

Señores

JUZGADO TREINTA Y CINCO (35°) CIVIL MUNICIPAL DE CALI

E. S. D.

PROCESO: ACCIÓN DE TUTELA
RADICADO: 760014003035-**2025-00861**-00
ACCIONANTE: JUAN JOSÉ CASTRO ZARZUR
ACCIONADO: CONSULTORÍAS DE INTERVENCIONES S.A. Y OTROS

ASUNTO: INFORME DE ACTUACIONES DE MITIGACIÓN ADELANTADAS

GUSTAVO ALBERTO HERRERA ÁVILA, mayor de edad, vecino de Cali, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.395.114 expedida en Bogotá, abogado titulado y en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional número 39.116 del Consejo Superior de la Judicatura, con dirección de notificaciones notificaciones@gha.com.co, y físicamente en la avenida 6A Bis # 35 N - 100 Edif. Centro Empresarial Chipichape, Cali, actuando en nombre de **CONSULTORÍAS DE INTERVENCIONES S.A**, sociedad legalmente constituida, con NIT [8903171966](#), conforme al poder especial adjunto, otorgado por su representante legal, Dr. **PAOLA ANDREA ROZO OROZCO**, identificada con la C.C.38.889.833, todo lo cual se acredita con el memorial poder y el certificado de existencia y representación legal adjunto. De manera respetuosa, procedo en la oportunidad judicialmente establecida, a rendir el **“informe de las actuaciones adelantadas desde el desplome estructural y las actuaciones que ha adoptado esta sociedad a fin de mitigar las afectaciones causadas a los predios colindantes”**; al igual que las que se desarrollarán en la construcción, ceñidos a las normas técnicas de ingeniería y arquitectura, a la licencia otorgada por la Curaduría Urbana para la demolición y construcción, y a la ejecución de todos los trabajos que deben llevarse a cabo, tal como se han venido adelantando hasta ahora, observando el mayor rigor para la prevención de cualquier contingencia.

Al respecto se informa de manera previa que el evento ocurrido el 31 de julio de 2025, fue un hecho cuya génesis y etiología es completamente ajeno a la obra que se está llevando a cabo en el inmueble de propiedad de la mencionada sociedad. Lo sucedido exclusivamente obedece a la vetustez del muro que le pertenecía al inmueble contiguo donde se encuentra ubicado y funcionando un establecimiento de comercio denominado “Faro Peñón” identificado con matrícula mercantil No. 846312, de la sociedad Faró Cocina y Tragos S.A.S. con NIT 900527622-9, representada legalmente por el señor JUAN MANUEL BERMÚDEZ BERMÚDEZ identificado con cédula de ciudadanía No. 16.686.769, conforme al certificado de existencia y representación legal adjunto.

I. ANTECEDENTES

Mediante medida provisional notificada a las 1:37:44 p.m. del 4 de agosto de 2025, se requirió a mi representada **CONSULTORÍAS DE INTERVENCIONES S.A.** para que, dentro de las seis (6) horas siguientes a dicha notificación, **informe de las actuaciones adelantadas desde el desplome estructural y las actuaciones que ha adoptado esta**

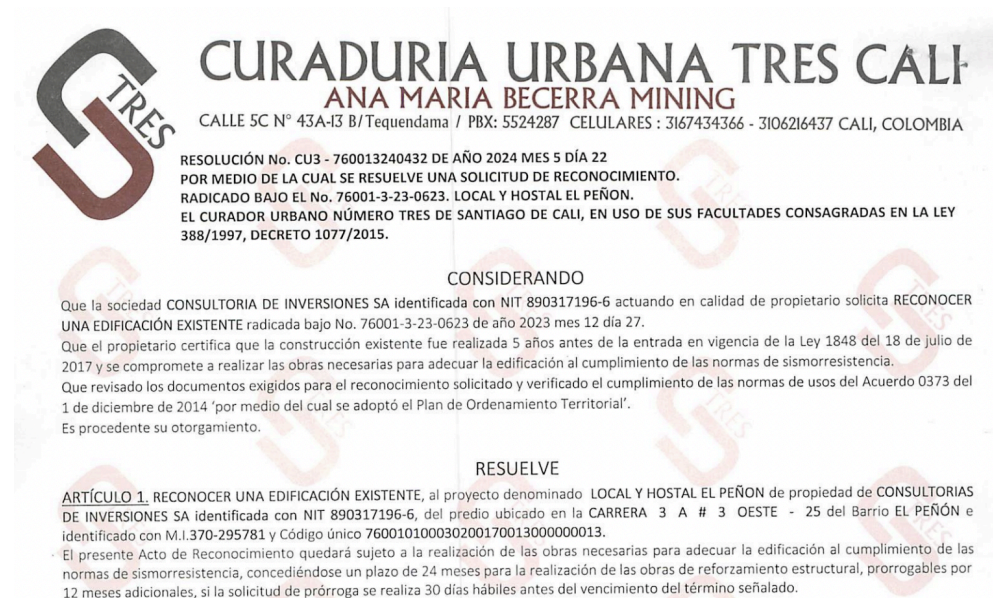
sociedad a fin de mitigar las afectaciones causadas a los predios colindantes, dentro del término y oportunidad legal, teniendo en cuenta que, la notificación de la medida provisional fue efectuada a las **1:37 p.m. del día 4 de agosto de 2025**, entonces a la hora de cierre del despacho judicial (5:00 p.m.), **habían transcurrido únicamente 3 horas y 23 minutos** desde la notificación, por lo que el tiempo restante del término (2 horas y 37 minutos) debía completarse al día siguiente, es decir, **el 5 de agosto de 2025**, a partir de la hora de apertura del juzgado (8:00 a.m.). En consecuencia, el presente informe se está rindiendo dentro del término judicial establecido. Para el efecto se procede a exponer lo siguiente:

II. ACTUACIONES O MEDIDAS DE MITIGACIÓN ANTERIORES Y POR ADELANTAR

1. ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS Y CONSTRUCTIVOS

Es preciso Informar al despacho que el proceso de construcción en la modalidad adecuación, ampliación, demolición, modificación, reforzamiento estructural ha sido realizado previo el cumplimiento de todos los protocolos técnicos, igualmente ceñidos a las normas urbanísticas de Santiago de Cali y observando estrictamente lo aprobado en las licencias urbanísticas respectivas, para desarrollar correctamente el proyecto de obra.

En primera medida, para el desarrollo seguro del proyecto, se realizó la solicitud de reconocimiento de la edificación existente de manera previa, denominada “local y hostel del peñón”, la cual fue autorizada por parte de la Curaduría Urbana Tres de Cali, mediante la Resolución No.CU3- 760013240432 , tal como se observa:



Así mismo, fue otorgada la Licencia de Construcción en la modalidad adecuación, ampliación, demolición, modificación, reforzamiento estructural otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 denominada Resolución No. CU3- 760013240433, en la cual la autoridad urbanística otorga la aprobación para iniciar los trabajos, veamos:



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013240433 DE AÑO 2024 MES 5 DÍA 22
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LA MODALIDAD DE ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-23-0623. LOCAL Y HOSTAL EL PEÑON.
EL CURADOR URBANO NÚMERO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015.

CONSIDERANDO

Que la sociedad CONSULTORIA DE INVERSIONES SA identificada con NIT 890317196-6 actuando en calidad de propietario solicita LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en la modalidad de ADECUACIÓN, AMPLIACIÓN, DEMOLICIÓN PARCIAL, MODIFICACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, radicada bajo No. 76001-3-23-0623 de año 2023 mes 12 día 27.

Entonces, está claro que los trabajos se han seguido acorde con lo dispuesto por la Curaduría Urbana, desde el inicio del proyecto y, es en virtud de ello, que ni las autoridades administrativas de la ciudad ni la Curaduría han hecho requerimiento alguno, porque no existe motivo o causal que lo justifique, de manera que son inexistentes los requerimientos o advertencias o investigaciones por parte de las autoridades.

2. DEMOLICIÓN MANUAL Y CON EQUIPOS LIVIANOS:

Para los trabajos también se hizo con absoluto rigor el levantamiento de las actas de vecindades, el cual se encuentra documentado y acompañado de los registros fotográficos del estado de los inmuebles vecinos, entre ellos, se aprecia en detalle el estado del muro del predio colindante, que colapsó, por causas extrañas a la obra, el 31 de julio de 2025, respecto de las cuales se dará una ampliación adelante.

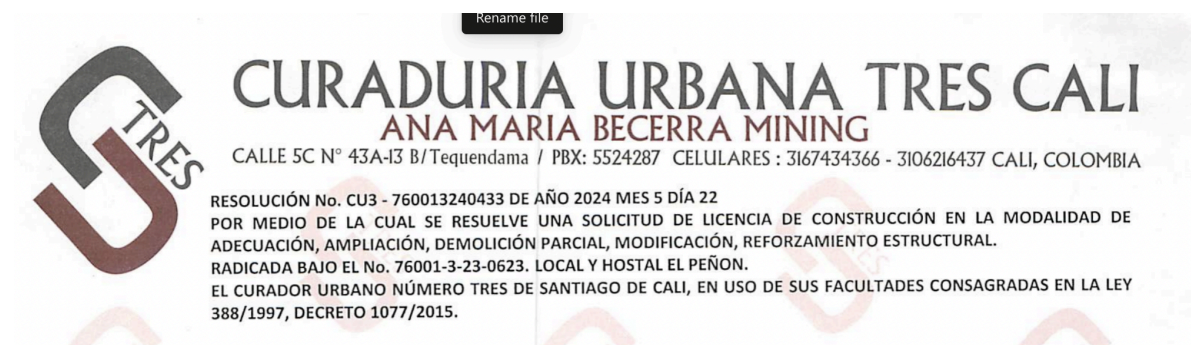
Dadas las condiciones de vecindad y la alta actividad comercial del sector, la fase de demolición se ejecutó con especial precaución, pausadamente, priorizando siempre cualquier implicación en la seguridad del interior de la obra de los trabajadores, de manera que tampoco afectara la integridad estructural de los inmuebles colindantes y la integridad cualquier persona. Para ello se partió de la identificación técnica correcta de los suelos, con el trabajo de geotecnia que se llevó a cabo, lo que permitió hacer la estratificación de los mismos y adoptar las medidas respectivas para la cimentación y construcción segura, sin afectar los predios vecinos. Igualmente se realizó el trabajo del calculista para efectuar precisamente los cálculos estructurales y asociarlos al diseño.

La demolición consecuentemente **se llevó a cabo de manera técnica**, incluido el trabajo **manual** y con el uso exclusivo de **equipos livianos, de baja repercusión (taladros eléctricos)**, evitando el uso de maquinaria pesada para precaver en su empleo pudiera afectar por las vibraciones los suelos y las colindancias, precisamente para preservar la integridad de las construcciones adyacentes. Para tal fin, se instalaron **andamios de protección** y un **cerramiento provisional** con lona verde, a fin de mitigar riesgos de caída de materiales sobre la vía pública y predios vecinos, como se observa:



Con el fin de minimizar molestias y garantizar la continuidad de las actividades comerciales del entorno, las labores de demolición **se realizaron fuera del horario comercial, suspendiéndose diariamente entre las 11:00 a.m. y las 3:00 p.m.**

Antes del desmonte de cubiertas y estructuras, se retiraron de manera controlada elementos como las tejas del techo, lo que permitió un acceso más seguro a la estructura general del inmueble. En esta etapa también se garantizó el cumplimiento de las exigencias contenidas en la licencia de construcción en la modalidad adecuación, ampliación, demolición parcial, modificación, reforzamiento estructural otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 denominada Resolución No. CU3- 760013240433, así como las recomendaciones derivadas del estudio geotécnico del predio, como se observa:



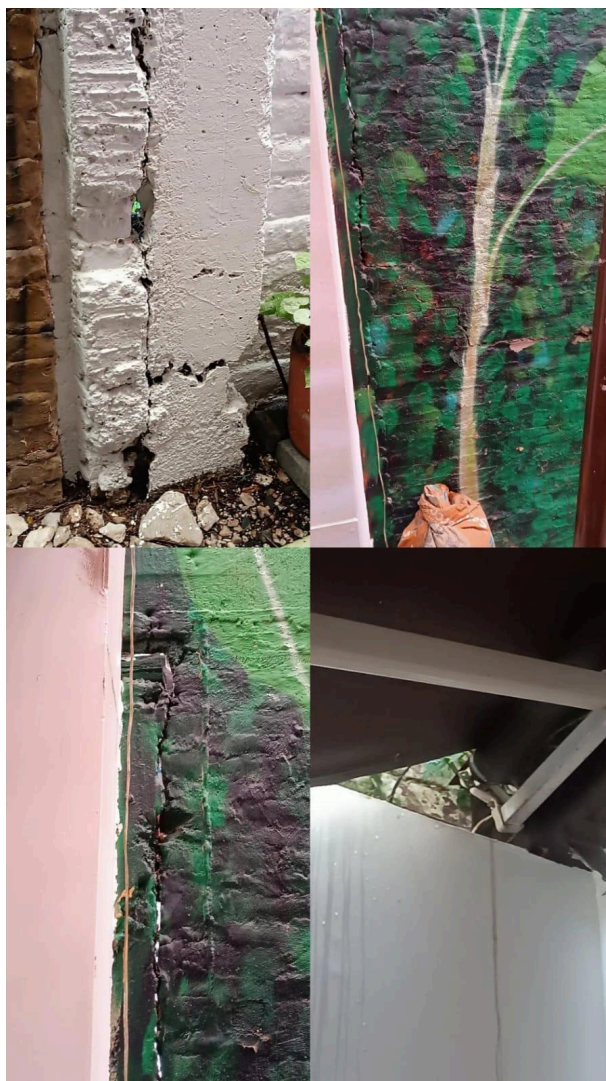
3. ADVERTENCIAS REALIZADAS AL ESTABLECIMIENTO COMERCIAL FARÓ PEÑÓN CON ANTERIORIDAD AL INICIO DE LAS OBRAS

Durante el proceso de demolición de la vivienda, se **advirtió a los vecinos sobre los riesgos inminentes** derivados del estado de las construcciones colindantes, muchas de las

cuales presentaban **problemas de estabilidad** evidentes. Estas advertencias fueron realizadas **de forma verbal** en el marco de **reuniones informales sostenidas con los propietarios y/o representantes de los predios vecinos.**

Concretamente, desde antes de iniciar las obras, se identificó que el muro al que se refiere el accionante en su escrito de tutela, contaba con serias afectaciones de carácter estructural, ya que presentaba grietas visibles a lo largo del muro y sus columnas; así como la presencia de caídas de agua a lo largo de la estructura, tal y como se puede observar en las siguientes imágenes:





De lo anterior se deduce que previo al inicio de las obras por parte de mi representado, existía un riesgo de colapso debido a las condiciones en las que ya se encontraba el muro, por lo que, no es posible trasladar la causa de los hechos a la CONSULTORÍA DE INVERSIONES S.A., máxime cuando, tal y como se ha venido indicando, la obra cumplió con todos los parámetros técnicos y la normatividad urbana correspondiente, de conformidad con las licencias que autorizaron el comienzo de las obras.

Todas estas observaciones, fueron trasladadas al establecimiento comercial que funciona en el lugar: FARÓ PEÑON, tal y como se observa en el acta de vecindad que se adjunta y que se encuentra suscrita por la señora ANGIE LÓPEZ, quien era la persona que se encontraba presente y estaba a cargo del establecimiento de comercio en el momento en que se entregaron las siguientes advertencias:

- La carpa que cubre el antejardín, presenta perforaciones sobre el eje del sistema retráctil, generando goteras y humedad en momentos de lluvia sobre el deck de madera. De igual manera, se observa humedad al borde del deck sobre el muro colindante por la lluvia.

- El muro colindante recibe agua lluvia de manera directa al interior ya que la carpeta no lo cubre.
- El muro en superboard sobre el cual está el letrero del establecimiento, se encuentra apoyado sobre el muro a demoler del predio.
- El deck de madera presenta dos (2) listones no alineados y uno (1) partido cerca al muro colindante.
- Se observan goteras sobre el cielo falso en panel yeso del acceso.
- La losa del restaurante presenta una grieta en el acceso cerca al muro colindante. De igual manera, se observa un hueco por el que pasa una instalación sanitaria.
- El muro colindante presenta una grieta vertical en la parte superior de aproximadamente 1 cm de ancho, y continúa de manera diagonal con un largo aproximado de 1.50 m hacia el interior. Dicha grieta se encuentra cerca al acceso, luego del antejardín.
- Se evidencia perforación de 6x4 cm en el muro colindante a una altura aproximada de 2.40 m en la parte inferior de la viga de amarre. También, a 3.50 m aproximadamente hacia la derecha de este punto, se encuentra otra perforación.
- Se presenta grieta en la mitad del muro con mayor distancia en la parte superior con 2 cm aproximadamente. También se observan tres (3) perforaciones cercanas a la grieta.
- Se observa grieta al final del muro café en el empalme con el muro blanco. También, la columneta presenta una fisura horizontal en la parte baja.
- El muro blanco presenta una perforación de 10x10 cm aproximadamente en la parte alta.

En este sentido, se encuentra acreditado que la sociedad CONSULTORIAS DE INVERSIONES S.A. realizó los debidos estudios previos respecto al estado de las estructuras colindantes a la zona de construcción. Informando con anterioridad al inicio de la obra el estado en el que se encontraba el muro colindante con el establecimiento de comercio FARO PEÑON. Siendo evidente que, tal y como se anticipó en el inicio de este escrito, los hechos que motivan este proceso constitucional, obedecen, exclusivamente, al estado de deterioro en el que se encontraba el muro que terminó colapsando.

4. INTERVENCIONES REALIZADAS RESPECTO A LOS PREDIOS COLINDANTES.

4.1 INTERVENCIÓN COLINDANTE CON EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO SONOMA:

En particular, respecto del predio colindante donde opera el establecimiento de comercio SONOMA, se informó de manera oportuna sobre la situación de riesgo del muro del primer piso colindante con el predio de mi representada. Como resultado de dicha advertencia, los propietarios de SONOMA, de manera diligente, procedieron

voluntariamente a realizar labores de reforzamiento estructural sobre ese muro, según confirmación verbal otorgada por ellos.

En atención a estos riesgos detectados, **se procedió a suspender las labores de demolición** hasta tanto se tuviera certeza de la intervención del muro por parte del establecimiento SONOMA. **Las obras se reanudaron únicamente cuando, de forma verbal, se confirmó que se habían ejecutado los refuerzos correspondientes**, garantizando así la estabilidad del inmueble colindante y minimizando el riesgo de afectaciones a terceros.

4.2 INTERVENCIÓN COLINDANTE CON EL ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO FARO PEÑON:

Previo a la demolición de los elementos constructivos cercanos al predio donde funciona el establecimiento de comercio FARO PEÑON, **se informó a los responsables del local sobre las actividades a realizar, con el fin de evitar cualquier afectación al revestimiento tipo superboard existente, el cual contiene el letrero del establecimiento.**

En atención a ello, **se procedió con extremo cuidado en el retiro de los muros**. Las **estructuras de adobe fueron desmontadas manualmente**, y las **columnas fueron retiradas con el uso de cuerdas**, lo cual permitió ejercer control sobre la dirección de caída y minimizar vibraciones.

Finalmente, **los elementos que aún permanecían en pie fueron también retirados mediante el uso de cuerdas**, logrando de esta forma que **no se generara daño alguno sobre el superboard** ni sobre el rótulo comercial del establecimiento FARO PEÑON.

4.3 EXCAVACIÓN:

La excavación inició el 25 de mayo de 2025, conforme al diseño autorizado y a los resultados del estudio de suelos. Se usó retroexcavadora, con reemplazo de material (50 cm) donde fue necesario.

Durante la etapa de excavación realizada el 25 de mayo de 2025, **se advirtió la existencia de una tubería de aguas residuales y aguas lluvias que cruzaba de forma subterránea el predio de mi representada**. Esta situación fue **puesta en conocimiento inmediato de los propietarios colindantes**, solicitándoles que **realizaran las adecuaciones internas necesarias para modificar o redireccionar dichas conexiones**, toda vez que su trazado **afectaba la zona de cimentación proyectada**, veamos:



Se instó verbalmente a los vecinos a realizar las **adecuaciones internas correspondientes**, lo cual fue acogido por SONOMA, quienes **cerraron los extremos del tubo en su predio**.

4.4 NIVELACIÓN Y COMPACTACIÓN

La compactación del terreno fue realizada por la firma especializada **ÍTACA**, cumpliendo con los lineamientos del estudio de suelos y el diseño estructural aprobado. Para ello, se implementó un sistema de **vibrocompactación mecánica** en el centro del predio y **compactación manual tipo “rana”** en los extremos. Esta diferenciación técnica tuvo como objetivo **mitigar el riesgo de transmisión de vibraciones hacia los predios colindantes**, evitando impactos negativos en las estructuras vecinas y demostrando un manejo responsable y preventivo en la etapa de cimentación.

4.5 ZAPATAS:

Como parte de las medidas preventivas adoptadas durante la etapa de cimentación, se **dejaron 30 centímetros de separación entre el eje de la zapata y el lindero del predio vecino**, con el fin de **mitigar cualquier riesgo estructural y evitar que la cimentación quedara adosada al inmueble colindante**.

El sistema constructivo implementado contempla la **construcción secuencial de zapatas, pedestales y vigas de cimentación**, respetando los diseños estructurales derivados del estudio geotécnico y aprobados por la Curaduría Urbana No. 3.

Es importante señalar que las etapas 1, 2 y 3 (demolición, excavación y compactación) fueron las más críticas en términos de riesgo por el uso de maquinaria y generación de

vibraciones. No obstante, durante estas fases, **ninguno de los vecinos colindantes reportó anomalías, afectaciones o hallazgos que comprometieran sus inmuebles.**

La ejecución ya se encontraba en fase avanzada al momento del incidente, incluso se habían iniciado las actividades de fundida de vigas, paso previo a la instalación de estructuras metálicas.

III. RECAPITULACIÓN DE MEDIDAS DE SEGURIDAD

Además de lo expuesto, que en conjunto reúne las medidas de prevención y de mitigación de cualquier evento o siniestro durante los trabajos que se han realizado y los que se deben seguir efectuando, a manera de recapitulación, desde la concepción del proyecto, la demolición y actualmente en la cimentación, que se realiza desde el mes de junio, se ha dejado la distancia del predio colindante al predio vecino, con ese mismo cuidado se hicieron las zapatas en concreto reforzado con profundidad 1.90 metros de profundidad, sin que se registrara ningún suceso que afecte a los vecinos.

Una vez ocurrido el colapso parcial del muro colindante el día 31 de julio de 2025 a las 11:58 a.m., se procedió de forma inmediata a la suspensión total de las labores de la obra, como primera medida preventiva para proteger la integridad del personal en sitio, de los vecinos y de terceros.

Inmediatamente se dio aviso a los organismos de emergencia y los Bomberos. Se contó con la presencia de los Bomberos y personal médico de ambulancias, quienes realizaron las valoraciones correspondientes y prestaron atención a las personas afectadas. Así mismo, se gestionó el reporte a la ARL de los empleados del contratista DIMPECO S.A.S., responsable de las obras de cimentación que se desarrollaban al momento de los hechos.

Ante el riesgo de colapso del resto del muro, los bomberos que asistieron determinaron necesario proceder con la demolición controlada del segmento remanente del muro que colapsó por causas ajenas al trabajo. Esta acción se realizó en presencia del Gerente de Proyectos, Andrés Castrillón, y la ingeniera civil Mariana López, quienes arribaron al sitio hacia la 1:00 p.m. Ese mismo día, en coordinación con los organismos de emergencia, se ejecutó la remoción segura de los elementos estructurales inestables.

De igual manera, se documentó técnicamente la situación, incluyendo la toma de fotografías y registros de los daños. Se realizaron visitas de inspección por parte de los profesionales responsables del diseño estructural (calculista Harold Velasco Vélez) y del estudio geotécnico (Elvis Henry Riascos Riascos), quienes concluyeron que las labores de cimentación ejecutadas se ajustaban a las especificaciones técnicas, y que el colapso obedeció a condiciones propias del muro afectado, el cual no contaba con cimientos estructurales adecuados y presentaba vicios constructivos previamente advertidos en el acta de vecindad.

Adicionalmente, se determinó que existía una afectación externa al predio derivada del vertimiento continuo de aguas residuales y lluvias por parte de los vecinos colindantes, situación que había sido advertida con anterioridad y que no fue corregida, contribuyendo al deterioro de la estabilidad del muro

A partir del evento, se tomaron las siguientes medidas específicas de seguridad:

- **Demolición controlada del muro remanente**, en coordinación con el Cuerpo de Bomberos, para evitar nuevos desprendimientos.
- **Suspensión total de la obra**, en tanto se evaluaban los riesgos y se ajustaban los procedimientos constructivos.
- **Inspección técnica especializada**, con revisión de planos, estudios de suelos, y cálculo estructural.
- **Verificación de condiciones de vecindad y registros fotográficos previos**, que evidenciaban el estado de ruina del muro colapsado.
- **Refuerzo del cerramiento del predio**, para restringir el acceso y mitigar cualquier riesgo para transeúntes o vecinos.
- **Coordinación con autoridades competentes**, incluyendo curaduría, bomberos, y cuerpos de salud.

Estas medidas fueron adoptadas y siguen aplicándose de manera diligente y conforme a las buenas prácticas de la ingeniería, priorizando la seguridad y la prevención de riesgos, así como la correcta documentación del evento para efectos técnicos, legales y administrativos

Adicionalmente adjunto las siguientes documentos o pruebas:

IV. PRUEBAS

DOCUMENTALES APORTADAS.

1. Poder debidamente otorgado por la representante legal de la sociedad CONSULTORÍAS DE INTERVENCIONES S.A, la Dra. PAOLA ANDREA ROZO OROZCO
2. Certificado de existencia y representación legal de la sociedad Faró Cocina y Tragos S.A.S.
3. Certificado de matrícula de Establecimiento de comercio de FARO.
4. Certificado de matrícula de Establecimiento de comercio de SONOMA
5. Acta de vecindad al establecimiento de Comercio SONOMA.
6. Acta de vecindad al establecimiento de Comercio FARO.
7. Resolución No.CU3- 760013240432 de la Curaduría Urbana Tres de Cali mediante el cual se resuelve una solicitud de Reconocimiento de edificación existente.
8. Resolución No. CU3- 760013240433 de la Curaduría Urbana No. 3, mediante el cual se concede licencia de Construcción en la modalidad adecuación, ampliación, demolición parcial, modificación, reforzamiento estructural.
9. Derecho de petición elevado a los BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SANTIAGO DE CALI para que remitan copia del INFORME DE INCIDENTE que realizó el Cuerpo de Bomberos Voluntarios de Santiago de Cali en virtud de la emergencia que se presentó el 31 de julio de 2025. Lo anterior en cumplimiento de lo establecido en el inciso segundo del artículo 173 del Código General del Proceso.
10. Copia del Printer de radicación del Derecho de Petición elevado ante los BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SANTIAGO DE CALI.

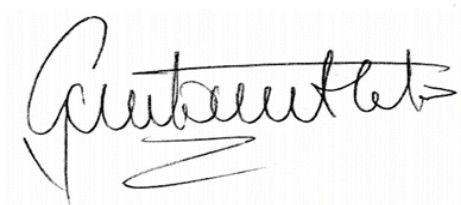
11. Oficio No. 001-2025, suscrito por el ingeniero estructural Andrés Mauricio Garzón Sánchez, respecto a la confirmación de cumplimiento de licencia y ejecución conforme a planos de diseño.
12. Actas de avance de Obra Peñón.
13. Acta de avance de obra 005 - Restaurante el PEÑON.
14. Estudio de suelos y análisis de cimentaciones local comercial Barrio el peñón carrera 3 oeste # 3- 21/25 santiago de cali, valle del cauca.
15. Memorias de cálculo estructural del Restaurante el PEÑON.
16. Publicación de Edicto del 07 de enero de 2024 donde se desarrollará el proyecto RESTAURANTE EL PEÑON.
17. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-142266
18. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-16838.
19. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-295781.

PRUEBAS POR OFICIO SOLICITADAS.

Solicito que se oficie al cuerpo de BOMBEROS VOLUNTARIOS DE SANTIAGO DE CALI con el fin de que remitan al proceso la copia del INFORME DE INCIDENTE que realizó dicha entidad en virtud de la emergencia presentada el 31 de julio de 2025. Para tal efecto, dando cumplimiento a lo establecido en el inciso segundo del artículo 173 del Código General del Proceso, se radicó derecho de petición ante la referida autoridad.

De esta manera se rinde el informe ordenado, como medida cautelar.

Del Señor Juez, Cordialmente,



GUSTAVO ALBERTO HERRERA AVILA

C.C. N° 19.395.114 de Bogotá

T.P. N° 39.116 del C. S. de la J.