



CIVIJURIS S.A.S

Medellín, julio de 2023

Doctor

JOSE IGNACIO MADRIGAL ALZATE

JUEZ TERCERO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO

Ciudad.

MEDIO DE CONTROL: REPARACION DIRECTA

DEMANDANTE: CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA P.H.

**DEMANDADO: MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL -FIDUCIARIA CENTRAL
- UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR - CONSTRUCTORA integrada por
integrada por CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S y ROCCAA
S.A.S.- INTERVENTORIA - COMPAÑIA ASEGURADORA DE FIANZAS S.A.
SEGUROS CONFIANZA S.A.**

-

RADICADO: 050013333 00320220062700

ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA

Respetado Doctor:

MARCELA TAMAYO ARANGO, mayor y vecina de Medellín, abogada en ejercicio, identificada y acreditada como bajo mi firma aparece, obrando en nombre y representación del **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** según poder que fuera otorgado en debida forma por su Alcalde Encargado, doctor LEONARDO DE JESUS ARISTIZABAL y remitido al despacho, dentro de la oportunidad legal entro a contestar la demanda de la referencia.

1





I. CONTESTACION A LOS HECHOS

PRIMERO: Es cierto lo referido a la celebración del contrato, y más cierto aún, el alcance de la responsabilidad de cada una de las partes, en especial, lo que se narra en el hecho: “ ... *fuera desembolsados al FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR, para que este desarrollara el proyecto bajo su responsabilidad.*”

SEGUNDO Y TERCERO: Es igualmente cierto que se hizo la invitación, y se procedió con la selección de la única propuesta, por cumplir con los requisitos establecidos en la invitación.

CUARTO: Es cierto.

QUINTO: Es igualmente cierto.

SEXTO: Es cierto que en dicha fecha se dió inicio a la obra, que estaba a cargo del consorcio **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR** integrado por **CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S,** y bajo la vigilancia de **ROCCAA S.A.S.- INTERVENTORIA.**

Los documentos de obra estaban bajo custodia de estas personas, no del Municipio, pues la construcción era un asunto de su resorte.

SEPTIMO: Es cierto que las viviendas se empezaron a entregar a partir de esa fecha, con base en las actas mencionadas, que llevan la firma de un profesional del Municipio, que da fe de la entrega, pero que de ninguna manera releva al constructor y al interventor del cumplimiento de sus obligaciones.

La firma del acta por parte del Municipio no es un “aval” técnico para el constructor y el interventor como parece sugerirse en el hecho.

OCTAVO: Es cierto que existen las afectaciones, pero desconocemos el origen cierto de estas. En caso de que fueran consecuencia de procesos





constructivos, la responsabilidad estaría a cargo de la Unión Temporal Mejor Vivir y/o del interventor contratado para el efecto.

Es cierto que el municipio de El Carmen de Viboral ha realizado las actas de reunión con las partes, y oficios de requerimiento, donde se han establecido compromisos por parte del fideicomitente constructor para realizar las subsanaciones requeridas.

NOVENO: Deberá probarse lo referido a las afectaciones, en las condiciones descritas. El Municipio de El Carmen no realizó la construcción, y no tenía a su cargo la vigilancia de la misma, pues para eso existía un interventor seleccionado y contratado por la Fiduciaria Central, luego no puede el ente territorial asumir responsabilidades que ni legal ni contractualmente estaban a su cargo.

DECIMO: No nos consta realmente. De lo que tenemos noticia es que se realizó una reunión entre la copropiedad y la Unión Temporal Mejor Vivir, donde al parecer se llegó a un acuerdo verbal y se establecieron compromisos enmarcados en realizar actividades de obra necesarias para subsanar las patologías presentadas, pero este proceso no le fue informado al municipio, ni el Municipio hizo parte de estas reuniones, por lo que no se realizaron las acciones de requerimiento para establecer las responsabilidades, según lo establecido en el contrato de fiducia y demás documentos administrativos y técnicos del proyecto.

DECIMO PRIMERO: No nos consta. Deberá probarse.

DECIMO SEGUNDO: No nos consta. Se trata de actuaciones desarrolladas entre personas completamente ajenas al Municipio

DECIMO TERCERO: Así se desprende de los documentos aportados en la demanda.

DECIMO CUARTO: Es cierto que se recibió el derecho de petición en la Alcaldía. Lo demás son consideraciones jurídicas de la señora apoderada, no hechos.





DECIMO QUINTO y DECIMO SEXTO: No nos consta. Se trata de documentos al parecer suscritos por personas completamente ajenas al Municipio de El Carmen.

DECIMO SEPTIMO: El documento referido fue aportado al proceso. Sobre el valor de un dictamen será el despacho el que se pronuncie.

Completamente falso que del experticio se derive responsabilidad para la entidad territorial, pues se reitera, ni se tenía a cargo la construcción, ni mucho menos la interventoría, de manera que no se puede trasladar automáticamente las supuestas fallas constructivas al Municipio, cuando es claro que la obligación esencial del Municipio era aportar el lote y establecer lineamientos para la selección del contratista y el interventor.

Lo relativo a la escritura es cierto, pero debe recordarse que la misma **también lleva la firma del propietario**, que no manifestó ninguna inconformidad al momento de la firma.

No es cierto que “ *... solo hasta que se obtuvo el resultado de dicho peritaje se conoció de la existencia y ocurrencia del daño causado por parte del Conjunto Residencial La Colina.*” pues en la demanda se admite, específicamente en el hecho octavo que “ *Para el 29 de septiembre de 2020, cuando no había pasado más de un año en la entrega total de los apartamentos (unidades privadas) en el Conjunto Residencial La Colina se empezó a ver deterioro en la obra de construcción...*”, de manera que desde ese día y hora los aquí demandantes ya sabían de la existencia de las anomalías“

DECIMO OCTAVO y DECIMO NOVENO: No nos consta. Se trata de actuaciones desarrolladas entre personas completamente ajenas al Municipio, que no tuvo noticia ni de la reclamación, ni de la respuesta.

Lo demás son consideraciones de la señora apoderada., no hecho.

No nos consta. Se trata de actuaciones desarrolladas entre personas completamente ajenas al Municipio.





CIVIJURIS S.A.S

VIGESIMO: Es cierto que el documento contiene tales especificaciones. Completamente falso que el Municipio tuviera que hacer la supervisión de la obra, pues para tal efecto se contrató un interventor, que a la luz del contrato y de la Ley, es el único responsable de garantizar que la obra se ejecute en debida forma.

VIGESIMO PRIMERO: Es cierto.

VIGESIMO SEGUNDO: Es igualmente cierto.

II. CONTESTACION A LAS PRETENSIONES

Me opongo a que se acojan las pretensiones, con fundamento en las razones que adelante expondré.

III. EXCEPCIONES

A. INEPTA DEMANDA: INDEBIDA ESCOGENCIA DEL MEDIO DE CONTROL

La demanda se anuncia como una REPARACION DIRECTA, soportada en una supuesta responsabilidad del Municipio por omisión.

Sin embargo, entre la propiedad horizontal y los propietarios que la conforman existe un contrato, materializado en una escritura pública que vincula a las partes (Escritura 598 de 2019 de la Notaría Segunda de Rionegro), obrante en la carpeta 8 de los antecedentes administrativos 8. DOCUMENTOS PROPIEDAD HORIZONTAL





CIVIJURIS S.A.S

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: QUINIENTOS NOVENTA Y OCHO -
----- (No. 598) -----

CORRECCIÓN DE ÁREA, REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
OTORGADA POR: FIDUCIARIA CENTRAL S.A., COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA
COLINA.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 020-171460
CÓDIGO CATASTRAL: 148-1-01-005-003-00025-000-00000

UBICACIÓN DEL PREDIO:
DIRECCIÓN: URBANIZACION VILLA DE ASON ROBERTO FRANCO ZONA DE
PARQUE
MUNICIPIO: EL CARMEN DE VIBORAL ANTIOQUIA

DATOS DE LA ESCRITURA

NUMERO DE LA ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA DE ORIGEN
598	22	02	2019	SEGUNDA DE RIONEGRO

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: VALOR DEL ACTO
CODIGO ESPECIFICACIÓN PESOS
0902 CORRECCIÓN DE ÁREA
0317 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL
CESION OBLIGATORIA

OTORGANTES IDENTIFICACIÓN
DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA
DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO
CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA NIT. 830.053.036-3





agosto de 2013, inscrita bajo el número 26769 del Libro IX en fecha 2 de agosto de 2013, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, junto con ii) **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBÓN**, mayor de edad, domiciliado en El Carmen de Viboral y de paso por Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524, quien en su calidad de representante legal obra en nombre de **SALAZAR L.M.A. S.A.S**, sociedad comercial con domicilio en Rionegro, identificada tributariamente con NIT. 900.476.001-5, debidamente constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de asamblea constitutiva, inscrito en el registro mercantil el 3 de noviembre de 2011 bajo el número 21306 del Libro IX, reformada, varias veces, siendo la última de ellas la contenida en acta de asamblea de accionistas del 26 de mayo de 2014, inscrita bajo el número 28043 del Libro IX en fecha 26 de mayo de 2014, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, quienes conforman la **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**, encargada de desarrollar el "**CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**", razón por la cual; sus integrantes, **SALAZAR L.M.A. - S.A.S** y **CONCIVELSA Y CIA S.A.S**, que en adelante se denominan conjuntamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y (iii) ; **JOSE ALEXANDER LUGO ESCOBAR** mayor de edad, residente en el municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), de tránsito por este distrito, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.007.888, quien en adelante dentro de este documento se le denominará **EL COMPRADOR**, quien manifestó: _____

respectivas en el folio de matrícula inmobiliaria 020-171460.
SEGUNDO ACTO. REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
Comparece nuevamente el señor **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, de las condiciones civiles antes anotadas y manifiesta: Que **EL FIDEICOMISO** en su condición de propietario de un inmueble y para dar cumplimiento a lo estipulado en la Ley 675 de 2001 y por cuenta del **EL FIDEICOMISO** por instrucción del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, por medio del presente instrumento eleva a escritura pública, el siguiente **REGLAMENTO DE ADMINISTRACIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL** de un inmueble situado en el área urbana, del municipio de El Carmen de Viboral (Ant.), con dos torres de apartamento y sus anexos. _____





CIVIJURIS S.A.S

Y finalmente:

El CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA esta conviniendo una con cinco pisos, construyendo (4) cuatro apartamentos por piso, para veinte (20) apartamentos por torre, y un total de cuarenta (40) apartamentos totalmente independientes, destinadas única y exclusivamente a casa de habitación. -----

CONDICIONES DE SEGURIDAD Y SALUBRIDAD: Estructura en mampostería estructural, diseñado para soportar las cargas de uso residencial de acuerdo con la destinación del edificio, los materiales son de buena calidad, de fácil aseo y mantenimiento, tanto pisos como cielos y muros. La ubicación y tamaño de los patios y ventanas fueron calculadas para dar suficiente aireación y permitir el fácil aseo. Los apartamentos están dotados independientemente con los servicios públicos municipales. -----

PROPIEDAD HORIZONTAL ### El predio está identificado

Siendo entonces el fundamento de la reclamación un contrato, el asunto debe estar encauzado por un medio de control diferente previsto en la Ley 1437 de 2011:

*“ **ARTÍCULO 141. Controversias contractuales.** Cualquiera de las partes de un contrato del Estado podrá pedir que se declare su existencia o su nulidad, que se ordene su revisión, que se declare su incumplimiento, que se declare la nulidad de los actos administrativos contractuales, que se condene al responsable a indemnizar los perjuicios, y que se hagan otras declaraciones y condenas. Así mismo, el interesado podrá solicitar la liquidación judicial del contrato cuando esta no se haya logrado de mutuo acuerdo y la entidad estatal no lo haya liquidado unilateralmente dentro de los dos (2) meses siguientes al vencimiento del plazo convenido para liquidar de mutuo acuerdo o, en su defecto, del término establecido por la ley. “*





- 52 -

Jose Rodrigo Zuluaga Naranjo
JOSE RODRIGO ZULUAGA NARANJO
C.C. N° 71.110.981
REPRESENTANTE LEGAL
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.
NIT. 811.013.037-0
(Res 044/2007 UIAF)

Sabino Alfonso Caballero Villamil
SABINO ALFONSO CABALLERO VILLAMIL
NOTARIO SEGUNDO

REPUBLICA DE COLOMBIA
SECRETARIA DE JUSTICIA
NOTARIAL
BOGOTA D.C.



**B. FALTA DE LEGTIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA:
CUALQUIER NEGOCIO QUE SE HAYA CELEBRADO FUE ENTRE
EL FIDEICOMISO Y LOS ACCIONANTES, QUIEN DEBE
RESPONDER ES EL FIDEICOMISO**

El artículo 1226 del Código de Comercio señala la figura de la fiducia mercantil es “ *es un negocio jurídico en virtud del cual una persona, llamada fiduciante o fideicomitente, transfiere uno o mas bienes especificados a otra, llamada fiduciario, quien se obliga a administrarlos o enajenarlos para cumplir una finalidad determinada por el constituyente, en provecho de éste o de un tercero llamado beneficiario o fideicomisario.*” Resalté

El negocio fiduciario una transferencia de bienes por parte de un constituyente para que con ellos se cumpla una finalidad.

Ese conjunto de bienes transferidos a una fiduciaria es lo que conforma o se denomina patrimonio autónomo. Dichos bienes salen real y jurídicamente del patrimonio del fideicomitente (titular del dominio) y están afectos al cumplimiento de las finalidades señaladas en el acto constitutivo, como lo determina el mismo estatuto:

El Decreto Ley 2555 de 2010, establece lo siguiente:

“ARTÍCULO 2.5.2.1.1 Derechos y deberes del fiduciario. Los patrimonios autónomos conformados en desarrollo del contrato de fiducia mercantil, aun cuando no son personas jurídicas, se constituyen en receptores de los derechos y obligaciones legales y convencionalmente derivados de los actos y contratos celebrados y ejecutados por el fiduciario en cumplimiento del contrato de fiducia.





El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia. Para este efecto, el fiduciario deberá expresar que actúa en calidad de vocero y administrador del respectivo patrimonio autónomo.

En desarrollo de la obligación legal indelegable establecida en el numeral 4 del artículo [1234](#) del Código de Comercio, el Fiduciario llevará además la personería del patrimonio autónomo en todas las actuaciones procesales de carácter administrativo o jurisdiccional que deban realizarse para proteger y defender los bienes que lo conforman contra actos de terceros, del beneficiario o del constituyente, o para ejercer los derechos y acciones que le correspondan en desarrollo del contrato de fiducia.

PARÁGRAFO. *El negocio fiduciario no podrá servir de instrumento para realizar actos o contratos que no pueda celebrar directamente el fideicomitente de acuerdo con las disposiciones legales.”*

De la norma transcrita resulta claro que El fiduciario, como vocero y administrador del patrimonio autónomo, celebrará y ejecutará diligentemente todos los actos jurídicos necesarios para lograr la finalidad del fideicomiso, comprometiendo al patrimonio autónomo dentro de los términos señalados en el acto constitutivo de la fiducia.

Con relación a la naturaleza de los patrimonios autónomos, la Corte Suprema de Justicia expresó:





“ El patrimonio autónomo no es persona natural ni jurídica, y por tal circunstancia en los términos del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, en sentido técnico procesal, no tiene capacidad para ser parte en un proceso, pero cuando sea menester deducir en juicio derechos u obligaciones que lo afectan, emergentes del cumplimiento de la finalidad para la cual fue constituido, su comparecencia como demandante o como demandado debe darse por conducto del fiduciario quien no obra ni a nombre propio porque su patrimonio permanece separado de los bienes fideicomitidos, ni tampoco exactamente a nombre de la fiducia, sino simplemente como dueño o administrador de los bienes que le fueron transferidos a título de fiducia como patrimonio autónomo afecto a una específica finalidad” . (CSJ, Cas. Civil, Sent. ago. 3/2005. Exp. 1909. M.P. Silvio Fernando Trejos Bueno). (Subraya fuera de texto)

Por su parte la Corte Constitucional, mediante Sentencia [C-438](#) de 2017 magistrada ponente Gloria Stella Ortiz Delgado, destacó que “*PATRIMONIO AUTONOMO EN EL CONTRATO DE FIDUCIA-Características-. El patrimonio autónomo es un centro de imputación de derechos y obligaciones, de carácter temporal y diferente a la persona que le dio origen (fiduciante, fideicomitente o constituyente), quien lo administra (fiduciario) y quien habrá de recibirlo (fideicomisario o beneficiario)*”

Si se revisa el contrato de fiducia obrante en el expediente, y que se acompaña una vez mas con los antecedentes administrativos se advierte que efectivamente existe un patrimonio autónomo, del cual la Fidcuaria Central es la administradora





QUINTA.- OBJETO: El presente contrato tiene por objeto la constitución de un patrimonio autónomo, con el fin de que se lleve a cabo la administración de los bienes transferidos a título de fiducia mercantil por **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE y del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** o por su cuenta, y los bienes que ingresen para incrementar el **FIDEICOMISO**, para que **LA FIDUCIARIA**, como vocera del mismo, los administre de acuerdo con las instrucciones impartidas en el presente contrato; permita el proceso de promoción, comercialización y construcción del **PROYECTO** por cuenta y riesgo del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** y como producto de dicha gestión, reciba y administre el cien por ciento (100%) de las sumas de dinero entregadas por los futuros **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades inmobiliarias resultantes del **PROYECTO** y una vez cumplidas las **CONDICIONES** establecidas en el presente contrato y, sean girados a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para la construcción del **PROYECTO**, previo visto bueno del **INTERVENTOR** designado.

La utilización del esquema Fiduciario para el presente negocio obedece al interés de **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** de obtener una administración segura, confiable y transparente de los bienes que ingresarán e incrementen **EL FIDEICOMISO**, y que cumplidas **LAS CONDICIONES** para el desarrollo del **PROYECTO**, se transfieran al **FIDEICOMISO** los recursos de los **ENCARGANTES** vinculados al **PROYECTO**, y se continúe recaudando a través del **FIDEICOMISO** los recursos de éstos, en cumplimiento a la finalidad establecida en éste contrato.

Y en la escritura pública que se acompaña con el escrito de contestación de la demanda:

agosto de 2013, inscrita bajo el número 26769 del Libro IX en fecha 4 de agosto de 2013, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, junto con:

ii) **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBÓN**, mayor de edad, domiciliado en El Carmen de Viboral y de paso por Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524, quien en su calidad de representante legal obra en nombre de **SALAZAR L.M.A. S.A.S.**, sociedad comercial con domicilio en Rionegro, identificada tributariamente con NIT. 900.476.001-5, debidamente constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de asamblea constitutiva, inscrito en el registro mercantil el 3 de noviembre de 2011 bajo el número 21306 del Libro IX, reformada, varias veces, siendo la última de ellas la contenida en acta de asamblea de accionistas del 26 de mayo de 2014, inscrita bajo el número 28043 del Libro IX en fecha 26 de mayo de 2014, todo lo cual consta en certificado de existencia y representación legal de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, quienes conforman la **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR**, encargada de desarrollar el "**CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**", razón por la cual, sus integrantes, **SALAZAR L.M.A. - S.A.S.** y **CONCIVELSA Y CIA S.A.S.**, que en adelante se denominan conjuntamente **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**; y (iii) **JOSE ALEXANDER LUGO ESCOBAR** mayor de edad, residente en el municipio de El Carmen de Viboral (Antioquia), de tránsito por este distrito, de estado civil soltero sin unión marital de hecho, identificado con la cédula de ciudadanía número 80.007.888, quien en adelante dentro de este documento se le denominará **EL COMPRADOR**, quien manifestó:





CIVIJURIS S.A.S

Y mas adelante

realización. ---
QUINTA. Que EL FIDEICOMITENTE instruyó a la FIDUCIARIA COMO VOCERA
DEL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA, para que en su
calidad de tradente y propietaria fiduciaria transfiera a título de compraventa el
inmueble que se identifica en la cláusula primera siguiente de este público
instrumento. ---
--- presente instrumento público de

De manera que es clara la existencia del sujeto de imputación: el PATRIMONIO AUTONOMO, no el Municipio de El Carmen como persona jurídica independiente.

C. INEXISTENCIA DE FALLA EN EL OBRAR DEL MUNICIPIO:

Se lee en el escrito de subsanación de la demanda:

“ Que el municipio de El Carmen de Viboral omitió y dejo pasar por alto la supervisión al contrato, pues se desarrolló el mismo con alteraciones en materiales y diseños estos no se pronunciaron al respecto, según lo contemplado en el artículo 26 de la Ley 80 de 1993 dejando que se construyera y liquidara un contrato sin el cumplimiento del objetivo del contrato, esto es la no utilización correcta de materiales. Por lo que el contrato de Interventoría debe ser supervisado directamente por la Entidad Estatal, en consecuencia, siempre que una Entidad Estatal suscriba este tipo de contratos debe designar a un funcionario que haga la supervisión del

14





contrato y que verifique su cumplimiento en las condiciones pactada, por lo que estos son los que conocen de la vigilancia administrativa técnica y financiera dentro de la obra a desarrolla. Vale la pena aclarar que no existen actas que avalan cambios dentro de la construcción del Conjunto Residencial La Colina P.H., y no realizo las observaciones pertinentes a interventoría de la obra. Artículo 32 Ley 80 numeral 2 y artículo 83 Ley 1474 de 2011“
Resalté

Establecido que la imputación al Municipio se hace a título de falla en el servicio, concretamente en la modalidad de omisión, lo primero que se decanta es que el onus probandi impone al demandante la demostración de la ocurrencia de la omisión que atribuye.

Miremos cada una de las condiciones de la actuación del Municipio, para determinar si efectivamente tal falla existió:

EL MUNICIPIO NO ERA EL RESPONSABLE DE LA CONSTRUCCION DE LA OBRA, PUES LA MISMA ESTABA A CARGO DEL CONSORCIO VIVIR MEJOR

Tal como se refiere en los hechos de la demanda, efectivamente entre el Municipio de El Carmen y la Fiduciaria Central se celebró el contrato de fiducia mercantil 2017190 en el cual quedaron consignadas claramente las obligaciones de cada una de las partes:

- 1.3. EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:** Es la persona natural o jurídica seleccionada por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE** por escrito, resultante del proceso de invitación realizada por el Fideicomiso. Una vez se encuentre seleccionado será el beneficiario del **PROYECTO** y del **FIDEICOMISO**, salvo en lo que a restitución del lote se refiera si el proyecto se desiste, esto es si el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** no cumple con las **CONDICIONES**, en el término establecido en éste contrato el cual, desde ya se deja previsto que en dicho evento la fiduciaria deberá restituir el lote al **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, esto es al Municipio de El Carmen de Viboral, dicho ente asumirá los gastos que correspondan. El citado **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, recibirá tal calidad una vez sea seleccionado por el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, y suscribirá otrosí al contrato fiduciario, en el cual se determine su calidad.





CIVIJURIS S.A.S

1.4. FIDEICOMITENTE INICIAL O APORTANTE: Es el Municipio de El Carmen de Viboral, que aportará un lote para realizar el respectivo desarrollo del proyecto, dicho lote obrará como subsidios dentro del cierre financiero del proyecto. Este fideicomitente es quien dará las instrucciones respectivas sobre las directrices de selección del constructor idóneo que detendrá la calidad de **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**. En virtud de lo anterior, El Municipio bajo su exclusiva responsabilidad es quien se encargará de la selección del constructor respectivo, su idoneidad y evaluación, por lo tanto al momento de suscribirse el respectivo otrosí en conjunto con el **FIDEICOMITENTE APORTANTE**, para que haga parte de éste negocio fiduciario, debe constar dicha manifestación.

1.8. PROMITENTES COMPRADORES: Se entenderán por tales, las personas interesadas en adquirir las unidades resultantes del proyecto, quienes suscribirán

Bogotá D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 51 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412 4707 • Fax (57)(1) 412 4757
Medellín Carrera 43C No. 7 D - 09 • PBX (57) (4) 444 9249

E - mail: fiduciaria@fiduciaria.com servicioscliente@fiducentral.com Fiduciaria Central S.A. NIT. 800.173.372.1

www.fiducentral.com



VERIFICADO
AUTENTICIDAD
FIDUCIARIA



contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA** con **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** en calidad de promitentes vendedores.

1.10. COMODATARIO: Será el **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, quien tendrá la tenencia material del inmueble fideicomitado, para el cumplimiento de la finalidad establecida en éste contrato fiduciario, en virtud del comodato a título precario que se regula en la cláusula novena siguiente y el código civil.

DÉCIMA OCTAVA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE: En virtud de la firma del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, contrae las siguientes obligaciones, además de las que le imponga la ley y las demás que se citan en éste contrato:

“ ...





Parágrafo Tercero: Se deja expresa constancia que **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, ostenta la calidad de Enajenador y que asume las obligaciones que la ley le exige en tal calidad y por tanto, a su vez asume la responsabilidad del amparo patrimonial respectivo, así como cubrir los eventuales perjuicios patrimoniales a los que hace referencia la normatividad que regule la materia.

DÉCIMA PRIMERA.- TENENCIA DE LOS INMUEBLES: Para los fines del presente contrato, **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora fiduciaria del patrimonio autónomo que se constituye a través del presente documento entregará a título de comodato precario a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** el inmueble que se transfiera para el incremento del **FIDEICOMISO** y a su vez **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, declaran que los recibirá al mismo título, con el fin de que conserve la custodia y mera tenencia de los bienes fideicomitidos. Se entenderá por lo anterior, que mediante la suscripción del presente contrato, **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE** instruye a **LA FIDUCIARIA** para que le entregue la custodia y tenencia del bien inmueble que ingrese al **FIDEICOMISO** a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, a título de Comodato precario, mediante la suscripción del respectivo contrato a la fecha de firma de la escritura correspondiente, de incremento al patrimonio autónomo.

Y finalmente, para despejar cualquier duda de quien tenía a su cargo la construcción se advierte:

19.4. **POR LA CONSTRUCCIÓN, EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumen las siguientes obligaciones:

- Desarrollar técnicamente la obra bajo su exclusiva responsabilidad.
- Presentar a la **FIDUCIARIA**, una certificación semestral, en la cual indique que los recursos girados se destinaron al desarrollo del **PROYECTO**.
- Adquirir con recursos del **FIDEICOMISO** todos los materiales y elementos indispensables para la ejecución de la obra en la debida oportunidad, trasladando al patrimonio autónomo el beneficio de rebajas, comisiones, descuentos que obtenga por cualquier causa, y asumiendo la responsabilidad del pago oportuno de los impuestos a que dieren lugar dichas adquisiciones.
- Suscribir las **PROMESAS DE COMPRAVENTA**, en calidad de **PROMITENTE VENDEDOR** y adjuntar a dicho contrato la cartilla de fiducia inmobiliaria, que se entregará con la copia de éste contrato fiduciario, la cual a su vez se encuentra publicada en la página Web de la **FIDUCIARIA**. La cartilla antes citada, hace parte de los anexos del contrato de **PROMESA DE COMPRAVENTA**.
- Atender el almacenamiento adecuado y la conservación de los materiales y herramientas de la obra, nombrando para tal efecto, un almacenista y el personal auxiliar necesario.
- Responder por la calidad de los materiales a ser utilizados en la obra, incluyendo sus materiales y otros elementos de la misma.





CIVIJURIS S.A.S

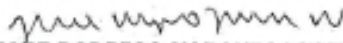
- Adelantar con cargo a los recursos del presupuesto del **PROYECTO**, todas las reparaciones solicitadas por los **PROMITENTES COMPRADORES** de las unidades privadas del **PROYECTO**, en el plazo pactado con ellos, y que por deficiencia de obra o garantía según correspondan.

A folio 72 de la demanda se advierte la designación del constructor, **UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR – CONSTRUCTORA** integrada por integrada por **CONCIVELSA Y CIA S.A.S, SALAZAR L.M.A. S.A.S**

NOTIFICACION Y ACEPTACIÓN

Suscribe el presente contrato, **JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA**, mayor de edad, vecino de El Carmen de Viboral, identificado con la cédula de ciudadanía número 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de Gerente General obra en nombre y Representación de la sociedad **CONCIVELSA Y CIA S.A.S**, identificada con NIT. 811.013.037-0, sociedad constituida por escritura pública número 219 del día 12 de febrero de 1998 de la Notaria Segunda de Rionegro –Antioquia, registrada en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño bajo el número 5237 del libro IX del registro mercantil el día 20 de febrero de 1998, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, y por otra parte el señor **ROBEIRO ALEXIS SALAZAR TOBON** mayor de edad, vecino de Rionegro, identificado con la cédula de ciudadanía número 1.036.392.524 expedida en El Carmen de Viboral, quien en su condición de representante legal obra en nombre y Representación de la sociedad **SALAZAR L.M.A S.A.S**, identificada con NIT 900.476.001-5, sociedad constituida por documento privado del 21 de octubre de 2011 de la Asamblea constitutiva, suscrito en Rionegro – Antioquia, registrado en la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, bajo el número 21306 del libro IX del registro mercantil el día 3 de noviembre de 2011 calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio del Oriente Antioqueño, sociedades que para los efectos de este documento y a partir de la fecha de suscripción del presente documento se denominarán **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, suscriben la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, en señal de notificarse, conocer y aceptar el contenido del contrato Fiduciario y las obligaciones derivadas del mismo, el alcance de las gestiones de la Fiduciaria en desarrollo del mismo, así como de la presente modificación y adición al Contrato de Fiducia Mercantil **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**.

EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR


JOSE RODRIGO NARANJO ZULUAGA
C.C No. 71.110.981 expedida en El Carmen de Viboral
Representante Legal
CONCIVELSA Y CIA S.A.S.
NIT.811.013.037-0

Regist. D.C. Av. El Dorado No. 69 A - 81 Torre B Piso 3 • PBX (57) (1) 412-4707 • Fax (57)(1) 412-4757





De manera que si bien el Municipio estableció la elegibilidad del fideicomitente constructor, no por ello se hace responsable de sus posibles omisiones

LA OBRA CONTABA CON UN INTERVENTOR EXTERNO CONTRATADO POR EL FIDEICOMISO (NO POR EL MUNICIPIO DIRECTAMENTE), RESPONSABLE DE VELAR POR LA CORRECTA EJECUCION DE LA OBRA PUBLICA

Es necesario precisar dos aspectos:

1º EL MUNICIPIO DE EL CAMEN DE VIBORAL NO CELEBRO CONTRATO CON EL INTERVENTOR

El contrato de fiducia es claro:

1.12. INTERVENTORÍA: Persona natural o jurídica, contratada por el fideicomiso, previa instrucción de los fideicomitentes, para realizar la inspección y supervisión técnica financiera administrativa de la obra, con base en las normas que regulan la actividad de la interventoría y especialmente con observancia a las normas establecidas en el decreto 2090 de 1989 sobre el particular.

DÉCIMA CUARTA.- INSTRUCCIONES: En ejecución del objeto del presente contrato **LA FIDUCIARIA** como vocera y administradora del **FIDEICOMISO**, obrará en desarrollo de las siguientes instrucciones impartidas por **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR:**

14.21. Suscribir contratos de interventoría con el interventor designado.





CIVIJURIS S.A.S

Para ello, y tal como se acredita en los antecedentes administrativos (DOCUMENTOS CONTRATO DE INTERVENTORIA, Anexo 5), la Fiduciaria Central generó los términos de referencia con el siguiente alcance:

OBJETO DEL PROCESO DE SELECCIÓN DEL CONSTRUCTOR.

El **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es **"INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA."**, bajo la modalidad de Contrato de Interventoría.

DESCRIPCIÓN DEL OBJETO A CONTRATAR. ESPECIFICACIONES DEL PROYECTO.

El **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, a través de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, requiere adelantar un proceso con el propósito de seleccionar el proponente que cumpla con los requisitos de experiencia e idoneidad, como condiciones mínimas para el proyecto cuyo objeto es:

INTERVENTORÍA TÉCNICA, ADMINISTRATIVA, FINANCIERA, AMBIENTAL Y JURIDICA PARA EL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA, para la construcción de **40 APARTAMENTOS** distribuidos así: 2 TORRES DE 5 PISOS, CON SU RESPECTIVO URBANISMO (Correspondiendo a los Niveles y acabados tal y como se describe en los Planos que hacen parte integral del proyecto), 4 UNIDADES DE VIVIENDA POR PISO
VALOR ESTIMADO DEL CONTRATO:

La Fiduciaria remite al Municipio la única propuesta, ROCCA SAS, y una vez se certifica que se cumple con todos los requisitos de la invitación, a folio 187 de la demanda se advierte el contrato efectivamente celebrado entre la Fiduciaria y el interventor:





CONTRATO PARA LA INTERVENTORÍA - FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA

Entre los suscritos **JORGE IVAN TORRES RAMIREZ**, varón mayor de edad, de nacionalidad Colombiana, identificado con cédula de ciudadanía número 75.072.823 expedida en Manizales, domiciliado y residente en Medellín, de estado civil casado con sociedad conyugal vigente, quien en calidad de Gerente Regional Antioquia – Eje Cafetero, obra en nombre y representación de **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.** identificada con el NIT: 800.171.372-1, sociedad de servicios financieros domiciliada en Bogotá, constituida mediante escritura pública número tres mil doscientos setenta y uno (3.271) de fecha veinte (20) de agosto de mil novecientos noventa y dos (1992) otorgada en la Notaría Quince (15) del Círculo Notarial de Bogotá, calidad que acredita tal como consta en el Certificado de Registro Mercantil de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia, en el cual se acredita la inscripción del Acta No. 294 del día 22 de febrero de 2017, inscrita el día 1 de abril de 2017 en el libro 6, bajo el número 2226, sociedad Fiduciaria que actúa única y exclusivamente en el presente contrato como Vocera y Administradora del patrimonio autónomo denominado **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**, constituido mediante documento privado de fecha veintitrés (23) de Octubre de dos mil diecisiete (2017), **FIDEICOMISO** que en adelante y para todos los efectos de presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, de una parte, de la otra **ARLINSON GÓMEZ GONZALEZ**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de El Carmen de Viboral, identificado con cédula de ciudadanía No. 71.118.624, expedida en El Carmen de Viboral, quien actúa en calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad **ROCCAA S.A.S**, identificada con Nit 900.500.992-1, constituida legalmente por documento privado del día 14 de febrero de 2012, sociedad que para todos los efectos se denominará **EL CONTRATISTA o LA INTERVENTORÍA**, han decidido celebrar el presente Contrato de Interventoría, en ejecución del referido contrato de fiducia mercantil, el cual se regirá por las cláusulas que se relacionan a continuación, los términos de referencia para dicha interventoría, y en lo no previsto en ellas por las normas legales que le sean aplicables, previas las siguientes:

DEFINICIONES PREVIAS:

1. **EL CONTRATISTA O INTERVENTOR:** se denominará así en el presente contrato a la sociedad **ROCCAA S.A.S**, cuya identificación se hizo al inicio de este documento.
2. **EL CONTRATANTE:** se denominará así en el presente contrato a **FIDUCIARIA CENTRAL S.A.**, actuando única y exclusivamente en el presente acto en su condición de vocera del **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA** cuya identificación se hizo al inicio de este documento.





PRIMERA.-OBJETO: El presente contrato tiene como objeto realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Ambiental del cien por ciento (100%) del proyecto de vivienda de interés social denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA"** conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo las especificaciones establecidas en los términos de referencia que hacen parte integral del presente contrato, y atendiendo a lo estipulado en el contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA** con el fin de garantizar que el objeto contractual y las obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y la construcción cuya interventoría se efectúa, se ejecuten en debida forma

El interventor ROCCA SAS constituye las garantías, ninguna como beneficiario el Municipio, pues el contratista era la Fiduciaria, en representación del Fideicomiso:

		POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES		PÓLIZA 01 CU090181 CERTIFICADO 01 CU151722
SUCURSAL: 01. CENTRO ANDINO		USUARIO: ARIASD	TIP CERTIFICADO: Nuevo	CÓDIGO REFERENCIA PAGO: 0127151722 DD MM AAAA 17 04 2018
TOMADOR/GARANTIZADO: ROCCA S A S		FECHA		C.C. O NIT: 900500992 1
DIRECCIÓN: CL 26 29 13		CIUDAD: CARMEN DE VIBORAL		TELÉFONO: 3226758102
E-MAIL: ALEJOPEZ18@GMAIL.COM		C.C. O NIT: 800171372		1
ASEGURADO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.		CIUDAD: BOGOTA		TEL. 4124707
DIRECCIÓN: AV EL DORADO 89A 51 IN 3		C.C. O NIT: 800171372		1
BENEFICIARIO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.		CIUDAD: BOGOTA		TEL. 4124707
DIRECCIÓN: AV EL DORADO 89A 51 IN 3		VALOR ASEGURADO EN PESOS		

Y se da inicio a las obras.

2º EL INTERVENTOR ES QUIEN DEBE VIGILAR LA OBRA, NO EL MUNICIPIO

La normatividad que regula el contrato de interventoría señala el marco de responsabilidad de las personas que desarrollan esta actividad:





⇒ El Decreto 2090 de 1989:

“ 6.4. Relaciones entre el interventor y la entidad contratante. El interventor es el delegado de la entidad contratante ante todas las personas o entidades que intervienen en el proyecto y la construcción. De acuerdo con lo anterior, la entidad contratante sólo podrá intervenir en la obra por el conducto regular del interventor. Si no lo hace así, releva al interventor del cumplimiento de sus funciones y de la responsabilidad correspondiente en las partes de la obra afectadas o modificadas por tal intervención irregular, sin que ello pueda implicar disminución alguna de los honorarios pactados.

6.5. Relaciones entre el interventor y el constructor. El interventor mantendrá una relación directa con el constructor para dar su opinión y sugerencias sobre la forma en que se adelante la obra. Corresponde al constructor ejercer la dirección total de la obra dentro de las normas establecidas en el contrato de construcción. El interventor sólo podrá dar órdenes al constructor o a su representante y no a sus empleados o a los subcontratistas y deberá dejar constancia escrita de todas las órdenes impartidas y de todos los actos que no considere adecuados para la buena marcha de la obra. Además, el interventor podrá ordenar labores parciales por escrito al constructor o a su representante, cuando considere que no se están cumpliendo los planos y especificaciones aprobados.

6.6. Responsabilidad del interventor. La responsabilidad del interventor de acuerdo con el artículo 122 del Decreto Ley 222 de 1983 es: "A más de las sanciones penales a que hubiere lugar, la sociedad o persona natural que ejerciere una interventoría será civilmente responsable de los perjuicios originados en el mal desempeño de sus funciones, sin que ello exima de la responsabilidad que por el mismo concepto pueda responder al contratista ejecutor de la obra"

⇒ La Ley 1474 de 2011:

*“ **ARTÍCULO 82. Responsabilidad de los interventores.** Modifíquese el artículo 53 de la Ley 80 de 1993, el cual quedará así:*





Los consultores y asesores externos responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de consultoría o asesoría, como por los hechos u omisiones que les fueren imputables y que causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las actividades de consultoría o asesoría.

Por su parte, los interventores responderán civil, fiscal, penal y disciplinariamente, tanto por el cumplimiento de las obligaciones derivadas del contrato de interventoría, como por los hechos u omisiones que les sean imputables y causen daño o perjuicio a las entidades, derivados de la celebración y ejecución de los contratos respecto de los cuales hayan ejercido o ejerzan las funciones de interventoría.

ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. *Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.*

La supervisión consistirá en el seguimiento técnico, administrativo, financiero, contable, y jurídico que sobre el cumplimiento del objeto del contrato, es ejercida por la misma entidad estatal cuando no requieren conocimientos especializados. Para la supervisión, la Entidad estatal podrá contratar personal de apoyo, a través de los contratos de prestación de servicios que sean requeridos.

La interventoría consistirá en el seguimiento técnico que sobre el cumplimiento del contrato realice una persona natural o jurídica contratada para tal fin por la Entidad Estatal, cuando el seguimiento del contrato suponga conocimiento especializado en la materia, o cuando la complejidad o la extensión del mismo lo justifiquen. No obstante, lo anterior cuando la entidad lo encuentre justificado y acorde a la naturaleza del contrato principal, podrá contratar el seguimiento administrativo, técnico, financiero, contable, jurídico del objeto o contrato dentro de la interventoría. Resalté





Se lee en el contrato de fiducia, como obligaciones del interventor:

6. Acatar las indicaciones e informar Los Fideicomitentes o al Contratante, acerca de cualquier hecho relevante respecto de las obras de urbanismo y/o construcción.
7. Realizar junto con el Fideicomitente Constructor la revisión y aprobación de las obras de urbanismo y construcción, para dar acta de liquidación del contrato, previa suscripción del acta final de obra.
8. Atender y dar respuesta oportuna a los requerimientos que le haga sobre la obra contratada Los Fideicomitentes

10. La interventoría deberá entregar a Los Fideicomitentes del Proyecto y al Fideicomiso informes mensuales de avance (Técnico y Financiero) donde cuenta las actividades, obras, ejecución y los desembolsos realizados en cada corte, igualmente deberá hacer entrega de un informe final para la liquidación de los contratos de urbanismo y construcción y otro para la liquidación del presente contrato.
11. Verificar los diseños y la ejecución de las obras de urbanismo y construcción, de tal forma que se ajusten a las necesidades y al presupuesto destinado para ejecutar el cumplimiento y alcance del proyecto.
12. Convocar y efectuar comités técnicos de obra regular y extraordinario para dilucidar aspectos relacionados con las modificaciones técnicas que se llegaren a presentar en la ejecución de las obras de urbanismo y/o construcción del Proyecto de vivienda de interés social **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA"**, levantando las actas correspondientes.

" ...

14. Supervisar las actividades, el cronograma de obra y la adecuada ejecución del urbanismo y de la construcción.

" ...

27. De todos los trabajos autorizados el interventor deberá dejar constancia escrita.
38. Verificar que las obras ejecutadas, su calidad y su cantidad correspondan a lo establecido en los planos, especificaciones de urbanismo y construcción.





PARÁGRAFO PRIMERO: Por tratarse de recursos públicos los administrados y destinados para la ejecución del proyecto, LA INTERVENTORÍA deberá cumplir con todas las obligaciones derivadas de su función de conformidad con la Ley 1474 de 2011, decreto 734 de 2012, artículo 53 de la Ley 80 de 1993 y demás normas que protejan los recursos del proyecto.

De manera que cualquier dificultad que se haya generado en la obra es del resorte exclusivo del interventor.

3° LA LEY PROHIBE QUE, CUANDO HAYA INTERVENTORIA, SE EJERZA SIMULTANEAMENTE SUPERVISION DEL CONTRATO DE OBRA

Establece la Ley 1474 de 2011:

ARTÍCULO 83. Supervisión e interventoría contractual. Con el fin de proteger la moralidad administrativa, de prevenir la ocurrencia de actos de corrupción y de tutelar la transparencia de la actividad contractual, las entidades públicas están obligadas a vigilar permanentemente la correcta ejecución del objeto contratado a través de un supervisor o un interventor, según corresponda.

“...

“ Por regla general, no serán concurrentes en relación con un mismo contrato, las funciones de supervisión e interventoría. Sin embargo, la entidad puede dividir la vigilancia del contrato principal, caso en el cual en el contrato respectivo de interventoría, se deberán indicar las actividades técnicas a cargo del interventor y las demás quedarán a cargo de la Entidad a través del supervisor.”

Tratándose de una interventoría que incluía el 100% de la obra, en todos sus componentes, mal haría el Municipio en supervisar aquello para lo cual había contratado al experto.





**LA SUPERVISION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA QUEDO
CONSIGNADA EN EL CONTRATO MISMO, CON UN ALCANCE
COMPLETAMENTE DIFERENTE A LO QUE SE AFIRMA EN LA DEMANDA**

Se lee en el contrato de interventoría, obrante a folio 187 y siguientes de la demanda:

TERCERA.- FORMA DE PAGO: En virtud de las obligaciones adquiridas el valor total de los honorarios por LA **INTERVENTORIA** es decir la suma de **CIENTO TREINTA Y CUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CIENTO TREINTA Y UN PESOS M/L (\$134.144.131)** incluido IVA, los cuales serán cancelados por parte de El Fideicomiso una vez se cumplan las condiciones para la liberación de los recursos de conformidad con el contrato de Fiducia Mercantil a **EL CONTRATISTA**, para lo cual se realizarán pagos mensuales de acuerdo con el avance del proyecto, siempre y cuando existan recursos en el patrimonio autónomo y dicho pago no afecte el flujo del Proyecto, en el evento que no se tengan los recursos disponibles **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** asumirá el pago de dicha cuota.

Estas liquidaciones se consignarán en cuentas de cobro mensuales y se presentarán a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR** para su visto bueno y el visto bueno del **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** y posterior envío a la **FIDUCIARIA** quien realizará el pago.

4

**Contrato Interventoría
FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA**

Para el pago correspondiente, **LA INTERVENTORIA** deberá anexar a la respectiva cuenta de cobro, copia de las cuentas de los aportes a la Salud, Pensiones y Cesantías y Seguridad Social: Caja de Compensación Familiar, ICBF y SENA, del mes anterior, debidamente canceladas, como requisito indispensable para el pago de la cuenta de cobro. También se debe tener en cuenta el pago del FIC, en caso de que la labor de Interventoría sea responsable de este gravamen. Además deberá haber entregado el informe mensual de interventoría.





PARÁGRAFO SEGUNDO: La supervisión y vigilancia en el cumplimiento de las obligaciones contraídas por el **CONTRATISTA** con la celebración del presente contrato, estarán a cargo de **Fideicomitente Aportante**, es decir **EL MUNICIPIO DEL CARMEN DE VIBORAL**; razón por la cual, **EL CONTRATISTA** deberá presentar los informes de avance de las obras de urbanismo y construcción al mismo.

Esa es la razón de estar en los Municipios dentro del comité de obra: enterarse de cualquier novedad que informara el interventor, así como de su quehacer.

Dentro de los documentos que están en poder del Municipio, y que se aportan con la demanda, no hay evidencia de que el interventor haya notificado cambios en el techo de los edificios.

En la fase de conciliación prejudicial, que tuvo varios aplazamientos en la búsqueda de que constructor e interventor ofrecieran fórmulas de arreglo para reparar el perjuicio que motiva la presente acción, los representantes legales de ambos manifestaron insistentemente que el cambio de especificaciones en el techo tuvo como origen un acta, en la que el Municipio participó.

Hasta el día de hoy el acta sigue sin aparecer, de manera que no existe ningún elemento que permita determinar que el Municipio desatendió una obligación de un posible cambio, que hasta la fecha, sigue sin ser probado, se comunicó a la entidad.

Es claro que la actividad de supervisión sobre la interventoría no puede, en modo alguno equipararse a la función del interventor, máxime en este contrato

⇒ Toda la responsabilidad de vigilancia de la ejecución de la obra estaba a cargo del último, sobre el 100% de la obra, y en todos los componentes:



PRIMERA.-OBJETO: El presente contrato tiene como objeto realizar la Interventoría Técnica, Administrativa, Financiera y Ambiental del cien por ciento (100%) del proyecto de vivienda de interés social denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA"** conforme a la normatividad legal y reglamentaria que regula esta actividad, siguiendo las especificaciones establecidas en los términos de referencia que hacen parte integral del presente contrato, y atendiendo a lo estipulado en el contrato de Fiducia Mercantil en virtud del cual se constituyó el **FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA** con el fin de garantizar que el objeto contractual y las obligaciones del FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR y la construcción cuya interventoría se efectúa, se ejecuten en debida forma

⇒ Eran el fideicomiso y el constructor los que tenían la obligación de revisar los informes (folio 195 de la demanda):

QUINTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMISO: EL FIDEICOMISO se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Pagar oportunamente **RESIDENCIAL LA COLINA** el valor del presente contrato conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA y TERCERA** de este contrato.
2. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas, siempre y cuando se cuente con la información solicitada. En el evento en que la información solicitada tenga relación directa con aspectos técnicos del proyecto, **EL CONTRATANTE** procederá a comunicar dicha solicitud a **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para que alleguen dicha documentación a **EL CONTRATISTA**.
3. Revisar los informes que presente EL CONTRATISTA a través del **FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR DEL PROYECTO**.
4. Comunicar a **LOS FIDEICOMITENTES**, cualquier inconformidad de **EL CONTRATISTA** de la que tenga conocimiento, o situación eventual que se presente.
5. Acatar y dar solución a las inquietudes presentadas por **EL CONTRATISTA** en relación con la ejecución del presente contrato.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Autorizar los honorarios conjuntamente con el **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA y TERCERA** de este contrato.
2. Solicitar el acompañamiento y la asesoría técnica con el fin de obtener respuesta a las solicitudes de conceptos requeridos para el adecuado cumplimiento de las actividades señaladas para la ejecución del proyecto de vivienda de interés prioritario denominado **"CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA"**.
3. Revisar los informes mensuales o extraordinarios de LA INTERVENTORIA cuando le sean presentados en los términos establecidos en el Contrato de Fiducia Mercantil, los términos de referencia y el presente contrato.
4. Tomar acciones correctivas de forma oportuna respecto de las situaciones previsibles que puedan afectar el equilibrio financiero del contrato informadas por **LA INTERVENTORIA**.
5. Suministrar la información y recursos necesarios para el desarrollo y ejecución de las labores contratadas, siempre y cuando se cuente con los mismos.





CIVIJURIS S.A.S

La obligación del Municipio, se reitera, en los términos del contrato a

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Autorizar los honorarios conjuntamente con el **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA y TERCERA** de este contrato.

A folio 218 de la demanda se observa:

Suscribe el presente contrato en señal de notificación y aceptación de los términos contractuales, el señor **NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO** en calidad de Alcalde del Municipio de El Carmen de Viboral, vecino de este municipio quien obra en nombre y representación legal del Ente Territorial según acta de posesión Número 001 del día 01 del mes de Enero del año 2016 de la Notaría Única del Municipio de El Carmen de Viboral, y quien se identifica con cédula de ciudadanía número 15.445.047 expedida en el Municipio de Rionegro Antioquia, documentos que se protocolizan con este instrumento, quien actúa en su nombre y representación denomina **EL FIDEICOMITENTE APORTANTE**.

NESTOR FERNANDO ZULUAGA GIRALDO.
ALCALDE MUNICIPAL DE EL CARMEN DE VIBORAL – ANTIOQUIA
NIT. 890.982.616-9
FIDEICOMITENTE APORTANTE

U.B. Guluaga

Será tan claro que el Municipio no hacia parte del contrato de interventoría que *El 17/04/2018 Seguros Confianza S.A. expidió la Póliza de No. 01 CU090181, cuyo objeto fue: “AMPARAR LOS PERJUICIOS DERIVADOS DEL INCUMPLIMIENTO DEL CONTRATO PARA LA INTERVENTORIA - FIDEICOMISO*





CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA CUYO OBJETO ES LA INTERVENTORIA PARA EL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA” como lo expone la aseguradora en el escrito de contestación de la demanda:

Página 1

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES

Particular

PÓLIZA

CERTIFICADO

01

CU090181

CU151722

CÓDIGO REFERENCIA PAGO:

0127151722

SUCURSAL:01. CENTRO ANDINO

USUARIO: ARIASD

TIP CERTIFICADO: Nuevo

FECHA

DD MM AAAA

17 04 2018

TOMADOR/GARANTIZADO: ROCCAA S A S

DIRECCIÓN: CL 26 29 13

E-MAIL: ALEJOPEZ18@GMAIL.COM

ASEGURADO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

DIRECCIÓN: AV EL DORADO 69A 51 IN 3

BENEFICIARIO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

DIRECCIÓN: AV EL DORADO 69A 51 IN 3

C.C. O NIT: 900500992

CIUDAD: CARMEN DE VIBORAL

TELÉFONO: 3226758102

C.C. O NIT: 800171372

CIUDAD: BOGOTA

C.C. O NIT: 800171372

CIUDAD: BOGOTA

1

1

1

1

TEL. 6014124707

TEL. 6014124707

TEL. 6014124707

VIGENCIA

DD MM AAAA

28 03 2018

HASTA

DD MM AAAA

16 05 2022

ANTERIOR

ESTA MODIFICACIÓN

NUEVA

20,121,619.00

Como partes del contrato se seguro se tienen:

- Tomador: ROCCAA SAS
- Asegurado: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.
- Beneficiario: FIDUCIARIA CENTRAL S.A.

LA SUPUESTA FALTA DE SUPERVISION DEL CONTRATO DE INTERVENTORIA NO ES LA CAUSA EFICIENTE DEL POSIBLE DAÑO

Se lee en el contrato de fiducia:

1.11. LAS CONDICIONES: Es el mínimo de requisitos que requiere **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, para que la **FIDUCIARIA** libere los recursos recaudados de los **ENCARGANTES** durante la **FASE DE PROMOCIÓN** y la **ETAPA PREVIA**, los cuales serán destinados a la construcción del **PROYECTO**.





- Póliza, acompañada del comprobante de pago de la prima, por los amparos de todo riesgo en construcción y responsabilidad civil extracontractual, expedidas por una compañía aseguradora vigilada por la Superintendencia Financiera de Colombia, constituidas por el fideicomitente constructor en la cual aparezcan como asegurados, entre otros, **FIDUCIARIA CENTRAL S.A. EL FIDEICOMISO CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA Y EL MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL**, en los términos exigidos en éste contrato fiduciario.

Otros Documentos: **EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR**, mantendrá a disposición de FIDUCIARIA CENTRAL S.A, para cuando ésta lo solicite, el presupuesto de obra y flujo de caja, los estudios de factibilidad, el presupuesto de la construcción, los estudios técnicos eléctricos, hidráulicos y de equipos especiales, los planos arquitectónicos, el estudio de suelos y recomendaciones de cimentación, los cálculos, memorias y diseños estructurales, y en general, toda la documentación técnica del proyecto aprobada.

SEXTA.- OBLIGACIONES DEL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR: EL FIDEICOMITENTE CONSTRUCTOR se obliga para con EL CONTRATISTA, a:

1. Autorizar los honorarios conjuntamente con el **MUNICIPIO DE EL CARMEN DE VIBORAL** conforme a lo estipulado en las cláusulas **SEGUNDA y TERCERA** de este contrato.

De todo el recuento que se ha hecho hasta este momento, resulta una exigencia imposible pretender que el Municipio responda por cada cambio de diseño que no le fue informado por el interventor.

Hacerlo responsable de tal situación equivaldría a tener un ingeniero todos los días en la obra, y es ese precisamente el alcance del contrato de interventoría.

Debe precisarse además que los daños que se mencionan en la demanda se empezaron a presentar, según el relato de la misma, cuando ya la obra había sido entregada, de manera que no era posible advertirlos durante la ejecución de la misma,





EL MUNICIPIO NO SE DESATENDIO EL PROYECTO, PERO NO ESTANDO A CARGO DE LA OBRA, NI DE LA INTERVENTORIA, NO SE LE PUEDE EXIGIR CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES A CARGO DE ESTOS

A partir del folio 219 y hasta el 273 de la demanda, aparecen las diversas actas de obra que están en poder del Municipio (fueron suministradas a la apoderada de la parte demandante en virtud de un derecho de petición) y dentro de las mismas, se advierte que las diversas situaciones del devenir de la obra que le eran informadas.

Hasta el día de hoy seguimos sin encontrar la referida al supuesto cambio de las especificaciones del techo.

También se encuentran, a partir del folio 315 de la demanda, las actas de entrega de las viviendas, en las cual, efectivamente aparece la firma de una funcionaria del Municipio, que de ninguna forma se constituye un “aval” técnico de lo entregado. Es la certificación de entrega, no de conformidad técnica.

Dentro de estas actas se evidencian las observaciones de los propietarios, ninguno referencia lo que es materia de reclamo en el presente proceso.

La responsabilidad del ente territorial tenía un alcance delimitado, y es en este escenario en el que es posible afirmar que no hay omisión en el cumplimiento de sus competencias.

EL MUNICIPIO NO ERA EL BENEFICIARIO DE LAS POLIZAS OTORGADAS, LUEGO NO LE CORRESPONDIA DAR NOTICIA A LA ASEGURADORA

Tal como se narra en la demanda, efectivamente el constructor otorgó las pólizas que fueron acompañadas con la demanda, en las que se aprecia:





CIVIJURIS S.A.S



POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES

PÓLIZA 01 CU089976
CERTIFICADO 01 CU151308

CÓDIGO REFERENCIA PAGO: 0127151308

SUCURSAL: 01. CENTRO ANDINO USUARIO: ARIASD TIP CERTIFICADO: Nuevo FECHA DD MM AAAA 03 04 2018

TOMADOR/GARANTIZADO: UNION TEMPORAL MEJOR VIVIR **C.C. O NIT:** 901166889 5

DIRECCIÓN: CR 28 33 A 34 **CIUDAD:** EL CARMEN DE VIBORAL

E-MAIL: **TELÉFONO:** 5666935

ASEGURADO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. **C.C. O NIT:** 800171372 1

DIRECCIÓN: AV EL DORADO 69A 51 IN 3 **CIUDAD:** BOGOTÁ **TEL.** 4124707

BENEFICIARIO: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. **C.C. O NIT:** 800171372 1

DIRECCIÓN: AV EL DORADO 69A 51 IN 3 **CIUDAD:** BOGOTÁ **TEL.** 4124707

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO EN PESOS		ANTERIOR		ESTA MODIFICACIÓN		NUEVA		
DD	MM	AAAA	DESDE	DD	MM	AAAA	HASTA	14	01	2022
INTERMEDIARIO		COASEGURO		PRIMA		PRIMA		VALORES		
%PART	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO	TRM	2,792.96	MONEDA	VALORES	
100.00	CCS SEGUROS LTDA					PRIMA		PESOS	18,020,909.00	
						GAST. EXPED.		PESOS	7,000.00	
						IVA		PESOS	3,045,303.00	
						TOTAL			19,073,212.00	

AMPAROS		VIGENCIA		VALOR ASEGURADO ANTERIOR EN PESOS		VALOR ASEGURADO NUEVO EN PESOS		VALOR PRIMA EN PESOS		DEDUCIBLE	
		Desde	Hasta					%	Mínimo		
CUMPLIMIENTO DE CONTRATO		14-03-2018	14-05-2018	0.00		335,360,328.40		3,069,435.00	0.00		0.00
PAGO SALARIOS, PRESTACIONES SOCIALES		14-03-2018	14-01-2022	0.00		167,880,164.20		5,050,922.00	0.00		0.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA		14-03-2018	14-03-2020	0.00		670,720,656.80		7,900,552.00	0.00		0.00

20



POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL DERIVADA DE CONTRATO

PÓLIZA 01 RO033060
CERTIFICADO 01 RO065930

CÓDIGO REFERENCIA PAGO: 0145065930

SUCURSAL: 01. CENTRO ANDINO USUARIO: ARIASD TIP CERTIFICADO: Nuevo FECHA DD MM AAAA 03 04 2018

TOMADOR: UNION TEMPORAL MEJOR VIVIR **C.C. O NIT:** 901166889 5

DIRECCIÓN: CR 28 33 A 34 **CIUDAD:** EL CARMEN DE VIBORAL

E-MAIL: **TELÉFONO:** 5666935

ASEGURADO: UNION TEMPORAL MEJOR VIVIR **C.C. O NIT:** 901166889 5

DIRECCIÓN: CR 28 33 A 34 **CIUDAD:** EL CARMEN DE VIBORAL **TEL.** 5666935

BENEFICIARIO: TERCEROS AFECTADOS **C.C. O NIT:** 082740

DIRECCIÓN: 0 **CIUDAD:** 0 **TEL.** 0

VIGENCIA		VALOR ASEGURADO EN PESOS		ANTERIOR		ESTA MODIFICACIÓN		NUEVA		
DD	MM	AAAA	DESDE	DD	MM	AAAA	HASTA	14	01	2019
INTERMEDIARIO		COASEGURO		PRIMA		PRIMA		VALORES		
%PART	NOMBRE	COMPANIA	%	PRIMA	VALOR ASEGURADO	TRM		MONEDA	VALORES	
100.00	CCS SEGUROS LTDA					PRIMA		PESOS	1,124,606.00	
						GAST. EXPED.		PESOS	0.00	
						IVA		PESOS	213,675.00	
						TOTAL			1,338,281.00	

No siendo el asegurado, ni el afectado, no estaba en la obligación de dar noticia del posible siniestro, carga esta e cabeza de los beneficiarios, que, tal como consta a folio 562 de la demanda, a ello procedieron:

34





CIVIJURIS S.A.S

**CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

Señores:
UNIÓN TEMPORAL MEJOR VIVIR - CONSTRUCTORA
NIT. 901.166.689-5
concivetsa@gmail.com
jotacamilo@gmail.com
Cra 28 No 33ª 34 Barrio el Edén, El Carmen de Viboral
FIDUCIARIA CENTRAL S.A. -
NIT. 800.171.372-1
fiduciaria@fiduciariacentral.com
Av El Dorado No. 69 A 51 To B P 3, Bogotá
Teléfono: 6014124707
Teléfono: 3176432527
LA ROCCAA S.A.S.- INTERVENTORIA
NIT. 900.500.992-1
jos701118@gmail.com
ivanrestrepo1224@gmail.com
SEGUROS CONFIANZA SWISS RE CORPORATE SOLUTIONS
NIT. 860.070.374-9
Sucursal Medellín: Calle 53 No 45-112 Edificio Colseguros Piso 18 Oficina 1801
Teléfono: (604) 604 54 00
Sucursal Bogotá: Calle 82 Nro. 11 - 37
Teléfono: (601) 742 36 48 / (601) 322 08 06 / (601) 282 40 85
E.S.D.

Cordial saludo,

Referencia: **PRESENTACIÓN DE RECLAMO POR GARANTÍA EN OBRA DE CONSTRUCCIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA COLINA Y SOLICITUD DE LA GARANTÍA POR PÓLIZA DE CUMPLIMIENTO EN FAVOR DE ENTIDADES PARTICULARES PÓLIZA 01 CU 089976 Y CERTIFICADO 01 CU 151308, Y DEMAS PÓLIZAS CORRESPONDIENTES.**

D. FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA POR PASIVA: LA PROPIEDAD HORIZONTAL NO PUEDE RECLAMAR PERJUICIOS MORALES

Se lee en el escrito de subsanación de la demanda:

“ Me permito aclarar al despacho que represento solamente los intereses del Conjunto Residencial La Colina P.H. como persona jurídica, por lo tanto, procedo a reformar las pretensiones de la demanda...”

En el acápite de las pretensiones, reformadas:

“ CUARTO: DAÑO MORAL o INMATERIAL POR VIOLACIÓN A DERECHO CONSTITUCIONAL, a indemnización pecuniaria hasta de CIEN (100) SMLMV”





CIVIJURIS S.A.S

EL CONSEJO DE ESTADO, en sentencia e agosto 20 de 1993, expediente 7881 señaló la improcedencia de este tipo de reconocimientos a favor de personas jurídicas:

Si bien por regla general la indemnización por perjuicios morales va acorde con la aflicción, la pena y el arbitramiento y la amargura sufridos por la persona como consecuencia del daño recibido, tal gama de sentimientos angustiosos es inherente al ser humano sensitivamente capaz de recibirlos, de tal forma que la personaría jurídica incapacitada e inhabilitado por su propia naturaleza para experimentar tales sensaciones, queda exenta de pretender indemnizaciones de índole moral cuando la causa del daño, como en el presente caso, en el fallecimiento de unos de los miembros adscritos de esa persona moral. Se ha considerado que la base del perjuicio moral subjetivo estriba en la aflicción, tristeza o angustia nacidas del amor, el afecto, la amistad que sienten los demandantes por la víctima, sentimientos unidos al parentesco, en la mayoría de los casos, permiten presumir el dolor que la desaparición les causa y cuya compensación de dinero se procura. Obviamente los sentimientos de aflicción por la muerte de un ser querido no pueden predicarse de una persona jurídica, así ésta se encuentre en las especiales condiciones de integración y solidaridad que testimonialmente se quieren mostrar respecto de la comunidad demandante en el proceso. La realidad continúa siendo la misma: de esa persona jurídica no puede predicarse el daño moral por cuanto carece de la capacidad afectiva y sentimental sobre la cual recarga el perjuicio moral, sin que en estos casos haya lugar a identificar la situación de la persona jurídica con la de sus integrantes, pues para todos los efectos son diferentes. Estos, bien pudieron ser víctimas, individualmente considerados, del perjuicio moral narrado, pero así no se demandó. No se significa lo anterior, según se advirtió, que las personas jurídicas se encuentran totalmente impedidas para acceder judicialmente a reclamar indemnización por perjuicios de orden moral.

En la sentencia T-874 de 2009 de a Honorable Corte Constitucional (MP Mauricio González Cuervo) se decidió lo siguiente:

“[...] la Sala encuentra, tal y como lo hizo el Tribunal al resolver la segunda instancia del trámite de la tutela, que al decidir sobre el incidente de perjuicios, el juzgado accionado incurrió en evidentes errores fácticos de valoración probatoria, pues extrajo la certeza de ocurrencia de perjuicios, en





cuantías precisas, sin que en el expediente existiera fundamento probatorio alguno para llegar a esos montos, por demás exorbitantes. En los términos que ha usado la Corte, el auto que resolvió el incidente de regulación de perjuicios, en la valoración del elemento probatorio, “se sale de los cauces racionales”: la determinación de la cuantía de los perjuicios morales, en suma cercana a los cien millones de pesos, no encuentra fundamento alguno en las pruebas obrantes en el expediente; la inclusión del valor adeudado por el ejecutado a otra entidad crediticia en la cuantificación de los perjuicios no responde a ningún criterio racional, especialmente teniendo en cuenta que no hay prueba alguna del nexo existente entre el otorgamiento de dicho crédito, y el embargo supuestamente generador de los perjuicios; y, finalmente, tampoco se encuentra fundamento, en las pruebas obrantes en el expediente, de la decisión tomada por el despacho accionado en el sentido de considerar como parte de la cantidad a ser resarcida, el valor comercial del inmueble embargado, con base en una supuesta venta frustrada del mismo, cuya existencia, aunque fuera cierta-lo cual es debatible-, no conduce, por ningún camino racional, al monto definido por el juez. II Además de estos errores ‘ostensibles, flagrantes y manifiestos’ en el juicio valorativo de la prueba, la Sala constata que ellos tuvieron incidencia directa en la decisión, pues el auto del 27 de noviembre de 2008 condenó a la entidad demandante, con base en esa defectuosa valoración probatoria, a pagar una suma cercana a las cuatrocientos setenta millones de pesos mcte.”

CONCLUSION

Del recuento de todo lo anterior, se advierte:

1° El Municipio aporta el lote.

No era quien construía la obra, ni siquiera tenía la tenencia del inmueble.



2° Se constituye un fideicomiso, administrado por la FIDUCIARIA CENTRAL, generándose un patrimonio, que es sujeto de derechos, como viene de verse.

3° El constructor, UNION TEMPORAL VIVIR MEJOR se encarga de construir.

4° Para la vigilancia del contrato de obra, el FIDEICOMITENTE, contrata un interventor, a quien le solicita que expida pólizas, siendo el Fideicomiso (no el Municipio) el beneficiario.

¿Qué era lo exigible entonces al Municipio?

En primer lugar, cumplir con el encargo fiduciario, lo que hizo con lujo de detalles.

Supervisar el contrato de interventoría, pero de tal actividad no se puede desprender la obligación de estar pendiente de todas y cada una de las actuaciones en obra, pues es esta, precisamente la función del interventor.

Es por ello que muy respetuosamente se solicita denegar las suplicas de la demanda.





E. PRUEBAS:

DOCUMENTAL

Acompaño:

ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS, que consisten en los documentos encontrados por la unidad de vivienda del Municipio, muchos de los cuales fueron aportados en la demanda, así:

1. Informe avalúo
2. Licencia de construcción
3. Contrato de fiducia mercantil, con anexos
4. Selección del fideicomitente constructor
5. Documentos contrato interventoría
6. Informes fiduciaria central
7. Certificados y constancias
8. Documentos propiedad horizontal
9. Actas de recibo y entrega
10. Documentos reclamación





TESTIMONIAL

Solicito se llame a declarar a las siguientes personas, quienes se han desempeñado al servicio del Municipio de el Carmen de Viboral y conocen el alcance de la intervención del Municipio en la ejecución del proyecto:

JUAN GABRIEL CORRALES, ANDRES FELIPE CARDENAS, quienes se ubican en el correo vivienda@elcarmendeviboral-antioquia.gov.co

SANTIAGO ZULUAGA ARROYAVE, de quien a la fecha no se conoce su correo electrónico, pero estaríamos ubicándolo en caso de que se llegare a decretar la prueba.

YUDY ANDREA ARBOLEDA, correo electrónico: catastro@rionegro.gov.co

DICTAMEN PERICIAL APORTADO

Con relación al mismo, me permito solicitar al despacho que, en caso de ser decretado, se solicite al perito que aclare, en torno a la humedades en algunas placas de superboard y posible falta de instalación de algunos elementos que cumplieran con las características técnicas establecidas, si esto es no es un factor preciso para determinar que la cubierta debe reemplazarse, ya que la misma no presenta dichas patologías en la totalidad de la misma, y la mayor parte de los elementos estructurales se encuentran según registro fotográfico en buen estado.

Asi mismo aclarar si las afectaciones obedecen también a la falta de mantenimiento, que se debe realizar a este tipo de cubierta.





CIVIJURIS S.A.S

F. ANEXOS:

Acompaño los antecedentes anunciados, y la evidencia del envío del poder para obrar, así como los documentos del poderdante.

G. DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES

DEMANDADO: La que consta en la demanda.

APODERADA: Calle 37 # 79-14 interior 101 Medellín, correo electrónico marcela.civijuris@gmail.com

Teléfono de contacto: 3006165849

Respetuosamente,


MARCELA TAMAYO ARANGO

C.C. 43.549.300

T.P. 68.638

