



Radicado: 05001233100020110081501 (57104)  
Demandantes: Hotel Portón Medellín y otro

**CONSEJO DE ESTADO  
SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO  
SECCIÓN TERCERA  
SUBSECCIÓN B**

**Magistrado ponente: MARTÍN BERMÚDEZ MUÑOZ**

Bogotá D.C., catorce (14) de julio de dos mil veintitrés (2023)

**Referencia:** Reparación directa  
**Radicación:** 05001233100020110081501 (57104)  
**Demandantes:** Hotel Portón Medellín y otro  
**Demandado:** Municipio de Medellín

**Tema:** Responsabilidad del Estado por daño especial por la construcción de obras públicas que impidieron el acceso de los clientes a los predios de los demandantes. Se confirma la sentencia de primera instancia que negó las pretensiones de la demanda porque no se demostró la existencia de un daño antijurídico y, adicionalmente, no se acreditaron los perjuicios reclamados por los demandantes.

**SENTENCIA**

---

Verificada la inexistencia de irregularidades que invaliden la actuación, la Sala resuelve el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante contra la sentencia dictada el 18 de diciembre de 2015 por el Tribunal Administrativo de Antioquia, que negó las pretensiones de la demanda.

La Sala es competente para proferir esta providencia en segunda instancia según el artículo 129 del Código Contencioso Administrativo porque resuelve un recurso de apelación interpuesto contra una sentencia proferida por un tribunal administrativo. El Tribunal Administrativo de Antioquia era competente para conocer el proceso en primera instancia en razón de la cuantía, según el numeral 6 del artículo 132 del mismo código.

El recurso de apelación fue admitido mediante providencia del 26 de mayo de 2016. Mediante auto del 16 de junio de 2016 se dio traslado a las partes y al Ministerio Público para que presentaran alegatos de conclusión. La parte demandada presentó alegaciones y solicitó que se confirmara la sentencia de primera instancia. La parte demandante y el Ministerio Público guardaron silencio.



## I. ANTECEDENTES

### A.- Posición de la parte demandante

1.- La demanda que dio origen al proceso fue presentada el 31 de marzo de 2011 por el Hotel Portón Medellín y Hábitat Horizontal-Centro de Negocios Las Villas (en adelante, los demandantes)<sup>1</sup> contra el Municipio de Medellín. La demanda se presentó para obtener la indemnización de los perjuicios ocasionados por la construcción de una obra pública.

2.- En la demanda se formularon las siguientes pretensiones:

*<<Me permito solicitar que se declare la responsabilidad patrimonial del MUNICIPIO DE MEDELLÍN por los hechos acá enunciados y en consecuencia se le condene a indemnizar los perjuicios ocasionados a los demandantes, así:*

*Para el Hotel Portón Medellín la suma total de \$1.486.726.400*

*Para Hábitat Horizontal, como administradora de la Copropiedad Edificio Centro de Negocios Las Villas, la suma de \$417.891.600>>.*

3.- Las pretensiones se fundaron en las siguientes afirmaciones:

3.1.- El 29 de abril de 2008 el Municipio de Medellín inició la construcción de la obra del intercambio vial “Los Balsos”, a la altura de la Cra. 43 A (Avenida El Poblado), con la calle 9 Sur. La obra finalizó el 30 de abril de 2009.

3.2.- El desarrollo de la obra generó perjuicios a los demandantes, cuyos edificios están contiguos al intercambio vial, porque:

3.2.1.- La única vía de acceso a los edificios era la Avenida El Poblado (Cra. 43 A), y ese acceso estuvo limitado durante la ejecución de las obras, y aún después de que terminaron.

3.2.2.- Con el intercambio vial “Los Balsos” se construyó un puente elevado sobre la Avenida El Poblado, por el frente de los edificios de los demandantes, que impidió que los clientes pudieran parquear en el lugar y que volvió complicado encontrar los edificios. En estas condiciones, *“los vehículos que pasan por la Avenida en sentido norte sur tienen que seguir de largo, sin que haya posibilidad de poder estacionarse para ingresar a estos edificios. Es cierto que el Municipio de Medellín diseñó una ruta alterna para el acceso a esos edificios, pero dicha solución es precaria y poco útil, porque ella implica que los vehículos que van con destino a esos edificios tienen que salir de la avenida El Poblado y desviar su recorrido por varias cuadras, en una ruta que además no tiene las señalizaciones que orienten a los usuarios para llegar allí”*.

<sup>1</sup> Cuaderno 1, Folios 69 al 71.



3.3.- Los demandantes solicitaron el reconocimiento de perjuicios materiales. El Hotel Portón Medellín solicitó el pago de perjuicios por la disminución de los clientes y los aumentos en los gastos de limpieza y mantenimiento de las fachadas de los edificios y de jardinería ocasionados por la construcción de la obra pública. El Centro de Negocios Las Villas solicitó el pago de perjuicios por la disminución de los clientes y el incremento en la reposición de vidrios en la fachada flotante debido a la construcción de la obra.

#### **B.- Posición de la entidad demandada**

4.- El Municipio de Medellín propuso las excepciones de caducidad y falta de legitimación en la causa por pasiva y solicitó negar las pretensiones de la demanda.

4.1.- Señaló que el término para presentar la demanda debía contarse desde el inicio de la obra, 29 de abril de 2008; la demanda presentada el 31 de marzo de 2011 se radicó extemporáneamente.

4.2.- Señaló que la Empresa de Desarrollo Urbano EDU fue la encargada de la ejecución del proyecto en desarrollo del convenio interadministrativo 4800000620 de 2004. Esta entidad, a su vez, adjudicó el contrato de obra No. 445 de 2007 cuyo objeto era la construcción del intercambio vial “Los Balsos”.

4.3.- Solicitó que se negaran las pretensiones de la demanda porque no estaba probado el daño alegado por los demandantes e indicó que:

4.3.1.- Las incomodidades que trajeron los proyectos eran propias de este tipo de actividades y las soportaron todos los comerciantes del sector.

4.3.2.- Una vez terminada la vía, los demandantes fueron beneficiados porque con el nuevo diseño contaron con más vías de acceso. Antes tenían tres vías de acceso y con el nuevo proyecto tienen nueve.

4.3.3.- Los balances y facturas con que los demandantes pretenden acreditar los perjuicios no cumplían con los requisitos legales, pues eran documentos privados, sin autenticar, y no estaban avalados por el revisor fiscal.

#### **C.- Sentencia recurrida**

5.- El Tribunal Administrativo de Antioquia declaró no probadas las excepciones presentadas por la demandada y negó las pretensiones de la demanda.



5.1.- Declaró no probada la excepción de caducidad porque esta debía empezar a contarse desde que terminaba la obra. La obra terminó el 30 de abril de 2009 y la demanda fue presentada, a tiempo, el 31 de marzo de 2011.

5.2.- Declaró no probada la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva porque según la jurisprudencia del Consejo de Estado, la entidad pública responde por los daños que se ocasionen en cumplimiento de una obra pública cuando ha contratado a un tercero.

5.3.- Negó las pretensiones de la demanda porque las afirmaciones de los demandantes no estaban probadas:

5.3.1.- Indicó que el título de imputación aplicable era el de daño especial por el rompimiento de las cargas públicas debido a una actividad legítima de la Administración, como es el caso de la construcción de una obra pública. Se acreditó que los demandantes resultaron afectados como consecuencia de una actividad legítima del Estado, pero no que esa afectación haya evidenciado un rompimiento de igualdad ante las cargas públicas puesto que *“las molestias causadas a los demandantes fueron las propias del desarrollo de una obra de tal magnitud y las mismas que debieron soportar todos los vecinos del sector y que en definitiva al culminar la realización de las obras conlleva beneficios a toda la comunidad del sector”*.

5.3.2.- Señaló que el daño que reclaman los accionantes referido a la pérdida de clientes por las dificultades para encontrar los edificios no era un daño cierto sino hipotético, ya que no estaba probado en el expediente.

5.3.3.- Indicó que el dictamen pericial y los testimonios practicados en el proceso demostraron que la disminución de ingresos de los demandantes no se debió exclusivamente a la construcción de la obra. Frente al Hotel Portón Medellín, ya existía una disminución de clientes desde antes de que se adelantara la obra; y frente al Centro de Negocios Las Villas, no se probó la disminución de clientes.

5.3.4.- Por último, señaló que estaba acreditado que la construcción de la obra pública no impidió que los clientes tuvieran acceso a los edificios a través de diferentes vías.

#### **D.- Recurso de apelación**

6.- La parte demandante solicita que se acceda a las pretensiones de la demanda. Indica que el artículo 90 de la Constitución Política estableció un régimen de responsabilidad “plenamente objetivo”. Y que el Municipio de Medellín, en la realización de una obra pública, causó un perjuicio patrimonial a los demandantes y no es posible que se les imponga también a estas la carga de la prueba del perjuicio.



## II. CONSIDERACIONES

### E.- Caducidad

7.- La demanda fue presentada oportunamente. La obra pública finalizó el 30 de abril de 2009 y la demanda fue presentada el 31 de marzo de 2011, es decir, dentro del término de dos (2) años previsto en el artículo 136 del C.C.A.

### F.- Decisión a adoptar

8.- La Sala confirmará la decisión del tribunal de negar las pretensiones de la demanda porque el daño respecto del cual se reclama responsabilidad del Estado no es antijurídico, en la medida en que no se trata de un daño particular que supere las cargas públicas que los ciudadanos deben soportar por vivir en sociedad. Al contrario de lo afirmado por los apelantes, sus pretensiones no fueron rechazadas porque no se demostró la existencia de una falla en el servicio, sino porque no se acreditó que el daño alegado fuera imputable a la entidad demandada, es decir, no se probó que la disminución en el patrimonio de los demandantes se debiera a la obra pública efectuada por el Municipio de Medellín. Este punto se desarrollará en la primera parte.

9.- Adicionalmente, la Sala constata que los demandantes tampoco acreditaron los perjuicios materiales que afirmaron haber sufrido como consecuencia del mismo. La prueba pericial presentada no acredita que la disminución patrimonial calculada fuera causada por la obra y del análisis en conjunto de los demás medios probatorios, incluyendo los interrogatorios de parte de los demandantes, se infiere que existieron otras causas que la determinaron.

### No se demostró un daño antijurídico

10.- La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado que, para que el Estado deba responder por el desarrollo de actividades lícitas que reportan beneficio a los asociados, como la construcción de una obra pública, se requiere demostrar la especialidad y anormalidad del daño, evidenciando de este modo que la intervención generó un rompimiento del principio de igualdad ante las cargas públicas y que por ende el daño no debe ser soportado por el particular y revestir especial gravedad.

11.- Sobre los requisitos de procedencia del daño especial, que corresponden a la antijuridicidad de este presupuesto prevista expresamente en el artículo 90 de la C.P. (ausencia de justificación y carácter particular y anormal), esta Sección ha considerado que:

*<<Para hablar del daño especial como presupuesto de responsabilidad de la administración este debe ser anormal, excepcional y superior al que*



*normalmente deben sufrir los ciudadanos en razón de la especial naturaleza de los poderes y actuaciones del Estado, es decir, que solo unos pocos ciudadanos resultan sacrificados en su patrimonio como contrapartida de que la comunidad obtenga beneficios que le representa un mejoramiento en la calidad y prestación de los servicios>><sup>2</sup>.*

12.- En otra sentencia se reiteró que el daño especial *“ha sido elaborado a partir de la concepción de igualdad de las cargas públicas que pesan sobre los administrados; esto implica considerar i) que las cargas ordinarias o normales que se aplican sobre todos los ciudadanos o sectores específicos de ellos deben ser asumidas como un sacrificio o carga ordinaria frente al Estado, pero ii) los sacrificios particulares a que se vea avocado un ciudadano a consecuencia de una acción lícita del Estado corresponde a una situación anormal que amerita ser compensada (...)”<sup>3</sup>*

13.- Los demandantes no acreditaron las afirmaciones de la demanda en las que indicaron que la construcción de la obra por parte del Municipio de Medellín les generó el daño grave y particular que reclaman. Los medios de prueba dan cuenta de que, como consecuencia de la construcción de la obra se afectó el ingreso a los edificios de los demandantes; pero también demuestran que las afectaciones no fueron particulares ni graves y que el Municipio de Medellín siempre garantizó el acceso a los edificios a través de vías alternas, de lo que se deduce que la construcción de la obra pública no fue la causa de la pérdida de clientes.

14.- En el expediente consta la respuesta del 25 de marzo de 2009 que el municipio dio al derecho de petición elevado por el Hotel Portón Medellín sobre los accesos a los edificios. En esa oportunidad, la entidad reconoció que existía una afectación al ingreso de los edificios y que era necesario que los usuarios realizaran algunos recorridos adicionales. Sin embargo, planteó que ello era indispensable para el mejoramiento de la movilidad de la zona y determinó cómo debían realizarse esos recorridos, así:

*“Consideramos que en las condiciones actuales la forma adecuada de acceder a los establecimientos que ustedes representan es la siguiente:*

*a) Desde el norte proveniente de la Avenida El Poblado, se tomaría el lazo que se construyó para tomar la carrera 43C hacia el occidente, hasta llegar a la "miniglorieta" frente al Centro Comercial Oviedo donde se retornaría sobre esta misma vía para dirigirse directamente al ingreso del Hotel.*

*b) Desde el sur, proveniente de la Avenida El Poblado, se haría*

<sup>2</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Sentencia del 25 de septiembre de 1997, expediente 10392. C. P. Jesús María Carrillo Ballesteros. Reiterada en: Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección C. Sentencia del 12 de agosto de 2014, expe. 30305, C.P. Olga Mélida Valle De la Hoz.

<sup>3</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección A, exp. 33113 de 26 de agosto de 2015.



*aprovechando el giro izquierdo ya habilitado, hacia el occidente por la carrera 43C, hasta llegar a la "miniglorieta" frente al Centro Comercial Oviedo y retornar por esta misma y dirigirse hacia el Hotel directamente. Esta misma solución tendrían los vehículos provenientes del oriente, después de atravesar el cruce semaforizado.*

*Llamamos la atención sobre el hecho de que este intercambio fue construido a partir de los diagnósticos y recomendaciones planteadas tanto en el Plan Especial del Poblado como en el Plan Maestro de Movilidad para el área metropolitana del Valle de Aburrá, los cuales coincidieron en la necesidad de que el Municipio de Medellín en el corto plazo, entre otros proyectos viales, construyera la doble calzada de la Loma Los Balsos, entre la Longitudinal Oriental y el "Sistema Vial del Río Medellín", para garantizar un mejoramiento real de la movilidad en el sector del Poblado y de la misma ciudad. Por lo tanto, lo que se ha construido responde a diseños elaborados bajo la premisa de generar el menor impacto posible, garantizando el mayor nivel de servicio tanto a vehículos como a peatones.*

*Por lo anterior, es claro que las maniobras que esta Dependencia recomienda como las más adecuadas son muy diferentes a las que originalmente estaban acostumbrados sus clientes, ya que se generan extra recorridos que no son agradables para ningún usuario, sin embargo es la mejor forma de garantizar que la seguridad y niveles de servicio esperadas se mantengan para esta nueva intersección.*

*Consideramos que estos extra-recorridos generados por la nueva forma de acceder a sus establecimientos disminuirán cuando se construya el retorno en la carrera 43C, en lo que antes se denominaba "La Rueda".*

15.- Los testimonios recibidos en el proceso coinciden en que el acceso al establecimiento de los demandantes nunca fue bloqueado a causa de la obra porque siempre se garantizó mediante vías alternas. Pese a que los demandantes aducen que los visitantes a los edificios resultaban "perdidos", admiten que sí se garantizó el ingreso a los edificios.

15.1.- Sobre este punto, Ángela Inés Zapata, ingeniera civil de apoyo de la Secretaría de Movilidad del Municipio de Medellín, manifestó que los edificios de los demandantes tenían buenas vías de acceso, así:

*"Se solicitó un estudio técnico en el cual se analizaron las vías de acceso al Hotel Portón y al Centro de Negocios las Villas, así como el cargue y descargue de pasajeros que se movilizaban en el transporte público; encontrando que para identificar esto se realizaron varias visitas al lugar de recorridos vehiculares y al reconocimiento de la señalización existente. **Del estudio se concluye que estas dos edificaciones tienen buenos accesos por cada uno de los sentidos geográficos, que cuenta con una vía casi que exclusiva paralela a la Avenida El Poblado y por la cual es fácil acceder. Sobre la Avenida El Poblado se tiene cerca un paradero de servicio de transporte masivo con el mobiliario***



***adecuado para garantizar la seguridad de los peatones y lo mismo fue lo que se procuró evitando el descargue de pasajeros sobre la Avenida El Poblado.***

*Tiene acceso sobre la Avenida El Poblado, realizando retorno unos metros más adelante, tiene acceso por el sur desde la Avenida Las Vegas, tiene acceso también por el sur y occidente por la calle 9 sur Los Balsos, por el oriente tiene acceso también por la calle 9 sur Los Balsos, por el oriente tiene acceso también por la calle 9 sur tomando el retorno al frente del Centro Comercial Oviedo y todas las vías que confluyen a las ya mencionadas*

*En general todos los establecimientos ubicados en el sector del Poblado y en especial de la Avenida Las Vegas están limitados por los flujos vehiculares que se registran en esta vía, la mayoría de ellos teniendo solo como vía de acceso y cargue y descargue la misma Avenida El Poblado que a diferencia del Hotel y del Centro de negocios por su ubicación estratégica cuentan con una vía casi que exclusiva para este fin y que permiten aislarlo de la congestión de la avenida el poblado y sus vías aledañas".*

15.2.- En el interrogatorio rendido por la representante legal del Centro de Negocios Las Villas, la demandante afirmó que *"el acceso al edificio se afectó drásticamente"*. Sin embargo, aceptó que sí era posible el acceso al edificio cuando indicó que *"Antes de que estuviese la obra cogía la Avenida El Poblado norte sur, llegaba a un rompoy (sic) que existía en el cruce de Los Balsos con la Avenida El Poblado e ingresaba al edificio; ahora cojo la Avenida El Poblado en el cruce enunciado ya no se tiene acceso al edificio sino que debo continuar sobre un puente elevadizo que hace parte de la obra sobre la Avenida El Poblado, llegar hasta la calle 10 sur bajar hasta la carrera 42 y subir para acceder al edificio (...)* No es fácil, porque no hay una buena señalización en la vuelta que se debe hacer para llegar al edificio. Uno debe haber ido antes para tener claridad sobre dicho acceso".

15.3.- El representante legal del Hotel Portón Medellín manifestó en el interrogatorio de parte que *"nuestro hotel se ha afectado en mayor proporción al quedar tanto los huéspedes, clientes y visitantes perdidos al tratar de encontrar la dirección de nuestro hotel por el desarrollo del intercambio vial Los Balsos"*.

16.- En el expediente también consta el estudio técnico del 9 de abril de 2012 elaborado por el Municipio de Medellín en el que la Subsecretaría Técnica del Municipio analizó los accesos a los edificios de las sociedades demandantes y concluyó que quedaron con diferentes vías de acceso como resultado de la construcción de la obra:

*"La accesibilidad a los establecimientos, se realiza por varias rutas y con la construcción del puente estos establecimientos quedaron con una vía de servicio interna, que mejora en un alto porcentaje el acceso. Antes de*



*esta intervención vial, los ingresos se realizaban sobre la carrera 43ª, ocasionando conflictos de ingreso y salida en este punto, lo que cambió sustancialmente al independizar estos flujos vehiculares (...)*

*Como se constató anteriormente, los accesos a estos establecimientos se hacen principalmente por tres vías, que son: calle 9 sur, calle 10 sur y la Avenida El Poblado. Además de lo anterior, el ingreso vehicular al interior de las edificaciones se realiza por la carrera 43ª y la calle 10 sur. Los accesos peatonales sólo se realizan por la carrera 43ª.*

17.- Las anteriores pruebas demuestran que los demandantes sí se vieron afectadas en los accesos a los edificios, pero que esta afectación fue mitigada por la entidad demandada al establecer rutas alternas para el ingreso de personas a las edificaciones, y que adicionalmente la obra mejoró sus vías de ingreso. Si bien existió una molestia durante el tiempo de construcción de la obra, esta no fue particular ni grave en comparación con otros establecimientos del sector, lo que supone que el daño alegado no es indemnizable.

**G.- Los demandantes no acreditaron que los perjuicios reclamados y calculados en los dictámenes fueran atribuibles a la construcción de la obra**

18.- Los demandantes solicitaron la práctica de un dictamen pericial para cuantificar *“el monto de los perjuicios económicos padecidos”*, pero dicha prueba no evidencia que los perjuicios constatados fueran la consecuencia directa y mucho menos exclusiva de la construcción de la obra pública, pues el dictamen no se dirigió a evidenciar si eran consecuencia de la construcción. Y, de los interrogatorios de parte practicados en el proceso, se concluye que parte de las pérdidas reclamadas por los demandantes se debieron a circunstancias ajenas a la construcción de la obra, como se explica a continuación:

18.1.- El dictamen pericial fue rendido por el perito Hernán Botero Duque. Frente al Hotel Portón Medellín, el dictamen concluyó que existió una reducción de los ingresos del hotel. Sin embargo, dicha reducción se observaba desde 2007 a 2008, época para la cual no se estaba desarrollando la obra del intercambio vial Los Balsos. Esto permite concluir, como lo indicó el tribunal, que la disminución de ingresos para ese momento no era atribuible al adelanto de las obras, teniendo en cuenta que su construcción inició en el 2008 y culminó en el mes de abril de 2009. El dictamen indica que *“Si miramos la operación 2007-2008 en Portón de Oviedo (sic) por el Estado de Pérdidas y Ganancias vemos una operación de pérdida de \$125.282.090 que representa una reducción del 73% de utilidades en la operación. Como conclusión No. 2 podemos aseverar que este hotel sufrió una anomalía en el desempeño económico de 2007 a 2008”*.

18.2.- Si bien el dictamen establece la existencia de pérdidas en el hotel entre 2008 y 2009, no afirma ni sustenta la causa de estas disminuciones y menos que su causa exclusiva haya sido la construcción de la obra. Al respecto, el dictamen



únicamente señala que existió una disminución de las utilidades del hotel entre los años 2008 y 2009, y que esta pudo deberse “teóricamente” al hecho de la construcción de la obra pública, pero no explica las razones por las cuales puede inferirse –en concreto– que la construcción de la obra pública generó los daños cuyos perjuicios se reclaman.

18.3.-. El dictamen no explica de qué manera la ejecución de la obra significó dificultades en el ingreso al hotel por parte de los clientes, o cómo o en qué proporción el cierre de vías afectó la operación; no hace referencia a las alternativas (vías alternas) que la entidad demandada dispuso para este hotel en particular y la repercusión de este tipo de medidas en la actividad económica del hotel. El dictamen se refirió exclusivamente a las pérdidas sufridas por el hotel, pero no analizó detalladamente las causas de dichas pérdidas. El perito dijo:

*“Se busca en este caso justificar, y en qué cuantía el presunto daño económico producido por este hecho teóricamente antijurídico, con respecto a lo que era esperado por las condiciones normales de mercado y el agravamiento producido por lo antijurídico de la acción que lleva a unos niveles de operación específicos más bajos.*

*1) En observación de la información de la Superintendencia de Sociedades, observamos muy leve deterioro en la operación hotelera nacional con un leve incremento del 0,3% en el año 2009.*

*2) En la información por Departamento (Antioquia) se observa un crecimiento del 78,8% por encima del nacional.*

*3) En la operación Portón de Oviedo, se observa para estos años una disminución de utilidades del 260,9% reflejando una situación anómala o muy anómala para este hotel específico.*

*Como conclusión N° 1, podemos aseverar que este Hotel sufrió una anomalía en su desempeño económico 2008-2009”.*

18.4.- En el interrogatorio rendido por Gonzalo Castaño Gil, representante legal del hotel, este confesó que desde el 2007 se incrementó la construcción de hoteles en el sector El Poblado, lo que significó un aumento de la oferta hotelera que implicaba que los ingresos se repartieran entre los nuevos hoteles, pues la demanda de clientes no había crecido en igual proporción. El representante legal afirmó que *“al crecer la oferta hotelera, los ingresos se reparten entre todos los nuevos hoteles, debido a que la demanda de huéspedes no ha crecido en igual proporción a la oferta”.*

18.5.- El dictamen tampoco estableció que las pérdidas del Centro de Negocios Las Villas se debieran a la construcción de la obra pública. El Centro de Negocios Las Villas solicitó que se le reparara el pago por la reposición de vidrios y el mantenimiento a la fachada del edificio. Al respecto, la Sala observa que el perito concluyó que el aumento en la reposición de vidrios se debió a la obra, pero no explicó cómo llegó a esta conclusión ni tuvo en cuenta medios de prueba que determinaran concretamente la producción de este perjuicio. Sobre el



mantenimiento de la fachada, el perito indicó que el costo era el propio del mantenimiento normal del edificio, y que no se debió a la obra:

*“Vidrios:*

*Ha detectado el Perito que en la información recibida en todos los presupuestos está presupuestados este rubro por cerca de \$6.500.000 y notamos una ejecución fuera de lo normal de \$21.665.000 en el año 2009, que pudo verse afectado por los daños adicionales causados a los vidrios por la Obra ejecutada en cercanía del Centro de Negocios Las Villas. Por este ítem acepta el perito como gasto adicional el valor de (\$21.665.000- \$ 6.500.000) \$ 15.165.000.*

*2) Fachada:*

*Es importante aclarar que el Edificio fue Construido en los años 1999-2000 y que de acuerdo a la Administradora el Mantenimiento de Fachada se presupuesta para ejecutarlo cada 10 años aproximadamente.*

*Este ítem, fue presupuestado para ejecutarlo en el 2012, ya que el contrato se firmó en diciembre de 2011 y por lo tanto estaría ejecutándose dentro de los alcances normales de mantenimiento y no se puede responsabilizar a la Obra de un sobre costo en dicho Ítems.*

*3) Sobre un eventual daño económico de \$ 300.000.000 no es dable calcularlo por razón de las normas de liquidación y en especial los colorarios b y c de las consideraciones”.*

#### **H.- Costas**

19.- En consideración a la conducta asumida por las partes, la Sala se abstendrá de condenar en costas, de conformidad con lo previsto en el artículo 171 del C.C.A., modificado por el artículo 55 de la Ley 446 de 1998.

### **III. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, Subsección B, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: CONFÍRMASE** la sentencia dictada el 18 de diciembre de 2015 por el Tribunal Administrativo de Antioquia que negó las pretensiones de la demanda.

**SEGUNDO:** Sin **CONDENA** en costas.



---

Radicado: 05001233100020110081501 (57104)  
Demandantes: Hotel Portón Medellín y otro

**TERCERO:** Ejecutoriada esta providencia, por Secretaría devuélvase el expediente a su tribunal de origen.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

*Con firma electrónica*  
**ALBERTO MONTAÑA PLATA**  
**Presidente**  
Con aclaración de voto

*Con firma electrónica*  
**MARTÍN BERMÚDEZ MUÑOZ**  
**Magistrado**

*Con firma electrónica*  
**FREDY IBARRA MARTÍNEZ**  
**Magistrado**  
Con aclaración de voto