

Un juez dirá quién paga el derrubamiento de Bernavento

Los copropietarios del edificio afectado le piden a la Alcaldía que descarte la posibilidad de cobrarles a ellos el costo del procedimiento.

LOMA DE LOS BERNAL

Por Jessica Serna Sierra
jessicas@gente.com.co



El derrubamiento del edificio afectado está programado para el 23 de junio. Foto archivo-Esteban Vanegas

El miércoles 9 de mayo la secretaria general de Medellín, Verónica de Vivero, afirmó que los \$ 2467 millones que costará el derrubamiento del edificio Bernavento los pagará "quien haya sido el responsable de los daños" y eso tendrá que determinarlo un juez.

El pronunciamiento se dio 3 días después de que los 48 copropietarios del edificio que presenta fallas estructurales se manifestaran por medio de una petición en internet, que ya suma cerca de 6000 firmas, para que no sean ellos quienes asuman el costo del procedimiento.

Gente se comunicó con una de las copropietarias, quien explicó que en reunión privada la funcionaria les dijo que "por ser recursos públicos el cobro se tiene que trasladar a alguien, y la norma dice que puede ser al poseedor o propietario del inmueble".

"Fue una noticia devastadora, triste y preocupante, porque ya venimos cargando una cruz dolorosa que es habernos ido de nuestros hogares, y aparte nos salen con otra perla diciendo que posiblemente podemos pagar la implosión", comentó.

En la declaración a medios de comunicación, la funcionaria de la Alcaldía hizo énfasis en que "en ningún momento al Municipio le interesa hacer el cobro o lo hará exclusivamente a la copropiedad" y afirmó que el interés principal es que "a estas personas se les resarza el perjuicio que han sufrido y que como Estado tenemos la responsabilidad de cobrar lo que para nosotros podría ser un detrimento patrimonial".

De Vivero explicó que la Administración

municipal, que pagará inicialmente el derrubamiento por el decreto de calamidad pública, está obligada a interponer acciones judiciales y será un juez quien después de una imputación de responsabilidad determinará quiénes deben responder por los perjuicios derivados de las fallas estructurales de la edificación. Al respecto la copropietaria de Bernavento advirtió que el propósito de la petición es que la Alcaldía les dé la seguridad de que ellos, como afectados, no quedarán implicados en el cobro.

Por otro lado, la vecina afirmó que la acción de grupo y el proceso penal contra los desarrolladores del proyecto y contra la Alcaldía "están quietos hace 3 años". "Lo último que se supo fue que el juez del proceso administrativo se declaró impedido porque tenía relaciones de amistad con los demandados".

Sobre este asunto conversaron el viernes 11 de mayo con el director seccional de Fiscalía de Medellín, Raúl González Flechas, quien afirmó que daría celeridad a los procesos. "Hay conversaciones sobre lo que haremos con el lote, es lo único que nos

EN BERNALEJAS YA FIRMARON ACTAS

La semana pasada los copropietarios del edificio Bernalejas, evacuado desde el 12 de abril ante el riesgo de colapso de Bernavento, volvieron a sus hogares para recorrerlos y tomar las fotografías de las actas de vecindad, que serán el seguro para garantizar que sus apartamentos sean entregados en el mismo estado después de la implosión. Este era el segundo paso programado en el cronograma, después de la firma del acta de inicio de obra y la radicación de los planes de movilidad y manejo ambiental. Lo que sigue es el cargue con material de voladura, que sería el 21 de junio, y el 23 se haría el derrubamiento del edificio, a cargo de la empresa Demoliciones Atila. Los vecinos evacuados podrían regresar al día siguiente, cuando comenzaría también la recolección de escombros, mientras tanto los habitantes de Bernalejas buscan cómo arreglárselas. Luis Fernando Urquijo, por ejemplo, tiene su negocio en el lugar y para subsanar las deudas mensuales de su negocio, que ascienden a \$ 5 millones, organizó un concierto con apoyo de Viva la Escena, que tendrá lugar el 3 de junio en el auditorio Enlace de Amor (calle 59 # 53-35).

ANÁLISIS

REVISE LA IDONEIDAD DE LOS CONSTRUCTORES ANTES DE COMPRAR

Es triste ver como éste tipo de casos ocurren en nuestra región. La ingeniería colombiana y sobre todo la antioqueña han sido reconocidas a nivel mundial por su gran calidad en el diseño y ejecución de grandes proyectos de construcción, muchos de ellos han ganado premios de ingeniería tanto a nivel nacional como internacional. Ningún proyecto de construcción que se diseñe bajo los parámetros del actual reglamento colombiano de construcciones sismorresistente (NSR-10) debería presentar los defectos que se presentan actualmente en el edificio Bernavento, de la Loma de Los Bernal. Es muy importante que cualquier persona



John Mario García
Ph. D. en Ingeniería,
U. de M.

que vaya a comprar un inmueble, que en la mayoría de los casos representa la inversión más grande de su vida, haga un estricto seguimiento de la idoneidad de todas las empresas o personas que hicieron parte del proyecto de edificación: tanto el ingeniero calculista, ingeniero revisor de los diseños y la compañía constructora son fundamentales en la calidad final del proyecto. Pero además hago un llamado especial a todos los entes de control que hay en el Municipio de Medellín, cuya función principal es velar para que este tipo de casos no ocurran, dado que para una persona del común, que no tenga conocimientos básicos de diseño estructural, es muy complejo establecer la idoneidad de un diseño, y para esto es fundamental el papel de los entes de control, que revisen al detalle el cumplimiento de toda la normatividad vigente.

quedará, pero estamos en un desasosiego, no podemos tomar la decisión porque estamos pendientes del cobro de la implosión", agregó.

Otro de los anuncios de la Secretaría General de Medellín fue que la Superintendencia de Industria y Comercio ya comenzó una investigación sobre el caso. Esta entidad tiene facultades administrativas y jurisdiccionales, que le permitirían sancionar al productor por no cumplir las normas de protección al consumidor y actuar como juez en materia de consumo.

Mateo Pélaez, abogado de la UPB, especialista en responsabilidad civil y seguros de Eafit, con estudios en Derecho Urbano en la Universidad del Rosario, explicó que en este tipo de casos se combinan asuntos jurídicos y prácticos. Los primeros son esos procesos legales de responsabilidad civil, "que son demorados", y los segundos, los referentes a la implosión, que debe ser inmediata.

"El problema práctico es que habría que esperar a que se resuelva el proceso civil, que haya una sentencia que los condene y después hacer materializar esa sentencia con un cobro", señaló el abogado y agregó que esto no siempre es fácil, porque en ese punto es probable que el desarrollador declare que ya no tiene plata.

Para llegar a ese punto el juez tendría que determinar si los constructores son responsables o no, y después de eso, si no acceden a una conciliación o transacción para indemnizar a las víctimas y se declaran sin fondos, sería el mismo juez quien resolvería su insolvencia. "En ese momento

habría que mirar qué recursos hay disponibles para el pago, se tomarían los activos del deudor para pagar con ellos los pasivos". En primer lugar se intenta vender los activos, y si no se puede, se adjudican en la proporción que corresponda.

Por otro lado, Pélaez recaló que eventualmente podría haber también una responsabilidad del Municipio, pues por medio de las figuras de las curadurías urbanas es este el encargado de conceder las licencias y verificar que los proyectos cumplan con las normas urbanísticas y de construcción vigentes.

"Ellos deben verificar que los planos que se les presentan cumplan con las normas legales y técnicas correspondientes. No en todos los casos el curador debe entrar a responder, pero hay que determinar si hubo omisión o no", comentó el experto. En el caso de Bernavento habría que evaluar cómo fue el trámite y qué documentación se entregó para los permisos.

Las fallas en esas labores de vigilancia y control fue lo que demandaron en una de sus acciones los copropietarios de Bernavento. Sobre esto la secretaria general de Medellín aseguró: "Hay que separar dos cosas: un asunto es que seamos demandados, ahí tendremos que defender que hicimos esas actuaciones de vigilancia y control y que en ningún momento se generó una omisión por parte de la Administración que generara alguna afectación para estas familias. Lo otro es el drama social que ellas viven, independiente de que seamos demandados por ellos, nosotros no los vamos a dejar solos" ■

\$ 380.000

es el subsidio de arrendamiento al que podrían acceder 2 de las 48 familias de Bernavento.

250

personas del edificio Bernalejas y el hogar geriátrico Hábitat fueron evacuadas el 12 de abril.