

Medellín, Veinticuatro (24) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

JUZGADO VIGÉSIMO CUARTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN
DRA. DOLLY CELMIRA PEREA MONTOYA
MEDELLÍN-ANTIOQUIA
E.S.D.

DEMANDANTE	LUIS ALEJANDRO CELIS Y OTROS
DEMANDADO	DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN Y OTROS
ACCIÓN	ACCIÓN DE GRUPO
RADICADO	05 001 33 33 024 2014 01780 00
ASUNTO:	REITERACIÓN DE ALEGATOS DE CONCLUSIÓN.

DANIEL LEÓN CALLE SIERRA, varón mayor de edad, domiciliado en la ciudad de Medellín cuyos datos personales y profesionales reposan en el plenario, actuando como apoderado judicial del **GRUPO MINORITARIO DEMANDANTE- VÍCTIMAS** por la presente formulo los **ALEGATOS DE CONCLUSIÓN** de que trata el artículo 182 de la Ley 1437 de 2011, los cuales se sustentarán en los siguientes apartes:

I. LA ACCIÓN GENITORA Y SUS PRETENSIONES

Mediante acción de grupo impetrada en dos mil catorce (2014) grupo de víctimas conformado principalmente por los propietarios y personas con relaciones contractual y legal con las sociedad INDUSTRIA CONCRETUDO S.A.S., ALSACIA CDO S.A.S. y con las personas naturales PABLO VILLEGAS MESA, MAURICIO VILLEGAS MESA, JOSE ALVARO CHICA LOPEZ, MARIA CECILIA POSADA, JORGE DE JESUS ARISTIZABAL OCHOA y MAURICIO ARDILA VELEZ se pretende que se declare a estos y al entonces conocido MUNICIPIO DE MEDELLÍN hoy DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN sean condenados a reparar los perjuicios patrimoniales y extrapatrimoniales que se causaron por haber sido directamente responsables por acciones y omisiones dables a título de imputación de fallas en el servicio por haber hecho parte de la construcción del edificio CONTINENTAL TOWERS, se podrían detallar las pretensiones de la siguiente forma discriminando el grupo en tanto sus roles, así:

I.I. PRETENSIONES DE ADQUIRENTES

- Que se condene al Distrito de Medellín y a los demás demandados únicamente en caso de que la SIC (Superintendencia de Industria y Comercio) ordene la resolución de los contratos de compraventa, y que se ordene que los demandados paguen la pérdida de valorización de la inversión inmobiliaria, así como el valor de los gastos de adquisición de los inmuebles, mejoras, costos de mudanzas, pago de arriendos, y el impuesto predial, entre otros

I.II. PRETENSIONES DE PROMITENTES COMPRADORES:

- Que se condene al Distrito de Medellín en caso de que la SIC ordene la reparación del edificio.
- Que se condene al Distrito de Medellín en caso de que la SIC no adopte una decisión de fondo

I.III. PRETENSIONES DE HABITANTES DEL EDIFICIO:

- Que se condene por las sumas que se indican por responsabilidad civil extracontractual

II. HECHOS RELEVANTES PARA TENER EN CUENTA

En resumen breve se podría señalar los siguientes hechos como fundamento de las anteriores pretensiones, a saber:

- El edificio Continental Towers fue construido y comercializado en Medellín, cuya construcción enfrentó serias deficiencias estructurales desde sus inicios. Se mencionan diversas etapas relacionadas con la venta o enajenación de los apartamentos del edificio, incluidas etapas con fechas específicas como la "2009 ETAPA 1 Y 2", "22 DE MARZO DE 2012 ETAPA 3D", y "15 ENE DE 2013 ETAPA 4A Y 4B".
- El Municipio de Medellín, al otorgar los permisos de construcción, no realizó las inspecciones necesarias para asegurar que la obra cumpliera con las normativas de seguridad. Se cita que solo tras la ocurrencia de eventos negativos, específicamente después del deslizamiento, el municipio se enteró del incumplimiento por parte del constructor en cuanto a las especificaciones técnicas requeridas.
- El incidente que provocó la ruina del edificio no fue considerado un hecho accidental, súbito o imprevisto. Según las experticias realizadas (como el de la Universidad de los Andes), se sostuvo que la ruina obedeció a deficiencias graves en el diseño y construcción del edificio, lo cual era previsible para el constructo.
- Tras los problemas que surgieron con la edificación, el Municipio de Medellín contrató a la Universidad de los Andes para realizar un estudio. Los resultados de este estudio concluyeron que el edificio incumplía con requisitos básicos de seguridad y que había un alto riesgo de colapso ante eventos sísmicos
- Los demandantes alegan que el Municipio de Medellín, al otorgar los permisos de construcción, no realizó las inspecciones necesarias para asegurar que la obra cumpliera con las normativas de seguridad. Se cita que solo tras la ocurrencia de eventos negativos, específicamente después del deslizamiento, el municipio se enteró del incumplimiento por parte del constructor en cuanto a las especificaciones técnicas requeridas
- Debido a los fallos estructurales y a la falta de acción por parte del Municipio, el grupo afectado presentó una demanda de acción de grupo, buscando establecer la responsabilidad del Municipio y otros actores involucrados en la construcción del edificio. La demanda se basa en la alegación de fallas en el servicio y la solicitud de reparaciones por daños sufridos

III. DISCUSIÓN JURÍDICA EN MATERIA DE RESPONSABILIDAD DE ENTIDADES PÚBLICAS POR OMISIONES SOBRE EL DEBER DE SEGURIDAD Y CALIDAD CONSTRUCTIVA.

Sirva de introito a este aparte señalar que desde antaño el H. Consejo de Estado ha definido pacíficamente que la responsabilidad civil extracontractual del Estado se define como la obligación que tiene el Estado de indemnizar los daños y perjuicios ocasionados a los particulares como resultado de sus acciones u omisiones, incluso en ausencia de culpa o dolo. En un contexto como que sucede en el asunto *sub iudice*, se considera que la responsabilidad del Estado puede derivarse del daño antijurídico, que se refiere al perjuicio causado a una persona que no tiene el deber jurídico de soportarlo.

Este tipo de responsabilidad se basa en la idea de que el Estado debe garantizar la protección de los derechos de los ciudadanos, y que cualquier fallo en sus funciones administrativas, como la supervisión urbanística y la regulación de la construcción, puede dar lugar a una obligación de reparación. A partir de la Constitución de 1991 en Colombia, se establece que el Estado responde por los daños que cause, ya sea de manera directa o indirecta, y busca asegurar que quienes sufran perjuicios cuenten con un mecanismo de indemnización.

Revisando desde otra parte la legislación nacional aplicable en la materia relativa a las obligaciones de vigilancia se tiene que el numeral 6 del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, señala que *“El alcalde municipal o distrital, o su delegado permanente, será la instancia encargad(a) de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas por parte de los curadores urbanos.”* No se deduce de esta norma, la obligación de vigilar de manera general el cumplimiento de las obligaciones por parte de los curadores urbanos, ni específicamente la obligación de vigilar que ellos cumplan con las exigencias respecto de las normas de calidad estructural de las edificaciones o normas de sismo resistencia.

Por otra parte, la doctrina ha desarrollado una teoría sobre la responsabilidad administrativa, la cual destaca que el Estado, al actuar como regulador y controlador, debe garantizar la seguridad pública. Cuando falla en esta obligación, se genera una responsabilidad por los daños causados. Esta teoría ha guiado muchas decisiones judiciales en materia de responsabilidad extracontractual

La doctrina también establece ciertos elementos que deben acreditarse para la responsabilidad del Estado: existencia del daño, ilicitud del acto que genera el daño, nexo causal entre el hecho y el daño, y que el daño sea antijurídico, es decir, que la víctima no esté obligada a soportarlo

En el mismo sentido, El artículo 61 del Decreto Ley 2150 de 1995 impone obligaciones a los alcaldes así:

***ARTÍCULO 61.- Control.** Corresponde a los alcaldes distritales o municipales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control, durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento físico, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa*

tanto en orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.

Para tal efecto, dentro de los cinco días siguientes a la expedición de la licencia, el Curador remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo.”

Así, el alto tribunal ha emitido diversas sentencias que establecen los criterios para determinar la responsabilidad del Estado en casos de daños provocados por defectos constructivos. Estas sentencias abordan la noción de **daño antijurídico** y su relación con la **obligación del Estado** de indemnizar a quienes sufren daños como resultado de la gestión pública ineficaz.

Un fallo relevante es el **fallo 20097 de 2011**, que define el daño antijurídico como aquel perjuicio que no debe ser soportado por la víctima, y establece los criterios para la imputabilidad del daño a la acción del Estado.

La jurisprudencia también ha distinguido entre responsabilidad **directa** e **indirecta** del Estado. La primera se refiere a daños causados directamente por actos administrativos y la segunda a daños ocasionados por acciones de sus agentes o funcionarios. La Corte ha reconocido que un daño puede ser atribuible a la deficiente ejecución de una obra pública o a la omisión en el control de calidad, lo que implica responsabilidad estatal.

En relación con la imputabilidad directa, es pertinente el análisis jurídico realizado por el Consejo de Estado en la sentencia del 4 de marzo de 2019, citada por la primera instancia.

En dicha providencia, la Alta Corporación, teniendo en cuenta que la conducta omisiva debe analizarse con base en el principio de legalidad que rige la actuación de la administración, estudió la normatividad que asigna funciones a las entidades territoriales en relación con la actividad constructiva.

Inició por el artículo 313-7 que impone a los Concejos Municipales la función de “*Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda*”. El artículo 61 del Decreto 2150 de 1995 arriba citado, el artículo 66 de la Ley 9 de 1989, con las modificaciones introducidas en los artículos 104 de la Ley 388 de 1997 y 2º de la Ley 810 de 2003, entre otras vigentes para la época de ocurrencia de los hechos, de donde expresó:

“19.8. A partir de las anteriores disposiciones, se deduce que (a las) administraciones municipales les asiste una función de control permanente, tanto durante la ejecución de las obras como de manera posterior a estas para efectos de garantizar el cumplimiento de las licencias de construcción.

19.9. De igual modo, la herramienta principal para garantizar el cumplimiento de la normativa urbanística es la facultad sancionatoria cuando quiera que se

desconozca, entre otras, los requerimientos contenidos en las licencias de construcción que consisten en la imposición de multas, suspensión de las obras y hasta la demolición de lo ya construido.

19.10. No obstante, es pertinente plantearse, qué alcance tiene esa facultad de inspección y vigilancia, esto es ¿implica que de manera constante la administración revise en todos los casos si el constructor está erigiendo o culminó la obra conforme a la licencia?

19.11. Al respecto esta Corporación ha considerado que a las administraciones encargadas de vigilar la actividad constructiva le es atribuible el daño, siempre que hubieren tenido la ocasión de verificar el incumplimiento de las exigencias contenidas en las licencias de construcción, veamos:

De la lectura de las disposiciones reseñadas, se deduce de manera inequívoca la obligación y por consiguiente la capacidad del Distrito Capital, de imponer sanciones cuando quiera que no se diera cumplimiento por parte del constructor de los requerimientos contenidos en las restrictivas licencias (sic) consistentes en multas, suspensión de obras, e inclusive demolición de algunas de las edificaciones ya construidas. Como se aprecia, todas estas medidas, están directamente relacionadas con la ejecución de las obras y tal como lo entendió la parte actora en la demanda, han debido ser adoptadas por el Distrito Capital con ocasión de la verificación del incumplimiento de los requerimientos contenidos en las licencias de construcción y en los conceptos técnicos que le sirvieron de fundamento (...)
(...)

19.12. En similar sentido, en reciente providencia se manifestó:

Cabe resaltar que –como lo ha advertido la Sala– los municipios son responsables por las actividades sometidas a licencias de construcción hasta la conclusión de la obra, siempre y cuando los daños creados sean o debieran ser conocidos por la entidad. Así lo manifestó la Sala en sentencia de 11 de noviembre de 2009, de acuerdo con la cual:

“Los daños causados por el constructor o dueño de la obra sólo podían ser imputados a la entidad estatal en el evento de que la obra se adelantara sin precaución alguna, de manera negligente, creando riesgos para las personas, ese hecho fuera o debiera ser conocido por la entidad y ésta se abstuviera de adoptar medidas que impidieran la causación de tales daños, medidas tales (sic) como la suspensión o demolición de la obra, o cualquier otra que resultar eficaz (sic) para evitar la materialización de los riesgos creados”6. (Se destaca) (Negrillas del texto)

19.13. Las anteriores sentencias, se refieren a casos en que las autoridades locales, pese a haber conocido de las inconsistencias constructivas, ninguna

acción desplegaron para evitar los daños que posteriormente ocurrieron y no hicieron uso efectivo de potestad de vigilancia y control.

19.14. Y es que pese a que una institución cuente con las facultades de inspección y control sobre la actividad de construcción de vivienda, resulta una exigencia demasiado elevada para los organismos estatales que conozcan, caso a caso, si todos los lugares donde se están realizando obras de vivienda cuentan con licencia de construcción o si las que la tienen se ciñen a esta, un imposible fáctico al que nadie puede estar obligado.”

Del marco normativo y jurisprudencial expuesto, se observa que las obligaciones de control de la actividad relacionada con las construcciones civiles, son compartidas entre los municipios y los Curadores Urbanos en los municipios donde existen. A los curadores les corresponde expedir las licencias de construcción, previa verificación del cumplimiento de los requisitos y al municipio le corresponde verificar que las construcciones se realicen conforme a las licencias otorgadas y que se cumpla con las disposiciones legales.

Es así como el denominado proyecto de edificación CONTINENTAL TOWERS, se construyó por etapas y el Municipio de Medellín realizó el recibo de obras en las diferentes etapas, con base en las licencias expedidas para cada una de ellas, estas se pueden observar en las documentales referidas a dichas entregas que para la expedición de los respectivos documentos, la entidad verificó el cumplimiento de las normas urbanísticas, mas no las específicas de la construcción, es decir, la normatividad que tiene que ver con las especificaciones técnicas de las estructuras y la calidad de la obra conforme a las normas de sismo resistencia.

El Departamento de Planeación del Municipio de Medellín debía tener copias de las licencias de construcción, conforme a lo indicado en el último inciso del artículo 61 de del Decreto Ley 2150 de 1995 y de ellas hacían parte los planos estructurales. Debió entonces, gestionar una evaluación de la situación por personal calificado, con base en los diseños; con lo cual hubiera podido detectar los errores en ellos y, que como ya se ha establecido no cumplían con las normas de sismorresistencia y tomar las medidas pertinentes.

Entonces la entidad territorial omitió, además de sus funciones de vigilancia y control de la actividad constructiva, el deber de protección establecido en el artículo 2° de la Constitución Política, pues por los informes, así como también por el conocimiento previo de los diseños y los planos tuvo la oportunidad de conocer los errores en los planos y la deficiente construcción del edificio CONTINENTAL TOWERS. Sin embargo, ninguna actividad desplegó a fin de obtener dicho conocimiento y tomar las medidas necesarias para evitar los daños patrimoniales y extrapatrimoniales a los demandantes que surgen de sus omisiones.

Misma tesis ha sostenido en precedente de similar envergadura el H. Tribunal Administrativo de Antioquia, en el que ha destacado que la entidad territorial a partir de las precitadas normas le competen a los alcaldes municipales ejercer vigilancia y control durante la

ejecución de las obras con los fines de ley y constitucionales, entre estos los de vigilar el estricto cumplimiento de las normas urbanísticas constructivas y así mismo las

Se concluye entonces, el Municipio de Medellín tuvo la posibilidad y debió conocer los errores en los diseños y en la construcción, con los que, desde sus diseños, aprobación y respectivo desarrollo constructivo.

No podría entonces la entidad evadir las responsabilidades constitucionales y legales que le son dadas señalando que su exoneración es dada por no estar a cargo de la elaboración ni la revisión de los diseños, puesto que las normas les imponen deberes generales y específicos que no fueron materializados sino hasta que las patologías fueron irreversibles y originaron incluso después del conocimiento de los estudios adelantados por ALSACIA C.D.O. S.A.S. la orden inmediata de evacuación. Incluso resultaría contradictorio señalar que no se tuvieron ningún tipo de control o vigilancia sobre los diseños y cálculos estructurales cuando las curadurías primera y segunda a partir de su resorte conocieron y aprobaron dichos diseños en las licencias que fueron aportadas al plenario íntegramente, siendo claro que el hecho de tener un revisor externo conforme lo establecido en el artículo 19 de la Ley 400 de 1997, por las razones previamente expuestas.

IV. SOBRE LA RESPONSABILIDAD DEL SEÑOR PABLO VILLEGAS MESA Y OTROS COMO ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD ALSACIA CDO.

En similares escenarios al aquí planteado, el H. Tribunal Administrativo de Antioquia ha seguido la línea interpretativa dada por las normas de comercio aplicables en esta materia, en este sentido ha indicado que en los términos de los artículos 23 y 24 de la Ley 222 de 1995 modificatorias del artículo 200 del código de comercio ha señalado lo siguiente:

ARTICULO 24. RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES. El artículo 200 del Código de Comercio quedará así: ARTICULO 200. Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros. No estarán sujetos a dicha responsabilidad, quienes no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten. En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador.”

El artículo 22 de la misma ley precisó el alcance del concepto Administradores al decir: "Son Administradores, el representante legal, el liquidador, los miembros de juntas o consejos directivos y quienes de acuerdo con los Estatutos ejerzan esas funciones"

A su vez, el artículo 23, señala los deberes de los administradores,

“ARTICULO 23. DEBERES DE LOS ADMINISTRADORES. Los administradores deben obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios. (...) En el cumplimiento de su función los administradores deberán: 1. Realizar los esfuerzos conducentes al adecuado desarrollo del objeto social. 2. Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias.”

Sobre el régimen de responsabilidad de los administradores es pertinente tener en cuenta lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia en sentencia SC2749-2021, Radicación: 08001-31-03-005-2012-00109-01, M. P. ÁLVARO FERNANDO GARCÍA RESTREPO.

“Pues bien, el artículo 23 ibidem incorpora las reglas sustantivas concernientes a las obligaciones de los administradores, precisando que las generales son las consistentes en "obrar de buena fe, con lealtad y con la diligencia de un buen hombre de negocios". Tres son, entonces, los deberes fiduciarios generales de todo administrador de sociedad: buena fe, lealtad y diligencia de un buen hombre

de negocios, para cuyo cabal acatamiento y comprensión, no necesitan de consagración contractual o estatutaria, dado que es, por ministerio de la ley, que cada administrador está compelido a satisfacerlos en el desempeño de los actos propios de su cargo.

2.2.1. Deber de buena fe: se trata de un módulo rector de la conducta de toda persona, que por su importancia está consagrado en el artículo 83 de la Constitución Política. En materia mercantil su trascendencia la remarca el artículo 871, que exige su aplicación en la celebración y ejecución de los contratos. (...)

En los términos expuestos, se entiende, y ello es natural, que el deber de buena fe para los sujetos que ejercen la administración de una sociedad, se condensa en la conciencia de que han de obrar de manera recta y honrada ante los socios y ante los terceros que se relacionan con la sociedad en el giro cotidiano de los negocios. (...)

2.2.2. Deber de lealtad: aunque emparentado con el deber de obrar de buena fe, en el contexto de la taxonomía de los deberes, el de lealtad tiene entidad propia, que consiste en el desempeño del cargo de administrador como un representante leal o fiel, que implica que en desarrollo de las facultades que le son propias, no las utilice para fines que son distintos para los que han sido otorgadas. (...)

2.2.3. Deber de diligencia de un buen hombre de negocios: La connotación que destaca este deber, es que se trata de una obligación general, cuya satisfacción no exige una conducta concreta, sino la adecuación de las tareas o compromisos propios del administrador, con arreglo a un estándar o modelo de comportamiento específico, esto es, el de un "buen hombre de negocios" (...)

Cumple precisar, con todo, que al haber hecho referencia expresa el legislador colombiano al modelo abstracto del "buen hombre de negocios", como parámetro objetivo para escrutar la actuación del administrador, se obvió conscientemente la remisión a la clasificación tripartita de las culpas consagrada en el artículo 63 del Código Civil, y por supuesto, a la levisima, que jurisprudencialmente ha servido para determinar la responsabilidad de ciertos profesionales, como por ejemplo, los dedicados a las actividad bancaria." Lo anterior viene a apreciarse de mejor manera, al advertir que si bien la administración de una empresa demanda conocimientos de diversa índole (economía, contabilidad, finanzas, etc.), la ley tampoco ha de interpretarse en el sentido de llegar al extremo de que los administradores sean expertos en cada una de esas materias. Por eso, en suma, la responsabilidad de los administradores, si bien profesional, no alcanza los niveles de exigencia de que trata la categoría de la culpa levisima.

El artículo 23 de la Ley 222 de 1995 no solo estableció la triada de deberes fiduciarios, de estructura abierta como se explicó, sino que también tipificó unos deberes específicos de diligencia y lealtad, entre ellos, interesa para lo que acá

incumbe, el de "Velar por el estricto cumplimiento de las disposiciones legales o estatutarias", o también denominado deber de cumplimiento normativo, que de acuerdo con lo explicado por la doctrina, exige para los administradores que

"[G]aranticen el cumplimiento normativo por parte de la sociedad de todas las normas legales a las que resulte sometida como son las normas de defensa de la competencia, las normas tributarias, laborales, penales, o las normas administrativas especiales. El incumplimiento de cualquiera de las normas a las que se haya sujeta la sociedad puede ser fundamento de la responsabilidad de los administradores porque dichas normas imponen dicha responsabilidad, pero ante esa situación la incorporación del deber de cumplimiento normativo introduce un fundamento de responsabilidad interna y frente a la sociedad de los administradores por incumplimiento de dicho deber y ejercitando la acción social de responsabilidad cuando no hayan tomado las medidas precisas para garantizar el cumplimiento normativo por parte de la sociedad"

"Los administradores deberán observar y verificar el cumplimiento de las disposiciones de naturaleza laboral, fiscal, ambiental, comercial, contable, de protección al consumidor, de propiedad intelectual, de promoción y respeto de la competencia, entre otras, que regulan el funcionamiento de la sociedad y sus relaciones con los distintos interesados. Igualmente, deben acatar y velar por la observancia de las estipulaciones de carácter estatutario, comoquiera que las mismas recogen la voluntad de los asociados y regulan sus relaciones entre sí y con la compañía".

El anterior es, en apretada exposición, el marco de los deberes que se impone a los administradores de las sociedades, y que es el necesario marco de referencia a la hora de establecer una eventual responsabilidad patrimonial de ellos para con la sociedad, los socios o terceros."

V. RESPONSABILIDAD SUBJETIVA DEL ADMINISTRADOR Y CARGA DE LA PRUEBA.

La ley 222 de 1995 articula el régimen especial de responsabilidad de los administradores atendiendo el esquema tradicional de la responsabilidad subjetiva o por culpa, al establecer con total claridad en el artículo 24, que "Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros"; lo cual significa que, para el buen suceso de una reclamación por tal vía, se deben cumplir los presupuestos tradicionales de toda responsabilidad fundada en la culpa, esto es:

- (i) la acción u omisión de un administrador contraria a los deberes legales, estatutarios o contractuales de su cargo, imputable a título de dolo o negligencia;
- (ii) un daño, y
- (iii) el nexo causal que enlaza la conducta reprochada del administrador y el daño concreto provocado.

En la lógica de ese esquema cabe predicar que, en línea de principio, es del resorte del demandante en la correspondiente acción social o individual, acreditar el cumplimiento de cada uno de esos presupuestos, incluida la culpa, excepción hecha -lo destaca la propia normativa en el artículo 24-, "En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos", y "cuando los administradores hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia", donde se "presume la culpa". Sobre esta presunción y la incidencia que tiene para el ejercicio del derecho de defensa del demandado, la Corte Constitucional cuando examinó y corroboró la exequibilidad de los incisos 3º y 4º del artículo 24 del Código General del Proceso, señaló que al ser la presunción allí consagrada "de carácter legal, no impide el ejercicio del derecho de defensa del administrador quien puede presentar la prueba en contrario a fin de desvirtuarla", agregando, además, que la misma es razonable, "en la medida que ha sido la propia ley la que le fija a los administradores el marco general de su actuación, (...)

De manera, pues, que cuando se está en presencia de alguno de esos eventos concretos que hacen operante la referida presunción, por ejemplo, cuando se afirma que el daño cuya reparación se persigue proviene de un acto u omisión del administrador violatorio de un mandato legal, el actor queda eximido de la carga de probar el dolo o negligencia del demandado, por expresa voluntad legislativa.

Por lo mismo, correrá para el administrador accionado, ante la presunción iuris tantum que pesa en su contra, la carga de demostrar la ausencia de dolo o culpa en su actuar o abstención profesional, o que concurre a su caso alguna de las hipótesis de exclusión de la responsabilidad, esto es, no haber tenido conocimiento de la acción u omisión, o haber votado en contra de ella absteniéndose de ejecutarla (art. 24, inc. 2 0). Además, por supuesto, de todas las otras que autoriza el derecho común en temas de responsabilidad.”

Concretamente se demuestra a cabalidad la responsabilidad de los administradores señalando que estos, al unísono, incumplieron las funciones de su cargo y que tales incumplimientos decantan la responsabilidad de estos en lo relativo a los daños deducidos en la acción.

Es así como los administradores actuaron con culpa en la contratación del ingeniero estructural y en la vigilancia de sus actuaciones – como es el caso de los señores Pablo Villegas Mesa y otros o bien incumplieron deberes propios, de acuerdo con la Ley y los estatutos sociales.

Esto adquiere especial sentido al poner en contexto que el señor Pablo Villegas resulta ser un ingeniero experto en construcciones civiles, desatendió totalmente sus obligaciones como gerente de la Sociedad ALSACIA CDO quien Contrató al ingeniero calculista -Aristizábal Ochoa- y no volvió a ocuparse del asunto, incumpliendo como ya se expresó sus funciones y las normas legales.

VI. RESPECTO A LA PROPUESTA DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL DADA POR ALSACIA CDO.

Otra de los planteamientos reiterados tanto por las codemandadas como por las llamadas en garantía tienen relación directa con el ofrecimiento realizada por la sociedad ALSACIA CDO quien a través de una propuesta de reforzamiento estructural presentada ante la curaduría en 2014, circunstancia que en el marco del Reglamento de Propiedad Horizontal requirió la conformación de una asamblea extraordinaria la cual manifestó en noviembre de 2014 tanto la propiedad horizontal y los propietarios representados por el abogado Fernando Moreno Quijano manifestaron que no existía un interés en la reparación del edificio, este relato adquirió especial interés en las declaraciones que rindió la señora Echeverri Santa quien para ese momento fungía como representante de la copropiedad del edificio Continental Towers la cual expresó enfáticamente esta circunstancia, resta advertir

VII. ANÁLISIS PROBATORIO

En el extenso debate probatorio que cursó en la instancia se lograron acreditar los siguientes hechos a partir de la fijación de litigio en su y posteriormente ratificados por las partes en la práctica probatoria documental, testimonial, en las declaraciones de parte y enfáticamente en los dictámenes periciales aportados y con su respectiva contradicción en juicio, a saber:

- a. La ejecución del edificio CONTINENTAL TOWERS fue administrada, ejecutada y controlada a cabalidad por la constructora ALSACIA CDO S.A.S. y por la sociedad INDUSTRIA CONCRETUDO S.A.S.
- b. La construcción y desarrollo del edificio denominado CONTINENTAL TOWERS fue debidamente licenciado ante las autoridades municipales como lo son la secretaría de planeación y las curadurías primera y segunda en lo correspondiente.
- c. Así mismo las licencias aprobadas desde su presentación y respectivo licenciamiento tenían a su cargo falencias que fueron descritas en los dictámenes periciales presentados por el grupo de víctimas mayoritario y coadyuvado por esta representación.
- d. Igualmente de los dictámenes – especialmente aquellos dictámenes realizados por la UNIVERSIDAD DE LOS ANDES y por el ingeniero ROBERTO ROCHEL A.- y de los estudios técnicos adelantados se lograron acreditar que no solo existieron deficiencias constructivas que desencadenaron en el inminente e irreparable riesgo de colapso con su respectivo orden de evacuación sino que también se demostraron deficiencias en los

diseños estructurales presentados ante la curaduría primera y segunda urbana de Medellín las cuales le eran atribuibles a los funcionarios municipales conforme el resorte legal.

- e. Del informe del Departamento de Gestión del Riesgo – Desastre se evidencian deficiencias estructurales que indefectiblemente conllevan a la orden de evacuación inmediata por los daños y lesiones que se evidenciaron en *manifestaciones patológicas* en zonas comunes y apartamentos.
- f. Que de lo anterior se decanta la responsabilidad que se modula en los términos del último inciso del artículo 140 de la Ley 1437 de 2011 al establecer que ante la causación del daño están involucrados particulares – por sus acciones dolosas- y entidades públicas – por sus omisiones a los deberes de seguridad y de vigilancia- se deben determinar la proporción por la cual debe responder cada una de ellas teniendo en cuenta la influencia causal de los hechos así como también las omisiones en la materialización de los daños.

VIII. RESPECTO A LA ACREDITACIÓN DE LOS PERJUICIOS PRESENTADOS EN LA SOLICITUD DE INTEGRACIÓN AL GRUPO DEMANDANTE.

Por otra parte, en el petitorio del grupo minoritario se logra tasaron los siguientes perjuicios, a saber:

(ESPACIO EN BLANCO)



- **DAÑOS SUFRIDOS:** En virtud de la pretensión declaratoria de responsabilidad administrativa y solidaria que invocaron los Demandantes principales, invoco los siguientes daños y perjuicios sufridos por **JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ, PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ y LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ**, con el objetivo de que se **CONDENE** a los Demandados **INDUSTRIAS CONCRETODO S.A.S., MUNICIPIO DE MEDELLIN, y ALSACIA CDO S.A. (en liquidación)**, a cancelar a favor de las demandantes las siguientes indemnizaciones (el salario mínimo para el año 2017 equivale a \$737.717):

PERJUICIOS INMATERIALES:

PERJUICIOS MORALES: Para el reconocimiento y tasación del perjuicio, el Juez Administrativo se sujetará al criterio determinante de la intensidad del daño, que usualmente se demuestra con base en las pruebas testimoniales, las cuales arrojan una descripción subjetiva de quienes por la cercanía, conocimiento o amistad deponen en la causa, restando objetividad a la determinación de dicha variable, cuya complejidad en una sociedad articulada, plural y heterogénea exige la consideración de mínimos objetivos para la tasación proporcional, ponderada y adecuada de los perjuicios morales, sin que se constituya en tarifa judicial o, se pretenda el establecimiento de una tarifa legal. Sumado a lo anterior, se solicita al operador judicial adherirse a los criterios que ha establecido el H. Consejo de Estado con respecto a los perjuicios morales a partir de la pérdida o imposibilidad de disfruta de bienes inmuebles.

Nombre	Propietario	S.M.L.M. V	Valor actual
JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ	Copropietario 1112 y parqueadero	100	\$73.717.700
PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ	Copropietaria 1112 y parqueadero	100	\$73.717.700
LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ	Propietaria 1109, parqueadero y cuarto útil	100	\$73.717.700

(ESPACIO EN BLANCO)

TOTAL PERJUICIOS MORALES	\$221.153.100
---------------------------------	----------------------

PERJUICIOS MATERIALES:

DAÑO EMERGENTE: Lo conforman todos los egresos patrimoniales y las obligaciones contraídas a causa del hecho generador del daño, merma del activo o incremento del pasivo.

En el caso que nos ocupa tenemos que en razón de la obligatoria evacuación de los inmuebles de propiedad de **JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ, PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ y LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ** ordenada por las autoridades municipales por ser un riesgo para la vida e integridad personal, los demandantes se vieron en la obligación de amparar todos los gastos que surgieron a partir de esta difícil situación, entre estos los de perder el dinero de la compra del inmueble, los gastos de traslado, pago de cánones de arrendamiento, entre otros múltiples gastos que han debido continuar amparando. En consecuencia, por concepto de Daño Emergente se solicita la siguiente suma que se encuentra respaldada con facturas o recibos:

FECHA	CONCEPTO	VALOR
	Valor de compra y comercial del apartamento 1109, incluyendo parqueadero y cuarto útil al momento de presentación de la integración.	Valor de compra \$252.000.000 Valor comercial \$450.000.000
	Valor reformas del apartamento 1109	\$7.000.000
	Valor de compra y comercial del apartamento 1112, incluyendo parqueadero al momento de presentación de la integración.	Valor de compra \$171.428.571 Valor comercial \$380.000.000
	Valor reformas del apartamento 1112	22.000.000
	Pago impuesto predial 2016 Apartamento 112	\$3.196.923



	Pago impuesto predial 2017 Apartamento 1112	\$2.645.891
	Pago impuesto predial 2017 Apartamento 1109	\$10.059.213
	Pago intereses Bancolombia desde que se ordenó la evacuación hasta noviembre de 2017.	\$ 34.553.978
	Cánones de arrendamiento del contrato celebrado desde la evacuación obligatoria hasta el 31 de diciembre de 2014.	\$3.000.000
	Cánones de arrendamiento del contrato celebrado con la agencia LONDOÑO GOMEZ, desde el 1 de enero de 2014 hasta el 31 de marzo de 2015.	\$20.027.112
	Cánones de arrendamiento del contrato celebrado desde el 1 de abril de 2015 hasta el diciembre de 2015.	\$10.400.000
	Cánones de arrendamiento del contrato celebrado con la agencia inmobiliaria Interinmobiliaria Poblado, desde enero 2016 hasta junio de 2016.	\$10.800.000
	Cánones de arrendamiento del contrato celebrado desde junio de 2016 hasta diciembre de 2017.	

DAÑO EMERGENTE FUTURO: Constituye los gastos que los demandantes JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ, PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ y LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ de manera cierta conocen que deberá asumir, los cuales constituyen los siguientes:



Pago Administración de la Unidad Continental Tower P.H, apartamento 1112	\$896.041
Pago Administración de la Unidad Continental Tower P.H, apartamento 1109	\$821.011

LUCRO CESANTE: Teniendo en cuenta los postulados del principio de reparación integral, sumado a que como se encuentra probado la propietaria **LAURA CATALINA HENAO LOPEZ**, perdió el ingreso producto del contrato de arrendamiento que celebró el 12 de agosto de 2011, con el arrendatario MARIO RUBEN NEMAS, a través de la agencia inmobiliaria GÓMEZ Y ASOCIADOS S.A, por un valor de canon de arrendamiento mensual de UN MILLÓN TRESCIENTOS MIL PESOS ML (\$1.300.000), el cual según cláusula segunda del contrato de arrendamiento (anexo) se incrementaba en el 100% de IPC en el año calendario inmediatamente anterior.

LUCRO CESANTE CONSOLIDADO: Los valores pretendidos tendrán como base de liquidación la suma correspondiente al valor del canon de arrendamiento al cual se deberá incluir la actualización económica conforme al IPC.

Para efectos de calcular el lucro cesante consolidado, se tendrá en cuenta la fecha de ocurrencia de los hechos (evacuación del apartamento 1109 de la Unidad Continental Tower P.H, esto es 30 de octubre de 2013) hasta la fecha de liquidación (30 de noviembre de 2017). Así entonces tenemos que los meses pasados son 49 meses.

Luego de establecer el monto del ingreso base y el tiempo causado entre la fecha de la ocurrencia de daño y el momento de su cesación, se calcularán y actualizarán estos valores de conformidad con las fórmulas financieras dispuestas por el Honorable Consejo de Estado² para la determinación y cálculo del lucro cesante consolidado que indican que:

Fórmula para deducirlo: $LCC = \frac{Rf [(1 + i)^{nc} - 1]}{i}$

Donde:

LCC: Lucro Cesante Consolidado

Rf: Ayuda económica familiar.

I: Interés técnico mensual: 0.0004867

Nc: Meses Lucro Cesante Consolidado: 49

Luego:



$$\text{LCC} = \frac{\$1.300.000 [1 + 0.004867]^{49} - 1}{0.004867}$$

$$\text{LCC} = \$71.741.215$$

TOTAL LUCRO CESANTE CONSOLIDADO: SETENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y UN MIL DOSCIENTOS QUINCE PESOS MCTE (\$71.741.215).

TERCERA: Declárese que las entidades demandadas deben pagar las sumas solicitadas en la presente demanda o el acuerdo conciliatorio que ponga fin al presente proceso, en los términos dispuestos por el artículo 192 de la Ley 1437 de 2011 y el trámite del pago se sujetará a las reglas del artículo 195 de la misma norma.

CUARTA: CONDÉNESE a la parte demandada a pagar las costas del proceso y las agencias en derecho.

- **TIPO DE PERJUICIOS RECLAMADOS:** como se evidencia de la enunciación anterior hace parte del detrimento patrimonial que sufrieron JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ, PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ y LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ, se evidencia que tiene derecho ser indemnizados por los siguientes conceptos que fueron solicitados desde la demanda de acción de grupo principal:
 1. Precio pagado por el valor de los apartamentos 1109 y 1112 de la etapa 2 de la Unidad Continental Tower P.H.
 2. Gastos notariales y de registro.
 3. Gastos de reformas y adecuaciones.
 4. Gastos de Mudanza.
 5. Gastos de intereses financieros derivados del crédito que se debió adquirir para la compra del apartamento 1109.
 6. Gastos de impuesto predial.
 7. Gastos de cuotas de administración.
 8. Gastos de canon de arrendamiento.
 9. Perdida de ingreso por la imposibilidad de arrendar el inmueble.

Para la acreditación de la tasación de perjuicios se aportaron las siguientes pruebas:

(ESPACIO EN BLANCO)



DOCUMENTALES QUE SE APORTAN:

1. Copia de cédula de ciudadanía de **JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ**.
2. Copia de cédula de ciudadanía de **PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ**.
3. Copia de cédula de ciudadanía de **LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ**.
4. Copia auténtica de la Escritura pública N° 2283 del 17 de septiembre de 2010.
5. Copia auténtica de la Escritura pública N° 1670 del 9 de agosto de 2011.
6. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1030006.
7. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1030082.
8. Certificado de libertad y tradición del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 001-1030005.
9. Factura de Impuesto predial unificado del 2016, del apartamento 1112, bloque 2.
10. Factura de Impuesto predial unificado del 2017, del apartamento 1112, bloque 2.
11. Factura de Impuesto predial unificado del 2017, del apartamento 1109, bloque 2.
12. Paz y salvo de cuotas de administración del apartamento 1112, bloque 2, hasta el 31 de octubre de 2013.
13. Cobro de cuotas de administración desde el hasta el 31 de octubre de 2013 hasta la fecha, del apartamento 1112, bloque 2.
14. Paz y salvo de cuotas de administración del apartamento 1109, bloque 2, hasta el 31 de octubre de 2013.
15. Cobro de cuotas de administración desde el hasta el 31 de octubre de 2013 hasta la fecha, apartamento 1109, bloque 2
16. Copia de la Resolución N 086 del 29 de octubre de 2013, "Por medio de la cual se ordenan las EVACUACIONES TEMPORALES E INMEDIATAS".
17. Acuerdo privado con la inmobiliaria LONDOÑO GÓMEZ.
18. Declaración juramentada rendida por **JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ** y **PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ**, ante la Notaria 20 del círculo de la Ciudad de Medellín.
19. Declaración juramentada rendida por **LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ**, ante la Notaria 20 del círculo de la Ciudad de Medellín.
20. Paz y salvo de deuda expedido por la Representante Legal de **ALSACIA CDO S.A**, a favor del apartamento 1112, etapa 2.
21. Paz y salvo de deuda expedido por la Representante Legal de **ALSACIA CDO S.A**, a favor del apartamento 1109, etapa 2.
22. Extractos del crédito que adquirió el señor **JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ**.
23. Contrato de arrendamiento de vivienda urbana del apartamento 1109, etapa 2, por intermedio de la agencia de arrendamiento INMOBILIARIA GÓMEZ Y ASOCIADOS SA.
24. Terminación del contrato de arrendamiento de vivienda urbana del apartamento 1109, etapa 2.



TESTIMONIAL: Con el objeto de que declaren sobre las circunstancias de modo, tiempo y lugar en que sucedieron los hechos, apoyo mutuo y perjuicios materiales e inmateriales sufridos por los actores; respetuosamente solicito decretar los testimonios de las siguientes personas:

1. **JUAN FELIPE ARANGO SERNA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.163.225. Ubicable en la Carrera 29 A N° 5 sur- 125, apto 1606, Medellín – Antioquia. Móvil: 3017866552.
2. **DIANA MABEL MEJIA VILLA**, identificada con cédula de ciudadanía 43.187.798. Ubicable en la Carrera 68 N° 70 sur – 50, apto 910, Medellín – Antioquia. Móvil: 3013426260.
3. **CESAR AUGUSTO TRUJILLO CHAVARRIAGA**, identificado con cédula de ciudadanía 8.164.653. Ubicable en la Calle 75 sur N° 34 - 330, Medellín – Antioquia. Móvil: 3014237232.
4. **NESTOR RAUL GARCIA TOBON**, identificado con cédula de ciudadanía 71.387.530. Ubicable en la Carrera 44 N° 18 – 56, apto 1913, Medellín – Antioquia. Móvil: 3127577141.
5. **CATALINA CADAVID ARISTIZABAL**, identificada con cédula de ciudadanía 32.240.707. Ubicable en la Carrera 27 #25 sur -140, Envigado – Antioquia. Móvil: 3218154760.
6. Representante legal de la inmobiliaria GOMEZ Y ASOCIADOS S.A., ubicable en la calle 7 Sur N° 42 – 70, Torre 1, oficina 1603, Medellín – Antioquia. Abonado telefónico: 4485545. Buzón de notificaciones electrónicas: inmobiliaria@gomezyasociados.com.co.
7. Representante legal de la inmobiliaria LONDOÑO GÓMEZ, ubicable en la Calle 7D N0 43A 99, Piso 6, Torre Almagrán. Medellín – Antioquia. PBX 3111616. Buzón de notificaciones electrónicas: info@londogomez.com
8. Representante Legal de la empresa AMBIENTE HORIZONTAL SAS, JUAN DAVID CALLE LOMBANA, o quien haga sus veces, ubicable en la Diagonal 75 B N° 2 A-143, Medellín – Antioquia. PBX: 3665432. Móvil: 3147735252. Buzón de notificaciones electrónicas: direccion@ambientehorizontal.com.



DOCUMENTALES POR SOLICITAR: Con el objetivo de que obren en el expediente y sean tenidas como pruebas dentro del presente proceso, se requiera exhortar a las siguientes entidades:

1. Se Exhorte a la Notaria Veintiséis del circulo de Medellín, con el objetivo de que remita con destino a este proceso los gastos notariales que fueron asumidos por los Demandantes para la elaboración de las escrituras públicas N° 2283 del 17 de septiembre de 2010 y 1670 del 9 de agosto de 2011.
2. Se Exhorte a la Notaria Veintiséis del circulo de Medellín, con el objetivo de que remita con destino a este proceso copia íntegra y auténtica de las escrituras públicas N° 2283 del 17 de septiembre de 2010 y 1670 del 9 de agosto de 2011.
3. Se Exhorte a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, con el objetivo de que remita con destino a este proceso los gastos que fueron asumidos por los Demandantes para el registro de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 001-1030006, 001-1030082 y 001-1030005.
4. Se Exhorte a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur, con el objetivo de que remita con destino a este proceso certificado de libertad y tradición actualizado de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias 001-1030006, 001-1030082 y 001-1030005.
5. Se Exhorte a la inmobiliaria GÓMEZ Y ASOCIADOS S.A., con el objetivo de que remita copia íntegra y auténtica del contrato de arrendamiento celebrado entre la señora LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ y MARIO RUBEN NEMAS. Igualmente emitir certificación del tiempo de duración del contrato de arrendamiento; causal y fecha de terminación del contrato de arrendamiento. Valor del último canon de arrendamiento percibido por la señora LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ. Copia del contrato celebrado entre LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ y la inmobiliaria GÓMEZ Y ASOCIADOS S.A.
6. Se Exhorte a la inmobiliaria LONDOÑO GÓMEZ con el objetivo de que remita copia íntegra y auténtica del contrato de arrendamiento celebrado con JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ, MARIA ISABEL CORREA PÉREZ y PAULA ANDREA HENAO LÓPEZ.
7. Se Exhorte a la entidad financiera BANCOLOMBIA S.A, con el fin de que emita certificación con destino a este proceso indicando el motivo del crédito que realizó el señor JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ. El monto del crédito que le fue concedido al señor JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ. A nombre de quién se realizaron los desembolsos del crédito que le fue otorgado al señor JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ. Garantía del crédito que le fue otorgado al señor JUAN CAMILO HENAO LÓPEZ.
8. Se Exhorte al Municipio de Medellín, con el objetivo que envíe con destino a este proceso certificados de pago de impuesto predial desde el 30 de octubre de 2013

Dichas pruebas acreditaron los perjuicios de la siguiente forma:

Con las declaraciones de parte y los testimonios practicados se acreditaron **LOS PERJUICIOS MORALES** tasados en la acción al señalar en los términos de la jurisprudencia del H. Consejo de Estado la angustia, el sufrimiento y la zozobra que padecieron los señores Juan Camilo, Paula Andrea y Laura Catalina Henao López quienes tuvieron sentimientos de frustración e incertidumbre atendiendo que estos eran sus sitios de residencia y por las indebidas prácticas de la sociedad ALSACIA CDO, sus administradores así como por las reiteradas omisiones del hoy denominado DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN relativas a su deber de vigilancia.

Con las documentales aportadas se logran acreditar los siguientes perjuicios:

DAÑO EMERGENTE POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

Valor de compra y valor comercial de los apartamentos 1109 y 1112.

Valor de reformas, remodelaciones y adecuaciones de los apartamentos 1109 y 1112.

Pago de los impuestos prediales de los apartamentos 1109 y 1112.

Pago de intereses de créditos hipotecarios y de diversa índole dados desde noviembre de 2017 a la fecha.

Valores tasados de canones de arrendamiento para los apartamentos 1109 y 1112.

LUCRO CESANTE POR LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

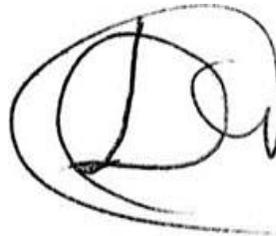
Se acreditó igualmente desde las declaraciones de los propietarios y del personal directa e indirectamente asociado con la copropiedad del edificio CONTINENTAL TOWERS así como de los contratos de arrendamiento y su correspondiente terminación queda en claro que la señora **LAURA CATALINA HENAO LÓPEZ** perdió el ingreso producto del contrato de arrendamiento celebrado en agosto de 2011 por un valor mensual de 1.300.000 COP para ese momento. Esta tasación obedece a los criterios sostenidos por el H. Tribunal Administrativo quien en sentencia identificado con el radicado 05 001 33 33 011 2013 00773 06 detalló que la forma de acreditar tanto los daños emergentes como el lucro cesante sobre estos valores asciende y tiene relación directa con los contratos de arrendamiento allegados especialmente sobre este último punto. Así también se acreditan los daños emergentes a partir de las escrituras de compraventa, facturas y demás documentos que conforme la jurisprudencia acredite las erogaciones que logren su tasación bajo esta modalidad de daño emergente.

IX. SOLICITUD.

Conforme el petitorio incoado para el **GRUPO MINORITARIO DEMANDANTES** y lo acreditado con la práctica probatoria se solicita lo siguiente:

1. **DECLARAR SOLIDARIAMENTE RESPONSABLES POR LOS PERJUICIOS MATERIALES Y MORALES OCASIONADOS CON LA ORDEN DE EVACUACIÓN E INHABILITACIÓN PARA USO Y GOCE DEL EDIFICIO CONTINENTAL TOWERS A LA SOCIEDAD ALSACIA CDO, A SUS SOCIOS Y ADMINISTRADORES Y AL HOY DENOMINADO DISTRITO DE CIENCIA, TECNOLOGÍA E INNOVACIÓN DE MEDELLÍN.**
2. **SE ORDENE LA INDEMNIZACIÓN INTEGRAL DEL GRUPO MINOTARIO DEMANDANTE EN LOS TÉRMINOS ANTERIORMENTE EXPUESTOS.**
3. **SE CONDENE EN COSTAS Y AGENCIA EN DERECHO A LOS CODEMANDADOS POR LAS RAZONES EXPUESTAS.**

Atento saludo,



DANIEL LEÓN CALLE SIERRA
T.P 240.061