁹ “...Frente a este punto el informe denota un vacío que consiste en la omisión de señalar la época en que fueron construidos los estanques, para efectos de determinar si éstos existían antes de la construcción del conjunto. Es importante aclarar, que de cara al tema de los estanques estos cuentan con el permiso de la autoridad administrativa correspondiente...”. Ver demanda, hecho 2.1. numeral v). **Acápites de pruebas Documentales - numeral 1.12. Prueba incorporada con el libelo de demanda.**

¹⁴⁰ Libelo de respuesta a las excepciones de mérito. Consecutivo No. 64 2021-09-14. Con el cual se aportó la prueba documental mencionada.

¹⁴¹ Consecutivo No. 67 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC.

¹⁴² Ver págs. 6 y 7 del acta No. 1 de febrero 26 de 2021. Consecutivo No. 67 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC.

¹⁴³ *Ibidem*.

millones de pesos \$1.500.000.000... El condominio a solicitado (sic) también recursos a Gestión del Riesgo departamental a la Car y estas han respondido su limitación de atender esta mitigación por el elevado costo que implica no es solo hacer un reforzamiento de muros, en concepto de consultoría que personalmente ha hecho con geólogos allí se presenta un movimiento rotacional de la tierra por cargas de construcción y malas actuaciones de ingeniería por ende las obras de mitigación son altas, complejas y costosas. Como se le explicó al señor administrador uno de los trabajos es retirar varios muros de gaviones que superan los 30 metros, otros deben ser reforzados, en la casa 18 que está apoyada en un muro de costales esta debe ser levantada por lo menos el 50%. Ante esto se da apreciación a lo dicho por el señor personero de instaurar acciones ante la COPINA y SUPERINTENDENCIA DE COMERCIO y demás entes e involucrar los constructores (sic) de esta obra, además fuera de la mitigación del riesgo hay comprometido un activo que son las dos viviendas comprometidas que cuestan más de tres mil millones de pesos como lo manifiesta la vocería del condominio...FOTOS DEL CONDOMINIO BAMBU..."¹⁴⁴. En estas fotos se aprecia el mal estado de los muros de contención en gaviones entre las casas Nos. 11 y 18 donde se aprecia la deformación de los gaviones y el riesgo que corre la casa No. 11 ubicada en la base del talud.

2. Informe de Inspección Ocular y/o Visita Técnica – UAEGRD¹⁴⁵ de 11/03/2021¹⁴⁶ que, como antecedente circunstancial de los daños existentes y demostrados en el Condominio, pasamos a destacar lo más relevante: La visita señala que en el Condominio se encuentran daños en las terrazas, vías y taludes ocasionados por la presencia de agua en los suelos que saturan el terreno generando hundimientos del terreno, afectación de las vías por saturación del suelo, desestabilización y desprendimiento de materiales de los taludes: El informe describe "(...) Registro Fotográfico. Imagen 1: se observa el hundimiento del terreno que se viene presentando. Imagen 2: afectación a la vía generada presuntamente por saturación del suelo. Imagen 3: desestabilización y desprendimiento de materiales del talud. Imagen 4: desprendimiento de materiales del talud...En la visita de inspección ocular se realiza un recorrido por algunas de las viviendas que hacen parte del condominio, al igual por zonas comunes del mismo y se observa que efectivamente se viene presentando un fenómeno de movimiento en masa presuntamente ocasionado por saturación del suelo ya que se evidencian patologías que indican que dicho fenómeno se está presentando en este terreno, la saturación que se presenta en la zona posiblemente proviene de la parte alta del terreno donde constantemente se observa que brota agua a la superficie. Al igual se observa que durante el proceso de construcción de dicho condominio presuntamente se realizó una mala planeación en la conformación de terrazas y el mal manejo de taludes donde fueron construidas algunas de las viviendas (...)"¹⁴⁷. La entidad gubernamental también constató que "(...) Se observa que en algunas zonas se han venido tomando medidas para mitigar el riesgo sin embargo las mismas no han sido efectivas para la reducción del mismo, ya que en el recorrido se observó que se construyó un gavión, sin embargo el mismo ya presenta falla y se convirtió en un factor de riesgo. Al igual se observa que en gran parte del condominio se viene realizando la canalización de aguas con el fin de que las mismas no generen impacto directamente sobre el terreno, la canalización se ha realizado por medio de cunetas revestidas, sin embargo dichas cunetas no se encuentran en su totalidad con el revestimiento, lo cual puede llegar a generar que el agua se filtre al terreno y causar debilitamiento del mismo y aumentar el riesgo (...)"¹⁴⁸. Por último, la entidad gubernamental recomienda realizar las siguientes actividades: "(...)"

¹⁴⁴ Ver pág. 9 del acta No. 1 de febrero 26 de 2021. Consecutivo No. 67 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC.

¹⁴⁵ Unidad Administrativa Especial de Gestión de Riesgo de Desastres.

¹⁴⁶ Consecutivo No. 63 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC. Fue incorporado con el escrito de respuesta a las excepciones de mérito.

¹⁴⁷ Ver pág. 4 del informe de la UAEGRD. Consecutivo No. 63 2021-09-14 del Expediente electrónico de la SIC.

¹⁴⁸ Ver pág. 5 ibidem.

Se recomienda al CMGRD para que por medio de acta del CMGRD se realice requerimiento al constructor del proyecto ya que se recomienda que se realicen obras de contención de acuerdo a estudios y diseños, que indiquen que tipo de obra se debe realizar para eliminar el riesgo que se viene presentando en el Condominio Campestre Bambú...Se recomienda al CMGRD para que en el Condominio Campestre Bambú se implemente un sistema de monitoreo que permita evidenciar la problemática que viene presentando y que a su vez sea insumo que permita la toma de decisiones para emitir una alerta temprana en caso de presentarse algún evento de deslizamiento, con el fin de salvaguardar las vidas humanas de los habitantes del condominio...Se recomienda al CMGRD, para que de manera atenta y bajo el principio de Oportuna información de la ley 1523 de 2012, dentro de un término no mayor a 30 días calendario, se sirvan comunicar mediante un informe a la UAEGRD, las acciones ejecutadas por parte del CMGRD para la mitigación del riesgo, con relación a la (s) afectación (es) en el presente informe (...)¹⁴⁹ (lo subrayado es ajeno al texto original).

3. Informe Técnico DRGU No. 0495 de 25 de mayo de 2021 que, como antecedente circunstancial de los daños demostrados en el condominio resaltamos lo siguiente: “(...), nos dirigimos a la casa N° 11, de propiedad de la señora Nelly Giraldo..., sobre el costado occidental de la vivienda, se ubica un talud que hace lindero con el predio de la vivienda N° 18...En la base del talud y contiguo a la zona de la piscina, se construyó un muro en gaviones, en cuatro líneas, con el fin de mitigar el efecto de erosión que se presenta en el talud...Al realizar la inspección ocular a los gaviones construidos, se observa que, estos presentan deformación, con curvaturas hacia afuera en todas sus líneas...Esta deformación viene generando a la vez la ruptura de las mallas, y la separación entre estas, tal como se evidencia en el registro fotográfico...Igualmente se observa que, sobre el costado sur, donde inician las líneas de gavión, estas presentan separación entre sí; además, signos más evidentes de deformación...En la base de los gaviones, se encuentra construido un muro de aproximadamente 0.5 metros de alto, el cual hace parte de la conformación de las cunetas internas para el manejo de aguas lluvias provenientes del talud, y las que se recogen por las tuberías instaladas en este y que descargan allí. Dicho muro presenta signos de fractura, al parecer debido a la presión que ejerce el talud..., estos gaviones se construyeron como protección de la casa N° 11, por la amenaza que representa el riesgo de desprendimiento por inestabilidad del talud (...)¹⁵⁰.

En el informe de la CAR, poderosamente llama la atención el énfasis que se le concede a las observaciones y recomendaciones técnicas dadas en el estudio de suelos de Alfonso Uribe y Cía. S.A. al Constructor, siendo las siguientes: “(...) El predio en estudio no ha tenido antecedentes graves por movimientos en masa; sin embargo, y también como se describió anteriormente, se observan evidencias morfológicas que constatan la presencia de movimientos de inestabilidad superficiales en algunos sectores que requieren cuidados especiales... Se enfatiza en la necesidad de modificar lo menos posible la morfología actual del terreno, evitando la ejecución de cortes con alturas a 1.5 o 2.0 metros y la construcción de rellenos con alturas superiores a 1.0. se podrían llevar cortes con alturas hasta de 3 metros, pero en este caso estarán soportados horizontalmente mediante muros en concreto reforzado en toda la altura, cuyas características se especifican adelante (...) Acorde con estas recomendaciones, se observa que, los cortes y alturas de talud (sic) para el caso de estas viviendas mencionadas, no cumplen con las recomendaciones dadas en el estudio (...)¹⁵¹ (lo subrayado es ajeno al texto original).

En el concepto técnico de la CAR se señala que “...Sobre el costado occidental de la parte frontal de la casa N° 11, presenta evidencia de un fenómeno de inestabilidad del suelo, observando la deformación del muro de contención construido en gaviones para mitigar

¹⁴⁹ *Ibidem.*

¹⁵⁰ *Ver págs. 3 a 7 del informe. Consecutivo 72 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC. Prueba documental que fue incorporada con el escrito de respuesta a las excepciones de mérito – consecutivo No. 64 del expediente electrónico SIC.*

¹⁵¹ *Ver págs. 7 y 8 del Informe. Consecutivo 72 2021-09-14 expediente electrónico SIC.*

el impacto de la inestabilidad que se presenta en el talud que separa esta con la vivienda N° 18, situación que puede ocasionar daños en la infraestructura de estas y peligro sobre la vida de sus residentes... Se recomienda mantener las medidas adoptadas para el manejo de aguas de escorrentía, por medio de tuberías instaladas desde la corona del talud y que descargan en el canal ubicado en la base de este, lo cual permite mitigar el efecto de estas sobre la pendiente; sin embargo, no garantiza la estabilidad de este... Teniendo en cuenta que se han venido adelantando estudios técnicos en la casa N° 18 para identificar las causas de la inestabilidad que se presenta allí, y que estos se realizan sobre el límite con la corona del talud de la casa N° 11, se recomienda tener en cuenta estos resultados para ambas viviendas, puesto que las afecta el mismo fenómeno de inestabilidad..."¹⁵². (lo subrayado es extraño al texto original).

- 6.4. Estas son las razones sobre las cuales descansa el yerro probatorio manifiesto que denunciarnos, en cuanto a la pretermisión del contenido objetivo de la prueba documental contemplativa del estudio de suelos, informe y visitas técnicas, en las que se encuentra acreditado cabal y fehacientemente el yerro denunciado, error que es manifiesto y aparece objetivamente a simple observación, además de decisivo y casualmente concebido en la determinación de la sentencia materia de inconformidad.

Por lo que paso a señalar lo que se evidencia con claridad de la prueba documental técnica dejada de apreciar por el señor Juez de primera instancia, elementos de juicio que sirven al propósito de acreditar dentro del término de la garantía decenal¹⁵³ los daños que existen en los bienes del Condominio, como resultado de la responsabilidad por incumplimiento de la Constructora a las condiciones de idoneidad, seguridad y calidad del producto inmobiliario¹⁵⁴.

- I. Se evidencia claramente que al premitir la prueba documental se **excluyeron** los eventos circunstanciales expuestos en las recomendaciones técnicas indicadas en el Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones, consecutivo **AUS 11156** de la firma Alfonso Uribe Cía. S.A. en cuanto a los cortes del terreno, los rellenos y el manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, así como las características geotécnicas, geológicas y topográficas del terreno donde se desarrolló el proyecto.

Las mencionadas recomendaciones sobre las características del terreno le **revelaban** al Constructor la **presencia en el subsuelo del predio de materiales susceptibles a la erosión frente a la acción del agua**; le indicaban además que debía modificar lo mínimo posible la morfología del terreno evitando la ejecución de cortes y pendientes elevadas, que las vías contasen con filtros, que se implementaran monitoreos detallados y que, las alturas de corte fueran siempre menores o iguales a 2,0 metros y los rellenos menores o iguales a 1,0 metros solo con material tipo subbase granular.

En el Estudio de Suelos y Análisis de Cimentaciones **AUS 11156** del mes de marzo de 2012 se hizo especial mención a la existencia de movimientos superficiales en las zonas de mayor pendiente con cicatrices de antiguos deslizamientos, resaltando la alta

¹⁵² Ver pág. 8 *ibidem*.

¹⁵³ **Inc. final del artículo 8.o de la Ley 1480 del 2011:** "...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años..."

¹⁵⁴ **Inc. 2.o del artículo 10 de la Ley 1480 de 2011:** "...Para establecer la responsabilidad por incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad, bastará con demostrar el defecto del producto, sin perjuicio de las causales de exoneración de responsabilidad establecidas en el artículo 16 de la presente ley..."

susceptibilidad que presenta el terreno en relación con la generación de movimientos en masa. Medio de convicción que se enlaza directamente con la actividad negligente de la Constructora, en cuanto a los cortes, llenos y conformaciones mediante los muros en tierra armada que no siguieron los lineamientos dictados por el consultor geotécnico¹⁵⁵ que realizó el estudio de suelos en la etapa preconstructiva¹⁵⁶ “(...)modificando la morfología del terreno de manera masiva con cortes de alturas superiores a los 2,0m y llenos con material de la excavación (no aptos como material de relleno) con alturas superiores a los 1,5 m. Es de recalcar que la mencionada modificación de la morfología fue en contravía con lo preceptuado en el estudio de suelos consecutivo AUS -11156 de 2012 (...)”¹⁵⁷.

Por último, el elemento de juicio omitido por el fallador también sirve para explicar la negligencia por parte del constructor al no seguir las recomendaciones técnicas del consultor geotécnico¹⁵⁸, en cuanto que “(...)Es indispensable un excelente manejo de todas las aguas en el proyecto. Las vías contarán con filtros paralelos en zonas de corte, cuyo nivel inferior quedará a 0.4 m de profundidad bajo el nivel subrasante...Las vías contarán con pendentados adecuados lateral y longitudinalmente y las aguas se recogerán mediante cunetas paralelas a las vías, sumideros y cárcamos y serán conducidas adecuadamente a zonas donde no generen ninguna afectación en la ladera...Con relación a las casas, en la zona alta de cada edificación se harán canales revestidos en concreto que recogerán las aguas de escorrentía y las llevarán al sistema desagüe (...)”¹⁵⁹; prueba que guarda relación directa con los hechos que dejó de apreciar el señor Juez a quo, hechos que brotan sin mayor esfuerzo al apreciar el dictamen pericial de parte del Ing. Ovalles, porque “(...) Los sistemas de drenaje y conducción de aguas superficiales y subsuperficiales construidos, no se ajustan a los diseños. Los canales no fueron construidos en concreto sino en piedra y no cuentan con los “bloques de piso en el escalón para formar un salto hidráulico”, recomendados en los diseños y que permiten disipar la energía del agua. En algunos sectores los muros de los canales construidos presentan daños severos que se reflejan en agrietamiento que compromete la estabilidad de estas obras, además de generar infiltraciones que agudizan la condición de saturación del terreno... No se evidencia un sistema de drenaje uniforme para los muros de tierra armada que pueda disipar la presión hidrostática. (En las especificaciones para suelo reforzado presentadas por el diseñador se dice: “para garantizar la estabilidad del muro se deberá realizar la instalación de un sistema de drenaje compuesto por geodrén planar, tubería de 100 mm de diámetro y capas drenantes de material granular”)¹⁶⁰...Las obras para el manejo de superficiales y subsuperficiales presentan deficiencias en los sistemas de recolección y manejo de las aguas en las diferentes zonas del proyecto, en algunos casos no existen dichos sistemas (canales inconclusos)...Por último, se recomendaba en el estudio de suelos inicial, la construcción de filtros paralelos a las vías en zonas de corte y por detrás de los muros de contención en toda la altura para poderle dar conducción adecuada de las aguas dentro de la zona, en campo no se pudo constatar la existencia de los filtros propuestos, generando esto un incremento

¹⁵⁵ Ver págs. 7 y 8 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alfonso Ovalles: “...Por incumplir con las condiciones de diseño para la construcción del condominio, particularmente haber realizado cortes mayores a 1,5 ó 2, metros sin construir la totalidad de las obras de estabilidad. Máxime cuando el condominio está ubicado en una zona de amenaza por remoción en masa, categoría media y alta, que al no ser ejecutadas las obras siguiendo las recomendaciones de los diseños, afectaron de manera severa la estabilidad del terreno generando los daños que a lo largo del peritaje se indican...”.

¹⁵⁶ Estudio de Suelos y análisis de Cimentaciones, consecutivo AUS 11156 de 12 marzo de 2012.

¹⁵⁷ Ver págs. 27 a 34 Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, actualizado año 2021. Firma Jiménez Castro S.A.S. Geotecnia Especializada.

¹⁵⁸ Ver estudio de suelos y de cimentaciones, consecutivo AUS 11156.

¹⁵⁹ Ver págs. 27 y 28 del Estudio de Suelos y de Cimentaciones, consecutivo AUS 11156 de 12 de marzo de 2012.

¹⁶⁰ Ver pág. 15 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles

en la presión y afectación en las capas del pavimento de las diferentes zonas ejecutadas en el condominio campestre (...) ¹⁶¹.

- II.** Al obviar el señor Juez a quo el acta 01 de 26/02/2021 del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres de la Vega-Cundinamarca, dejó de apreciar aquellos hechos que guardan relación con los hechos referidos en la sentencia como no probados, veamos: **a)** Se presentó una “...afectación de movimiento en masa el 23 de febrero de 2021...” en el “...sitio en el área entre la casa 18 y 11 se confrontará y verificará procesos de licenciamiento...”, **b)** señala la Arq. Lady Perafan que se ha “...estado apoyando en este tema con todas evaluaciones técnicas (sic) para los cálculos presupuestales y se concluye que son muy altos para afectar rublos (sic) de la administración estos superan más de los mil quinientos millones de pesos \$1.500.000.000...El condominio a solicitado (sic) también recurso (sic) a Gestión de Riesgo departamental a la Car y estas han respondido su limitación de atender esta mitigación por el elevado costo que implica no es solo hacer un reforzamiento de muros, en concepto de la consultoría que personalmente ha hecho con geólogos allí se presenta un movimiento rotacional de la tierra por cargas de construcción y malas actuaciones de ingeniería por ende las obras de mitigación son altas, complejas y costosas. Como se explicó al señor administrador uno de los trabajos es retirar varios muros gaviones que superan los 30 metros, otros deben ser reforzados, en la casa 18 que está apoyada en muro de costales esta debe ser levantada por lo menos el 50%...”.

Este elemento de convicción sirve de propósito para acreditar la responsabilidad del constructor al incumplir las recomendaciones técnicas de los consultores (de suelos y diseños de muros en tierra armada) ¹⁶², al modificar la morfología del terreno de manera masiva con cortes superiores a los 2 m. y llenos con material de la excavación no aptos para material de relleno para alturas superiores a los 1,5 m, demostrándose de esta forma la relación de causalidad entre las deficiencias técnicas constructivas y de suelos con los daños existentes y probados ¹⁶³ en los bienes del Condominio.

Significa lo anterior que los daños existentes en el Condominio son estructurales y de suelos, y no como lo expresó el señor juez a quo en la sentencia que, los daños que se presentan en los bienes comunes son de acabados por falta de mantenimiento por parte de la administración de la copropiedad.

- III.** Al ignorar el señor Juez a quo el informe de inspección Ocular y/o Visita Técnica – **UAEGRD de 11/03/2021**, dejó que pasaran desapercibidos aquellos hechos que guardan relación con los hechos referidos en la sentencia como no probados, veamos: **a)** En el registro fotográfico que enseña la inspección ocular se observan daños como “...El hundimiento del terreno que se viene presentando...afectación a la vía generada presuntamente por la saturación del suelo...desestabilización y desprendimiento de materiales del talud...”; **b)** así mismo, en la inspección ocular el experto pudo apreciar que “...efectivamente se viene presentado un fenómeno de movimiento en masa presuntamente ocasionado por saturación en el suelo ya que se evidencian patologías que indican que dicho fenómeno se está presentando en el

¹⁶¹ Ver pág. 122 *ibidem*.

¹⁶² Alfonso Uribe Sardiña y Cía. S.A. consecutivo AUS 11156 y Hernán Barón Diseñador de Muros en tierra armada y concreto.

¹⁶³ Consultar Dictamen de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

terreno, la saturación que se presenta en la zona posiblemente proviene de la parte alta del terreno donde constantemente se observa que brota agua a la superficie. Al igual se observa que durante el proceso de construcción de dicho condominio presuntamente se realizó una mala planeación en la conformación de terrazas y el mal manejo de taludes donde fueron construidas algunas de las viviendas...Se observa que en algunas zonas se han venido tomando medidas para mitigar el riesgo sin embargo las mismas no han sido efectivas para la reducción del mismo, ya que en el recorrido se observó que se construyó un gavión, sin embargo el mismo ya presenta falla y se convirtió en un factor de riesgo. Al igual se observa que en gran parte del condominio se viene realizando la canalización de aguas con el fin de que las mismas no generen impacto directamente sobre el terreno, la canalización se ha realizado por medio de cunetas revestidas, sin embargo dichas cunetas no se encuentran en su totalidad con el revestimiento, lo cual puede llegar a generar que el agua se filtre al terreno y causar debilitamiento del mismo y aumentar el riesgo...”.

Entonces, la omisión endilgada al juez a quo deja al descubierto la responsabilidad del Constructor al incumplir las recomendaciones técnicas del Consultor de suelos y cimentaciones, la de los Ings. diseñadores de los muros en tierra armada y sistema hidrosanitario y, por contera, darían lugar a desmerecer la sentencia materia de impugnación.

El elemento de convicción obviado permite demostrar que las circunstancias fácticas puestas de presente y omitidas por el señor Juez a quo en la sentencia, son eventos circunstanciales que se asoman próximos y adecuados en la producción de los daños estructurales y de suelos existentes y probados¹⁶⁴ en los bienes del Condominio. De la prueba en comento aparece claro y pone de manifiesto la contraevidencia de la determinación adoptada en el fallo impugnado con la realidad que fluye del contradictorio, porque no encuentra soporte probatorio la afirmación del señor Juez a quo al señalar que, los daños que se presentan en los bienes del Condominio tienen que ver con acabados por falta de mantenimiento de la administración.

- IV.** Ignoró el señor Juez a quo el informe técnico **DRGU No. 0495 de 25/05/2021** de Gestión del Riesgo, donde se evidencia que “(...) sobre el costado occidental de la vivienda, se ubica un talud que hace lindero con el predio de la vivienda N° 18...En la base de este talud y contiguo a la zona de la piscina, se construyó un muro en gaviones, en cuatro líneas, con el fin de mitigar el efecto de erosión que se presenta en el talud...Al realizar inspección ocular a los gaviones construidos, se observa que, estos presentan deformación, con curvaturas hacia afuera en todas las líneas...Esta deformación viene generando a su vez la ruptura de las mallas, y la separación entre estas, tal como se evidencia en el registro fotográfico...Igualmente, se observa que, sobre el costado sur, donde se inician las líneas de gavión, estas presentan separación entre sí; además, signos más evidentes de deformación...En la base de los gaviones, se encuentra construido un muro de aproximadamente 0.5 metros de alto, el cual hace parte de la conformación de las cunetas internas para el manejo de aguas lluvias provenientes del talud, y las que se recogen por las tuberías instaladas en este y que descargan allí. Dicho muro presenta signos de fractura, al parecer debido a la presión del talud...Sobre el costado occidental de la parte frontal de la casa N° 11, se presenta evidencia de un fenómeno de inestabilidad del suelo, observando la deformación del muro de contención

¹⁶⁴ Dictamen pericial de parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

construido en gaviones para mitigar el impacto de la inestabilidad que se presenta en el talud que separa esta con la vivienda N° 18, situación que puede ocasionar daños en la infraestructura de estas y peligro sobre la vida de sus residentes...”.

Omisión que deja al descubierto los resultados de la visita ocular al predio, permitiendo apreciar el fenómeno de inestabilidad que se presenta en el talud, y que los daños existentes en el muro de gaviones son el resultado de la presión que ejerce el talud que está ubicado entre las casas Nos. 18 y 11, y puede llegar a ocasionar daños en la infraestructura de las casas.

Otro evento circunstancial que guarda relación con los hechos apreciados en la visita ocular, está directamente vinculado con las recomendaciones técnicas contempladas en el Estudio de Suelos para el proyecto Condominio Campestre Bambú, realizado por la firma Alfonso Uribe S. y Cía. S.A. donde “...1. Se enfatiza en la necesidad de modificar los (sic) menos posible la morfología actual del terreno, evitando la ejecución de los cortes con alturas a 1.5 o 2.0 metros y la construcción de rellenos con alturas superiores a 1.0. se podrían llevar cortes con alturas hasta de 3 metros, pero en este caso estarán soportados horizontalmente mediante muros en concreto reforzado en toda la altura, cuyas características se explican adelante...Acorde con estas recomendaciones, se observa que, los cortes y alturas de (sic) talud para el caso de estas viviendas mencionadas, no cumplen con las recomendaciones dadas en el estudio...”¹⁶⁵ (lo subrayado es extraño al texto original).

Medio de convicción que sirve al propósito de acreditar la responsabilidad por parte del Constructor al incumplir las recomendaciones técnicas de su consultor geotécnico¹⁶⁶, entonces, la visita ocular de 25/05/2021 proveniente de la CAR¹⁶⁷ pone en evidencia otro evento circunstancial que asoma como próximo y adecuado en la producción de los daños presentados en el talud y muro de gaviones ubicado entre las casas 18 y 11.

El mencionado medio probatorio, así como su contenido, permiten identificar aquello que guarda relación con los hechos referidos como no probados en la sentencia, porque al primer golpe de vista demuestran que los daños existentes y probados a los bienes del Condominio son estructurales y de suelos, por lo que resulta contraevidente lo afirmado en la sentencia de primera instancia que, los daños presentados en los bienes del Condominio son de acabados por falta de mantenimiento de la Administración.

Conclusión #4: El señor Juez a quo pasó por encima de las probanzas citadas en precedencia pese a que dan certeza de los daños existentes y probados en algunos taludes en suelo estructural (MSE)¹⁶⁸, muro en gaviones y el alto nivel de saturación del suelo por las deficiencias estructurales e insuficiencia en los sistemas de recolección y manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales en las diferentes zonas del Condominio.

Las pruebas acabadas de relacionar, **corroboran** que los hundimientos, desplazamientos, afectaciones a vías por saturación del terreno, desestabilización y desprendimiento de materiales son los daños existentes y demostrados¹⁶⁹ en

¹⁶⁵ Ver págs. 7 y 8 del informe DRGU No. 0495 de 25/05/2021, consecutivo No. 72 de 2021/09/14 expediente electrónico de la SIC.

¹⁶⁶ Estudio de suelos y de cimentaciones – consecutivo AUS 11156 de marzo de 2012, elaborado por la firma Alfonso Uribe S y Cía. S.A.

¹⁶⁷ Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca – CAR Dirección Regional Gualivá.

¹⁶⁸ Sigla MSE: Muros en Tierra Armada.

¹⁶⁹ Ver dictamen pericial de parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

algunos muros en tierra armada, muro de gaviones, vías y otras zonas del Condominio.

Por lo tanto, las deficiencias constructivas y el alto nivel de saturación del terreno aunado todo ello a la negligencia del constructor por haber desatendido las recomendaciones técnicas y diseños de los ingenieros de suelos, estructural e hidrosanitario son eventos circunstanciales cuyo nexos con el daño existente y probado se asoman próximos y adecuados en su producción.

Las entidades encargadas de control de riesgos realizaron visitas y estudiaron la situación de riesgo que corre el condominio y emitieron informes donde conceptúan que en la construcción no se cumplieron los lineamientos especificados en los diseños del proyecto para las estructuras de contención de los taludes -**muros de concreto, muros en tierra armada, gaviones, etc.**- y, el inadecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales les permitieron confirmar en sus informes que se está presentando un riesgo alto por la inestabilidad del terreno en las terrazas de las casas, taludes y vías.

El señor Juez de primera instancia, huelga repetirlo, pasó por encima de las probanzas pluricitadas pese a que dan la certeza de la responsabilidad en cabeza de la Constructora al haber incumplido las recomendaciones técnicas de los Ings. Alfonso Uribe Sardiña¹⁷⁰, Hernán Barón¹⁷¹ e Ingenieros Hidrosanitarios Ltda.¹⁷²; conducta negligente de la Constructora que confluyó con los daños en el muro de concreto, los muros en tierra armada, muro de gaviones, vías, canchas y otras zonas del Condominio, quien además tuvo la posibilidad de evitar que los riesgos que de allí se derivan continúen afectando a los copropietarios, lo que no ha hecho.

Entonces, el **daño** en los bienes del Condominio sí se probó y por ello el fallador de primera instancia cometió el error de valoración probatoria que se le endilga, porque los daños existentes son estructurales y de suelos, aplicando de manera indebida el inciso final del artículo **8.o** de la Ley **1480 de 2011** al señalar que la garantía legal a operar en este caso es la de acabados por un (1) año, cuando las evidencias que arroja el contradictorio, analizadas en su verdadera expresión objetiva y en conjunto, conducen a afirmar, en primer lugar, la responsabilidad del constructor por el incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad¹⁷³; y en segundo lugar, que la conducta **negligente** del constructor al incumplir las recomendaciones técnicas del consultor geotécnico, diseñador de muros e Ingenieros Hidrosanitarios, está dando por probado los defectos del producto inmobiliario¹⁷⁴, tales como hundimientos, desplazamientos, afectaciones a vías por saturación del terreno, desestabilización y desprendimiento de materiales, por lo que la garantía legal llamada a regir el caso, no podía ser otra que, la reglada en el inciso final del artículo **8.o** de la Ley **1480 de 2011** al ordenar que "...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años..." en concurso con el numeral **3.o** del artículo **2060** del Código Civil¹⁷⁵.

7. El quinto error de valoración probatoria que denunciarnos, se encuentra directamente relacionado con la **ineficacia probatoria** que ofrece el dictamen

¹⁷⁰ Estudio de suelos y de cimentaciones – consecutivo **AUS 11156** de marzo de 2012, elaborado por la firma Alfonso Uribe S y Cía. S.A.

¹⁷¹ Diseños muro en concreto, vías de acceso y muros en tierra reforzada para conformación de terrazas – enero de 2014.

¹⁷² Diseño Hidrosanitario del Urbanismo - Proyecto Condominio Campestre Bambú, octubre de 2012.

¹⁷³ Inc. 2.o del artículo 10 de la Ley 1480 de 2011.

¹⁷⁴ *Ibidem*.

¹⁷⁵ "...Si el edificio parece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, inciso final..."

pericial de los Ings. Javier Cortes y Hildebrando Ciendua intitulado “diagnóstico de funcionalidad, reporte de evaluación y estado de los aspectos de diseño y drenaje operativo de la zona donde se localiza el Condominio Campestre Bambú”¹⁷⁶ y “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”¹⁷⁷; reparo que consiste en que la prueba pericial debe estar provista de las condiciones de claridad, exhaustividad y precisión exigidas en el artículo 232 del C.G.P.¹⁷⁸, porque las manifestaciones de los expertos son inexactas, sus conclusiones no encuentran respaldo suficiente en los argumentos que le sirven de soporte, además, dichas conclusiones se encuentran desvirtuadas por otras pruebas que ofrecen mayor credibilidad. Aunado a ello, el dictamen se encuentra desprovisto de exámenes, métodos, experimentos e investigaciones¹⁷⁹, lo que nos lleva a señalar, que la información aportada no contribuye a la decisión adoptada por el señor Juez a quo sobre la situación fáctica habida en el contradictorio, veamos:

- I. Al abordar la primera parte del **dictamen pericial** intitulada Reporte de Inspección general “...diagnóstico de funcionalidad, reporte de evaluación y estado de los aspectos de diseño y drenaje operativo de la zona donde se localiza el Condominio Campestre Bambú...” elaborado por el Ing. Javier Cortes Lora, aquél no resulta idóneo, puesto que no cumple con lo reglado en los incisos 4.o, 5.o y numerales 8.o, 9.o. y 10.o del artículo 226 del C.G.P.: **a)** Señala el Ing. Cortes que en lo referente al documento “(...)Diseños Redes Hidro Sanitarias, elaborado por B y C Ingenieros, el cual he revisado se encuentra que este informe de diseño y sus planos correspondientes, cubren de manera adecuada las instrucciones de ejecución de obras de drenaje, que, para la protección del proyecto urbanístico, en su momento previó el constructor del condominio...Los diseños de vías, el levantamiento topográfico y los diseños de muros, muestran consistencia con el informe de drenaje; de manera que se entiende, que, durante la fase (sic) de diseños, se trabajó en armonía técnica entre diseñadores, llegando a un proyecto racional, construible y seguro, dentro de los rangos y probabilidades asumibles de posibles afectaciones (...)”¹⁸⁰.

El perito debió verificar que los diseños hidrosanitarios, los diseños de vías y los diseños de muros tuvieran consistencia entre sí con el estudio de suelos de la firma Alfonso Uribe S y Cía. S.A. del mes de marzo de 2012¹⁸¹, verificando y acompañando la documentación que permitiera **cotejar** que en los diseños se tuvo en cuenta la topografía del terreno, por lo que no podía afirmar motu proprio que se llegó a un proyecto racional, construible y seguro dentro de los rangos y probabilidades asumibles de posibles afectaciones. Afirmación alejada de la realidad que brinda el contradictorio, porque al ejecutarse la obra se presentaron problemas por falta de coordinación. Es evidente que el perito no demostró en el dictamen que las obras diseñadas fueron las realmente ejecutadas. En el Dictamen de Parte de la Demandante¹⁸² se pudo evidenciar que “(...)Como no se cumplió con la condición de diseño, de evitar mayores cortes a 1,5 ó 2 metros...Tampoco se cumplió con el grado de inclinación que deberían tener los taludes,

¹⁷⁶ **SODICO S.A.S.** de 25 de octubre de 2021. Consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁷⁷ *Ibidem*.

¹⁷⁸ **Apreciación del dictamen.** El juez apreciará el dictamen de acuerdo con las reglas de la sana crítica, teniendo en cuenta la solidez, claridad, exhaustividad, precisión y calidad de sus fundamentos, la idoneidad del perito y su comportamiento en la audiencia, y las demás pruebas que obren en el proceso.

¹⁷⁹ **ART. 226 del C.G.P. Procedencia.** “...El dictamen deberá acompañarse de los documentos que le sirven de fundamento y de aquellos que acrediten la idoneidad y experiencia del perito. Todo dictamen debe ser claro, preciso, exhaustivo y detallado; en él se explicarán los exámenes, métodos, experimentos e investigaciones efectuadas, lo mismo que los fundamentos técnicos, científicos o artísticos de sus conclusiones...”.

¹⁸⁰ Ver pág. 2 del Reporte de Inspección general – Consecutivo 254 de 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁸¹ Estudio de suelo y de cimentaciones, consecutivo **AUS 11156** de marzo de 2012, firma Alfonso Uribe S Cía. S.A.

¹⁸² Elaborado por el Ing. Fidel Alonso Ovalles Camargo.

ni con los espesores que deberían tener las diferentes capas de tierra armada...El inadecuado manejo de las aguas del condominio es evidenciado por...Ausencia de cuneta de coronación para el manejo de las aguas lluvias de las aguas que llegan a la vía veredal de la parte alta del condominio...En el espaldar del muro de concreto, los diseños recomendaron tener un filtro en la totalidad del espaldar del muro, obra que no se advierte que haya sido construida...Deficiencia de los filtros de las canchas de tenis, squash, múltiple y de juegos infantiles. Particularmente debajo del piso de madera de la cancha de squash se encuentra una lámina de agua que daño en su totalidad este piso...Los concretos utilizados en los muros de contención, cunetas y canales de aguas lluvias no cumplen con las especificaciones de diseño...Para el caso de los canales de aguas lluvias, estos fueron construidos en piedra pegada con mortero, por lo que no se tomaron núcleos. En las memorias de cálculo se muestra que el diseño fue calculado bajo el supuesto que se construiría en concreto...No se cumplió con la recomendación diseñador (sic), en cuanto a colocar “bloque de piso en el escalón para formar un salto hidráulico” (...)”¹⁸³; **b)** dice el perito Cortes Lora que en el estudio del Ing. Jiménez Castro¹⁸⁴ se “(...) Selecciona como fuente de información, una curva de lluvias generada para una cabecera municipal o centro poblado, retirado del sitio de estudio. Cuando lo procedente, es derivarla, como promedio de varias estaciones cercanas y en condiciones climáticas similares (...)”¹⁸⁵. Esta afirmación, no es cierta, ya que se tomó como fuente de información la estación 4 ubicada en el municipio de San Francisco al occidente de la Vega cercana al sitio de estudio¹⁸⁶. Ahora bien, en el Reporte de Inspección General¹⁸⁷, en cuanto al tema de la pluviometría no aparece ejercicio documentado alguno por parte del Ing. Cortes Lora, donde se indique la estación que correspondía consultar en el estudio de pluviometría y la curva de intensidad -raya duración-frecuencia- de la cual debió obtenerse la información pluviométrica y realizar los cálculos hidráulicos con el fin de confirmar si los diseños y las obras se ajustan a los requerimientos de acuerdo con los resultados obtenidos por el Ing. Cortes Lora. Entonces, el perito Cortes en su estudio debió haber demostrado la improcedencia de la información tomada de la estación pluviométrica sabaneta. Afirma el Ing. Cortes que la información de la estación sabaneta no es válida como soporte hidrológico, porque se optó por usar una curva de lluvias con datos hasta el año 2013, empero tampoco presenta información actualizada que permita desvirtuar la evaluación realizada por la firma Jiménez Castro; **c)** el Ing. Cortes señala que “(...) En los puntos 4.2 Evaluación del Drenaje Superficial y 4.3 Hidrología, Hidráulica y Socavación, se dimensionan y diseñan obras de control y/o manejo hidráulico, sin que se tenga clara su necesidad...De acuerdo con esto, el estudio propone unas obras, que, para el suscrito, su finalidad y/o necesidad no son claras ni vinculantes con el estado de conservación y mejora de las obras de control geotécnico del condominio, cuya estabilidad se observa (...)”¹⁸⁸. En el estudio de enero de 2019 la firma Jiménez Castro (págs. 33 a 37)¹⁸⁹ aparece la evaluación hidrológica e hidráulica, donde se exponen las razones por las cuales se requieren las obras de mitigación propuestas en su estudio demostrándolo con cálculos hidráulicos. El Ing. Cortes en su informe no realizó actividad alguna (cálculos hidráulicos) que le permitieran comprobar que las obras propuestas por Jiménez Castro no son las adecuadas para evacuar las

¹⁸³ Ver págs. 7, 8, 12 y 13 del Dictamen de Parte, elaborado por el Ing. Fidel Alonso Ovalles.

¹⁸⁴ Estudios de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa – junio de 2019, pág. 28, elaborado por la firma Jiménez Castro S.A.S.

¹⁸⁵ Ver pág. 3 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 de 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁸⁶ Ver pág. 28 del Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa – junio de 2019, elaborado por la firma Jiménez Castro S.A.S.

¹⁸⁷ Ver págs. 3 y 4 del Reporte de inspección general - consecutivo 254 de 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁸⁸ Ver pág. 4 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁸⁹ Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa – junio 2019

aguas superficiales y subsuperficiales del terreno; **d)** El perito señala que "(...) De otra parte, no se observan en este sitio evidencias de pavimentos fisurados, tampoco cunetas fracturadas, obras desempatadas, muros con desplome ni canales desalineados o cualquier indicio de movimientos de terreno que indicará algún proceso de desestabilización (...)"¹⁹⁰. El perito frente a este tema tampoco aportó pruebas (cálculos hidráulicos), ni mucho menos ensayos de campo que le permitieran afirmar que existe dicha estabilidad en las obras de control geotécnico construidas en el Condominio (taludes, muros de contención en concreto, canales y drenajes, etc.); **e)** señala el perito que "..., no se observan en este sitio evidencias de pavimentos fisurados, tampoco cunetas fracturadas, obras desempatadas..."¹⁹¹. Lo afirmado en este punto como en el literal d) por el perito, es totalmente contrario a lo demostrado en el dictamen pericial de parte del Ing. Fidel Alonso Ovalles, quien en sus visitas de campo logró establecer que existen daños en las vías, en las cunetas, en los muros de concreto y en los pozos de inspección¹⁹²; **f)** manifiesta el perito en cuanto a lo relacionado "...con drenajes, menciona el documento sin presentar un soporte directo, unos valores de precipitación máxima diaria, pero sin contrastarlos con la capacidad de las obras de drenaje, que es lo procedente, menciona también como crítico que las lluvias se comportan o pertenecen a un régimen bimodal, aspecto que no aporta o condiciona el dimensionamiento de los drenajes construidos..."¹⁹³. Frente a este tema, lo afirmado por el Ing. Cortes Lora se encuentra huérfano de información, veamos: El Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa – actualizado en el año 2021 por la Firma Jiménez Castro, contiene los cálculos de los caudales con los cuales se deben diseñar los canales para el drenaje superficial. El ing. Jiménez calculó los caudales generados por las aguas lluvias y posteriormente diseñó los canales para conducir esos caudales¹⁹⁴, siendo este el soporte técnico de los drenajes propuestos, a contrario sensu el Ing. Cortes Lora no realizó ningún cálculo y diseño con el objetivo de explicar que los diseños propuestos por la firma Jiménez Castro no eran los recomendados para evacuar y conducir las aguas superficiales y subsuperficiales del Condominio; y g) el perito señala que el Estudio de Amenaza "...hace citas hidrológicas sin mayor análisis, procedimiento que no es aceptado referencialmente como soporte o sustento en la praxis de esta ciencia..."¹⁹⁵. En este punto el Ing. Cortes Lora no presenta ningún análisis, ni mucho menos pone a disposición del contradictorio el procedimiento aceptado por la ciencia en cuanto a las citas hidrológicas.

Destacamos a continuación en el Dictamen que, la información que le sirve de soporte está apoyada en fotografías que registra imágenes tomadas a distancia, desconociéndose las condiciones de tiempo y lugar en que se tomaron, además, dichas fotografías por si solas no constituyen un medio idóneo que acredite la veracidad y autenticidad de su contenido, porque en las fotografías no se aprecian las fisuras, hundimientos y levantamientos del pavimento, fracturamiento de las cunetas, inclinación y grietas, ausencia de drenes subsuperficiales (filtros)¹⁹⁶; en cambio sí se observan las fallas ocasionadas por la deficiencia en los drenajes, como a continuación lo exponemos.

¹⁹⁰ Ver pág. 4 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

¹⁹¹ Ibidem.

¹⁹² Consultar págs. 27 a 34 del "Informe de Auscultación"- apoyo documental demostrativo anexo al Dictamen Pericial del Ing. Ovalles.

¹⁹³ Ver pág. 4 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/1027 expediente electrónico SIC.

¹⁹⁴ Consultar págs. 45,46 y 47 del Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa – Actualizado año 2021. Elaborado por la firma Jiménez Castro.

¹⁹⁵ Consultar pág. 5 Reporte de Inspección General – consecutivo 254 de 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

¹⁹⁶ Consultar págs. 5 a 38 ibidem.

Continuando con el orden argumentativo del yerro de estirpe probatorio que nos ocupa en cuanto al dictamen del Ing. Cortes Lora, es importante destacar que el dictamen persiste en su fundamentación con afirmaciones sin sustento técnico alguno, veamos: **h)** El perito Cortes Lora no aporta pruebas que permitan demostrar que el **muro de contención en concreto** no presenta problemas de inestabilidad -inclinaciones, calidad de los materiales, grietas, ausencia de drenes, humedad y carbonatación interna, etc.-¹⁹⁷, ni mucho menos aporta pruebas de los materiales que componen la estructura de las vías¹⁹⁸; **i)** en el tema de los canales de aguas lluvias que, según lo expresado por el Ing. Cortes Lora se encuentran en buen estado, que se construyeron adecuadamente y funcionan de forma propicia con el drenaje de la vías y taludes¹⁹⁹, es abiertamente una afirmación ajena a la realidad que ofrece el contradictorio, porque según los diseños de la firma **BYC Ingenieros Hidráulicos Ltda.**²⁰⁰, dichos canales debieron construirse en concreto con pisos y paredes de baja rugosidad, que por el contrario se construyeron en piedra pegada con mortero y se están presentando grietas y presencia de vegetación en las juntas, tal como lo enseña el dictamen de parte del Ing. Fidel Ovalles al señalar que este daño en los muros de los canales está causando infiltración de aguas hacia el terreno, generando mayores presiones hidrostáticas en las construcciones aledañas y aumentando el riesgo de remociones en masa²⁰¹. El tipo de daño por agrietamiento en la pared del canal evidencia el error de cambiar los materiales especificados y como se pone en riesgo la estabilidad de la obra. Como no hay cálculos que permitan saber cuáles deberían ser las condiciones y dimensiones al utilizar otros materiales (piedra) el riesgo de que estas obras colapsen es muy alto; **j)** en el dictamen del Ing. Cortes Lora se exponen unas fotografías panorámicas de varias zonas del condominio, especialmente, la de un talud en tierra armada aparentemente en buen estado²⁰², sin que, por si solas, constituyan un medio idóneo que acredite la veracidad y autenticidad de su contenido; empero en el dictamen de parte del Ing. Fidel Ovalles se evidencia todo lo contrario, ya que enseña que los taludes de las casas 14, 15, 16, 17 y en la entrada de las casas 12, 13, 17 y 18 se presentan movimientos de tierra ocasionados por deficiencias en los procesos constructivos al no cumplir con los diseños calculados para la construcción del proyecto. Los movimientos están generando daños en los taludes que ocasionan escarpes que han alterado la pendiente original del corte ejecutado durante la construcción. Los daños presentados en los taludes son acelerados por procesos de erosión por acción del agua superficial, el viento y la lluvia sobre taludes que fueron mal construidos y en los cuales no se siguieron los procedimientos indicados por los diseñadores, es decir, o no se cumplió con la pendiente indicada por el diseñador o no se ejecutaron correctamente las obras de estabilidad que consistían en muros de tierra armada o muros de contención en concreto²⁰³; **k)** también afirma el Ing. Cortes que "(...)En este sentido, la canalización de estas aguas constituye en sí, la más importante de las obras de manejo y control de las aguas superficiales; que, de no estar debidamente conducidas, generarían problemas de erosión, daño a las obras de adecuación geotécnica, escurrimiento descontrolado,

¹⁹⁷ Ver fotografía N°5, pág. 7 Reporte de Inspección General – consecutivo 254 de 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

¹⁹⁸ Ver fotografías 7,8 y 9, págs. 8 y 9 *ibidem*.

¹⁹⁹ Ver fotografías 7,8,9,12,13,14,15,16, 17, 18,19 y 21 *ibidem*.

²⁰⁰ Diseño Hidrosanitario del Urbanismo – BYC Ingenieros Hidráulicos Ltda. Documento de apoyo demostrativo anexo al Dictamen Pericial del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁰¹ Consultar págs. 12,13 y 14 del Dictamen Pericial de Parte del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁰² Ver fotografía 21, pág. 16 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²⁰³ Ver págs. 5, 6 y 7 del Dictamen de Parte del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

inundación de las viviendas, etc. (...)”²⁰⁴. Esta afirmación no cuenta con soporte probatorio alguno al interior del dictamen, y prueba de ello, es que el Ing. Ovalles en el dictamen de parte señala que existe un inadecuado manejo de las aguas lluvias en el Condominio evidenciado por la ausencia de la cuneta de coronación para el manejo de las aguas lluvias que llegan a la vía veredal de la parte alta de la copropiedad. Es importante hacer notar que, a la parte alta del Condominio, llegan todas las aguas de la microcuenca superior del Condominio, y que, por involucrar esta microcuenca un área extensa el caudal que produce debió haber sido calculado para construir la cuneta de coronación y así evitar que llegue esta agua al predio donde está emplazado el Condominio, ya de por sí altamente saturado²⁰⁵. El dictamen del Ing. Ovalles también enseña que las obras para el manejo de aguas superficiales y subsuperficiales presentan deficiencias en los sistemas de recolección y manejo de las aguas en las diferentes zonas del proyecto, en algunos casos no existen dichos sistemas (canales inconclusos)²⁰⁶; **l**) dice el perito Cortes Lora que “(...) se encontró que en la parte superior de la casa 18, se capta y canaliza adecuadamente en tubería un curso natural que ingresa al predio desde la ladera superior. Este manejo garantiza control adecuado de este curso e impide cualquier afectación o desborde sobre los predios de esta zona (...)”²⁰⁷. Afirmación ajena a la realidad que ofrece el proceso, por el contrario, tal como se desprende del dictamen del Ing. Ovalles “(...) un caso de inestabilidad de los taludes se presenta en el talud que separa la casa 18 de las casas 11 y 12 donde en la parte inferior se construyeron gaviones que no tienen la capacidad de soportar las presiones a las que están sometidos...En este caso es importante mencionar que no se construyó en su totalidad el sistema de soporte del talud (tierra armada) sino que el corte realizado en el terreno natural se encuentra expuesto como se verifica en las siguientes fotografías...La consecuencia de no haber construido la tierra armada en su totalidad generó daños por deformación de los gaviones y el asentamiento en la zona verde de la casa 18 en la parte del lindero con este talud, donde la cerca está totalmente inclinada como se observa dentro del óvalo rojo (...)”²⁰⁸; **m**) señala el perito Cortes Lora que “(...), como se trata de una microcuenca de área 0.0629 km², que ingresa por el límite norte del conjunto y que, aunque de pequeña magnitud, requiere de una obra para su ingreso y paso por el condominio. Para tal efecto, durante la visita y visitas anteriores, se observó la existencia de un canal de amplia sección hidráulica, que de forma ordenada conduce las aguas de escorrentía asociadas a la microcuenca, presentada desde su ingreso al predio y a lo largo del paso por el mismo...De manera que el elemento de drenaje de mayor impacto y magnitud que puede afectar esta parte del condominio se encuentra debidamente manejado y (sic) controlado por el canal existente (...)”²⁰⁹. Esta es otra afirmación que no consulta la realidad del proceso, porque en el dictamen del Ing. Fidel Alonso Ovalles se muestran las fotografías e imágenes de dicho canal, y a reglón seguido, expone el perito las condiciones de tiempo, lugar y estado actual del mismo, destacando que fue construido en piedra y no en concreto como estaba diseñado, además no fue terminado por la Constructora y fue construido sin disipadores de energía ni obras adecuadas de entrega final del agua²¹⁰; **n**) señala el Ing. Cortes Lora en cuanto a los “(...)Elementos de subdrenaje: todas las obras de estabilización geotécnica disponen de obras de control de aguas subsuperficiales, que permiten la salida de las aguas que, previamente se han infiltrado y

²⁰⁴ Ver pág. 17 del Reporte de Inspección General – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²⁰⁵ Ver pág. 8 del Dictamen del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁰⁶ Ver pág. 122 *ibidem*.

²⁰⁷ Ver pág. 17 del Reporte de Inspección General – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²⁰⁸ Págs. 119 y 120 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁰⁹ Pág. 18 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²¹⁰ Págs. 12 y 13 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

que, de no permitirsele salida al exterior, acumularían peso y presión, ocasionando la pérdida de estabilidad de las obras de estabilización geotécnica (...)"²¹¹. Esta afirmación carece de soporte técnico y resulta completamente contraria a la realidad que ofrece el proceso, porque en el dictamen pericial del Ing. Fidel Alonso Ovalles quien, para complementar su trabajo en este tema, tomó los estudios de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa de la firma Jiménez Castro donde se muestra el inventario de procesos de remoción en masa, identificando las potenciales zonas con saturaciones, con pendiente baja y resumen de aguas de infiltración²¹². En el estudio de la firma Jiménez Castro se resalta "(...) ESTUDIO GEOTÉCNICO...5.1. INVENTARIO Y CARACTERIZACIÓN DETALLADA DE PROCESOS DE REMOCIÓN...En la zona de evaluación se observan inestabilidades localizadas concentradas en la zona de mayor pendiente. En la vía que conduce hacia las casas Nro. 17 y Nro. 18 hay evidencias de procesos de inestabilidad que han estado afectando la estabilidad de un muro en concreto reforzado, el cual aparentemente está soportando empujes muy altos por saturación del terreno en su trasdós, sin contar además con obras de drenaje subsuperficial. En la misma zona occidental se localizan sectores que se han visto afectados por erosión superficial de tipo laminar también desarrollados por factores contribuyentes como la saturación, la ausencia de drenaje subterráneo, desnudez de vegetación y cortes en el terreno bajo pendientes muy altas. En esta misma zona se identifican fallas en los muros en tierra armada que fueron construidos para ganar área artificial en los lotes dado que no presentaron confinamiento adecuado ni tampoco drenaje subsuperficial; los geotextiles usados para su construcción se encuentran fallados debido a deficiente desarrollo de anclaje del mismo hacia el interior de los taludes conformados. En términos generales, en el predio objeto del desarrollo urbanístico se desarrolla una dinámica hidrogeológica masiva basada en la generación de altas infiltraciones al terreno por regímenes de lluvias bimodales importantes, por la constitución misma de los depósitos de suelo (depósitos coluviales) sobre sustrato rocoso impermeable (Formación Capotes), retención de agua en estos depósitos y la evacuación lenta de la misma (...)"²¹³; ñ) manifiesta el perito Cortes Lora que "(...) Todos los cursos de agua que ingresan desde el exterior al conjunto, se encuentran canalizados en el interior del mismo y operan como elementos receptores del drenaje del mismo...Estos canales cuentan con obras de disipación de energía, es decir, mitigan adecuadamente la energía adquirida por la gran diferencia de niveles o alturas por donde transitan dichos elementos (...)"²¹⁴. Afirmación que riñe con la realidad objetiva que ofrece el contradictorio, además, se encuentra desprovista de evidencia que la pueda corroborar; en el dictamen de parte del Ing. Fidel Ovalles se evidencia que "(...) No se cumplió con la recomendación diseñador (sic), en cuanto a colocar "bloques de piso en el escalón para formar un salto hidráulico" (...) De igual manera, como los canales no se construyeron en concreto y tampoco cuentan con los "bloques de piso en el escalón para formar un salto hidráulico", no hay garantía de su estabilidad...En general se pudo ver, en las diferentes visitas realizadas al condominio, un inadecuado manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales, resaltando lo siguiente:.. Ausencia de la cuneta de coronación para el manejo adecuado de las aguas lluvias en la parte alta del condominio...Los canales de conducción de aguas lluvias además de no haberse construido con concreto son insuficientes, como el caso del canal nor-occidental, que fue intervenido para aumentar su capacidad hidráulica (cerca de la casa 18), sin embargo, en inviernos severos el agua ha sobrepasado el nivel del canal. Adicionalmente no construyeron los disipadores de energía(...)"²¹⁵; y o) asevera el perito Cortes Lora que "(...) Todas las vías cuentan con elementos de drenaje que

²¹¹ Pág. 19 del Reporte de Inspección general – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²¹² Pág. 119 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²¹³ Pág. 118 *ibidem* y pág. 52 de la actualización del Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en masa - febrero de 2021 de la firma Jiménez Castro.

²¹⁴ Pág. 19 del Reporte de Inspección General – consecutivo 254 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²¹⁵ Págs. 13 y 15 del Dictamen de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

las acompaña como filtros y cunetas, estas vías no acusan efectos de posibles afectaciones por movimientos en masa, o drenajes ineficientes o mal manejados, por el contrario es evidente el buen estado de las mismas (...)”²¹⁶. Esta afirmación carece de evidencia que permita confirmarla. En el dictamen pericial de parte el Ing. Fidel Alonso Ovalles, como resultado de sus visitas al Condominio **resalta** lo siguiente: “(...) Deficiencia de los filtros en las zonas más sensibles del proyecto, tanto en su construcción como por la utilización de materiales inadecuados y en su funcionalidad, generando daños en las obras que debían ser protegidas por los filtros como desplazamientos o agrietamientos: Ausencia del filtro en el espaldar del muro en concreto y del sistema de drenaje “a tres bolillo”, la recomendación fue tener un filtro en la totalidad del espaldar del muro...Deficiencia de los filtros laterales de las vías (...)”²¹⁷. Por último, en cuanto a las conclusiones a las que arribó el perito Cortes Lora²¹⁸, sin lugar a equívocos éstas se encuentran **desprovistas de evidencia** (pruebas de campo y laboratorio y evaluación de estas) que permitan su confirmación, por lo que no resulta idóneo el dictamen, puesto que no cumple con lo dispuesto en los incisos **4.o, 5.o** y numerales **8.o, 9.o** y **10.o** del artículo **226** del C.G.P.

- II. La segunda parte del Dictamen intitulada “Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”, elaborada por el Ing. **Hildebrando Ciendúa no resulta idónea, puesto que no cumple con lo reglado en los incisos 3.o, 4.o y numeral 10.o del artículo 226 del C.G.P.**, veamos: **a)** Dice el perito Ciendúa que “(...) Los muros de suelo mecánicamente estabilizados (MSE) son estructuras conformadas por material granular compactado...; actúan como estructuras de gravedad y/o contención y permiten conformar taludes de alta pendiente (mayor de 70 grados) (...)”²¹⁹. Esta afirmación en nada coincide con lo señalado por el Ing. Hernán Barón en los diseños de los muros en tierra armada “(...) Debido a que las alturas de los muros son variables y se tienen una pendiente de 0.5H:1V, se realizó el diseño del refuerzo para alturas de 9 m, 7 m, 5 m y 3 m (...)”²²⁰, por lo que la pendiente de **0.5H:1V** corresponde matemáticamente a un inclinación de **63.4 grados**, lo que indica que no se admitían pendientes de **70 grados** en la construcción de los muros en tierra armada, este punto fue ratificado por el Ing. Fidel Ovalles en su dictamen, veamos: “(...) Los taludes conformados con tierra armada no cuentan con la garantía de estabilidad porque no están cumpliendo con las recomendaciones del diseñador en cuanto a la pendiente y espesor de sus capas. No cumplen con la relación de 0,5 metros en la horizontal contra 1,0 metros en la vertical. Se observa que los taludes tienen una pendiente mayor a la estipulada en los diseños(...)”²²¹. Además, señala sobre este tema el perito Ciendúa que “(...) Este tipo de estructuras son estables siempre y cuando se diseñen y construyan de acuerdo con los procedimientos y especificaciones técnicas establecidas para el proyecto (...)”²²², procedimientos y especificaciones técnicas que no se cumplieron por parte de la Constructora según lo expresado por el Ing. Fidel Ovalles en su dictamen: “(...) Los taludes de las casas 14,15,16 y 17 y en la entrada de las casas 12,13,17 y 18 presentan movimientos de tierra ocasionados por deficiencias en los procesos constructivos al no cumplir con los diseños calculados para la construcción del proyecto. Los movimientos están generando daños en los taludes, que ocasionan

²¹⁶ Pág. 19 del Reporte de Inspección General-consecutivo **254** 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²¹⁷ Pág. 15 del Dictamen de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²¹⁸ Pág. 20 del Reporte de Inspección General-consecutivo **254** 2021/10/27 del expediente electrónico SIC.

²¹⁹ Pág. 23 “Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú” – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²²⁰ Pág. 22 DISEÑO MURO EN CONCRETO, VIA DE ACCESO Y MUROS EN TIERRA REFORZADA PARA CONFORMACION DE TERRAZAS. Ing. Hernán Barón, enero de 2014. Documento de apoyo demostrativo anexo al dictamen pericial del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²²¹ Págs. 11 y 12 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²²² Pág. 23 “Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú” – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

escarpes que han alterado la pendiente original del corte ejecutado durante la construcción. Los daños presentados en los taludes son acelerados por procesos de erosión por la acción del agua superficial, el viento y la lluvia sobre taludes que fueron mal construidos y en los cuales no se siguieron los procedimientos indicados por los diseñadores, es decir, o no se cumplió con la pendiente indicada por el diseñador, o no se ejecutaron correctamente las obras de estabilidad, que consistían en muros de tierra armada o muros de contención en concreto... Los muros de tierra armada no cuentan con la garantía de estabilidad porque no están cumpliendo con las recomendaciones del diseñador en cuanto a pendiente y espesor de sus capas. No cumplen con la relación de 0,5 metros en la horizontal contra 1,0 metro en la vertical. Se observa que los taludes tienen un pendiente mayor a la estipulada en los diseños (...) ²²³. En las fotografías tomadas a distancia y que se aportan con el dictamen del Ing. Ciendúa, éstas solo dan cuenta de unas imágenes registradas, pero se desconocen las condiciones de tiempo y lugar en que se tomaron, además, dichas fotografías por sí solas no constituyen un medio idóneo que acredite la veracidad y autenticidad de su contenido ²²⁴, porque las fotografías no permiten observar en detalle el estado de riesgo de los taludes conformados por muro en tierra armada, muro de concreto reforzado, drenajes superficiales y subsuperficiales, erosiones, desplazamientos, hundimientos y presencia de agua; **b)** manifiesta el perito Ciendúa a partir de la vista superior del muro de contención construido en la parte alta del Condominio que "(...) Se observa zanjas de coronación en la parte alta del muro funcionando adecuadamente (...) " ²²⁵. En la fotografía que aporta el Ing. Ciendúa se registra una imagen, empero se desconocen las condiciones de tiempo y lugar en que se logró, además, no se observa ninguna zanja de coronación, ni mucho menos, se puede evidenciar que está funcionando correctamente, lo que significa, que la fotografía no constituye un medio idóneo que acredite la veracidad y autenticidad de su contenido. En el dictamen de parte el Ing. Fidel Alonso Ovalles sobre el tema afirma que "(...) El inadecuado manejo de las aguas del condominio es evidenciado por: Ausencia de la cuneta de coronación para el manejo de las aguas lluvias que llegan a la vía veredal de la parte alta del condominio. Es importante hacer notar que a la parte alta del condominio llegan todas las aguas de la microcuenca superior del condominio, y que, por involucrar esta microcuenca, un área extensa el caudal que produce debió haber sido calculado para construir la cuneta de coronación y así evitar que llegue esta agua al predio del condominio, ya de por sí altamente saturado (...) " ²²⁶; **c)** dice el perito Ciendúa que en la "(...) Vista aérea del talud y muro de gaviones construido entre los predios 11 y 18, donde se presentó un evento de inestabilidad en septiembre de 2018; de acuerdo con la información suministrada desde el 2018, la actual revisión y las anteriores visitas no se han presentado movimientos o cambios importantes del talud ni de los muros en gaviones construido entre predios 18 y 11 (...) " ²²⁷. Pretende el perito Ciendúa acreditar el estado del talud y muro de gaviones que existe entre las casas 18 y 11 del Condominio con un registro fotográfico, puesto que solo da cuenta del registro de una imagen, sobre la cual no es posible determinar su origen, lugar y condición estructural del talud y muro en gaviones. Empero en la fotografía se observan daños en los muros de gaviones como desplazamientos, desalineamientos, roturas y erosión en el talud. Lo que afirma el Ing. Ciendúa es abiertamente alejado de la realidad que ofrece el contradictorio, porque en el informe técnico **DRGU No. 0495 de 25/05/2021** ²²⁸, la CAR pudo evidenciar que "(...) Al realizar inspección ocular a los

²²³ Págs. 5,11 y 12 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²²⁴ Págs. 24,25,26,27,28,29,30,32 y 33 "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²²⁵ Pág. 29, segunda fotografía ibidem.

²²⁶ Pág. 8 del Dictamen de Parte Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²²⁷ Pág. 30, fotografía 2 del "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²²⁸ Consecutivo 72 del expediente electrónico de la SIC.

gaviones contruidos, se observa que, estos presentan deformación, con curvaturas hacia afuera en todas las líneas...Esta deformación vine (sic) generando a la vez la ruptura de las mallas, y la separación entre estas, tal como se evidencia en el registro fotográfico...Igualmente, se observa que, sobre el costado sur, donde inician las líneas de gavión estas presentan separación entre sí; además, signos más evidentes de deformación...En la base de los gaviones, se encuentra construido un muro de aproximadamente 0.5 metros de alto, el cual hace parte de la conformación de las cunetas internas para el manejo de aguas lluvias provenientes del talud, y las que se recogen por las tuberías instaladas en este y que descargan allí. Dicho muro presenta signos de fracturas, al parecer debido a la presión que ejerce el talud (...) ²²⁹. En igual sentido, en el dictamen pericial elaborado por el Ing. Fidel Ovalles frente a dicha problemática confirmó que: "(...) Los gaviones, como los contruidos en el lindero de las casas 18 y 11-12, presentan daños severos reflejados por deformaciones. Estas deformaciones indican que las presiones a que están sometidos son superiores a su capacidad de soporte, es decir su diseño y el factor de seguridad fueron inadecuados. Están fallando por desplazamiento, generando un gran riesgo para la estabilidad de las casas colindantes. Se observan daños severos en estos gaviones porque se perdió el alineamiento y porque la presión del terreno está ocasionando un desplazamiento del gavión en su parte inferior. Este tipo de daño va progresando con el tiempo, ocasionando a futuro la falla total del talud y el consecuente deslizamiento de una gran masa de tierra que puede destruir las viviendas colindantes (...) ²³⁰; **d)** afirma el Ing. Ciendúa que existe una "(...) Zanja de coronación localizada en la parte alta del conjunto en buen funcionamiento; no se observan signos de inestabilidad (...) ²³¹. Esta afirmación es ajena a la situación que se presenta en esa zona del condominio, además, el perito pretende acreditar su afirmación con un registro fotográfico, registro fotográfico que solo da cuenta de una imagen, sobre la cual no es posible determinar las obras que menciona, especialmente la cuneta de coronación. En el dictamen de parte el Ing. Ovalles confirmó que "(...) El inadecuado manejo de las aguas del condominio es evidenciado por: Ausencia de la cuneta de coronación para el manejo de las aguas lluvias que llegan a la vía veredal de la parte alta del condominio. Es importante hacer notar que a la parte alta del condominio llegan todas las aguas de la microcuenca superior del condominio, y que, por involucrar esta microcuenca, un área extensa el caudal que produce debió haber sido calculado para construir la cuneta de coronación y así evitar que llegue esta agua al predio del condominio, ya de por sí altamente saturado (...) ²³²; **e)** señala el Ing. Ciendúa a reglón seguido que el "(...)Sector erosionado en la parte baja del talud de una de las vías debido a la alta pendiente e inadecuado manejo del drenaje superficial sin comprometer la estabilidad general del talud. Se recomienda revisión del manejo del drenaje de la parte alta, remoción de material suelto y revegetalización con el fin de evitar el avance de la erosión (...) ²³³. Como bien lo señala el Ing. Ciendúa los taludes de las vías se construyeron con una pendiente alta, superior a la especificada en los diseños del Ing. Hernán Barón y en el estudio de suelos y de cimentación del Ing. Alfonso Uribe Sardiña, existiendo además un inadecuado manejo del drenaje superficial de los taludes. Por último, sobre este punto afirma el Ing. Ciendúa que la falla presentada en el "(...)Sector erosionado...debido a la alta pendiente e inadecuado manejo del drenaje superficial sin comprometer la estabilidad general del talud (...) ²³⁴, lo cierto es que, a pesar de que la fotografía solo da cuenta del registro de una imagen, sobre la cual no es posible determinar su origen, ni el lugar ni la época, es claro el **deslizamiento** del talud sobre la vía obstruyendo la cuneta de

²²⁹ Págs. 4,5,6 y 7 *ibidem*.

²³⁰ Pág. 10 del dictamen pericial de parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²³¹ Pág. 31 "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²³² Pág. 8 del dictamen pericial de parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²³³ Pág. 32, 2ª fotografía del "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²³⁴ Pág. 32, fotografía 2ª *ibidem*.

aguas lluvias sin permitir su evacuación. En el dictamen del Ing. Ovalles se afirma que "(...)Los daños presentados en los taludes son acelerados por procesos de erosión por la acción del agua superficial, el viento y la lluvia sobre los taludes que fueron mal construidos y en los cuales no se siguieron los procedimientos indicados por los diseñadores, es decir, o no se cumplió con la pendiente indicada por el diseñador, o no se ejecutaron correctamente las obras de estabilidad, que consistían en muros de tierra armada o muros de contención en concreto (...)"²³⁵. Daño que se presenta en varias zonas internas del Condominio como puede confirmarse en las imágenes 1, 2, 3 y 4 del Informe de Inspección Ocular y/o visita técnica de **UAEGRD**²³⁶ de **11/03/2021**²³⁷. Frente a esta situación, el perito Ciendúa sugiere "(...) Se recomienda revisión del manejo del drenaje de la parte alta, remoción del material del suelo y revegetalización con el fin de evitar el avance de la erosión (...)"²³⁸. Entonces, los daños como los describe el Ing. Ciendúa no tienen como causa la falta de mantenimiento, a contrario sensu tal como lo evidenció el Ing. Ovalles "los daños que se presentan en los taludes se produjeron (...), porque fueron mal construidos están presentando pequeños deslizamientos que, sumados a la acción de la erosión, ha generado escarpes. El daño existente en los taludes seguirá en aumento con el tiempo (...)"²³⁹ y, adicionalmente en las conclusiones al dictamen el Ing. Ovalles manifiesta "(...), y dadas las irregularidades encontradas y los daños evidenciados, este perito advierte sobre la progresión y continuación de los daños presentes en el condominio, los cuales pueden acelerar los procesos de remoción en masa (...)"²⁴⁰; **f**) en la página 33 del dictamen del Ing. Ciendúa se ofrece una imagen que muestra un (1) canal sobre el cual no es posible determinar su origen, ni lugar, ni su estado actual solo motu proprio considera el Ing. que los "(...) Canales internos del conjunto en la pata de un talud en general en buen estado. No se observan fisuras o grietas de importancia que denoten signos de inestabilidad (...)"²⁴¹. En este canal en particular, se evidencian grietas en el muro y en la unión del muro con el piso, además que no presenta continuidad hacia la zona verde de la ladera. Los daños en los canales no sólo se presentan en este canal que enseña la imagen, cuando existen varios canales que el Ing. Ciendúa omitió hacer mención en su informe, porque los canales que existen son insuficientes para conducir las aguas lluvias. El Ing. Ovalles en el dictamen pericial, sobre el tema señala a título de ejemplo que "(...) Los canales de conducción de aguas lluvias además de no haberse construido en concreto son insuficientes, como el caso del canal nor-occidental, que fue intervenido para aumentar su capacidad hidráulica (cerca de la casa 18), sin embargo, en inviernos severos el agua ha sobrepasado el nivel del canal. Adicionalmente no se construyeron los disipadores de energía (...)"²⁴²; **g**) en la segunda fotografía de la página 33 del dictamen del Ing. Ciendúa se muestra el "(...)Aspecto general de los muros en suelo reforzado en general en buen estado y revegetalizados en su gran mayoría; no se observan signos de inestabilidad (...)"²⁴³. La imagen no permite determinar el origen, la zona y estado actual del talud, sin embargo, la imagen muestra un muro en suelo reforzado con una inclinación superior a la indicada en los diseños del Ing. Hernán

²³⁵ Pág. 5 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²³⁶ Unidad Administrativa Especial de Gestión de Riesgo de Desastres.

²³⁷ Consecutivo No. **63** 2021-09-14 del expediente electrónico de la SIC. Fue incorporado con el escrito de respuesta a las excepciones de mérito

²³⁸ Pág. 32, imagen 2ª del "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²³⁹ Pág. 5 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴⁰ Pág. 126 del Dictamen de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴¹ Pág. 34 "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁴² Pág. 15 del Dictamen de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴³ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

Barón y, sobre lo cual hace énfasis el Ing. Ovalles en el dictamen de parte al verificar que "(...) No se cumplió con la condición de diseño, de evitar cortes mayores a 1,5 ó 2 metros, recomendación indicada en los estudios originales, los cortes superiores a estas alturas deberían contar con muros en concreto o muros de tierra armada para garantizar su estabilidad...No cumplen con la relación de 0,5 metros en la horizontal contra 1,0 metro (sic) en la vertical (...) "²⁴⁴, donde la pendiente especificada era de 0.5H:1V²⁴⁵ (equivalente a 63.4° C de inclinación); **h**) en la fotografía que aparece en la pág. 34 del dictamen del Ing. Ciendúa²⁴⁶, éste dice en cuanto a los "(...)Canales de drenaje internos en general en buen estado y funcionando adecuadamente (...) "²⁴⁷. Como la fotografía solo da cuenta del registro de una imagen, lo cierto es, que en aquélla se observa un solo canal que no tiene continuidad en los muros laterales que se encuentran contruidos en piedra pegada con mortero, por lo cual no puede funcionar adecuadamente. Como bien lo enseña el dictamen de parte del Ing. Fidel Ovalles no se cumplió con las especificaciones de los diseños hidráulicos de la firma **BYC Ingenieros Hidráulicos Ltda.** Tampoco los canales cuentan con los bloques de concreto para formar el salto hidráulico para disipar la energía del agua²⁴⁸; **i**) en la página 34, numeral 2.o señala el Ing. Ciendúa frente al Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa de la firma Jiménez Castro del mes de febrero de 2021 que "(...)Lo anterior no es congruente con lo presentado en el informe dado que el informe no presenta análisis de la vulnerabilidad ni del riesgo, por lo cual el estudio no corresponde a un estudio de Amenaza, vulnerabilidad del riesgo (...) "²⁴⁹, sin embargo, en su trabajo no señala el porqué de su afirmación. El trabajo de la firma Jiménez Castro consistió en el Estudio de Amenaza y Riesgo por Procesos de Remoción en Masa. De ahí que en el estudio de la firma Jiménez Castro en el Capítulo – 6 EVALUACIÓN DE AMENAZA. se realizó el análisis determinístico de estabilidad del terreno donde se encuentra emplazado el proyecto y se obtuvo la clasificación de su amenaza como nivel **medio-alto** siguiendo los lineamientos de la guía metodológica para estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo por movimientos en masa del Servicio Geológico Colombiano, numeral 3.1.4.2 "**Criterios de clasificación de la amenaza**" tabla 3-11 "Clasificación de la amenaza de un talud ante deslizamiento". Ver tabla Nro. 6.2²⁵⁰; **j**) en el numeral 3.o, pág. 35 del trabajo del Ing. Ciendúa señala que en el Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa del Ing. Jiménez Castro "(...) se presenta un registro fotográfico de fechas correspondientes a la construcción o períodos pasados que no representan el estado actual de los taludes y rellenos que conforman el condominio en la actualidad (...) "²⁵¹, sin embargo, resulta que el Ing. Jiménez lo presenta como antecedentes de la construcción que se encuentran dentro del capítulo 1.5.2 ANTECEDENTES PROCESO CONSTRUCTIVO Y PUESTA EN SERVICIO DE PROYECTO URBANISTICO Y HABITACIONAL²⁵². Las

²⁴⁴ Págs. 7 y 11 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴⁵ Pág. 22 DISEÑO MURO EN CONCRETO, VIA DE ACCESO Y MUROS EN TIERRA REFORZADA PARA CONFORMACION DE TERRAZAS. Ing. Hernán Barón, enero de 2014. Documento de apoyo demostrativo anexo al dictamen pericial del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴⁶ "Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú" – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁴⁷ Pág. 34 *Ibidem*.

²⁴⁸ Págs. 12 y 13 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁴⁹ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁵⁰ Págs. **63 a 69** del Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, Actualizado año 2021. Firma Jiménez Castro. Consecutivo **58** 2021/09/15 expediente electrónico SIC.

²⁵¹ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁵² Pág. **11** Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, actualizado año 2021. Firma Jiménez Castro. Consecutivo **61** 2021/09/14 del expediente electrónico SIC.

imágenes muestran de manera recurrente los movimientos en masa generados en algunos taludes del condominio durante y posteriormente a la entrega de las viviendas a los propietarios. “(...)En la figura Nro. 1.3 se presenta registro fotográfico variado de procesos morfodinámicos que se ha generado en el predio (...)”²⁵³. En las fotografías **3.6, 3.7, 3.8 y 3.10** del estudio actualizado del año **2021**, claramente se pueden apreciar las inestabilidades y deslizamientos recurrentes en el sector **S** del Condominio Bambú frente a la casa 15, inestabilidades en el sector **W** del Condominio, descripción proceso de remoción en masa activo sector noroccidental y amenaza por movimientos para el municipio de la Vega, Cundinamarca Servicio Geológico Colombiano²⁵⁴, “(...) En ese mismo sentido, por medio de la instalación de instrumentación topográfica de precisión satelital y tubería inclinométrica en el muro en tierra armada de la casa Nro. 18 fue posible comprobar la existencia de un movimiento en masa activo que compromete tanto la estabilidad del área de la propiedad como la estabilidad de la estructura de la vivienda (...)”²⁵⁵; **k**) en el numeral 4.o, pág. 35 del trabajo del Ing. Ciendúa afirma que “(...)El estudio presentado por consultor (sic) se basa principalmente en los resultados de la investigación geotécnica realizada la consistió en la realización de tres (3) sondeos realizados a profundidades de 15,0 m y dos líneas sísmicas, los cuales se consideran insuficientes para caracterizar toda el área del proyecto (...)”²⁵⁶. Es cierto, que la firma Jiménez Castro hizo tres (3) sondeos mecánicos y dos (2) ensayos geofísicos tipo líneas sísmicas con el fin de obtener muestras para ensayos de laboratorio y poder determinar la columna estratigráfica y la influencia del nivel freático. Pero adicionalmente se cuenta con estudios realizados por la firma Alfonso Uribe y Cía. S.A. en el año 2012 en el cual se realizaron cuarenta (40) sondeos manuales a profundidades variables entre los 3.0 m a los 6.0 m de profundidad, de los cuales se cuenta con el respectivo registro y su localización espacial y se contemplaron en el estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa²⁵⁷. Frente a este punto, es menester aclarar que el Ing. Ciendúa no realizó ningún tipo de sondeo para efectos de controvertir el estudio de la firma Jiménez Castro frente al tema de exploración geotécnica y resultado; l) señala el Ing. Ciendúa en el numeral 5.o, pág. 35 que “(...) El modelo geológico-geotécnico presentado en la figura 5.6 no es representativo de las condiciones reales del terreno dado que se sigue un perfil paralelo a las terrazas existentes (...)”²⁵⁸. Afirmación que no es cierta, porque la figura 5.6 del estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa presenta un perfil estratigráfico como resultado de la información obtenida tanto en laboratorio como en campo que contempla corte en terreno natural y rellenos conformados mediante suelo mecánicamente estabilizado con geotextil (MSE)²⁵⁹. Se concluye, entonces, que el Ing. Ciendúa en su trabajo no realizó estudio alguno de campo ni ejecutó trabajo de laboratorio que le permitieran elaborar un perfil estratigráfico del suelo, para efectos de demostrar que lo realizado por la firma Jiménez Castro no corresponde a la realidad; **I**) señala el Ing. Ciendúa en el numeral 6.o, pág. 35 que “(...) Dentro de la información consultada, no se

²⁵³ Pág. 12 *ibidem*.

²⁵⁴ Págs. 29, 30,33 y 35 *ibidem*. Consecutivos **57 y 65 2021/09/14** del expediente electrónico SIC.

²⁵⁵ Pág. 33 *ibidem*.

²⁵⁶ “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”- consecutivo **254 2021/10/27** expediente electrónico SIC.

²⁵⁷ Págs. 54, 55,56, 57 y 58 del Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, actualización febrero de 2021. Firma Jiménez Castro Geotecnia Especializada. Consecutivo **86 2021/09/15** expediente electrónico SIC.

²⁵⁸ “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”- consecutivo **254 2021/10/27** expediente electrónico SIC.

²⁵⁹ Págs. 53 a 59, 60,61 y 62 del Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, actualización febrero de 2021. Firma Jiménez Castro Geotecnia Especializada – consecutivos **73 y 58** de 2021/09/14 expediente electrónico SIC.

encontraron ensayos de laboratorio de resistencia ni memorias de cálculo del Angulo de fricción por correlación partir (sic) del valor de N del ensayo de SPT para la determinación del parámetro de resistencia (...)"²⁶⁰. En el estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa en el numeral **6.1.1 PARÁMETROS DE RESISTENCIA**²⁶¹, señala el Ing. Jiménez que dichos parámetros se obtienen de dos (2) fuentes: "...1) de los ensayos de campo y de laboratorio ejecutados y 2) de los registros de perforación; ambos tanto de este proyecto como del estudio realizado por la firma AUS en el año 2012. Dado que la investigación del subsuelo y el mapa de pendientes permiten clasificar el área en evaluación dentro de una sola zona homogénea, es posible aplicar el criterio de similitud geomorfológica propuesto por Hoek y Bray (1974) ..." ²⁶². Llama la atención que en el trabajo del Ing. Ciendúa no aparece ningún análisis de los parámetros de resistencia, ni mucho menos el método seleccionado que le permitiera controvertir lo investigado por la firma Jiménez Castro; m) frente a la inquietud del Ing. Ciendúa que aparece en el numeral 7.o, pág. 35 de su trabajo²⁶³, la respuesta sobre el mencionado tema es la citada en el literal precedente; **n)** en el numeral 8.o, pág. 35 señala el Ing. Ciendúa que "(...) El análisis de estabilidad presentado no tiene en cuenta la resistencia proporcionada por los geo-sintéticos utilizados en los muros en suelo mecánicamente estabilizado por lo cual los resultados están subvalorados (...)"²⁶⁴. Afirmación que deviene en inane, porque en las pruebas que obran en el contradictorio, especialmente en el dictamen pericial del Ing. Ovalles claramente se evidencia que los geo-sintéticos utilizados en el suelo mecánicamente estabilizado (MSE) fallaron y se rompieron²⁶⁵, por lo que no se requería realizar un estudio de resistencia de estos elementos. El Ing. Ciendúa debió haber aportado con su trabajo el estudio de resistencia de los geo-sintéticos, el que echó de menos; **ñ)** en el numeral 9.o, pág. 35 del trabajo del Ing. Ciendúa, éste señala que "...Los mapas de amenaza por remoción en masa regionales se realizan a grandes escalas y con base principalmente en la pendiente del terreno por lo cual son solo de tipo indicativo, por lo cual no representan fielmente las condiciones de estabilidad de un área específica..."²⁶⁶; empero, llama la atención que en su trabajo no aporta los mapas que con sorpresa nota su ausencia; **o)** dice el Ing. Ciendúa en el numeral 10.o, pág. 35 de su trabajo que "...El Condominio Bambú fue construido con base en los estudios técnicos realizados siguiendo las recomendaciones constructivas de los estudios..."²⁶⁷. Esta afirmación riñe abiertamente con la objetividad que ofrece el material probatorio soporte del presente medio de impugnación. Se ha evidenciado que el Constructor incumplió las recomendaciones técnicas de los diseños de Muros y Taludes del Ing. Hernán Barón, los diseños Hidrosanitarios de BYC Ingenieros y del estudio de suelo y cimentaciones de la firma Alfonso Uribe²⁶⁸; **o)** en el numeral 11.o, pág. 36 de su trabajo, manifiesta el Ing. Ciendúa que "...Entre los años 2016 y 2018 se presentó una inestabilidad en un sitio puntal entre los predios 11 y 18 que fue atendida por la Constructora y a partir de esa fecha no se han presentado más eventos de inestabilidad de importancia..."²⁶⁹. Esta afirmación es contraria a la evidencia que ofrecen los siguientes medios

²⁶⁰ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁶¹ Pág. 64 Estudio de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa, actualización febrero de 2021. Firma Jiménez Castro Geotecnia Especializada – consecutivos **58** de 2021/09/14 expediente electrónico SIC.

²⁶² *Ibidem*.

²⁶³ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁶⁴ Pág. 35 *ibidem*.

²⁶⁵ Pág. 11 del Dictamen Pericial de Parte. Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁶⁶ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁶⁷ Pág. 35 *ibidem*.

²⁶⁸ Estudios de Procesos de Remoción en Masa de la firma Jiménez Castro y Dictamen Pericial de Parte del Ing. Fidel Alonso Ovalles.

²⁶⁹ "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

de convicción: Dictamen Pericial de Parte del Ing. Fidel Alonso Ovalles; Estudios de Amenaza por Procesos de Remoción en Masa de junio de 2019 y febrero de 2021 de la firma Jiménez Castro; acta 01 de 26/02/2021 del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres de la Vega-Cundinamarca²⁷⁰; informe técnico DRGU No. 0495 de 25/05/2021²⁷¹ – Gestión del Riesgo- y; el informe de Inspección Ocular – UAERGD de 10/03/2021²⁷² donde señalan los daños presentados en diferentes zonas del condominio, causados por la inestabilidad del terreno y el mal manejo de las aguas superficiales y subsuperficiales; y **p)** frente a las conclusiones del trabajo del Ing. Ciendúa, págs. 36 y 37²⁷³, es importante destacar en términos generales, lo siguiente: Que no se cumplió con la pendiente de los muros en suelo mecánicamente estabilizados (MSE), ya que se construyeron a una pendiente superior a la del diseño (63.4°); los muros de suelo mecánicamente estabilizados construidos en el Condominio Bambú no son estables, ya que no se construyeron de acuerdo con los procedimientos y especificaciones técnicas establecidas para el proyecto; tampoco se garantiza la estabilidad de la estructura ya que no se construyeron eficientes sistemas de drenaje y subdrenaje tal como se puede evidenciar en el Dictamen de Parte del Ing. Ovalles; el Ing. Hernán Barón certificó que los diseños fueron realizados siguiendo los lineamientos de la normativa colombiana y siguiendo las buenas prácticas de la ingeniería, de igual forma se certificó que la compactación de los rellenos se encuentran por encima del 96% de densidad máxima, corroborando el cumplimiento de la especificación de compactación del relleno por ende los lotes 5 a 18. Sin embargo, una cosa es que el Ing. Barón haya certificado que los diseños realizados por él cumplan la normativa colombiana y sigan las buenas prácticas de la ingeniería, y otra cosa, son las fallas y daños que se presentan en los muros y taludes por deficiencias constructivas tal como se evidencia en el Dictamen Pericial del Ing. Ovalles, así como las visitas técnicas de la CAR DRGU No. 0945 de 25/05/2021, UAERGD de 11/03/2021 y el Acta 01 de 26/02/2021 del Consejo Municipal para la Gestión del Riesgo de la Vega-Cundinamarca. Adicionalmente la compactación de los rellenos ejecutados en la obra cumplió con el índice de compactación en ese momento, pero dichos rellenos fueron afectados por la acción de las aguas superficiales y subsuperficiales como resultado de la falta de construcción de drenajes, tal como se evidenció en las visitas técnicas de la CAR y el Dictamen Pericial de Parte donde se vienen presentando eventos de inestabilidad del terreno por la deficiencia en la construcción de los sistemas de drenaje. En otra de las conclusiones señaló el Ing. Ciendúa que, en la conclusión del estudio presentado por la firma Jiménez Castro se afirma que el Condominio Campestre Bambú se encuentra en categoría de Amenaza Media a Alta por remoción en masa sin tener el suficiente sustento técnico, sin embargo, el Ing. Ciendúa en su informe, repito, no ofrece ningún soporte técnico que conduzca a desvirtuar lo afirmado por la firma Jiménez Castro. En cuanto a lo que afirma el Ing. Ciendúa en su trabajo (conclusiones), que en las visitas que supuestamente realizó al condominio no observó indicios o signos de movimientos o hundimientos o problemas de erosión de importancia que indicaran que la zona se encuentra en amenaza o riesgo por remoción en masa; afirmación que se estrella con la evidencia que reposa en el

²⁷⁰ Consecutivo No. **67** 2021-09-14 expediente electrónico SIC.

²⁷¹ Consecutivo No. **72** 2021-09-14 expediente electrónico SIC.

²⁷² Consecutivo No. **63** 2021-09-14 expediente electrónico SIC.

²⁷³ “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

contradictorio, especialmente, con el dictamen pericial de parte, estudios de amenaza y riesgo por procesos de remoción en masa, visitas técnicas de la CAR y el Acta de Gestión del Riesgo Municipal que demuestran los daños en los taludes de corte y/o rellenos que conforman las terrazas del Condominio y que no presentan condiciones de estabilidad.

Por último, se afirma en las conclusiones del Ing. Ciendúa que "...toda obra de ingeniería de este tipo es susceptible de afectación por procesos de inestabilidad en especial en los periodos lluviosos, por lo cual es gran importancia realizar un mantenimiento riguroso en especial a las obras de drenaje y subdrenaje con el fin de garantizar la estabilidad de los taludes a largo plazo..."²⁷⁴. Esta afirmación no puede ser de recibo, porque simple y llanamente las obras de ingeniería deben construirse para garantizar su estabilidad aún en periodos lluviosos, los cuales son predecibles y se deben tener en cuenta en el diseño y construcción de estas (obras).

Entonces, no es acertado como se afirmar en la sentencia que las obras estructurales como lo son los muros en tierra reforzada, muro en concreto reforzado, obras de drenaje, base de pavimentos y canchas pierdan su estabilidad por falta de mantenimiento, a contrario sensu, se pierde su estabilidad en un mediano plazo por la mala construcción, y en cuanto al caso que nos ocupa, los daños se encuentran denunciados y acreditados dentro del término establecido para hacer efectiva la garantía legal-decenal²⁷⁵.

7.1. Con base en lo indicado en el numeral precedente, es menester entrar a señalar que el dictamen pericial rendido por los Ings. Javier Cortes e Hildebrando Ciendúa no resulta idóneo, puesto que no cumple con los dispuesto en el artículo **226**, incisos **4.o**, **5.o** y numerales **8.o**, **9.o** y **10.o** del **C.G.P.**, por las siguientes razones:

- I.** El dictamen no establece de manera sencilla ni detallada el procedimiento o método en el cual se basaron los peritos para llegar a sus conclusiones, por el contrario en su trabajo se afirma que "... Se desarrolla este concepto, en los apartes de recopilación de información, visita de campo, análisis y conclusiones..."²⁷⁶ e "...informe de diagnóstico enfocado a la descripción de antecedentes y conclusiones derivadas de la revisión de la información disponible del proyecto, en especial la relacionada con la amenaza por remoción en masa del Condominio Campestre Bambú..."²⁷⁷.
- II.** El dictamen se fundamenta en afirmaciones sin sustento técnico alguno, como cuando describen que "...Tras la revisión del tema encargado, en las fases y modalidad mencionadas, me permito indicar que: el Condominio Campestre Bambú, cuenta con condiciones de drenaje adecuadas y suficientes, asociadas y en concordancia con las obras de estabilización geotécnica, que también, allí se localizan..."²⁷⁸ y "...De acuerdo con reconocimiento de campo realizado al condominio Bambú se concluye que no se observaron indicios o signos de movimientos o hundimientos o problemas de erosión de importancia que indicaran que la zona se encuentre en amenaza o riesgo por remoción en masa. En general se

²⁷⁴ Pág. 37 "Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú"- consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁷⁵ Ley 1480 de 2011, arts. 8.o inciso final "...Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años, ..." y "

²⁷⁶ Pág. 1 del reporte de Inspección General de 25 de octubre de 2021 del Ing. Javier Cortez Lora – Consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁷⁷ Pág. 22 del Concepto amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú de 25/10/2021 del Ing. Hildebrando Ciendúa – Consecutivo **254** 2021/10/27. Expediente electrónico SIC.

²⁷⁸ Pág. 20 *ibidem*

considera que los taludes de corte y/o relleno que conforman las terrazas del condominio a la fecha presentan condiciones aceptables de estabilidad...”²⁷⁹.

- III. El perito **Cortes Lora** concluye que “...Las obras de drenaje, conforman en su conjunto con las obras de mitigación, un sistema de obras adecuadas de estabilización, el buen estado observado y la operatividad que han garantizado en el tiempo que llevan construidas estas obras, permite presumir la buena manufactura de las mismas...”²⁸⁰ y “...No se observa en ningún sector del condominio, evidencia de pavimentos fisurados, de cunetas fracturadas, obras desempatadas, muros con desplome, canales desalineados o cualquier efecto de movimiento de terreno, que pudiera indicar, algún proceso de desestabilización local o regional...”²⁸¹, sin que, en su trabajo se encontraran pruebas de auscultación que permitan confirmar sus afirmaciones, tales como fotografías de los filtros, registro de apiques, medidas de las dimensiones y profundidades del filtro, separación y localización de los drenes; pruebas de laboratorio y de campo que le permitieran verificar que las vías internas del Condominio se encuentran en buen estado; pruebas de que el muro de concreto reforzado construido en la vía superior del conjunto tiene los drenajes recomendados por el diseñador Ing. Hernán Barón, como filtros en el espaldar del mismo y en toda su longitud, lloraderos y cunetas; pruebas de laboratorio y mediciones que le permitieran verificar que los muros en tierra armada no presentan inestabilidad y; pruebas que permitan comprobar las razones por las que la Constructora construyó los canales de agua lluvia en piedra, cuando los diseñados por la firma BYC INGENIEROS LTDA. se proyectaron en concreto y con dimensiones diferentes en los planos de diseños, sin aportar un plano de rediseño de los canales.
- IV. El perito **Hildebrando Ciendúa** concluye que “...Los diseños de los taludes en suelo mecánicamente estabilizados (MSE) al igual que un muro de contención en concreto reforzado fueron elaborados por el ingeniero Hernán Barón Méndez en enero de 2014. El Ingeniero Hernán Barón presenta certificación (septiembre de 2018) que los diseños fueron realizados, siguiendo los lineamientos de la normativa colombiana y siguiendo las buenas prácticas de la ingeniería. De igual forma se certifica que revisados los ensayos de control de densidad, se verifica que la mayoría de los rellenos de los lotes 5 a 18 se encuentran compactados por encima del 96% de la densidad máxima, con lo cual se corrobora el cumplimiento de la especificación en cuanto a compactación del relleno...”²⁸², sin que, aporte pruebas documentales de resultados de apiques, ensayos de laboratorio de los materiales utilizados, densidades del terreno que le permitieran comprobar que en la construcción de los muros de tierra armada se cumplieron las especificaciones sobre la composición del material de relleno, el tipo de geotextil y la construcción de un eficiente sistema de drenaje y subdrenaje recomendado en los diseños del Ingeniero Hernán Barón que garanticen la estabilidad de los muros estructurales; afirma a reglón seguido del trabajo que “...Luego del evento registrado en el año 2018 y de haber construido las obras correctivas de reforzamiento del muro de gaviones construido en la parte baja del talud y mejoramiento y/o complementación de los sistemas de drenaje y subdrenaje de la zona adyacente a los predios 18 y 11 y de acuerdo con los reportes de monitoreo de asentamientos realizado por la constructora Gales, se puede concluir que, a partir de septiembre del

²⁷⁹ Pág. 34 *ibidem*.

²⁸⁰ Pág. 20 *ibidem*.

²⁸¹ *Ibidem*.

²⁸² Págs. 36 y 37 “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”- consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

2018, no se han presentado movimientos significativos en la zona...”²⁸³, sin embargo, no aporta prueba documental de resultados de apiques, sondeos, levantamientos, mediciones y monitoreos que le permitieran afirmar que el proceso de inestabilidad presentado en septiembre de 2018 que involucró los taludes comprendidos entre los predios 18 y 11 con una diferencia de nivel de 12.4 mts.(altura) fue contralado y se detuvo de manera definitiva; luego asevera que “...De acuerdo con reconocimiento de campo realizado al condominio Bambu (sic) y adicionalmente que los taludes y terrazas fueron debidamente diseñados y que su construcción obedeció a ese mismo diseño, se concluye que no se observaron indicios o signos de movimientos o hundimientos o problemas de erosión de importancia que indicaran que la zona se encuentre en amenaza o riesgo por remoción en masa. En general se considera que los taludes decorte (sic) y/o relleno que conforman las terrazas del condominio a la fecha presentan condiciones aceptables de estabilidad...”²⁸⁴, empero, en el dictamen no aparece prueba documental de ensayos y resultados de laboratorio que le permitieran confirmar que el Condominio Bambú fue construido con base en los estudios técnicos realizados siguiendo las recomendaciones constructivas de los diseños de los profesionales que asesoraron a la constructora y; cierra su trabajo aseverando que “...En el estudio realizado por la firma Jiménez Castro SAS se presenta un análisis de estabilidad sin tener en cuenta la resistencia proporcionada por los geo-sintéticos utilizados en los muros en suelo mecánicamente estabilizado por lo cual los resultados están subvalorados...”²⁸⁵, sin embargo, en el dictamen brilla por su ausencia estudios con análisis de vulnerabilidad y riesgo, registro fotográfico detallado y actualizado, investigación geotécnica con sondeos suficientes para caracterizar toda el área del proyecto, geológico – geotécnico representativo de las condiciones reales del terreno, ensayos de laboratorio de resistencia, memorias de cálculo, análisis de estabilidad, mapas de amenaza por remoción en masa regionales que le permitieran controvertir el informe de la firma Jiménez Castro y la prueba pericial de la parte actora.

- V. La fundamentación del dictamen es precaria, pues los Ings. **Javier Cortes** e **Hildebrando Ciendúa** no especificaron la metodología del dictamen, ni aportaron documentación suficiente como soporte de sus conclusiones, porque en su trabajo tuvo más relevancia el conocimiento privado de los peritos que la dilucidación técnica que brindara al proceso, porque simple y llanamente bajo el mínimo grado de exigencia y con el soporte de varias fotografías aéreas y documentos que le entregó la Constructora llegaron a concluir que “(...) No se observa en ningún sector del condominio, evidencia de pavimentos fisurados, de cunetas fracturadas, obras desempatadas, muros con desplome, canales desalineados o cualquier efecto de movimiento de terreno, que pudiera indicar, algún proceso de desestabilización local o regional...”²⁸⁶ y “...De acuerdo con reconocimiento de campo realizado al condominio Bambu (sic) y adicionalmente que los taludes y terrazas fueron debidamente diseñados y que su construcción obedeció a ese mismo diseño, se concluye que no se observaron indicios o signos de movimientos o hundimientos o problemas de erosión de importancia que indicaran que la zona se encuentre en amenaza o riesgo por remoción en masa (...)”²⁸⁷.

²⁸³ Pág. 37 *Ibidem*.

²⁸⁴ Pág. 37 *ibidem*.

²⁸⁵ *Ibidem*.

²⁸⁶ Pág. 20 “Condominio Campestre Bambú. Reporte de Inspección general”- consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁸⁷ Pág. 37 “Concepto de amenaza por remoción en masa Condominio Campestre Bambú”- consecutivo 254 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

- VI. De conformidad con lo expuesto en relación con la apreciación del dictamen pericial por parte del señor Juez de primera instancia, su valoración entraña ostensibles desaciertos, porque el señor juez a quo vio el dictamen de una manera distinta a como aparece producido, tal como lo hemos mencionado en el presente reparo, porque a la luz de la regla del artículo **232 del C.G.P.** el dictamen no es sólido, no es claro, ni exhaustivo, ni mucho menos preciso en sus fundamentos.

Conclusión # 5: La decisión del señor Juez a quo de acoger la excepción de mérito intitulada “NO EXISTENCIA DE DEFECTOS QUE DETERMINEN LA FALTA DE CALIDAD, IDONEIDAD Y SEGURIDAD DE LAS OBRAS DE URBANISMO EJECUTADAS POR GALES ASOCIADOS – CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 7º DE LA LEY 1480 DE 2011”²⁸⁸ y negar las pretensiones de la demanda, sin lugar a equívocos se edificó sobre lo argumental, al margen de los medios de prueba que obran en el contradictorio y desvirtúan las afirmaciones de los peritos de la Constructora, medios de convicción que sirven de soporte a la impugnación²⁸⁹.

Consecuente con lo anterior, los reparos por la indebida apreciación de la eficacia probatoria del dictamen pericial, está dirigida a demostrar que el juez vio el dictamen de una manera distinta a como aparece producido, sacando de él una conclusión arbitraria, que no se compagina con lo que realmente demuestra.

En general, el dictamen pericial presentado por los Ings. **Cortes Lora e Hildebrando Ciendúa**, además de las falencias ya expuestas en los numerales **7)** y **7.1)**, hace referencia a un análisis general y abstracto del terreno donde se encuentra emplazado el Condominio y de la **supuesta** existencia de condiciones de drenaje adecuadas y suficientes, asociadas y en concordancia con las obras de estabilización geotécnica²⁹⁰, así como la inexistencia de indicios o signos de movimientos o hundimientos o problemas de erosión de importancia que indicaran que la zona se encuentra en amenaza o riesgo por remoción en masa, presumiendo que los taludes de corte y/o relleno que conforman las terrazas del condominio a la fecha presentan condiciones aceptables de estabilidad²⁹¹; sin embargo, el señor Juez a quo en su labor apreciativa no valoró que el trabajo de los peritos carecía de un análisis detallado, claro y preciso de cada una de las zonas del Condominio donde los daños estructurales y de suelos denunciados y demostrados afectan su estabilidad.

Lo anterior es de especial relevancia, en la medida en que, por tratarse de obras ejecutadas por el constructor como los bienes comunes, terrazas de las casas, taludes, muros de gaviones y de concreto reforzado, vías, sistema de la capa de rodadura de las vías del condominio, estructuras de drenaje, obras hidráulicas, zona de juegos infantiles, cancha múltiple, tenis y squash, ubicados en varias zonas de la copropiedad que presentan sectores afectados por alto **nivel freático, hundimientos y deslizamientos**²⁹², por lo que no es admisible la valoración de un dictamen pericial que atiende sólo a criterios generales del condominio y no a los daños causados a cada uno de los bienes mencionados, cuya intervención y reparación se pretende²⁹³.

Expuestos en esa forma los argumentos sobre los cuales descansa el yerro probatorio que se denuncia, se imponía el deber del señor Juez a quo haber **desestimado** el dictamen pericial, **negar** la excepción de mérito formulada por la

²⁸⁸ Acta de audiencia No. 868 de 26/01/2022, numeral 2.o de la Parte Resolutiva – consecutivo **288** 2022-01-26, expediente electrónico de la SIC.

²⁸⁹ Numerales 3.o, 4.o, 5.o y 6.o del presente libelo de impugnación.

²⁹⁰ Pág. 20 del dictamen pericial de los Ings. **Cortes Lora e Hildebrando Ciendúa** – consecutivo **254** 2021/10/27 expediente electrónico SIC.

²⁹¹ Pág. 34 *ibidem*.

²⁹² Art. 10 inciso final de la Ley 1480 de 2011 “...Para establecer la responsabilidad por incumplimiento a las condiciones de idoneidad y calidad, bastará con demostrar el defecto del producto...”.

²⁹³ Pretensiones **1ª** y **2ª** del libelo de demanda – consecutivo “**0**” 2020-03-11 expediente electrónico SIC.

constructora y sustentar su decisión en los demás elementos probatorios que demeritaban lo afirmado por los peritos.

Como se aprecia, el señor Juez a quo incurrió en el evidente, ostensible y palmario error de valoración probatoria en la apreciación del dictamen pericial, toda vez que en ella encontró un soporte que le permitió extraer una conclusión que, en sí misma, resulta contraria a la lógica y ayuna de respaldo probatorio.

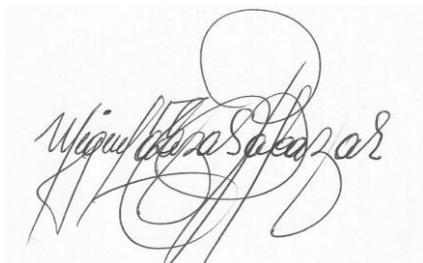
En efecto, el señor Juez a quo se plegó ciega y materialmente al concepto de los peritos, alejándose de la tarea de consultar y confrontar el dictamen pericial, a pesar de que el trabajo de los peritos carece de soporte cierto, razonable o verosímil, ofreciendo serios motivos de duda, con alto contenido de imprecisiones, contradiciendo las evidencias procesales y fundado en información no susceptible de constatación objetiva, científica y técnica, dejando traducir solas conjeturas de los peritos, imponiéndose el deber para el juzgador de desestimar el dictamen pericial y sustentar su decisión en los restantes elementos probatorios.

2. PETICION

Con base en los elementos de convicción que obran en el contradictorio, los cuales sirven de soporte al presente medio de impugnación, respetuosamente solicito al Honorable Juez Colegiado: **REVOCAR** en extenso la sentencia del señor Juez a quo acogiendo las pretensiones de la demanda, porque la **Constructora** es **responsable de la efectividad** de la garantía legal²⁹⁴ al **incumplir** las condiciones de **idoneidad, calidad y seguridad** que afectan el producto adquirido por el consumidor inmobiliario.

Del Honorable Magistrado Ponente,

Respetuosamente.



MIGUEL A. CABEZAS BALCAZAR.

c.c. No. 14.317.692 de Honda-Tolima.

TP. No. 56.116 del C.S. de la Judicatura.

²⁹⁴ Artículo 8.o, inciso final de la Ley 1480 de 2011 “(...) Para los bienes inmuebles la garantía legal comprende la estabilidad de la obra por diez (10) años (...)”.

PARA TRASLADO - RECURSO DE QUEJA 001-2019-53562-04 DR MUNERA VILLEGAS

Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mar 06/09/2022 16:19

Para: Carlos Daniel Blanco Camacho <cblancoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

📎 2 archivos adjuntos (289 KB)

6694.pdf; 110013199001201953562 04.pdf;

Cordial Saludo,

Me permito informarle que el presente proceso se recibió en el correo de reparto el 6 de septiembre de 2022, para radicar e ingresar.

Respetuosamente dejo constancia que mi función asignada es la de radicación y reparto de los procesos civiles, por cuanto a la revisión del cumplimiento de protocolo y concordancia de los datos del expediente digital y el oficio remitario es competencia de otro empleado.

Nota: Se ingresa al despacho con fecha del 6 de septiembre de 2022.
La carátula como el acta se encuentran en archivo adjunto en formato PDF.

Atentamente,

Laura Victoria Zuluaga Hoyos
Escribiente

De: Carlos Daniel Blanco Camacho <cblancoc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de septiembre de 2022 9:49

Para: Reparto Procesos Civiles Sala Civil Tribunal Superior De Bogota <rprocesosctsbtta@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cc: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: RV: MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. MUNERA VILLEGAS RV: Daniel Leonardo Angarita Avendaño compartió la carpeta "19-253562 TRIBUNAL-QUEJA" contigo.

Cordial saludo,

Siguiendo instrucciones del Secretario Judicial y del Grupo de Reparto en este tipo de situaciones, reenvío a ustedes a fin de efectuar abono de la actuación.

99 001 2019 53562 03



CARLOS DANIEL BLANCO CAMACHO

Oficial Mayor

Tribunal Superior de Bogota - Sala Civil

Dirección: Av. Calle 24 No. 53-28 - Torre C - Oficina 305

Telefono: 4233390 Ext. 8349.

Fax: Ext. 8350 - 8351

Bogotá, Colombia.

E-mail: cblancoc@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Enviado: martes, 6 de septiembre de 2022 8:31

Para: 2 GRUPO CIVIL <2grupocivil@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. MUNERA VILLEGAS RV: Daniel Leonardo Angarita Avendaño compartió la carpeta "19-253562 TRIBUNAL-QUEJA" contigo.

MEMORIAL PARA REGISTRAR DR. MUNERA VILLEGAS

Cordial Saludo,

OSCAR FERNANDO CELIS FERREIRA
Secretario Sala Civil
Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá
Avenida Calle 24 N° 53-28 Torre C Oficina 305
Teléfono 423 33 90 Extensión 8349
Email: secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

De: Daniel Leonardo Angarita Avendaño <c.dlangarita@sic.gov.co>

Enviado: lunes, 5 de septiembre de 2022 5:28 p. m.

Para: Secretario 02 Sala Civil Tribunal Superior - Seccional Bogota <secscatribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Despacho 17 Sala Civil Tribunal Superior - Bogotá - Bogotá D.C. <des17ctsbta@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Jesus Emilio Munera Villegas <jmunerav@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Daniel Leonardo Angarita Avendaño compartió la carpeta "19-253562 TRIBUNAL-QUEJA" contigo.



Daniel Leonardo Angarita Avendaño compartió una carpeta contigo

Respetados señores:

De conformidad con el Oficio D-2531 del 30 de agosto de 2022, en el cual se pone de presente la providencia del 24 de agosto de 2022, por medio del cual se manifiesta que no se pudo tener acceso a la totalidad del expediente digital, me permito REMITIR el expediente referenciado en el oficio remitario.

Quedo atento a cualquier inconveniente.

 19-253562 TRIBUNAL-QUEJA

 Este vínculo funcionará para cualquier persona.

[Abrir](#)



[Declaración de privacidad](#)



AVISO LEGAL:

Este correo electrónico y/o los documentos compartidos mediante canales habilitados por la Superintendencia de Industria y Comercio, puede contener información confidencial o de carácter reservado, de conformidad con el artículo 24 y 36 de la Ley 1437 de 2011 y el artículo 15 de la Ley 1340 de 2009. Las carpetas que contienen esta información se identifican con la expresión: "reservada".

Respecto de la información reservada está prohibida su divulgación o hacer público su contenido sin la debida autorización para ello. Si usted no es el destinatario del correo, tendrá prohibido darlo a conocer a persona alguna, así como reproducirlo o copiarlo. Si recibe este mensaje por error, deberá notificarlo inmediatamente al remitente y al correo contactenos@sic.gov.co, borrarlo de su sistema y/o buzón de correo electrónico de inmediato.

En consecuencia, le recordamos su deber de mantener la reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos. De esta manera, se deberá atender lo dispuesto en las normas pertinentes, entre ellas, la Ley 1755 de 2015 y la Ley 1712 de 2014.

El destinatario deberá comunicar al Oficial de Protección de Datos Personales apoyodatos@sic.gov.co, las incidencias de seguridad de las que tenga conocimiento. Igualmente, deberá informar aquellas incidencias que puedan afectar a bases de datos, soportes o documentos que contengan información personal.

[Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia.](http://www.sic.gov.co)



GOBIERNO DE COLOMBIA



Piensa en nuestro planeta antes de imprimir este documento.

Nuestro aporte es fundamental. Al usar menos papel, contribuimos con el medio ambiente.

[Superintendencia de Industria y Comercio](#) [Superintendencia de Industria y Comercio de Colombia](#) [@sicsuper](#)

AVISO DE CONFIDENCIALIDAD: Este correo electrónico contiene información de la Rama Judicial de Colombia. Si no es el destinatario de este correo y lo recibió por error comuníquelo de inmediato, respondiendo al remitente y eliminando cualquier copia que pueda tener del mismo. Si no es el destinatario, no podrá usar su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si es el destinatario, le corresponde mantener reserva en general sobre la información de este mensaje, sus documentos y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita. Antes de imprimir este correo, considere si es realmente necesario hacerlo, recuerde que puede guardarlo como un archivo digital.