

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE BOGOTÁ
SALA CIVIL

Bogotá D.C., doce (12) de abril de dos mil veintiuno (2021).

El artículo 331 del C.G.P. señala que el recurso de súplica “(...) **procede contra los autos que por su naturaleza serían apelables, dictados por el Magistrado sustanciador en el curso de la segunda o única instancia. (...)**”.

Como quiera que el auto que declara desierto la apelación de sentencia no es susceptible de alzada, tampoco lo es del recurso de súplica, se rechazará la que propuso el apoderado de Flota Magdalena S.A. y Pedro Sánchez Álvarez

No obstante, en aplicación del parágrafo del artículo 318 id., se ordenará que por Secretaría se tramite el recurso propuesto según el artículo 319 de la codificación procesal, es decir, como uno de reposición.

En mérito de lo expuesto, el suscrito Magistrado;

RESUELVE

Rechazar, por improcedente el recurso de súplica presentado contra el auto de fecha 19 de marzo de 2021 proferido por la Magistrada Sustanciadora Nancy Esther Angulo Quiroz.

Por Secretaría tramítense la impugnación formulada por los demandados en mención según el artículo 319 C.G.P.

Notifíquese y cúmplase


RICARDO ACOSTA BUITRAGO
Magistrado

Bogotá D.C.

Señores

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL - SALA CIVIL

Mag. Ponente: JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

E.

S.

D.

Referencia: **PROCESO DE PERTENENCIA DE MAIDELÉN HELENA MORENO ROBERTO** contra **CRISTOBAL ANTONIO RIVERA BARRERA y otros.**
Exp. 010-2014-00511-01

Asunto: SUSTENTACIÓN RECURSO DE APELACIÓN

LUZ MARY MARTINEZ GALINDO, identificada como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de Apoderada de la Demandante en el proceso de la referencia, dando cumplimiento al auto de fecha 08 de abril de 2021; por medio del presente escrito me permito SUSTENTAR RECURSO DE APELACIÓN, en contra de la sentencia de fecha 04 de mayo de 2020 proferida por el Juzgado cuarenta y ocho (48) Civil del Circuito de Bogotá, notificada por medio del estado del pasado 05 de mayo de 2020, sustentando el presente recurso en los siguientes términos:

PRIMERO FUNDAMENTO FACTICO DE LA APELACION.

De la demanda, se puede decir que la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**, acudió en demanda del proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio con el objeto de que, por medio de sentencia se declare a su favor, la propiedad sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria **50C-1690102** de la ciudad de Bogotá D.C.; siendo esta la principal pretensión de la demanda.

La demanda fue admitida y tuvo su fundamento factico, principalmente, en que la demandante, señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**, ha ostentado la posesión del inmueble desde el día 15 de agosto de 2001, fecha en la falleció su señora madre **GLORIA EDERLY ROBERTO RIVERA** el día inmediatamente anterior. Era esta última quien en vida adquirió la posesión del inmueble a partir del fallecimiento de su padre de crianza y tío biológico señor **LUIS ALBERTO ROBERTO RABA** quien falleció el pasado 28 de octubre de 1998.

Se argumentó, además, que la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**, ha venido ejecutando actos de señora y dueña del inmueble realizando tales como mejoras, mantenimiento y reparaciones locativas, pago de impuestos y de servicios públicos, la actualización de la titularidad de los servicios públicos y la explotación económica del inmueble por medio del arriendo, sin reconocer a ninguna otra persona como propietario del inmueble.

De la demanda principal de reconvención: Como respuesta a la demanda inicial se presentaron en demanda de reconvención los señores **ANTONIO RIVERA BARRERA Y ODALINDA RIVERA ACOSTA**, pretendiendo de manera principal la "RESTITUCION" del inmueble, argumentando que el mismo hacía parte de la masa sucesoral dentro de un proceso de sucesión que se inició en el año **2012** con ocasión del fallecimiento, ocurrido el 28 de octubre de 1998, del señor **LUIS**

ALBERTO ROBERTO RABA y de la señora **MARIA ELVIRA RIVERA DE ROBERTO**, quien falleció mucho antes, esto es el 08 de marzo del 1985.

COMO PRUEBAS SE TIENEN.

El día 05 de agosto de 2019, el despacho evacuó los interrogatorios de parte de los que se debe tener en cuenta:

El interrogatorio de parte que rindió la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**, con el cual se logró establecer que la misma tiene 38 años de edad y que desde los cuatro años de edad vive en el inmueble producto de usucapión es decir desde hace más de 34 años, que no conocía con claridad a las personas que hicieron oposición a la demanda más que de nombre, pues nunca se presentaron a hacer petición del inmueble hasta antes del año 2012. Que ejerce la posición del inmueble debido a que siempre, aun antes de tener memoria de niñez, ella y su madre fueron los únicos familiares que estuvieron pendientes del señor **LUIS ALBERTO ROBERTO RABA** hasta su fallecimiento a causa de graves afectaciones de salud y que por su avanzada edad, es decir casi 100 años, requería de un acompañamiento permanente.

Cuando fallece su señora madre, hecho que ocurrió en el mes de agosto de 2001, ella tomo el lugar de su madre y en consecuencia es la única dueña y poseedora de la casa y es quien arrienda, quien paga los impuestos y los servicios, pinta y arregla el inmueble.

Se puede entender también que ha mantenido de manera continua e ininterrumpida, publica, tranquila y pacífica la posición del inmueble desde el día 15 de agosto de 2001.

Del interrogatorio de parte a la señora **ODALINDA RIVERA ACOSTA**, se logró demostrar por testimonio que rinde bajo la gravedad de juramento que:

La señora es una persona de 84 años de edad que NO recuerda la información que corresponde al inmueble, tanto así que el despacho le pregunta si adquirió el mismo y cómo? a lo que responde que ella NO lo ha adquirido, que quien lo adquirió fue la tía (refiriéndose a la señora **ELVIRA RIVERA**), que no iba al inmueble desde que tenía 20 años es decir admite bajo la gravedad de juramento que no hace presencia en el mismo desde hace 64 años, que no conocía a la demandante que ni se acordaba de ella, de manera que es evidente que no ha ejercido ningún tipo de acto tendiente a adquirir el inmueble.

Es tal la situación que demuestra la falta de conocimiento de la señora **ODALINDA RIVERA ACOSTA**, que bajo la gravedad de juramento manifiesta que es su esposo quien está interesado y que conoce del proceso y sabe que es lo que ocurre con la casa, al punto de indicar al juez que ella solo iba de visita al inmueble que no ha hecho nada para esa casa.

Manifiesta también que jamás ha pagado los impuestos que nunca ha hecho mejoras y que jamás ha arrendado de hecho reconoce que quien arrienda es la señora **MAIDELÉN** y que el señor **LUIS ALBERTO ROBERTO RABA** estuvo bajo el cuidado de la señora **MAIDELÉN** y de su fallecida madre.

Por último, también es de anotar que se logró demostrar que la señora **ODALINDA** conocía de la existencia de un testamento que sobre el inmueble a favor de la madre de mi poderdante.

Así las cosas, se evidencia la falta de derecho de quienes se hacen parte como interesados dentro del proceso demandados en la pertenencia, quienes sin tener ningún derecho, aprovechan que la señora **GLORIA DERLY ROBERTO** quien al no

cumplir con las solemnidades del testamento al registrarlo en su debida oportunidad, se evidencia que nunca existió un ánimo de señor y dueño sobre el predio por parte de estos y que la posesión real y material del inmueble ha estado en cabeza de la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO** desde el día siguiente del fallecimiento de su madre si es que no se ostenta desde antes cuando su madre por causa de una enfermedad, puesta de presente en interrogatorio rendido por la demandante, le entregó las riendas del inmueble hasta su fallecimiento por causa del cáncer.

Ahora, de manera integrada, el despacho continuó con el periodo probatorio, por medio del auto del pasado 10 de octubre de 2019 que quedo en firme toda vez que no fue objetado por ninguna de las partes, decretando como pruebas objeto de análisis las siguientes:

Para la parte demandante se decretaron:

Las documentales aportadas y que obran dentro del expediente entre las cuales se debe recalcar que la demandante logro probar:

- Por medio de las certificaciones de tradición y libertad, catastral que durante el lapso comprendido entre el día 08 de marzo del 1985 fecha en la cual fallece la propietaria inscrita del inmueble y hasta el 20 de marzo de 2012, no existió ninguna anotación o acto registrado que permitiera advertir de la existencia de personas que se creyeran con derechos sobre el inmueble. Lo anterior demuestra que durante 27 años el inmueble no fue producto de sucesión, pero si no es de acogida esta situación lo que resulta innegable es que el ultimo comunero del inmueble vivo falleció en el mes de octubre de 1998 de manera que no se presentó sucesión durante 14 años en los que la señora **MAIDELÉN** mantuvo posición del inmueble, posición que hoy continua ejerciendo.
- Por medio del pago de servicios públicos se logró demostrar que la señora **MAIDELÉN** es quien ha realizado el pago de los servicios públicos, durante más de diez años.
- Por medio de las facturas y/o recibos de los arreglos locativos, se demuestra claramente que ha sido la demandante quien ha ejercido estos actos propios del buen actuar para con el inmueble, en su calidad de poseedora.
- Por medio de los registros fotográficos, que fueron adjuntados, se demostró el estado de deterioro y el estado posterior a los arreglos locativos del inmueble que fueron realizados por la señora demandante, lo que debe entenderse sin lugar a duda como un acto de señor y dueño legítimo.
- El pago de impuestos se adjuntó logrando demostrar de manera inequívoca que es la señora **MAIDELÉN** quien ha realizado el pago de los impuestos del inmueble por más de 10 años, y que fueron ella y su madre quienes mantuvieron en pie el inmueble.

SEGUNDO: De acuerdo a nuestro ordenamiento procesal (CGP) en su artículo 176 se determina con relación a la apreciación de la pruebas que “Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana critica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o valides de ciertos actos. El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba...”, para el caso que nos ocupa tenemos lo siguiente:

El día 05 de agosto de 2019, el despacho evacuó los interrogatorios de parte de los que se debe tener en cuenta:

Del interrogatorio de parte que rindió la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**, se logró establecer que la misma tiene 38 años de edad y que desde los cuatro años de edad vive en el inmueble producto de usucapión es decir desde hace más de 34 años, que tenía la posesión del inmueble y que durante todo este tiempo y con posterioridad eran las encargadas igualmente del inmueble, pues eran quienes arrendaban y recibían los dineros por este concepto, pagaban los impuestos y se consideraban como propietarias del inmueble. Que cuando fallece su señora madre, entiéndase que ocurrió en el mes de agosto de 2001, ella tomo el lugar de su madre y en consecuencia es la única dueña y poseedora de la casa y es quien arrienda, paga los impuestos y los servicios, pinta y arregla el inmueble, es decir ejerce todas las acciones de señor y dueño sobre el inmueble.

Al momento de contestar sobre el por qué no presentó oposición al secuestro del inmueble, ella manifestó que para ese momento **NO ENTENDÍA** lo que pasaba, pues ella era una persona con escasa formación, pues se dedicaba a hacer arreglo de uñas y al hogar.

Se puede entender también que ha mantenido de manera continua e ininterrumpida, publica, tranquila y pacífica la posición del inmueble desde el día 15 de agosto de 2001.

Del interrogatorio de parte a la señora **ODALINDA RIVERA ACOSTA**, se logró demostrar por testimonio que rinde bajo la gravedad de juramento que:

La señora es una persona de 84 años de edad que a grandes rasgos recuerda la información que corresponde al inmueble, tanto así que el despacho le pregunta si adquirió el mismo y como a lo que responde que ella **NO** lo ha adquirido, que quien lo adquirió fue la tía (refiriéndose a la señora **ELVIRA RIVERA**), que no iba al inmueble desde que tenía 20 años, es decir, admite bajo la gravedad de juramento que no hace presencia y mucho menos posesión del mismo desde hace 64 años, que no conocía a la demandante que ni se acordaba de ella, de manera que es evidente que para ella la dueña del inmueble es la señora Maidelen Moreno.

Es tal la situación que demuestra la falta de interés en el inmueble de la señora **ODALINDA RIVERA ACOSTA**, que bajo la gravedad de juramento manifiesta que es su esposo quien está interesado y que conoce del proceso y sabe que es lo que ocurre con la casa, al punto de indicar al juez que ella solo iba de visita al inmueble hace más de 40 años y que no ha hecho nada para esa casa.

Manifiesta también que jamás ha pagado los impuestos, que nunca ha hecho mejoras y que jamás lo ha arrendado; de hecho, reconoce que quien vive en el inmueble es la señora **MAIDELÉN** y su familia y así mismo que es esta última quien lo ha arrendado, además que el señor **LUIS ALBERTO ROBERTO RABA** estuvo hasta el momento de su muerte bajo el cuidado de la señora **MAIDELÉN** y de su fallecida madre.

Por último, también es de anotar que se logró demostrar que la señora **ODALINDA** conocía de la existencia de un testamento sobre el inmueble a favor de la madre de mi poderdante.

Por otra parte, dentro del proceso existe una reivindicación, la cual por si misma es una aceptación tácita por parte de los reconvenientes o demandantes en la reconvencción de la **POSESION** de la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO** sobre el inmueble, atendiendo a lo establecido en el artículo 952 del Código Civil Colombiano, el cual indica que la acción de dominio o reivindicación se dirige contra la persona que ocupa el bien en calidad de poseedor, con lo cual los demandantes en reivindicación aceptan la calidad de **POSEEDORA** de la señora Maidelen Elena Moreno.

Las anteriores pruebas no fueron valoradas en su integridad, al punto que el interrogatorio de la señora ODALINDA RIVERA ni siquiera fue citado ni valorado al momento de emitir la sentencia que negó las pretensiones de la demanda principal, los cuales de forma clara e inequívoca demostraron el “animus domini” de la demandante sobre el inmueble.

La falta de la adecuada valoración probatoria en conjunto ya que el interrogatorio de la señora ODALINDA RIVERA fue totalmente omitido y el interrogatorio de la señora MAIDELÉN MORENO fue cercenado, lo que llevó a que el despacho manifestara que no se había demostrado el ánimo de la demandante respecto a la posesión del bien.

Efectivamente, el señor Juez a causa de una **indebida valoración probatoria**, se limita a analizar: 1. La diligencia de secuestro realizada el 04 de septiembre de 2013, en la que la demandante recibe el inmueble como depositaria a título gratuito, y 2. La participación de la señora MORENO ROBERTO dentro del proceso sucesorio adelantado por los re convenientes. Pretendiendo con esto establecer que es un comportamiento contradictorio y que le genera incertidumbre o ambigüedad.

Si el señor Juez hubiera tenido en cuenta y valorado la totalidad de los elementos probatorios allegados al proceso, no hubiera equivocadamente considerado que la demandante no tenía el “animus” que se encuentra plenamente demostrado y aceptado por la parte pasiva de la demanda principal.

Igualmente desconoce el señor juez la sentencia del Mg. Ponente Luis Armando Tolosa Villabona SC 19903-2017, Rad. 73268-31-03-002-2011-00145-01 del 29 de noviembre de 2017, la cual reseña:

“...pues el secuestro no tiene el poder de alterar los actos de señor y dueño del usucapiente frente a la heredad, ni detener la continuidad jurídica de tales acciones en el tiempo.

La Corte reiteradamente ha sostenido que “el secuestro de bienes no tiene de suyo virtualidad para actuar indefectiblemente como causa determinante de la interrupción natural o civil de una prescripción en curso, ello por cuanto (...) la respectiva situación posesoria se reputa subsistente durante todo el tiempo en que la medida tuvo efectiva vigencia, habida cuenta que en esas condiciones, en ausencia de prueba positiva en contrario y por mandato de los artículos 792 y 2523 del Código Civil, la posesión debe juzgarse legalmente recobrada y por lo tanto continuada sin interrupción (G.J. Tomos XXII, pág. 372, XI, pág. 180, y CIII pág. 105-106)¹...”

Con lo anterior se desvirtúa el dicho del despacho con relación a que el simple hecho de haber estado en el secuestro hubiese perdido el animus de poseedora o que se hubiese generado un desistimiento tácito del derecho de dominio que ya se había configurado por el paso del tiempo acorde con el artículo 6 de la Ley 791 de 2002. Nada más alejado de la REALIDAD PROCESAL, toda vez que de las pruebas obrantes en el plenario se evidencia que el ánimo de dominio de la demandante en el proceso de sucesión corresponde a un 100% del derecho sobre el inmueble, se pregunta esta profesional ¿qué llevó al despacho a suponer que la demandante estaba reconociendo derecho alguno a terceros sobre el inmueble?

De los argumentos presentados se demuestra que el animus domini de la señora Maidelén Elena Moreno, se encuentra plenamente probado al realizar un análisis de las pruebas obrantes en el plenario.

Ahora, es de anotar que el mismo despacho advierte QUE NO EXISTE DUDA SOBRE EL CORPUS, que se entiende como el inmueble susceptible de adquirirse

¹ Citada en las sentencias de 3 de diciembre de 1999. rad. 5520, 13 de julio de 2009, rad. 1999-0124, entre muchas otras.

que se encuentra debidamente identificado, manifestado por el despacho tanto en la demanda inicial como en la reconvencción y del cual se tiene demostrado y tal como se afirma en la sentencia que está en posesión materia de la demandante desde el fallecimiento de su progenitora en el mes de agosto del año 2001, de manera que esto no será objeto de debate.

El hecho de otorgar poder no configura el desistimiento tácito del artículo 2514 del Código Civil.

Por todo lo expuesto se encuentra que los requisitos para usucapir se encuentran dados, razón por la cual ruego a los señores Magistrados revocar en su integridad la decisión de primera instancia y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda de Pertenencia incoada por la señora Maidelen Elena Moreno Roberto.

TERCERO: En audiencia del pasado 26 de noviembre de 2019, se practicó la inspección judicial en la que se identificó plenamente que el inmueble es exactamente el mismo del que se pretende la usucapión en la demanda.

También se adelantaron las pruebas testimoniales decretadas recibidas a los señores **MARIA ODALIS ROBERTO, MARIA ENRIQUETA TRIANA, JAIME RAFAEL MORENO**, en la que se demostró por el testimonio de todos estos que la persona que ha tenido la posesión del inmueble es la demandante **MAIDELÉN**, que es la que le ha realizado los arreglos y que no conocen de la existencia de nadie más con derechos del proceso y que reconocen a **MAIDELÉN** como la dueña de la casa. Es unánime el decir de estas personas, clara e inequívoca para establecer las condiciones de **MAIDELÉN** sobre el inmueble que es la posesión y todas las acciones propias de señor y dueño incluso que el deseo de quien ostenta la propiedad en vida era que le quedara a la madre de la demandante y de su hija.

Es pertinente recordar al despacho respetuosamente que el mismo apoderado de la demandante en reconvencción en audiencia del artículo 101 del Código de procedimiento civil, en etapa de conciliación, que reconocen la existencia de derechos en cabeza de la señora **MAIDELÉN**, al establecer que no tienen derecho para comprarle los derechos a esta.

Como estamos frente a un proceso de pertenencia por prescripción extraordinaria adquisitiva de dominio, siendo necesario establecer es si se configuran los elementos propios que permitan declararla respecto de la señora **MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO**; y en efecto es precisamente eso lo que se ha demostrado respecto de la demandante, que esta ha cumplido con el termino de prescripción especificado en la ley 791 de 2002, ostentando la calidad de poseedora de manera pública continua e ininterrumpida, publica, tranquila y pacífica, y ejerciendo actos de señor y dueño que se han venido describiendo.

Ahora, con ocasión a la reconvencción presentada como reivindicatoria, la Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil en sentencia de 28 de septiembre de 2004 estableció que *“es al demandante a quien le corresponde acreditar, entre otros elementos, la calidad de propietario del inmueble que reclama, con el fin de aniquilar la presunción de dueño que ampara al poseedor material, porque al fin de cuentas la defensa de aquélla, también, por regla general, implica la protección de ésta”*. Sin embargo lo que se logró demostrar por voz de la misma demandada la evidente falta de conocimiento e interés sobre el inmueble, la falta de ejercicio de los supuestos derechos que pretenden hacer valer hoy cuando, por el paso del tiempo, se ha configurado un derecho en cabeza de mi poderdante. Nada en absoluto logro demostrar la parte pasiva, todo lo contrario evidencio su negligencia e incluso su propia culpa al decir inequívocamente y bajo la gravedad de juramento que al inmueble no volvía desde que tenía como 20 años y que la persona que siempre ha estado en el mismo es la señora **MAIDELÉN** y antes de ella su madre.

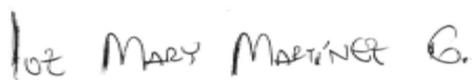
Luz Mary Martínez Galindo
Abogada
E-mail: lmarymg@yahoo.com

Carrera 7 No. 17-51 Oficina 309
PBX: 3421119
Celular: 314 3804472

Así las cosas, ruego al despacho se sirva acceder a todas las pretensiones de la demanda de Pertenencia, declarar no probada excepción alguna presentada contra esta y desestimar la demanda reivindicatoria por estar dados todos los presupuestos para **DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO A FAVOR DE LA SEÑORA MAIDELÉN ELENA MORENO ROBERTO.**

Agradezco de antemano la atención prestada.

Cordialmente,



LUZ MARY MARTINEZ GALINDO.

C.C. 52.709.949 de Bogotá

T.P 199.243 del C.S.J.



SANDRA LILIANA MARTINEZ GALINDO.

C.C. 52.181.835 de Bogotá

T.P 87.745 del C.S.J.



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

Señores
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA D.C
MP GERMAN VALENZUELA VALBUENA
E. S. D.

| | |
|------------|------------------------------------|
| Clase | VERBAL |
| Naturaleza | PERTENENCIA |
| Demandante | LUIS ALBERTO MORENO |
| Demandado | GUACANEME E INDETERMINADOS |
| Radicación | 1100131030362018-0006001 |
| Asunto | SUSTENTACION RECURSO DE APELACIÓN. |

JOHN OTALORA MANRIQUE, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece reconocido en autos, obrando como apoderado de la demandante y en mi calidad de recurrente, por medio de este escrito allego la sustentación del recurso de apelación así:

1. Oportunidad.

Conforme a lo señalado en los artículos 322 y ss del C.G del P y de acuerdo a la fecha de notificación del auto que precede, me encuentro dentro de la oportunidad legal para presentar este escrito.

2. Fundamentos jurídicos de la inconformidad.

El presente juicio se adelanta por parte del señor Luis Alberto Moreno, en calidad de demandante, quien llevo a Bogotá hace mas de cuarenta años junto a su progenitora y se instalaron en el norte de Bogotá en la dirección objeto de este proceso.

El demandante, en compañía de la señora Hilda, - progenitora de este-, compraron un lote, el cual fue objeto de mejoras y construcciones realizadas por el demandante en calidad de trabajador de la construcción.

Desde hace más de treinta años, el actor inicio su actividad posesoria a partir de un acuerdo con el vendedor del terreno, quien le indico que el bien era de su propiedad y fue a partir de ese acto, aunada a las mejoras las que patentizan y legitiman su acción a través de la vía judicial.

Dichos actos posesorios, pasaron desde la realización de mejoras, - pues el terreno comprado solo tenía una construcción rudimentaria, frente a lo que se tiene hoy construido y que al visualizarse comprende una casa de varios niveles-, hasta el cuidado del bien respecto de terceros invasores, así como la representación ante las autoridades Distritales, Locales y demás en relación con los actos a que están llamados los propietarios a responder.

La progenitora del demandante, quien, junto a su hijo, en principio hacen la compra del terreno; solo este, el demandante legitimado para realizar las construcciones que hoy en día se tienen, empezó a gestar su nueva habitación no solo como hombre de la casa, sino que aprovechando su condición de constructor, pago a unos ayudantes de construcción para ello.

Los testigos manifiestan al unisonó que personas viven en el predio, según ellos quien es el propietario del bien, desde hace cuánto tiempo conocen al demandante,



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

por que los distinguen y demás situaciones que interesan a este tipo de juicios, al respecto los testigos señalan:

El testigo Cesar señala:

¿Conoce a los señores Alberto Moreno Alvaro Guacaneme,

Al señor A Moreno lo conozco desde hace 27 años aproximadamente a los otros señores los he visto, pero no somos amigos

¿usted sabe cómo el señor A Moreno Ingreso al predio ubicado en la

Los años en que yo lo distingo a él, siempre ha vivido con su madre yo no he visto más dueños, **solo él**

¿conoce los motivos por los cuales el ingreso él.

Cuando yo llegue al barrio, él ya vivía ahí.

¿usted conoce la casa

Era una casa prefabricada y hoy en día ya tiene construido

¿puede describir el terreno ubicado en la

¿usted me puede indicar como es la casa

Esta la casa de la mami de él, por el lado de arriba esta la del, pero ahí en medio, ahí como un pedacito de terreno que no está así construido, de frente es una sola pared, si en el fondo es como un pasillo

¿a qué están destinados los bienes,

Para vivienda

¿aclárele al despacho quienes habitan en esos terrenos

Don Alberto, la esposa y los dos hijos

¿dígame al despacho si los bienes están arrendados, hay locales

No arrendado no esta y locales no hay

¿Dígale al despacho y teniendo en cuenta que usted dijo que había una casa prefabricada, quien la construyo

Don Alberto Moreno

¿sabe si el señor Alberto Moreno le pidió autorización a alguien para hacer la construcción

No estoy enterado, yo sé que eso es de el

¿dígame el despacho si usted sabe quién construyo la parte de la señora Ana Hilda

No hay si no se

¿sabe o le consta si alguna autoridad ha intentado desalojar y pedido el predio a don Alberto

No nunca he escuchado nada

¿aclárele al despacho cuando fue la última vez que vio a Dn Álvaro Guacaneme?

Yo los veía en el barrio y me decían que era el dueño de esos predios, pero hasta ahí

¿Cuándo fue la última vez que los vio

Mas de cuatro años



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

¿usted de pronto sabe dónde se pueden ubicar

No señora

¿sabe si algunos de esos señores inicio alguna acción para recuperar esos predios

No lo de don Luis Alberto Moreno no sé nada

Luego El testigo GABRIEL BUITRAGO manifiesta:

¿desde qué fecha conoce a Alberto Moreno Álvaro Guacaneme y

A dn Alberto lo conozco desde hace 20 años, como vecinos, a los otros de pasadita

¿Qué conoce de la relación existente entre el señor Moreno y el predio ubicado en la ,,,, ,

Desde que yo conozco a Dn Alberto Moreno él ha habitado ahí, él ha estado viviendo ahí, en una casa prefabricada, él lleva viviendo todo el tiempo prácticamente desde que se fundo el barrio

¿él ha estado viviendo ahí en que calidad

Como propietario prácticamente, por lo que ha estado viviendo en ese inmueble

¿sigue viviendo en una casa prefabricada

No porque se hizo una casa ahí, una casa de tres niveles

¿Quién hizo esa casa de tres niveles

Don Alberto

¿Por qué lo dice

Porque yo fui ayudarle a colaborarle a construirla

¿quién ordeno hacer esa construcción

En ese entonces nadie, porque en ese barrio ay mucha gente que construye, en mi caso también, yo vivo con mi mama y se construye, la genta haya construye

¿por orden de quien

No se

¿usted sabe de quien son los materiales y quien dio la orden

Dn Alberto

¿usted sabe si estaba cumpliendo orden de alguna persona

No de nadie

¿Por qué afirma que los materiales los compro el señor Alberto

Porque allá llegaban los materiales, facturas, estaban ahí a nombre de don Luis Alberto

¿usted vio las facturas a nombre de don Luis Alberto

Si

‘¿usted que estaba trabajando ahí vio a alguien que le daba ordenes

No

¿o las ordenes quien las daba, ponga esta pared, quite esta pared, quien las daba



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

Don Luis Alberto

¿sabe si doña Hilda vivía ahí o en otro bien aparte

Ella vivía ahí

¿usted sabe quién disponía de ese predio

Era don Alberto toda la disponibilidad

¿si se dañaba algo en el predio quien era el que indicaba para arreglarlo

Don Luis Alberto

¿usted sabe si fallecida la señora Hilda, los hermanos fueron a reclamarle al señor Luis Alberto

No sé, que ellos hayan ido a reclamar su parte

¿usted sabe si en esos 22 años que usted conoce a Dn Luis Alberto, alguien ha venido a reclamar ese predio

No hasta el momento no

¿diga al despacho si la señora Ana Hilda o Luis Alberto les ha tocado dejar o abandonar ese inmueble

No ellos siempre han estado ahí, siempre estuvieron constantes, nunca se fueron para otro sitio, siempre estuvieron ahí,

De las declaraciones rendidas por todos los testigos, se puede concluir que el señor Luis Alberto Moreno en calidad de demandante, compro los derechos de posesión del predio objeto de esta demanda, realizo en forma directa la construcción, se comporto como dueño y señor desde hace más de veinte años.

Luego indicar que porque la mama vivió en el predio o la esposa del demandante y los hijos viven en el predio es como desconocer al demandante en tal calidad y se está trasladando su papel vivo y real de demandante a las personas que conviven bajo el mismo techo cumpliendo su rol de núcleo familiar que solo están llamados a afianzar aspectos secundarios y no menos importantes impregnando de buena fe, publicidad y demás actos desplegados por esté, consolidando su pretensión.

En este caso, el a-quo tergiversa la prueba e igualmente le da un sentido contrario a lo señalado por los testigos, contrariando lo estatuido en el artículo 176 del C.G del P¹, y desconociendo la base angular de la institución de la posesión señalada en el artículo 762 de la norma sustancial civil Colombiana².

Se tergiversa la prueba o mejor dicho se desnaturaliza la misma en este caso, cuando el juez de primera instancia, pretende indicar que la señora Ana Hilda, fungió como poseedora del bien que se solicita se sanee, contrariando lo expresado los testigos tal y como se puede verificar en los apartes traídos a colación se señalados anteriormente.

¹ **Artículo 176. Apreciación de las pruebas.** Las pruebas deberán ser apreciadas en conjunto, de acuerdo con las reglas de la sana crítica, sin perjuicio de las solemnidades prescritas en la ley sustancial para la existencia o validez de ciertos actos.

El juez expondrá siempre razonadamente el mérito que le asigne a cada prueba.

² **ARTICULO 762. DEFINICION DE POSESION.** La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal, tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.

El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifique serlo.



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

Por otro lado, el demandante ni siquiera dijo que su progenitora era dueña del bien, situación que fue confirmada por los testigos, indicando con ello que mi poderdante no está reconociendo dueño ajeno, - ni siquiera de la posesión-, ni tampoco persona alguna señaló que fuera la propietaria del bien como para poner en entredicho lo expresado por el demandante.

Igualmente, el fallador de instancia valora en forma aislada el material probatorio, resquebrajando la totalidad de las pruebas vistas en su conjunto, y apartándose de los postulados señalados en el artículo 176 de la norma procesal civil.

En efecto, en el presente caso, se indica tanto en los documentos aportados con la demanda, así como de lo informado por los testigos y que dan cuenta que el señor Alberto Moreno, ostenta la posesión desde hace más de 20 años; confirmando con ello se debe sanear el predio a favor de este, y no pretendiendo como lo indica el a-quo la existencia de otra persona que tiene mejor derecho, sin que se hubiese probado algo al respecto.

Por ello, están sentados los presupuestos sustanciales señalados para este tipo de juicios indicando que mi poderdante, es poseedor desde hace más de veinte años, que realizó las mejoras que dan cuenta las probanzas, que no reconoce señor y dueño del bien y que están igualmente cumplidos los presupuestos procesales.

Luego a la hora de apreciar las pruebas, no entendemos como el juzgador incluye a una persona cuya actividad procesal fue nula, para el caso de la señora Ana Hilda, y que la situación fáctica planteada con la demanda, apenas se menciona debido al parentesco con el demandante y que la misma no tuvo injerencia directa con la posesión ejercida por mi representado.

Igualmente, aduce el despacho que la señora Ana Hilda, vivía en un lugar determinado del predio y que en el otro vivía mi poderdante, infiriendo que solo sobre la parte donde vive mi poderdante había podido solicitarse el saneamiento del predio.

Esta situación es similar como cuando se tiene hijos y se señala que, porque los hijos viven en determinada parte del predio, entonces ese lugar este vedado para el demandante a pedir sanear la totalidad del predio.

En este caso, el juez fue mucho más allá en su indagación al intentar deslindar el predio y ubicar al demandante en un sitio a su mamá en el otro, para de esa forma despachar en forma desfavorable las suplicas planteadas con la demanda, aduciendo que no está legitimado para sanear la totalidad del predio, - eso se infirió en el interrogatorio, cuando se le preguntaba en que parte estaba habitando el demandante.

Esta forma de apreciar las pruebas, no le hacen nada bien al ciudadano, quien sin tener la posibilidad de hacerse a un pedazo de tierra a través de los medios económicos para adquirirla, se hace a una parcela en aras de asentar a su familia y así obtener techo y vivienda "digna" para sí, dejando en entredicho las políticas del Estado,- incluyendo la rama legislativa, pues esta es una forma de adquirir el dominio de las cosas-, y a la hora de solicitar la misma, el operador judicial le pone trabas al ciudadano de a pie, quien nunca iría a tener un casita humilde, debido a los designios de fuerzas negativas.

En el presente caso, no solo se cumplió con los requisitos axiológicos, procesales y demás sino que estuvo demostrado que hubiese habido posesión violenta, clandestina, viciosa o irregular si por el contrario se satisfizo la carga que el demandante tenía sobre el predio tal y como lo señala el artículo 762 del C.C



JOHN OTALORA MANRIQUE

ABOGADO

Magíster, especializado, asesoría Jurídica nacional sector público y privado, responsabilidad patrimonial del Estado
Responsabilidad civil extracontractual

Por ello solicito:

3. Peticiones.

Revocar la decisión de primera instancia y en su lugar acceder a las pretensiones de la demanda.

Del honorable magistrado,

JOHN OTALORA MANRIQUE
Apoderado demandante.

GILBERTO TINOCO RAMIREZ

ABOGADO

Bogotá D.C. marzo 25 de 2021

Dra.

NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

MAGISTRADA TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA

SALA CIVIL

E. S. D.

Correo Electronico: secstribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

REF:

RADICACION No 110013103007-2014-00723-01

PROCESO: ORDINARIO

DEMANDANTES: PATRICIA VIUCHI VARGAS Y OTROS

DEMANDADOS: NOHEMY LOPEZ DE MEJIA Y OTROS

MAGISTRADA: Dra. NANCY ESTHER ANGULO QUIROZ

JUZGADO: 47 CIVIL DEL CIRCUITO BOGOTA

ASUNTO: RECURSO DE SUPLICA

GILBERTO TINOCO RAMIREZ, Abogado con Tarjeta Profesional No28.822 del C.S.J. obrando como apoderado de FLOTA MAGDALENA S.A. y PEDRO SANCHEZ ALVAREZ en el proceso de la referencia, a la señora Magistrada respetuosamente manifiesto:

I-RECURSO DE SUPLICA

Interpongo RECURSO DE SUPLICA contra el auto de fecha marzo 18 de 2021, notificado por Estado de marzo 19 de 2021, que DECLARO DESIERTO el Recurso de Apelación contra la sentencia de Primera Instancia proferida por el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá.

II RAZONES SUSTENTO DEL RECURSO.

-1-El auto es susceptible del recurso de súplica, conforme al artículo 331 del Código General del proceso, porque en su parte fundamental resolvió sobre la admisión del recurso de apelación.

2-El auto recurrido vulnera el derecho de defensa a Flota Magdalena S.A. y Pedro Sánchez Álvarez, porque al examinarse cuidadosamente el expediente se observa que el recurso de apelación fue sustentado con precisión ante el Juzgado 47 Civil del Circuito de Bogotá en escrito presentado el 18 de diciembre de 2019 y por tal razón concedido ante el Tribunal Superior de Bogotá Sala Civil, por auto de enero 20 de 2020.

3-Tanto la sentencia de primera instancia de fecha diciembre 11 de 2019, como el auto que concedió la apelación fueron proferidos antes del 4 de junio de 2020, fecha de expedición del Decreto 806 de 2020.

4-Al examinar la pantalla de Procesos Judiciales referida a este, aparece la anotación de fecha enero 21 de 2021: Gilberto Tinoco Ramirez sustenta recurso”.

5-La redacción del Inciso 3 del artículo 14 del Decreto 806 de 2020 carece de técnica jurídica, es contraria al artículo 118 del Código General del Proceso y por su ambigüedad induce en error, por lo cual sustenta la apelación dentro del término de fijación en lista, razón por la que solo puedo utilizar este escrito, para con el amparo del artículo 11 del Código General del Proceso, en especial de su último párrafo que dice: “El juez se abstendrá de exigir y cumplir formalidades innecesarias.”, suplico a los señores Magistrados tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos en la ley sustancial y que las normas deben interpretarse conforme a los principios constitucionales y generales del derecho procesal, garantizando en todo caso el debido proceso, el derecho de defensa y la igualdad de las partes, para de esta manera admitir la sustentación del Recurso de Apelación realizada en la primera instancia y ratificada en esta, ya que de lo contrario surgiría un interrogante?, es acaso la sustentación hecha inexistente, inocua o simplemente intrascendente y ante todos los derechos prima “dura es la ley, pero es la ley”, lo que llevaría a concluir que lo que menos

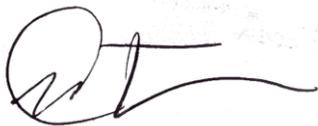
interesa al proceso es la aplicación de la Justicia entendida como lo define el Diccionario de la Lengua Española: “Virtud que inclina a obrar y juzgar rectamente. Lo que debe hacerse según derecho o razón. Ejercicio de los Jueces y Tribunales.”

6-Es tan grande la falta de técnica jurídica del inciso 3 del artículo 14 del Decreto 806 de 2020, que en la providencia del Tribunal que admitió la apelación se incurrió en una imprecisión cuando dice: “...dentro del término de cinco (5) días que se contabilizara una vez se notifique éste proveído, so pena de declararse desierto.”, pues la comentada norma expresa: “Ejecutoriado el auto que admite el recurso o el que niega la solicitud de pruebas, el apelante deberá sustentar el recurso a más tardar dentro de los cinco (5) días siguientes o...”, lo cual determinaría que para sustentar la apelación los apelantes tendrían 8 días, contados los 3 de ejecutoria y no como lo ordeno el tribunal en la providencia anotada, cuando dice :”...una vez se notifique éste proveído...”, muestra palpable de la ambigüedad de la norma, que hasta el mismo Tribunal se equivocó en la interpretación.

III-PETICION

Por lo expuesto respetuosamente solicito a los señores Magistrados conceder el recurso de súplica, revocar el auto objeto de este recurso en la parte que lo declaro desierto respecto de Flota Magdalena S.A. y Pedro Sánchez Álvarez, y en consecuencia declarar sustentado el Recurso de Apelación contra la sentencia de primera instancia interpuesto por ellos.

Atentamente,



GILBERTO TINOCO RAMIREZ

T.P. No28.822 C.S.J.

Correo Electronico “gilbertotinoco2020@gmail.com”

PROYECTO: PRADOS DE LA COLINA II

ASESORÍA GEOTÉCNICA

INFORME DE ANÁLISIS GEOTÉCNICOS VERSIÓN 0

Diciembre 27 de 2019

IDENTIFICACIÓN

| | |
|---|--------------------------------------|
| Proyecto: Prados de la Colina II | |
| Cliente: Administración del Conjunto | Orden de servicio: OS-0701-01 |
| Título del documento: Informe de asesoría geotécnica | |

CONTROL DEL DOCUMENTO

| Versión | Fecha | Elaboró | Revisó | Aprobó |
|----------------|--------------|----------------|---------------|---------------|
| 0 | 2019-12-27 | J. Rodríguez | M. Martínez | J. Rodríguez |
| 1 | | | | |
| 2 | | | | |

CONTROL DE CAMBIOS

| Versión | Vigente desde: | Descripción de la modificación | Realizada por: |
|----------------|-----------------------|---------------------------------------|-----------------------|
| 0 | 2019-12-27 | Versión inicial. | J. Rodríguez |
| 1 | | | |
| 2 | | | |

TABLA DE CONTENIDO

| | |
|--|----|
| 1. INTRODUCCIÓN | 1 |
| 2. GENERALIDADES DEL PROBLEMA..... | 1 |
| 3. ANÁLISIS DE ANTECEDENTES..... | 3 |
| 3.1. EVOLUCIÓN DEL USO DEL TERRENO EN LA ZONA..... | 3 |
| 3.2. ESTUDIO GEOTÉCNICO PARA CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO | 8 |
| 4. CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO | 13 |
| 5. ANÁLISIS..... | 18 |
| 6. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES..... | 24 |

Anexos:

Anexo 1. Informe de exploración geofísica mediante ensayos de tomografía de resistividad, ensayos de dispersión de ondas superficiales y medición de vibraciones ambientales (SPAC).

Anexo 2. Registro de perforación.

Anexo 3. Resultados ensayos de laboratorio.

Anexo 4. Resultados sondeo con piezocono.

Anexo 5. Parámetros de suelos Modelo.

1. Introducción

La administración de la copropiedad Prados de la Colina 2 solicitó a Jeoprobe SAS la realización de un estudio geotécnico de tipo forense para identificar las causas y dar recomendaciones para el manejo geotécnico de los problemas de asentamientos que se han venido presentando en la mayor parte de costado sur de la plataforma del sótano y del muro de contención. En este informe se presentan los resultados del estudio geotécnico hecho y las conclusiones y recomendaciones para el manejo del problema.

2. Generalidades del problema

En la Foto 1 se presentan registros fotográficos del interior del sótano, en donde se puede apreciar la magnitud de los asentamientos que ha alcanzado proporciones descomunales, del orden de 50 cm a lo largo del muro de contención y cercanos a cero a lo largo del borde de las torres, lo que han generado daños significativos en el piso del sótano y, en general, en la estructura de la plataforma del sótano. En la Foto 2 se muestran registros fotográficos de una parte del cerramiento de mampostería de la Torre 1 que está apoyado sobre la plataforma, en donde se aprecia que ha habido asentamientos como ya se indicó, pero también desplazamiento lateral hacia el sur del orden de 15 cm de toda la estructura de la plataforma, la cual no se encuentra adosada a las Torres. Las torres se encuentran cimentadas sobre pilotes y ya muestran evidencia de deformaciones.

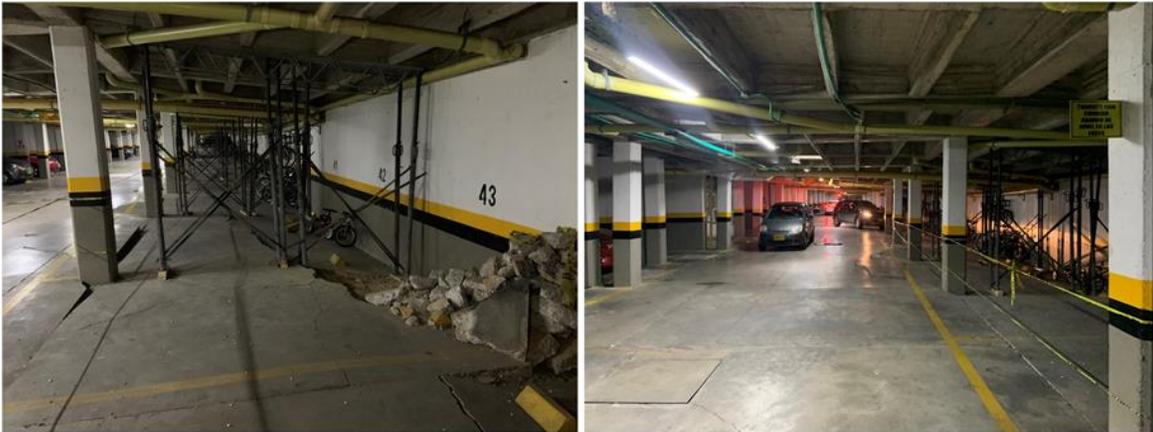


Foto 1. Estado de los asentamientos del costado sur del sótano en noviembre de 2019. Se aprecian asentamientos del muro de contención del orden de 50 cm.



Foto 2. Estado de los movimientos del cerramiento en mampostería anexo a la Torre 1 en noviembre de 2019. Se aprecia asentamiento del orden de 3 cm y desplazamiento lateral del orden de 15 cm.

La Figura 1 presenta la superficie de los niveles del piso del sótano de acuerdo con las mediciones realizadas por Ingestructuras en 2019. Se muestra un plano de niveles y una perspectiva que permite apreciar la forma como se han dado los asentamientos. Se aprecia que la mayor intensidad ocurre a lo largo del muro de contención frente a la Torre 2, y un poco menos frente a la Torre 1. Éstas corresponden a la zona oriental a lo largo del costado sur del proyecto. El extremo occidental a lo largo de este costado tiene afectaciones mínimas. Se aprecia también que la afectación tiene una transición a lo largo de la zona de plataforma del sótano en dirección hacia las torres y el piso en la zona de las torres 1 y 2 alcanza a mostrar algún grado de afectación. También se aprecia que los niveles más altos están en el extremo noroccidental de la zona monitoreada, donde los asentamientos son prácticamente nulos con respecto a la condición inicial de construcción del proyecto.

El muro perimetral y la plataforma se encuentran soportados con cimentaciones superficiales, por lo que estas estructuras se han visto seriamente afectadas por los asentamientos y desplazamientos del terreno.

Para la realización del estudio se contó con la información del estudio de suelos realizado por el Ing. Luis Fernando Orozco en el año 2003, y con los resultados de una campaña de exploración complementaria hecha para este estudio que incluyó una perforación con toma de muestras continuas y ensayos de laboratorio, un ensayo de piezocono con mediciones continuas y directas en el terreno cada 2 cm de profundidad y exploración mediante técnicas geofísicas de resistividad y ondas superficiales para poder caracterizar en detalle las condiciones estratigráficas y las condiciones del subsuelo que se encuentran en el área hasta unos 80 m de profundidad. Con base en la caracterización realizada, se hicieron análisis detallados utilizando métodos numéricos modernos de toda la secuencia de eventos que han ocurrido en el sector del problema desde la construcción del proyecto hasta el presente, en el sector de las torres 1 y 2.

El presente informe contiene la definición del problema, los análisis de los resultados del estudio realizado y las conclusiones y recomendaciones.

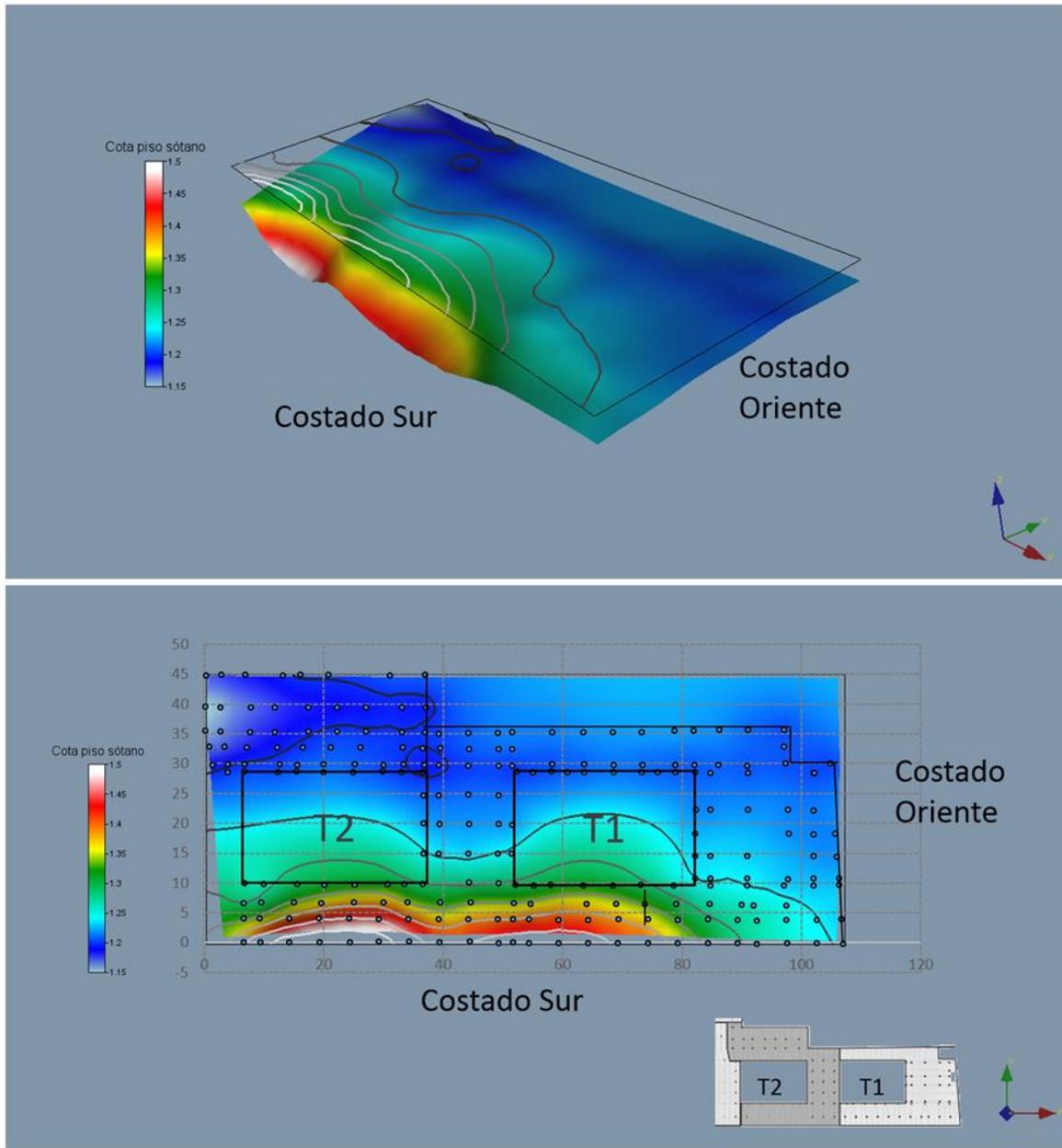


Figura 1. Cotas del sótano en el sector de las torres 1 y 2 en noviembre de 2019 con base en los datos de monitoreo realizados por Ingeestructuras Ltda.

3. Análisis de antecedentes

3.1. Evolución del uso del terreno en la zona

El proyecto comenzó con el estudio de suelos realizado en el año 2003. En la Figura 2 y en la Figura 3 se aprecia la evolución del área aledaña al proyecto desde el 2003 hasta el 2018, a partir de imágenes tomadas de Google Earth de diferentes fechas como se indica en cada figura. Se puede observar que en el 2003 el terreno estaba completamente libre y existían unos árboles en el

extremo suroccidental que se aprecian en todas las fotos hasta el día de hoy. Se trata de árboles de eucalipto de gran porte y seguramente muy viejos, que son conocidos por ser especies foráneas originarias de zonas secas (Australia), muy ávidos de agua y que causan problemas de asentamientos por desecación del terreno. Esto ha hecho que, en general, se hayan ido reemplazando por especies nativas en toda la ciudad. En las imágenes se aprecia que en el año 2010 aparecen sembrados los árboles de sauce con un pequeño porte, que han ido creciendo hasta su condición actual. Esto implica que en el 2010 ya se había hecho el relleno que se aprecia a lo largo del costado sur del proyecto. La ciclo ruta se observa en todas las fotos desde el 2003 inclusive.



Figura 2. Condiciones alrededor del proyecto entre 2003 y 2012 (Google Earth).



Figura 3. Condiciones alrededor del proyecto entre 2012 y 2018 (Google Earth).

Entre el 2014 y el 2015 se construyó la subestructura de la Iglesia que se encuentra en el costado sur de la calle 134, frente al proyecto, en la zona donde se ha presentado el mayor asentamiento. Para esto se hizo una excavación con un área bastante grande, que incluyó dos sótanos. Este tipo de excavaciones generan afectaciones alrededor que pueden ser importantes hasta distancias del mismo orden de magnitud del ancho de la excavación, es decir, pudo haber llegado a producir desplazamientos del terreno incluso hasta la zona que está presentando las deformaciones en la urbanización Prados de la Colina II. Durante la visita para el reconocimiento de terreno para el presente estudio se pudo comprobar que ha habido asentamientos alrededor de esta obra en distancias del orden de hasta 50 m con respecto al borde de la excavación. Estos se manifiestan en fisuras en edificaciones y cambios de nivel en los sistemas de drenaje. Sin embargo, dichos asentamientos en los costados oriente, occidente y sur de la excavación no son tan grandes como los que se han registrado en el proyecto en estudio. En dichas áreas, el nivel del terreno corresponde con la condición natural inicial, pero en el costado norte de la excavación, entre ésta y la urbanización con los problemas, adicionalmente se hizo un relleno que puede alcanzar del orden de 1 m por lo menos por encima del nivel inicial del terreno. La exploración realizada indica que el material de relleno alcanza más de 2,5 m, por lo que se deduce que hubo reemplazos de terreno natural de bajo peso unitario por rellenos de mayor densidad como consecuencia de las obras que se han hecho en este sector, incluyendo la construcción del muro para la urbanización, la ciclo ruta y la instalación de tuberías entre otras; la presencia de estos rellenos implican una sobrecarga que, para efectos de la excavación, favorecen la ocurrencia de desplazamientos y

asentamientos de mayor proporción en donde se encuentran estos rellenos con respecto a la las condiciones en los otros costados.

En la Figura 4, la Figura 5, la Figura 6 y la Figura 7 se muestran imágenes de la condición del terreno a lo largo de la calle 134 en diciembre de 2018, obtenidas de Google Earth Street View. En estas imágenes se puede apreciar la magnitud del relleno realizado entre la calle 134 y el borde de la urbanización, así como la condición de la ciclo ruta en ese momento que estaba siendo reconstruida por cuanto se encontraba bastante afectada por asentamientos y fisuras generalizadas. En particular, se puede apreciar en el extremo occidental la zona donde se encuentran los árboles de eucalipto en donde no hay relleno y es visible en las fotos un agrietamiento en el terreno con asentamientos y fisuras del orden de 5 cm equidistante a la zona de los árboles. Este tipo de afectación es típico del efecto de estos árboles. Se debe notar que la magnitud de los asentamientos es un orden de magnitud menor al que se está presentando en la zona del problema en la urbanización y, además, ocurre en el extremo occidental del sótano de la urbanización en donde no se han identificado problemas significativos de asentamientos del muro de contención.



Figura 4. Condiciones a lo largo del costado suroriental del proyecto en 2018 (Google Earth Street view). Se aprecian daños longitudinales en los adoquines y el relleno entre la ciclo ruta y el límite de la urbanización.

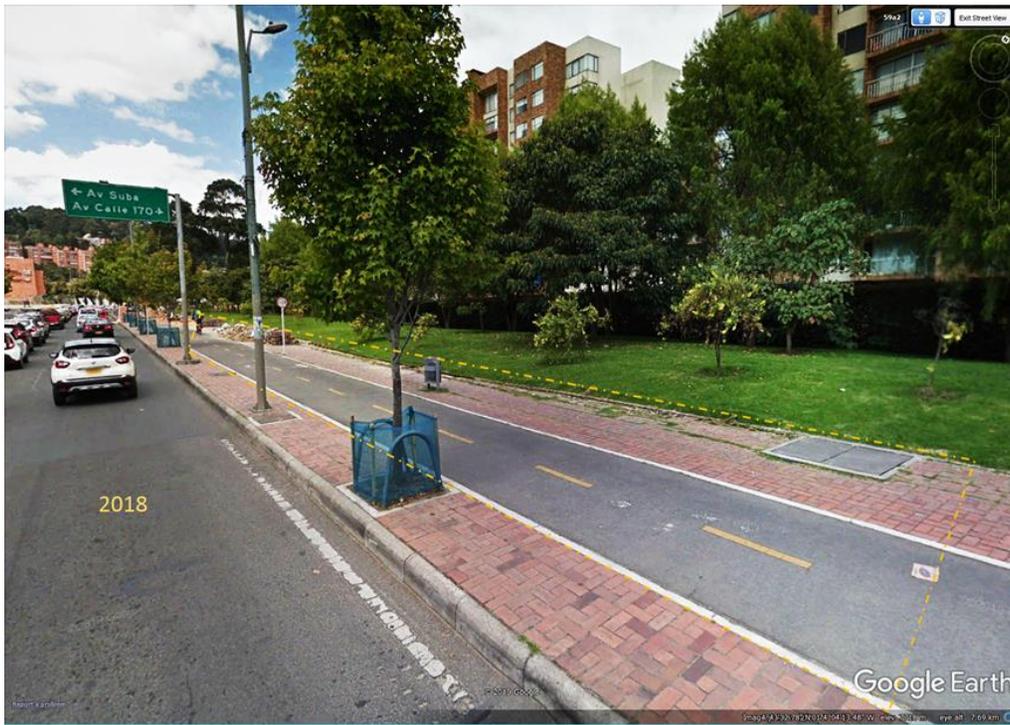


Figura 5. Condiciones a lo largo del costado sur del proyecto en 2018 (Google Earth Street view).



Figura 6. Condiciones a lo largo del costado sur del proyecto en 2018 (Google Earth Street view). Se aprecian daños en la ciclo ruta y los adoquines aledaños.

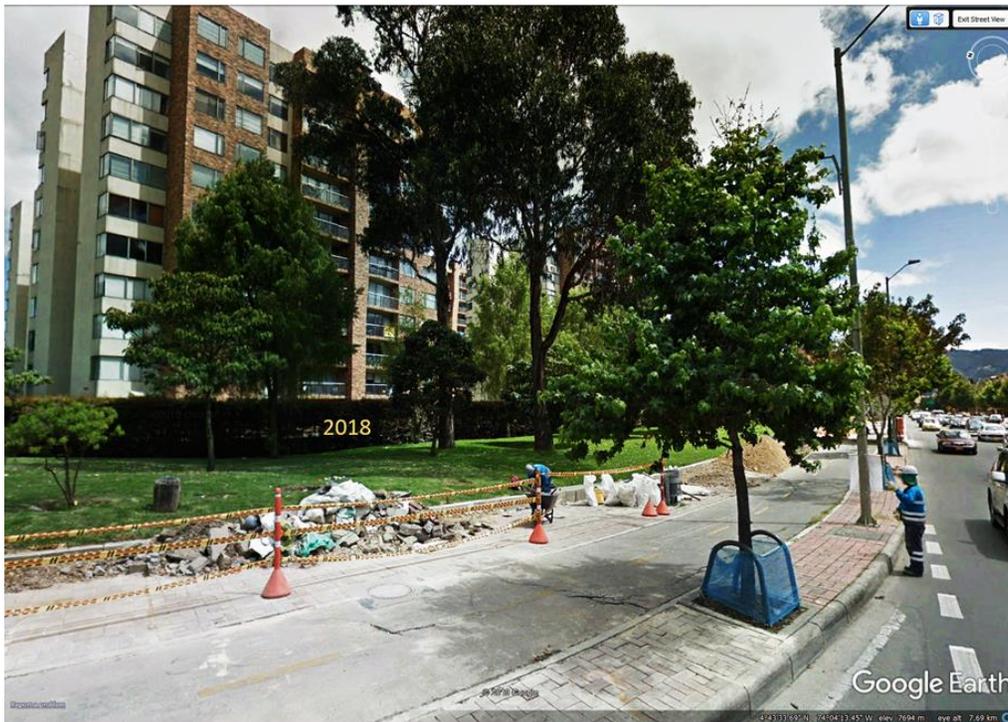


Figura 7. Condiciones a lo largo del costado sur occidental del proyecto en 2018 (Google Earth Street view).

Por otra parte, en la ciclo ruta se aprecian deformaciones por asentamientos y desplazamiento lateral de los adoquines y en el pavimento paralelos a todo lo largo de la zona donde se encuentran el relleno y los árboles nativos plantados más recientemente, sin efectos evidentes de localización de los asentamientos alrededor de los árboles. Esto indica que, si bien el efecto de los árboles como el eucalipto puede producir asentamientos, las especies nativas son mucho menos peligrosas en este sentido. En consecuencia, el patrón, la localización y la magnitud de los asentamientos que se están presentando en la urbanización no son consistentes con el tipo de daños que pueden producir los árboles. El patrón de agrietamiento longitudinal paralelo a la zona del relleno sería indicativo de asentamientos asociados a dicho relleno. Teniendo en cuenta que el espesor del relleno es del orden de 2,5 metros, la sobrecarga puede ser del orden de 5 t/m^2 , equivalente a la sobrecarga de un edificio de 5 pisos con cimentaciones superficiales. En varias zonas de la ciudad hay edificios de este tipo que han mostrado, luego de más de 20 años de construidos, asentamientos totales y diferenciales de más de 50 cm. Por lo tanto es natural esperar que el relleno produzca asentamientos de este orden que sí es consistente con la magnitud de los asentamientos que están observando en la urbanización.

3.2. Estudio geotécnico para construcción del proyecto

El estudio de suelos para el proyecto fue realizado por Luis Fernando Orozco y Cia. Ingenieros Consultores, informe LFO10073 de marzo de 2003, con comunicaciones aclaratorias de agosto y octubre de 2003 con respecto al cálculo de asentamientos para la alternativa de cimentación con placa y pilotes de las Torres.

En la descripción del subsuelo, página 3, se refiere que superficialmente se encuentran rellenos superficiales de 0,5 m a 0,9 m de espesor, seguidos de arcillas de consistencia media a alta hasta profundidades entre 2,7 m y 3,6 m y, de ese nivel en adelante, arcillas limosas medias a blandas hasta 40 de profundidad. El agua libre en el terreno se detectó a profundidades cercanas a los 5 m.

Comentarios: Las condiciones actuales del terreno, de acuerdo con las exploraciones realizadas, muestran diferencias con respecto a lo que se conoció en el momento del estudio de suelos en el sentido que se encuentran rellenos antrópicos del orden de 2,7 m hacia el costado sur del proyecto. Es decir, hay un relleno del orden de 2 m superior a lo reportado cuando se hizo el estudio de suelos. Éstos pueden tener que ver con la construcción del muro de contención, tuberías y/o la adecuación del espacio público y la ciclo ruta. En todo caso, un relleno de más de 2 m de espesor a todo lo largo del costado sur produce asentamientos significativos de los suelos blandos que se encuentran en el perfil. En las exploraciones realizadas para el presente estudio en 2019, el agua libre del terreno se encontró entre 4,5 m y 5,0 m de profundidad.

En la página 7 se hace referencia a la cimentación de las zonas de plataforma. Se indica que estas “se apoyarán mediante pilotes de concreto de tipo pre excavado difundido in-situ, los cuales podrán ser fundidos con el sistema de tomillo continuo de alma. Los pilotes contarán con longitudes entre 15 m y 25 m.” Se indican las capacidades para pilotes de diferentes diámetros. Se dice que “como una segunda alternativa de cimentación para la plataforma se podrán utilizar cimientos corridos los cuales sufrirían asentamientos mayores a los esperados para las torres apoyadas sobre pilotes. Para estos se puede utilizar una capacidad de soporte o carga de fatiga de terreno con valor de $0,6 \text{ Kg/cm}^2$ ($6,0 \text{ T/m}^2$)”.

Comentarios: La evaluación estructural realizada con posterioridad a los daños por parte de la copropiedad ha identificado que el sistema de cimentación utilizado para las plataformas fue el de cimentaciones superficiales. De acuerdo con los cálculos realizados en dicha evaluación, la presión de contacto utilizada para las cimentaciones construidas es mayor que la recomendada en el estudio de suelos. En cualquier caso, la advertencia del estudio de suelos es clara en el sentido de que las cimentaciones superficiales serían más susceptibles a presentar asentamientos que una cimentación con pilotes.

En la Figura 8 se presenta el plano de perfiles estratigráficos reportado en el estudio de suelos de LFO 2003. Se resalta el hecho de que la exploración realizada para el proyecto muestra que hay una significativa variación de las condiciones de suelos en el lote del proyecto en el sentido Este-Sureste en dirección perpendicular a los cerros que se encuentran al occidente de la avenida Boyacá. Esta variación se manifiesta a profundidades por debajo de los 35 m en la que se observa que los sondeos 1, 4, 6 y 7 localizados hacia el occidente del lote reportan estratos arenosos mientras que los sondeos 3 y 8 localizados más hacia el oriente sólo reportan estratos arcillosos muy blandos en toda la profundidad exploración hasta 45 m.

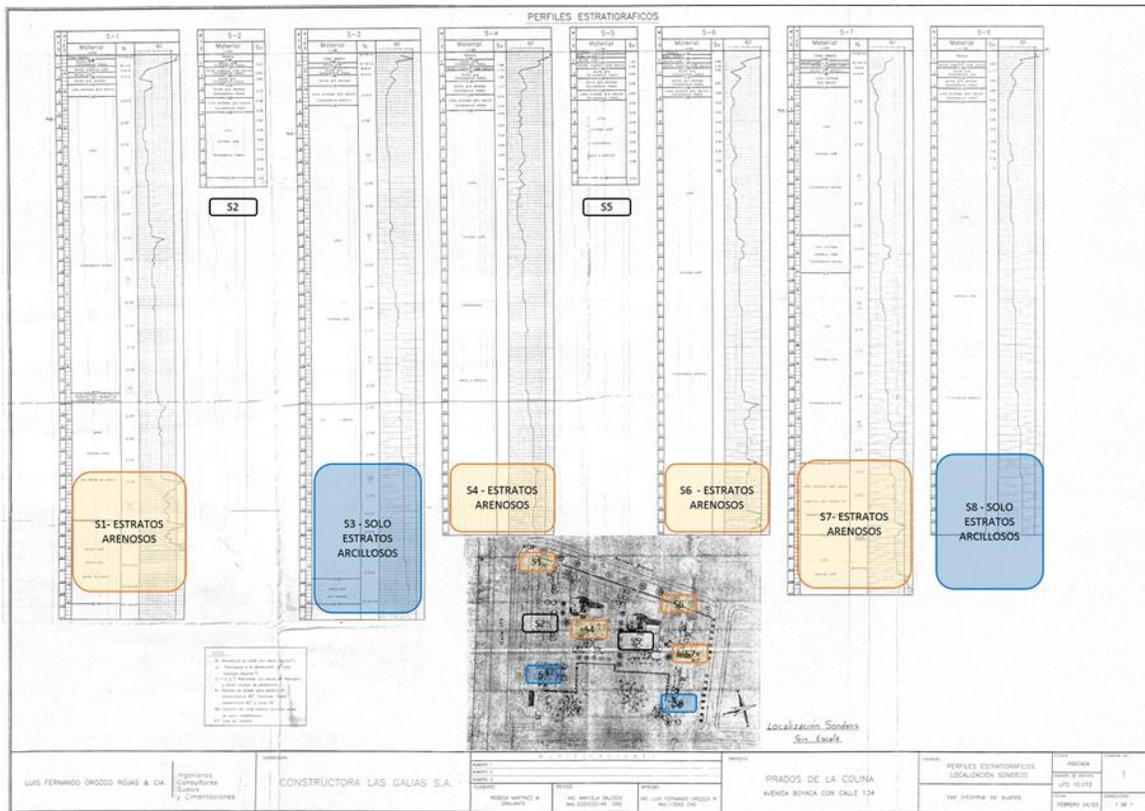


Figura 8. Plano de perfiles estratigráficos LFO 2003.

Comentarios: La variación estratigráfica que se da en el predio implica que los suelos hacia el oriente son más blandos y compresibles y por lo tanto más susceptibles a cualquier problema de cambios de esfuerzos, cambios de humedad, desecación sobrecargas o cualquier otro que pueda generar deformaciones permanentes a largo plazo del terreno. Posiblemente por esto es que el estudio de suelos indicaba que los pilotes para las Torres en cualquier caso deberían tener más de 30 m de longitud.

En la comunicación ON 1238-18 de LFO Ingenieros de Suelos SAS de noviembre 28 de 2018, se hace referencia a la comunicación de noviembre 16 en la cual se informaba que la posible causa de los asentamientos del muro de contención del costado sur sería por desecación excesiva de los suelos en la zona verde por efecto de la vegetación. Se indica que durante la visita que realizaron se observó que había depresiones en varios puntos de la zona verde aledaña al muro de contención entre este y la calle 134 principalmente a lo largo de la barrera de Sauces que allí existe. Se indica que las depresiones son mayores en unos puntos que otros posiblemente en relación con el tamaño del árbol cercano y de las condiciones del terreno.

En la comunicación se dice que se hicieron 4 sondeos. Se comparan resultados de los sondeos 2 y 3 cercanos a la zona afectada y se indica que se encontraron suelos más duros en el sitio del sondeo 2 hasta los 5,6 metros de profundidad con resistencias entre 0,5 kg/cm² y 0,95 kg/cm² y humedad menor al 55%. Se indica que en el sondeo 3 los datos de resistencia varían entre 0,32 kg/cm² y 0,62 kg/cm² hasta 4 m de profundidad, con contenidos de humedad superiores al 56,7%

con valores de hasta 76,2% y 92,2%, concluyéndose que hubo una mayor desecación de los suelos a lo largo de la franja cercana al muro de contención. Se dice que dicha desecación es causada por los árboles. Se indica que el sondeo 1 se hizo desde el sótano en la zona de mayor afectación iniciándose a una profundidad superior a 3,5 metros. Se dice que por debajo de los 4,5 m bajo la superficie exterior, las humedades son cercanas a los valores normales que se observan en las arcillas a estas profundidades es decir, que la desecación excesiva habría alcanzado profundidades entre 4 m y 5 m con respecto a la superficie exterior o superficie de la zona verde.

Comentarios: Para el presente estudio no se contó con la información específica de los resultados de los ensayos realizados por LFO en 2018, pero sí se contó con la información del estudio de suelos de LFO de 2003 y con la información de los ensayos realizados para el presente estudio en 2019 obtenidos de un sondeo en la zona de mayor afectación. Los datos de 2003 corresponden a todas las perforaciones realizadas para el estudio de suelos. Los datos de perfiles de humedad natural reportados en estos estudios se presentan en la Figura 9.

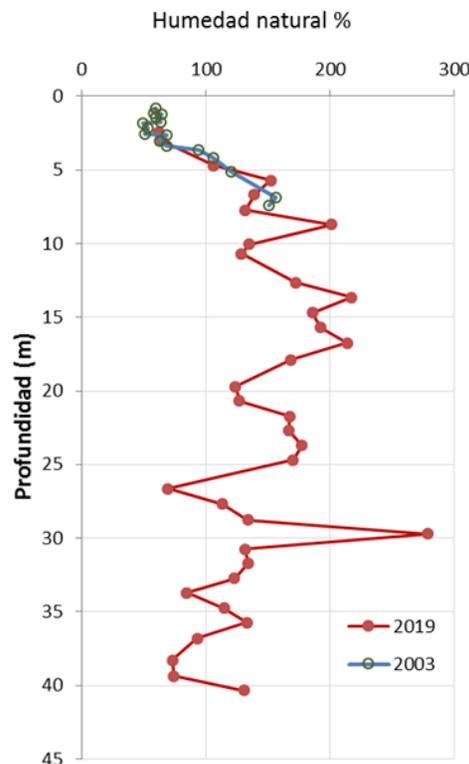


Figura 9. perfiles de humedad de los datos de exploración geotécnica de LFO 2003 y el presente estudio, 2019.

Se aprecia que los valores de humedad identifican un estrato hasta 4 m de profundidad aproximadamente de material con valores de humedad menores y aproximadamente constantes del orden de 50% a 65%, similares tanto en el 2003, como en el 2019. Estos menores valores corresponden a suelos desecados por encima del nivel freático que se encuentra a 5 m de profundidad. El efecto de la desecación es menor y disminuye rápidamente con la profundidad, y a profundidad de 7 m los valores de humedad están entre 150% y 200% y se mantienen muy altos

por lo menos hasta 20 m de profundidad a partir de la cual los valores empiezan a ser un poco menores llegando a valores del orden de 100% por debajo de 35 m de profundidad. Esta condición indica que al menos con respecto a los datos evaluados, sin conocer exactamente dónde y cuáles fueron los datos del estudio de LFO de 2018, no hay una evidencia clara de efectos desecación.

Por otra parte, los datos de las nivelaciones muestran que los asentamientos han afectado la totalidad de la plataforma del costado sur, con valores máximos del orden de 50 cm de asentamientos en la plataforma 1-2 a lo largo del eje A, disminuyendo hacia el norte hasta valores del orden de 3 cm donde comienza la torre que está cimentada sobre pilotes como se muestra en la Figura 10. Esto corresponde a una condición de asentamientos generalizados de gran magnitud que son completamente desproporcionados con respecto a lo que puede causar una fila de árboles nativos de porte moderado como son los que se encuentran a lo largo del costado sur de la urbanización. Como bien lo dice el reporte de LFO 2018, los asentamientos causados por los árboles son localizados alrededor del árbol dentro de un radio de influencia limitado; no corresponden a asentamientos generalizados como los observados en la urbanización. Por otra parte, la desecación por efecto de los árboles ocurre por extracción de agua del terreno que produce contracción en el suelo por encima del nivel freático. Por debajo del nivel freático donde el abastecimiento de agua es permanente no tiene por qué producirse un déficit por efecto de la vegetación. Tal como lo indica LFO en su informe esto puede ocurrir a profundidades hasta unos 4m, justo por encima del nivel freático en la zona del proyecto.

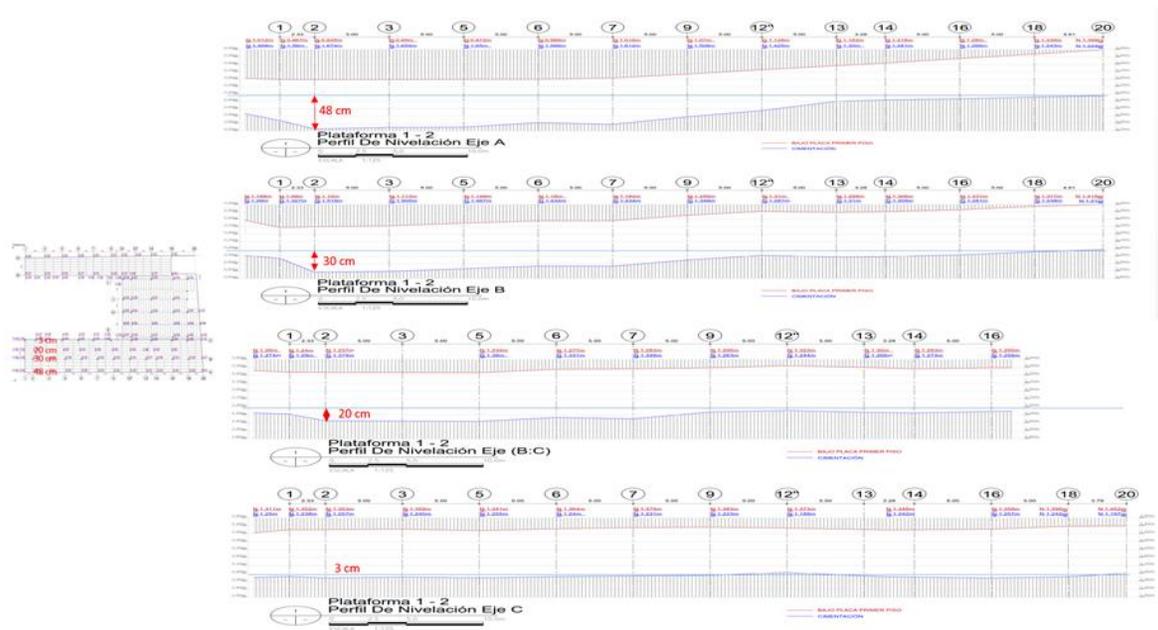


Figura 10. perfiles de asentamientos obtenidos de las nivelaciones de 2019 realizadas por Ingestructuras Ltda.

Por lo tanto, a partir de esta información y lo discutido en la sección anterior con respecto a la evolución del uso del terreno en la zona, se consideran que no se puede concluir que el problema de los grandes asentamientos a lo largo del costado sur se le pueda atribuir únicamente a cambios de humedad por desecación debidos a los árboles.

4. Caracterización del terreno

Con el propósito de hacer una evaluación cuantitativa de las deformaciones del terreno en la zona del problema teniendo en cuenta sus condiciones actuales y la evolución que ha tenido el uso del terreno desde que se inició el proyecto, se analizaron los datos disponibles del estudio de suelos original, y se hizo una exploración complementaria consistente en una perforación con toma nuestras continuas sobre las cuales se hicieron ensayos de clasificación y caracterización en el laboratorio. Esta se complementó con la realización de un ensayo de penetración con cono (CPTu) en el cual se toma un registro continuo cada 2 cm a todo lo largo de la perforación midiendo la resistencia a la penetración en la punta del cono, la resistencia por fricción y la presión de poros que se genera por el proceso de penetración. Estas medidas cuantitativas y directas de la respuesta del terreno se pueden interpretar para obtener parámetros de estado de esfuerzos, resistencia, densidad y rigidez entre otros. Adicionalmente se hicieron medidas de geofísica sísmica para medir los perfiles de velocidad de propagación de ondas que son proporcionales a la rigidez del suelo y una línea de resistividad eléctrica para determinar el nivel freático y la zona de suelos parcialmente saturados. Adicionalmente se tuvo en cuenta información de la base de datos de parámetros de los suelos de Bogotá con que cuenta Jeoprobe. Todos estos parámetros se analizaron de manera integral y conjunta para obtener una caracterización completa de todos los parámetros necesarios para hacer análisis detallados de deformaciones de los suelos para buscar entender la causa y posible evolución de los problemas que se están presentando en la urbanización.

En total se realizaron una línea sísmica, una tomografía eléctrica y un arreglo bidimensional SPAC, a los cuales, en el caso de la línea y el SPAC, se les realizó el procesamiento mediante dispersión de ondas superficiales y se generaron perfiles unidimensionales que muestran la variación de la velocidad de onda de corte (V_s) con la profundidad para cada línea en asocio con la rigidez de los materiales existentes. Los detalles de las mediciones y la interpretación se presentan en los anexos.

En la Figura 11 se muestra el perfil de resistividad eléctrica promedio a lo largo del perfil estudiado en la línea GE01, junto con los resultados de la interpretación de refracción de onda de compresión obtenidos en la línea L01. Estas mediciones se hicieron con el fin de identificar la presencia de los materiales superficiales desecados, los cuales, por no estar completamente saturados, tienen valores de resistividad más altos que las arcillas saturadas que se encuentran a mayor profundidad por debajo del nivel freático. Por otra parte, las mediciones de refracción permiten identificar la presencia del medio saturado que tiene un contraste de velocidad marcado con los suelos superficiales, ya que en el material saturado la velocidad de propagación corresponde a la del agua, que es del orden de 1500m/s, muy superior a la de los suelos blandos que se encuentran en la zona. Los resultados de las 2 mediciones son claramente consistentes y marcan la presencia del contacto del suelo saturado entre 4,5 m y 5 m de profundidad.

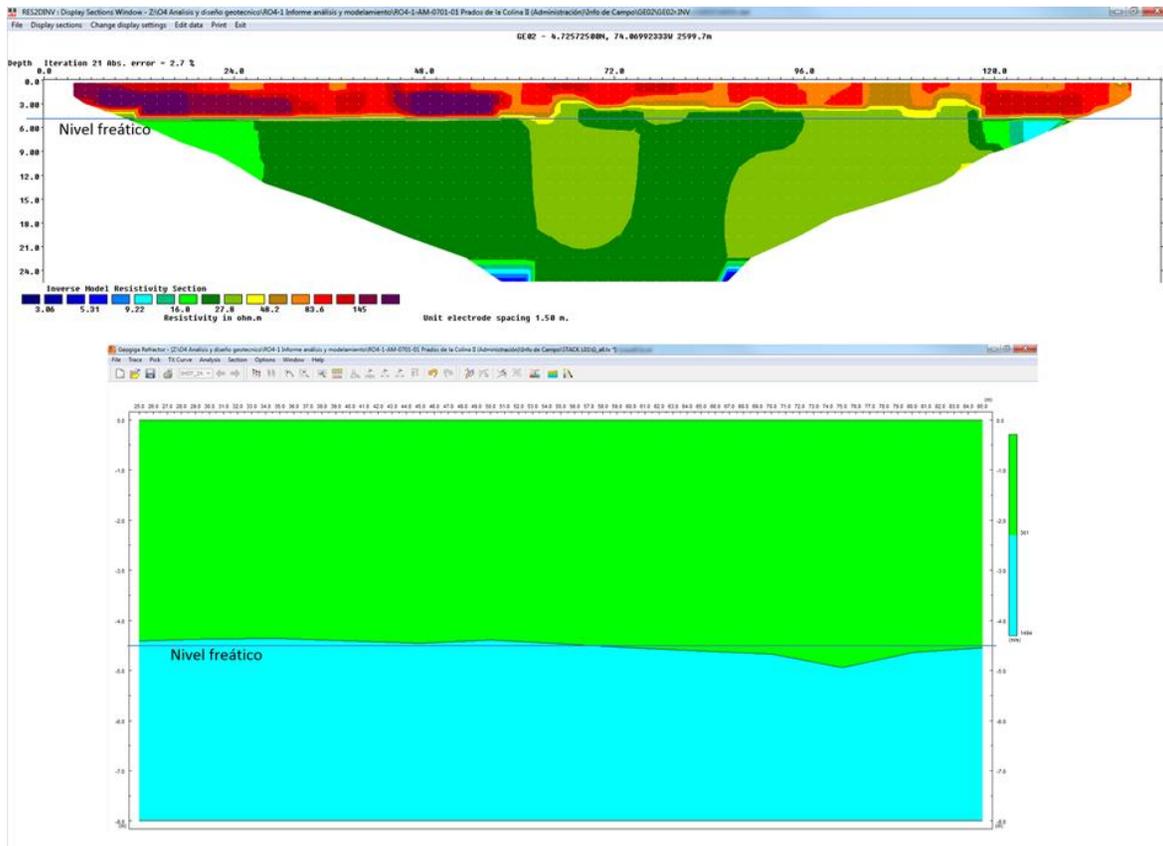


Figura 11. Perfil de resistividad para la tomografía GE01, y perfil de velocidad de onda de compresión obtenido en la línea L01.

De las mediciones geofísicas de dispersión de ondas superficiales, L01 y SPAC, se realizó el procesamiento mediante métodos de inversión por optimización y se generaron perfiles unidimensionales, los cuales muestran la variación de la velocidad de onda de corte (V_s) con la profundidad para cada línea. Este valor es importante por cuanto mide el perfil de la rigidez al corte a bajas deformaciones de los materiales existentes. La evaluación de asentamientos depende de la rigidez del suelo y de su compresibilidad, por lo tanto es un parámetro necesario para las evaluaciones de deformaciones.

La Figura 12 muestra los resultados de los perfiles de velocidades V_s obtenidos. Uno de los aspectos a resaltar es que la combinación de geófonos de 4,5 Hz con geófonos de 1 Hz, en arreglos bidimensionales de medición de ruido ambiental, permite obtener una alta resolución en profundidades someras y una mayor penetración en profundidad. Los resultados de los SPAC permitieron obtener valores de velocidad de ondas de corte hasta una profundidad del orden de 100 metros. Se aprecian suelos extremadamente blandos hasta 18 m, con una ligera mejoría hasta 32 m y en la transmisión hasta 50 m suelos de rigidez media que se mantienen hasta la profundidad explorada del orden de 100 m.

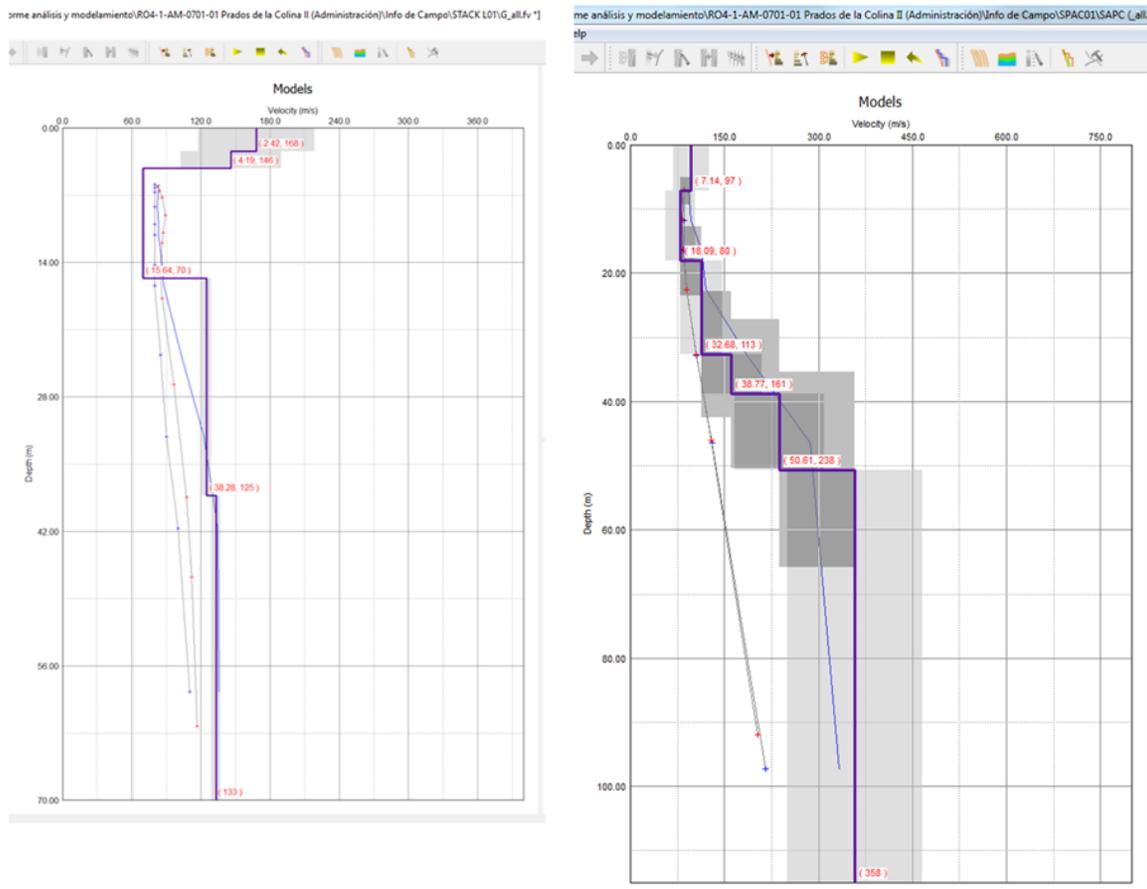


Figura 12. Perfiles de velocidad resultantes de los ensayos L01 (izquierda) y SPAC (derecha).

En los registros tomados en la línea L01 se aprecia un relleno superficial del orden de 2,5 metros de espesor, con valores de rigidez más altos por encima de los suelos desecados que llegan hasta 5 m de profundidad y los suelos muy blandos a blandos que se encuentran a mayor profundidad de manera similar a lo que se encontró en la medición con el SPAC.

La Figura 13 presenta los perfiles de resistencia por punta, resistencia por fricción y presión de poros inducida durante la prueba de penetración en el ensayo de piezocono. En la resistencia por punta se aprecia hasta 15 m de profundidad se tienen valores muy bajos con poca variación que luego cambiará una tendencia de aumento con la profundidad aproximadamente hasta 30 m y luego un cambio en dicha tendencia a mayores profundidades. En las tres gráficas se aprecian picos distintivos hacia 17 m, 19 m, 29 m, 31 m y 37 m de profundidad, que corresponden a capas delgadas de materiales diferentes que, de acuerdo con las muestras obtenidas en la perforación, corresponden a capas con materia orgánica o con arena. Estas capas tienen mayor permeabilidad que el resto del perfil de suelo que está conformado por arcillas lacustres de muy baja permeabilidad. El incremento de presiones de poros debido al proceso de ensayo en estas capas es muy bajo, por lo que los valores medidos de presión de poros a esas profundidades son indicativos de la presión de poros en el terreno en el efecto de las presiones inducidas por el proceso de penetración. En el costado derecho de la figura 15 se muestra, además, la línea

correspondiente a la presión de poros por efectos del agua en el terreno a partir de los 5 m donde se encontró el nivel freático. Se aprecia que se puede trazar una línea paralela conectando con los valores mínimos medidos en la presente poros inducida a una distancia del orden de 30 kPa con respecto a la de la presión hidrostática. Esta condición es típica en los suelos de la Sabana de Bogotá cuando se encuentra gas en el terreno, el cual se origina en la materia orgánica presente en los suelos. En otros sitios se han debido presiones hasta de 90 kPa, por lo que el valor de 30 kPa que se deduce del ensayo está en el rango bajo de lo que puede ocurrir en la ciudad. La presión de gas afecta los esfuerzos efectivos del suelo y por lo tanto determinante de su resistencia y rigidez. El esfuerzo efectivo se debe tener en cuenta para la adecuada interpretación de los valores de resistencia en el ensayo de penetración y de rigidez medida con los métodos geofísicos.

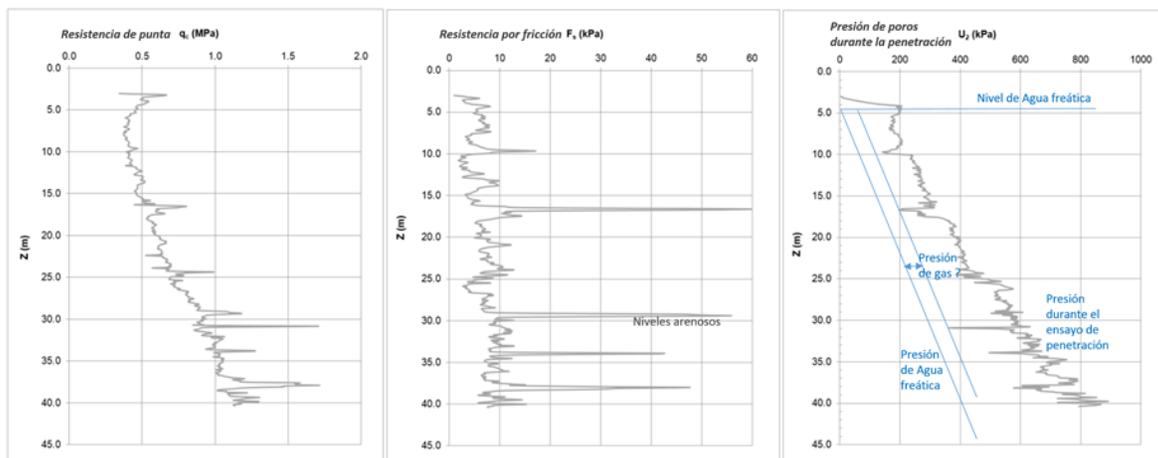


Figura 13. Perfiles de resistencia a la penetración por punta, fricción y presión de poros en el ensayo de penetración con cono.

En la Figura 14 se presentan los perfiles de humedad natural, peso unitario, gravedad específica y resistencia, en los que se trazan los datos medidos en el laboratorio con símbolos y los datos interpretados del ensayo de piezocono. Para este penetración se trabaja con los esfuerzos efectivos como ya se indicó. Se puede apreciar que los datos medidos y los calculados corresponden bastante bien siempre y cuando se considere el perfil de esfuerzos efectivos que tiene en cuenta la presencia de la presión de gas. Se puede apreciar que el perfil de resistencia que se obtuvo tiene un valor prácticamente constante de 25 kPa entre 7 m y 15 m de profundidad y luego aumenta ligeramente y se mantiene prácticamente constante entre 15 m y 25 m de profundidad. Esta situación es indicativa de suelos muy blandos de muy baja resistencia que no aumenta significativamente con la profundidad lo cual sólo se puede explicar por el efecto de las presiones de gas en el suelo en particular hasta 25 m de profundidad. Si este no fuera el caso, se obtendría un aumento monótono con la profundidad.

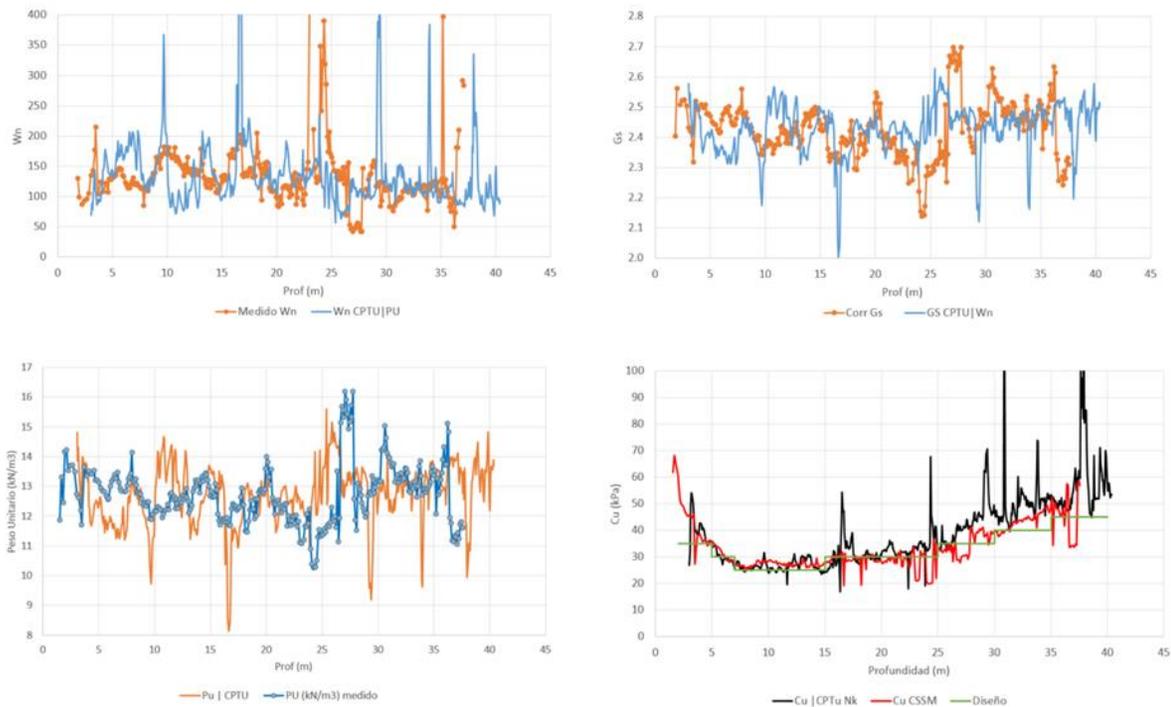


Figura 14. Perfiles de humedad peso unitario y resistencia obtenidos de la interpretación conjunta de todos los ensayos de campo y laboratorio realizados.

En la Figura 15 se presentan perfiles de relaciones de sobreconsolidación y parámetros de compresibilidad obtenidos a partir de los datos de piezocono, y valores de rigidez al corte a bajas deformaciones obtenidos a partir de los datos de piezocono comparados con los datos medidos de la exploración geofísica. Se aprecia una buena correspondencia entre ellos lo cual se logra con el perfil de esfuerzos efectivos considerado. El uso de fuentes independientes de datos tales como las medidas de piezocono, las medidas geofísicas y los ensayos de laboratorio permiten verificar que los modelos de caracterización son adecuados para las condiciones de suelo del sitio ya que dichos modelos utilizan correlaciones con los datos que se deben verificar mediante medidas independientes. El ejercicio realizado permite tener confianza de que la caracterización es adecuada y precisa. Los datos obtenidos del proceso de caracterización permiten establecer todos los parámetros de los modelos de comportamiento de los suelos utilizados para los análisis que se describe de la siguiente sección. Estos modelos tienen en cuenta la variación de la rigidez con la deformación y con los esfuerzos tanto para esfuerzos de corte como esfuerzos de compresión. También tienen en cuenta el límite de resistencia y permiten hacer análisis a corto o largo plazo y de consolidación que permitan representar las verdaderas condiciones de las obras que se hicieron en la zona de estudio.

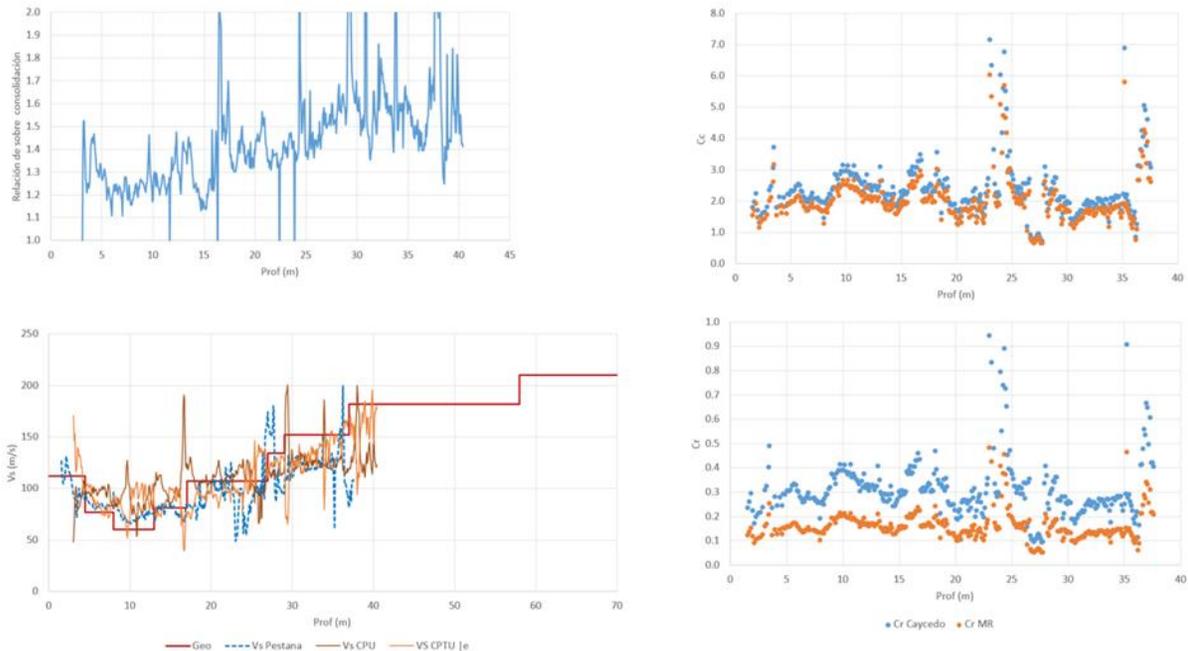


Figura 15. Perfiles de relación de sobreconsolidación, Vs y parámetros de compresibilidad obtenidos de la interpretación conjunta de toda la información disponible.

5. Análisis

Para el análisis se hizo un modelo numérico de elementos finitos en el que se representa en una sección bidimensional en sentido norte-sur, el perfil de suelos y las obras del proyecto de su costado sur extendiéndose hasta la excavación que se hizo en el costado sur de la calle 134. En la Figura 16 se muestra el perfil y la discretización del modelo que se utilizó. En el anexo se presentan todos los datos de los parámetros de los suelos utilizados en el análisis los cuales se obtuvieron conforme se describe en la sección anterior.

Modelo de análisis

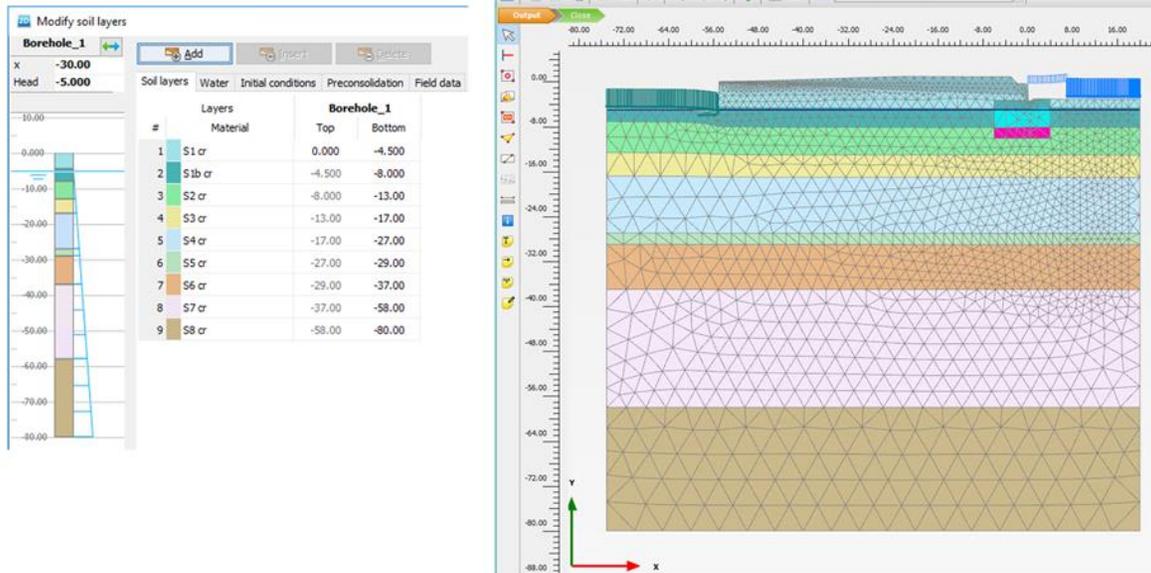


Figura 16. Perfil de suelos y modelo de elementos finitos utilizado para el análisis.

Para el análisis se tuvo en cuenta toda la secuencia de construcciones que ocurrieron desde el inicio del proyecto, que incluyen la construcción inicial de los pilotes para las torres, la excavación posterior del sótano de la construcción del muro perimetral, el relleno que se hizo hacia el costado sur, el proceso de excavación que se hizo en la obra en el costado sur de la calle 134, y finalmente la posible liberación de presiones de gas en los suelos de los primeros 20 m de profundidad, así como los procesos de consolidación asociados con todos estos eventos. La secuencia de análisis considerada se muestra en la Figura 17. En la Figura 18 se muestran los resultados de deformaciones mediante un plano de intensidades de colores proporcionales a las deformaciones calculadas para la condición del sótano. En la Figura 19 se muestra la condición al final del proyecto. En la Figura 20 se muestra el modelo incluyendo el efecto a corto plazo de los rellenos que se hicieron en el costado sur. En la Figura 21 y la Figura 22 se muestran los efectos a corto plazo calculados como consecuencia de la construcción del primero y 2º niveles de sótanos en la excavación en el costado sur de la calle 134. En la Figura 23 se muestra el efecto a largo plazo de esta construcción y del relleno. En la Figura 24 se basará resultados al considerar el efecto de una liberación de presión de gas del orden de 30 kPa. De los análisis se puede apreciar que cada uno de las etapas consideradas produce deformaciones del orden de varios centímetros tanto verticales como laterales en los suelos que se encuentran en la zona que presentan las afectaciones. Se ha tenido en cuenta que por efecto de estas deformaciones estos suelos se ven afectados en sus parámetros de rigidez y de resistencia para lo cual se han considerado zonas con propiedades reducidas de acuerdo con las deformaciones que se fueron calculando.

El resultado del último escenario considerado muestra asentamientos calculados del orden de 50 cm que corresponden razonablemente bien con lo que se ha venido observando en la realidad. Por lo tanto, se concluye que el comportamiento observado se puede explicar a partir de las propiedades de los suelos obtenidas de ensayos de campo y laboratorio teniendo en cuenta los diferentes procesos que han venido ocurriendo, los cuales tienen como consecuencia

deformaciones muy importantes por distorsión y compresión de los suelos muy blandos que se encuentran en el perfil del terreno hasta unos 20 m de profundidad principalmente. Las deformaciones se concentran en estos primeros metros de perfiles suelos.

Secuencia de análisis

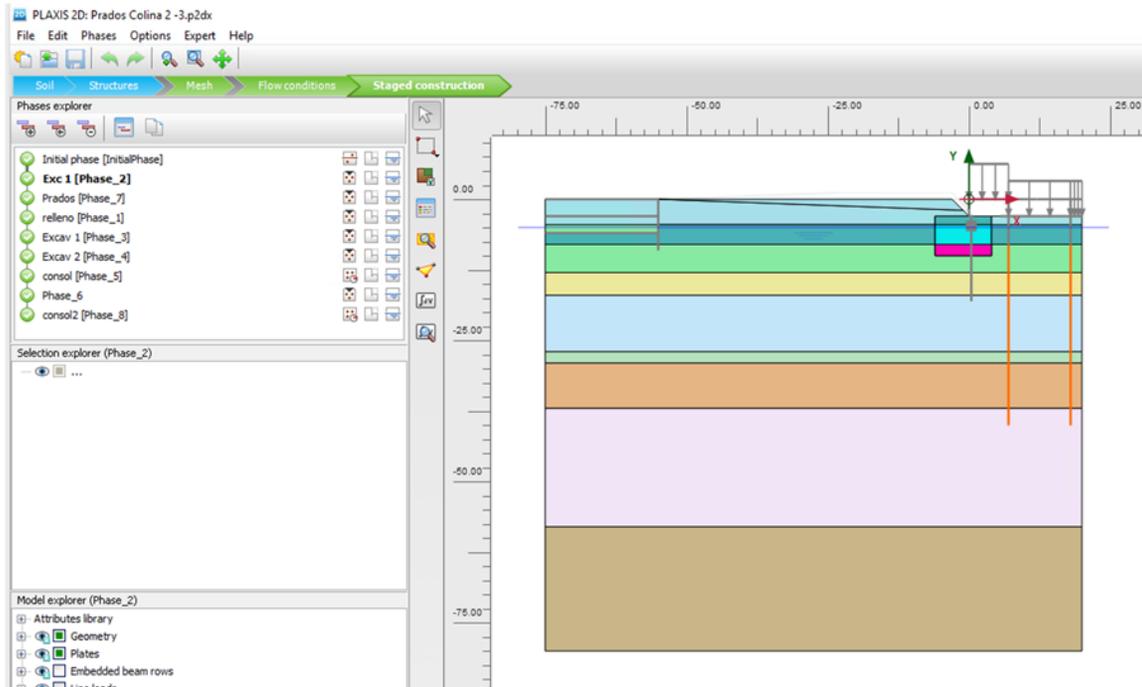


Figura 17. Secuencia de análisis considerada en el modelo de elementos finitos utilizado para el análisis.

Excavación inicial para el sótano. Expansión del suelo por alivio de esfuerzos

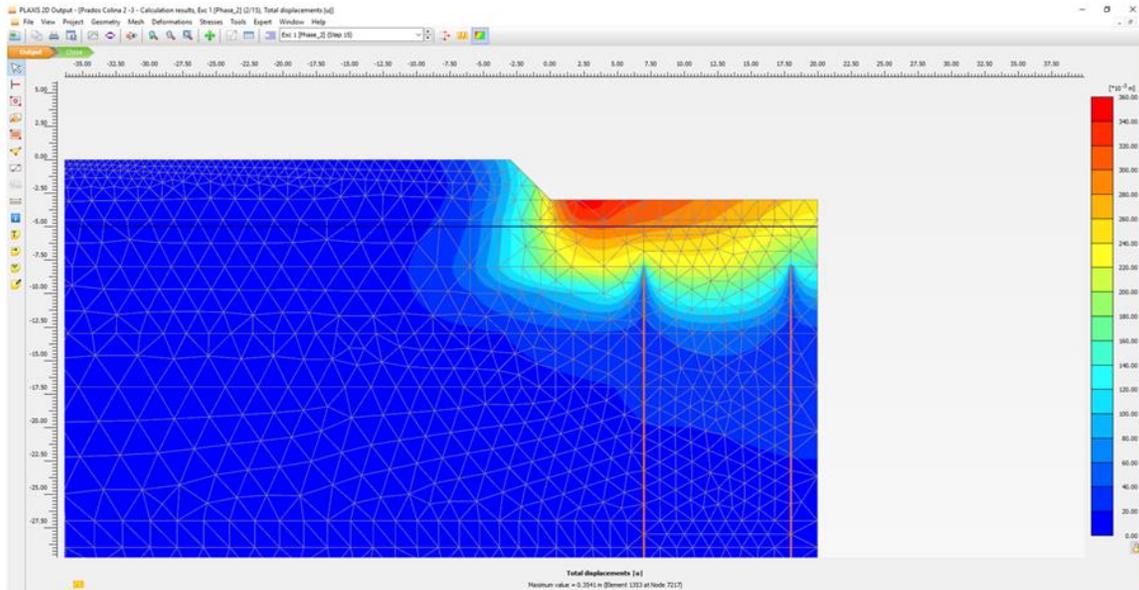


Figura 18. Resultados de la etapa inicial de excavación para la construcción del proyecto después de haber construido los pilotes para las torres.

Construcción del muro de contención y plataforma y torres

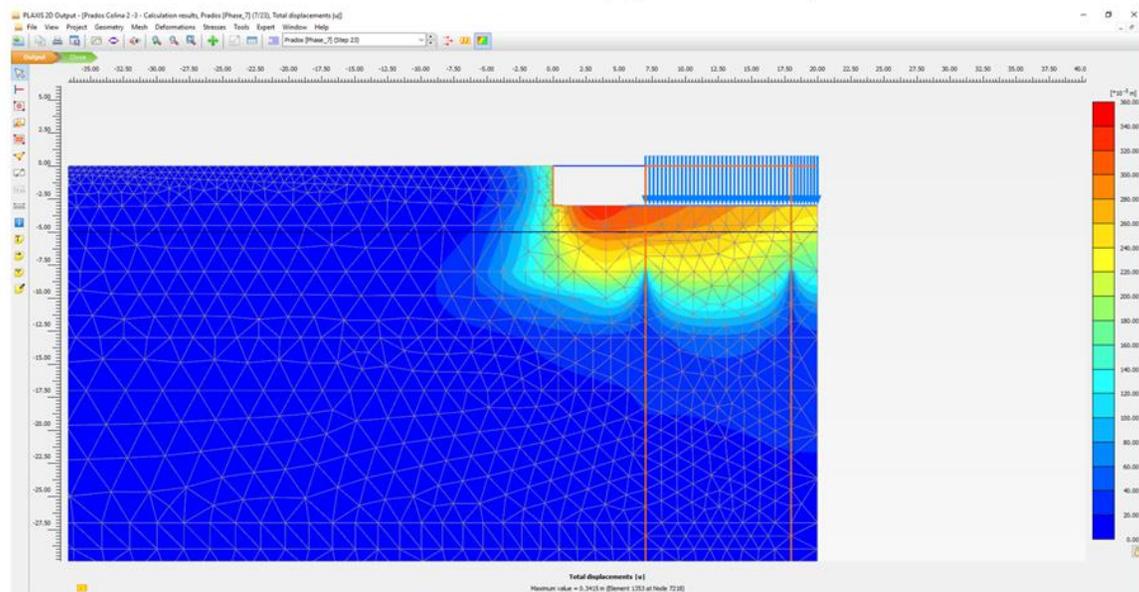


Figura 19. Análisis de la condición final de construcción del proyecto.

Colocación del relleno – corto plazo asentamientos 0.25m

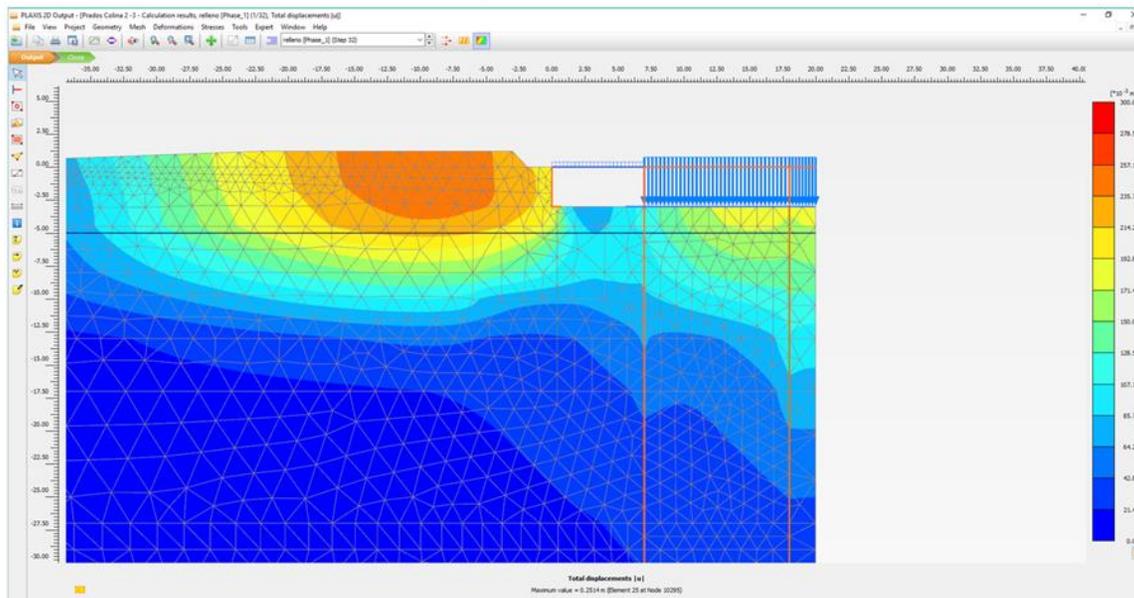


Figura 20. Efecto a corto plazo de la colocación del relleno en el costado sur.

Efecto de la excavación sótano 1 edificio costado sur – corto plazo

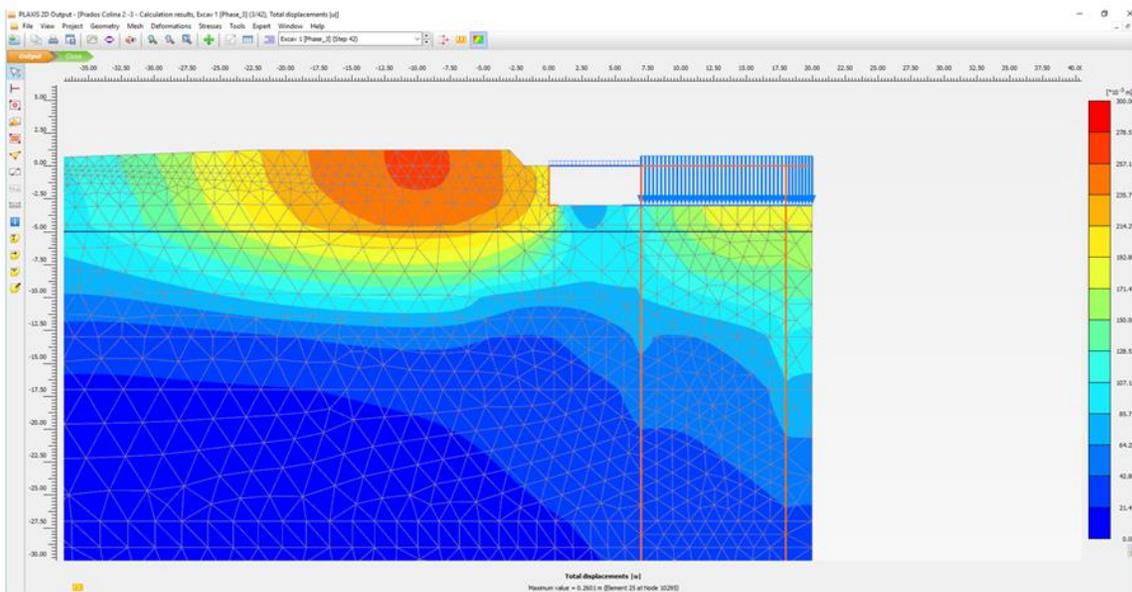


Figura 21. Efecto de la excavación de un sótano en la construcción del costado sur de la calle 134.

Efecto de la excavación sótano 2 edificio costado sur. Corto plazo

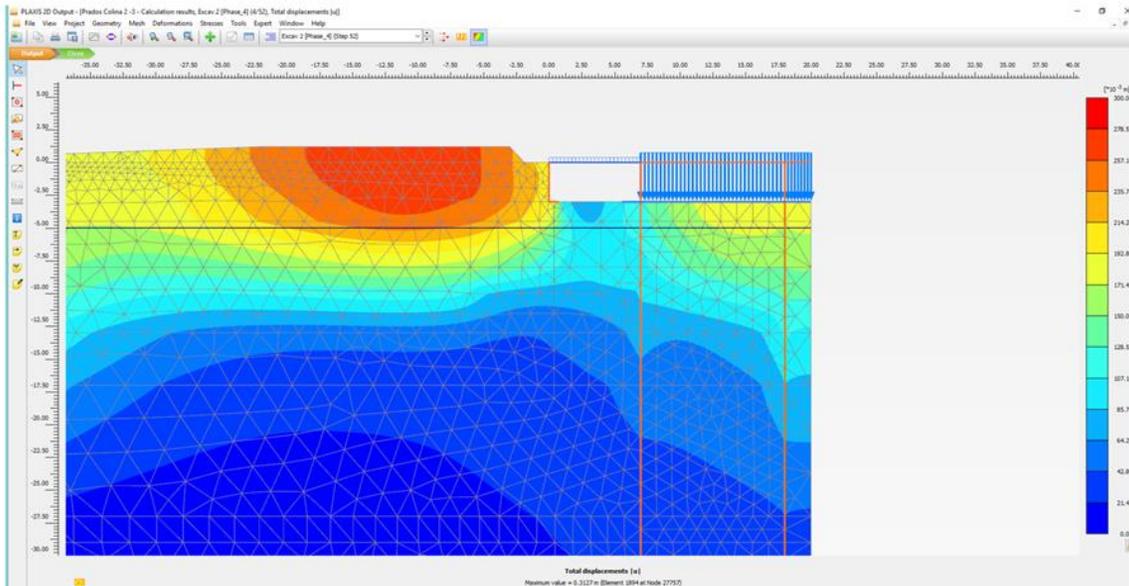


Figura 22. Efecto de la excavación del 2º sótano en la construcción del costado sur de la calle 134.

Efecto de excavación edificio costado sur – largo plazo

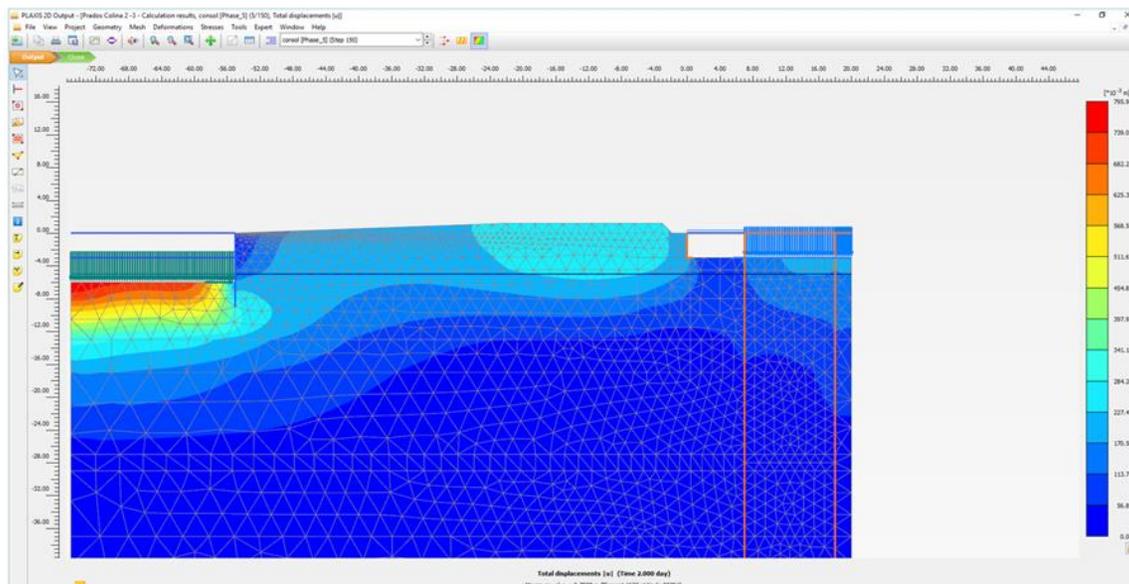


Figura 23. Efecto a largo plazo de la excavación de un sótano en la construcción del costado sur de la calle 134.

Efecto de relleno, excavación y alivio de presión de gas a largo plazo

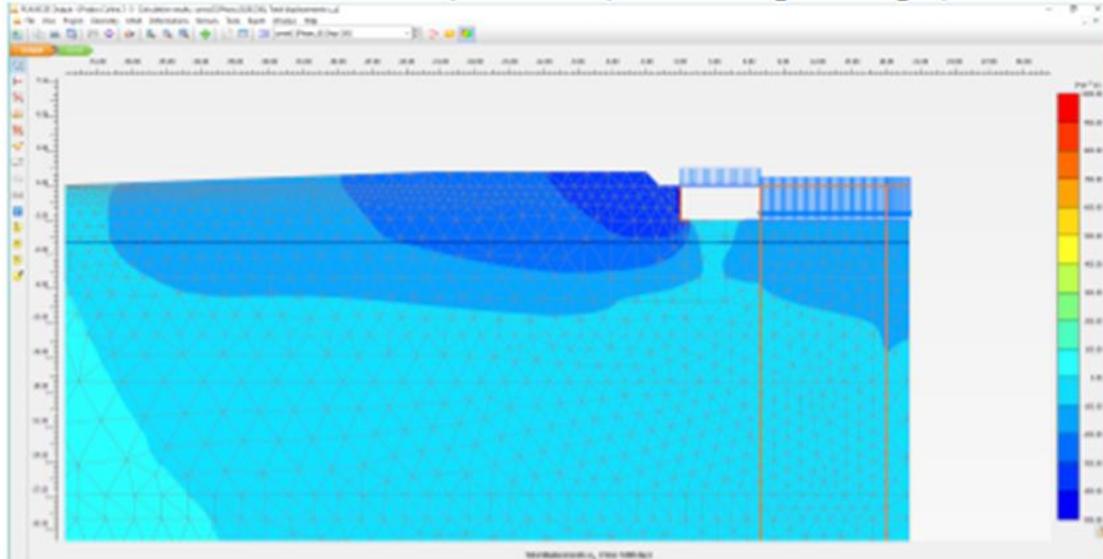


Figura 24. Asentamientos calculados a largo plazo teniendo en cuenta los efectos del relleno, la excavación en la construcción del costado sur de la calle 134, y la liberación de presiones de gas en el terreno.

6. Conclusiones y recomendaciones

El conjunto residencial Prados de la Colina 2 ha estado sufriendo en los años recientes un problema muy marcado de asentamientos en el costado sur del proyecto, que ha tenido como consecuencia el asentamiento a lo largo del muro perimetral del sótano, con valores hasta del orden de 50 cm, que han afectado unas dos terceras partes de la plataforma del sótano del costado sur hacia el oriente, entre el muro de contención y hasta las torres. La evidencia de los movimientos indica que también ha habido desplazamientos laterales del terreno hasta el borde de las torres, hacia el sur, del orden de 15 cm. Las torres no han tenido efectos notorios por estos movimientos dado que se encuentran cimentadas sobre pilotes, a pesar de que los asentamientos incluyen parte del área de las torres. El muro perimetral y la plataforma se encuentran soportados con cimentaciones superficiales, por lo que estas estructuras se han visto seriamente afectadas por los asentamientos y desplazamientos del terreno. La magnitud de los asentamientos es muy grande y se han venido presentando después de unos 10 años de construido el proyecto. El efecto con gran intensidad se ha presentado únicamente en el costado sur del proyecto.

El presente estudio se hizo con el fin de identificar las posibles causas de la problemática que se ha venido presentando. Para esto se contó con la información del estudio de suelos del proyecto y se realizó una campaña complementaria de exploración detallada mediante una perforación con toma de muestras continuas y ensayos de laboratorio, un ensayo de piezocono con mediciones continuas y directas en el terreno cada 2 cm de profundidad y una exploración mediante técnicas geofísicas de resistividad y ondas superficiales para poder caracterizar en detalle las condiciones estratigráficas y las condiciones del subsuelo que se encuentran en el área hasta unos 80 m de profundidad. Con base en la caracterización realizada, se hicieron análisis detallados utilizando

métodos numéricos modernos de toda la secuencia de eventos que han ocurrido en el sector del problema desde la construcción del proyecto hasta el presente.

La caracterización del terreno permitió comprobar y cuantificar en más detalle la información reportada en el estudio de suelos que indica que en la zona se encuentran suelos muy blandos a blandos de gran profundidad. Estos suelos son de muy baja rigidez y muy compresibles, con una porosidad por encima del 60%. La exploración y caracterización detallada también permitió inferir que en estos suelos se encuentran presiones de gas que son originadas por la materia orgánica de los suelos lacustres que se encuentran en la zona y que es una condición muy común en la Sabana de Bogotá. La zona se encuentra relativamente cerca de la transición entre los cerros de Suba al occidente y la zona lacustre de la Sabana, por lo que es evidente una variación en la estratigrafía entre el costado occidental y el costado oriental del lote, siendo los suelos más blandos y profundos hacia el costado oriental. Adicionalmente, hay una variación del subsuelo haciéndose más débil hacia el oriente del lote.

El estudio de suelos planteó, como alternativa básica de cimentación para el muro perimetral, la construcción de pilotes tipo tornillo, y dejó como alternativa la posibilidad de utilizar cimentaciones superficiales con la advertencia de que este sistema tendría mayores asentamientos. El proyecto fue construido con cimentaciones superficiales que, de acuerdo con la evaluación estructural realizada por Ingestructuras, se dimensionaron con presiones de contacto mayores a las recomendadas en el estudio suelos.

El análisis del uso del terreno en la zona muestra que a lo largo del sector que ha presentado los problemas de asentamientos se hizo un relleno que alcanza del orden de 2,5 metros de espesor en el sitio en donde se hizo la perforación. Este relleno está hecho con materiales más pesados que los que había originalmente y está relacionado con las obras de construcción del muro de contención perimetral, la instalación de una tubería que pasa por la zona y la conformación paisajística que se hizo. En esta zona también se han plantado unos árboles nativos (sauces) que han alcanzado su madurez concurrentemente con la ocurrencia de los problemas. Adicionalmente, se realizó una excavación de grandes proporciones en extensión y profundidad para una obra en el costado sur de la calle 134 al frente del sector donde se han venido presentando las deformaciones.

En discusiones previas relativas a la causa de los asentamientos, se ha planteado que éstos se pueden haber presentado por desecación por efecto de los árboles que se sembraron, y también que pudo haber habido un problema de capacidad portante por la forma como se dimensionaron los cimientos para el muro que se construyó. En el presente documento se analiza la posibilidad de que estas hayan sido las causas del problema. Se plantearon varios argumentos en el sentido de que es imposible que el efecto de la desecación por los árboles pueda causar un problema de las dimensiones que se están teniendo. Por otra parte, si hubiera sido un problema de capacidad portante, éste se hubiera manifestado a corto plazo una vez aplicadas las cargas sobre dichas cimentaciones, lo cual no ocurrió.

Los análisis detallados realizados muestran que la zona afectada se ha visto sujeta a deformaciones por los procesos subsecuentes que han ocurrido en la zona, a saber:

- La excavación para el sótano.
- La sobrecarga debida a la cimentación y el relleno del muro de contención.
- La sobrecarga debida al relleno perimetral que se hizo en ese sector.
- El efecto de desecación por los árboles.
- Los movimientos del terreno debidos a la excavación realizada al sur de la calle 134.
- La posible liberación de presiones de gas de los suelos con altos contenidos orgánicos, favorecido por la apertura de fisuras asociadas con todos los efectos de movimientos del terreno que han ocurrido.

El análisis muestra que ninguna de las causas consideradas individualmente puede explicar, a partir de los cálculos, el comportamiento observado. Sólo la combinación de todas las anteriores causas permiten obtener en los análisis deformaciones consecuentes con las que se han venido observando. Igualmente, la secuencia temporal y los efectos asociados a la consolidación y el tiempo que ésta requiere, permiten explicar la ocurrencia de estas deformaciones en el tiempo tal como se han presentado.

Toda la secuencia de eventos que ocurrieron concurrentemente y con posterioridad a la construcción no se considera de forma explícita en el estudio de suelos, y algunos de estos eventos no hubiera sido posible preverlos con un razonable grado de certeza. También, efectos como los de la presencia de gas en el terreno y su efecto sobre el comportamiento de cimentaciones es algo que sólo recientemente se ha venido identificando y se está comenzando a estudiar. Sin embargo, en el estudio de suelos se identifica sin lugar a dudas la presencia de suelos muy blandos y compresibles, y claramente se advierte sobre la posibilidad de mayores asentamientos asociados con una cimentación superficial, sin detenerse en las posibles causas ni magnitudes que éstos pudieran llegar a haber tenido, seguramente debido a que éstas podrían haber sido de diferente tipo y magnitud y hubiera sido imposible prever de manera específica todo lo que ocurrió. Debido a la posibilidad de asentamientos importantes, la recomendación básica de cimentación para el muro de contención de las columnas de plataforma acertadamente fue la de pilotes. Al utilizar la alternativa de cimentación superficial, se estaba asumiendo de forma explícita el riesgo de que dicha cimentación tuviera problemas de asentamientos en el futuro, tal como efectivamente ha ocurrido de manera dramática. De los análisis se puede apreciar que las deformaciones que se han presentado se limitan a los suelos blandos de los primeros metros por debajo de la cimentación de la zona afectada. Por lo tanto, es claro que si la zona afectada tuviera una cimentación con pilotes, conforme lo previsto en el la opción básica del estudio suelos, los efectos sobre la obra hubieran sido mucho menores y las consecuencias se hubieran podido manejar con alternativas mucho más sencillas que las que se están viendo que son necesarias para rehabilitar la zona en su estado actual.

Debido a las condiciones del terreno y la problemática que se ha venido presentando, se considera que es necesario utilizar una cimentación con pilotes para la rehabilitación de la zona afectada, de acuerdo con el diseño estructural respectivo.

Para efectos del reforzamiento de Prados de la Colina 2, la recomendación es utilizar micropilotes excavados de 8" (0,2 m) de diámetro, que se hacen con máquina de pequeña perforación, bien sea desde la parte superior perforando la placa o desde el nivel del sótano.

Los micropilotes se llenan con lechada al terminar la perforación, la cual se deja fraguar, y luego se inyectan con presiones entre 200 kPa y 400 kPa, de manera que se logre inyectar una vez se rompe la lechada de llenado inicial. Es posible que para que comience a tomar lechada se requiera de una presión inicial mayor para romper la lechada de llenado. La inyección se debe hacer de 10 m hacia abajo, preferiblemente con sistema de inyección por tramos de 1,0 m de longitud. Es decir, en los primeros 10 m no se debe inyectar, ya que hasta esa profundidad los suelos son muy blandos y la inyección puede ser contraproducente.

Los micropilotes deben tener acero de refuerzo (tubería o varillas) que se debe diseñar para el 100% de la carga del micropilote, y ducto (tubería o manguera con manguitos) para el llenado y la inyección. Estos pilotes tienen la siguiente carga admisible para la cual ya se consideró un FS=2,0 en función de la profundidad de excavación, la cual se mide con respecto al nivel superior del terreno:

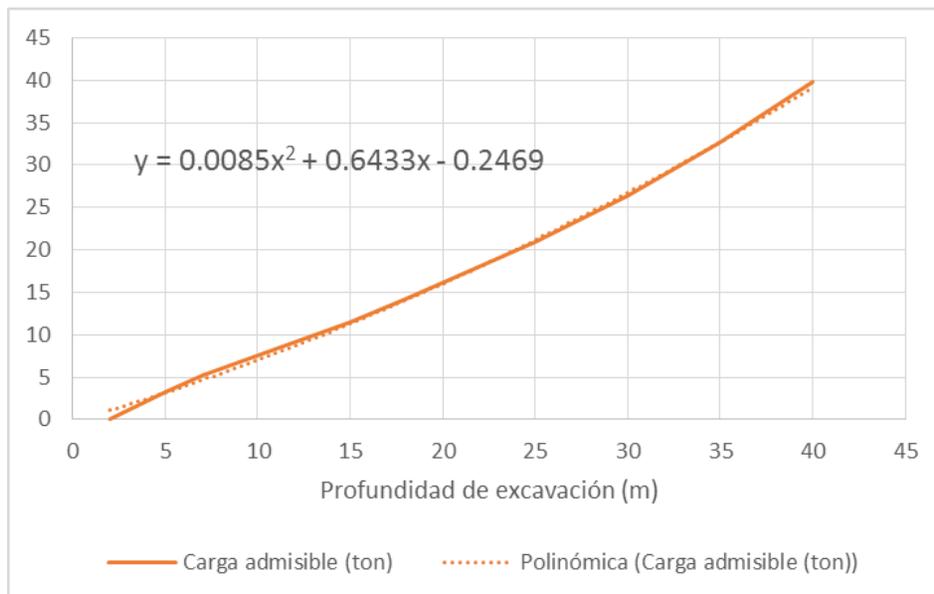


Figura 25. Capacidad admisible de micropilotes inyectados de 8" de diámetro.

Dependiendo de las cargas, se puede seleccionar la longitud y el número de micropilotes por columna. Se recomienda que la profundidad de los pilotes sea no menor a 30 m. Si se requiere más de un micropilote por columna o apoyo, éstos se deben hacer a una separación no menor a 0,6 m entre centros.

ANEXOS

Bogotá, D.C., 12 de abril de 2021.

Doctor

RICARDO ACOSTA BUITRAGO

MAGISTRADO TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTÁ, SALA CIVIL

secsctribsupbta2@cendoj.ramajudicial.gov.co

E.

S.

D.

| | | |
|--------------|--------------------|---|
| Ref.: | Rad. No. | 110013199001-2019-00069-01 |
| | Demandante: | PRADOS DE LA COLINA II - PH. |
| | Demandado: | CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A. |
| | Proceso: | Verbal |
| | Trámite: | Apelación Sentencia - Sustentación |

ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ, ciudadano colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 79'688.960 de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 109.063 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de **APODERADO ESPECIAL** de la agrupación de vivienda **PRADOS DE LA COLINA II - PROPIEDAD HORIZONTAL**, demandante en el asunto de la referencia, en ejercicio del poder conferido, y debidamente reconocido en auto proferido el pasado veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021), a través del presente escrito, de manera respetuosa, me permito sustentar el recurso de apelación impetrado contra la Sentencia proferida el pasado dieciséis (16) de diciembre de dos mil veinte (2020), de conformidad con el artículo 14 del Decreto Legislativo 806 del 4 de junio de 2020, con fundamento en lo siguiente:

Sea lo primero advertir que además de reforzar los argumentos desarrollados por mi antecesor Doctor CARLOS IGNACIO NIÑO OLAYA, los cuales estoy ratificando y solicito sean objeto de pronunciamiento, agrego los siguientes:

- FRENTE A LA INTERPRETACIÓN DEL ARTÍCULO 21 DE LA LEY 640 DE 2001, QUE TRATA LOS EFECTOS DE LA PRESENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE CONCILIACIÓN, FRENTE AL FENÓMENO DE LA PRESCRIPCIÓN Y LA CADUCIDAD DE LA EVENTUAL ACCIÓN JUDICIAL QUE SE QUIERA PLANTEAR ANTE LA POSIBILIDAD DE QUE NO SE LOGRE UN ACUERDO DENTRO DEL TRÁMITE CONCILIATORIO**

En este esfuerzo se utilizan los diferentes métodos de interpretación legales hoy aceptados, denominados: literal o gramatical, sistemático, histórico y teleológico o finalista. La utilización de estos cuatro métodos conduce a la conclusión de que la citada norma se refirió a la interrupción de la prescripción y la caducidad, y no a la suspensión como erradamente se expresa en la misma. Los efectos de esta interpretación son importantes debido a que la interrupción implica que el término para que opere la prescripción o la caducidad de la acción judicial empieza a contarse de nuevo, después de la presentación de la solicitud de conciliación, lo cual tiene una incidencia frente al derecho fundamental de acceso a la Administración de Justicia que tiene el acreedor de la obligación.

Uno de los problemas que se suscitan en la práctica conciliatoria y que se patentiza, sobre todo, dentro del proceso judicial que se genera ante la falta de acuerdo, es el atinente a la prescripción o la caducidad de la acción judicial, y más concretamente, en la forma de contabilización de los términos para determinar si operaron o no dichas figuras. El asunto viene tratándose desde la perspectiva de tomar los efectos de la solicitud de conciliación como “suspensión” de la prescripción o de la inoperancia de la caducidad, basado en el tenor literal del artículo 21 de la ley 640 de 2001.

Desde ya manifestamos que defendemos la tesis de que no se trata de suspensión sino de una interrupción, conclusión a la que arribamos tomando como parámetro cuatro métodos de la interpretación legal, generalmente aceptados, denominados literal o gramatical, sistemático, histórico y teleológico o finalista.

Esta interpretación resulta siendo más garantista de los derechos del acreedor en cuanto le permite gozar del derecho fundamental de acceso a la Administración de Justicia.

1. Tratamiento legal, doctrinal y jurisprudencial

Dispone el artículo 21 de la ley 640 de 2001:

La presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho ante el conciliador suspende el término de prescripción o de caducidad, según el caso, hasta que se logre el acuerdo conciliatorio o hasta que el acta de conciliación se haya registrado en los casos en que este trámite sea exigido por la ley o hasta que se expidan las constancias a que se refiere el artículo 2º de la presente ley o hasta que se venza el término de tres (3) meses a que se refiere el artículo anterior, lo que ocurra primero. Esta suspensión operará por una sola vez y será improrrogable (Ley 640 de 2001, 2001).

No obstante que la norma en cita reviste una aparente claridad en su redacción, existe un tema específico que amerita unas reflexiones: se trata de determinar si la solicitud de conciliación genera como efecto la suspensión de la prescripción o de la caducidad de la acción judicial que es necesario plantear para la resolución del conflicto a través de los jueces o si dicho efecto es la interrupción de las mismas.

Si examinamos la norma desde el punto de vista exegético la conclusión es muy simple: la norma es clara al hablar de “suspensión”. Pero el asunto no puede concluir allí, pues es necesario desentrañar el sentido de la norma, aplicando las reglas de hermenéutica pertinentes.

Podríamos señalar que la doctrina, en general, no se ha preocupado y por lo mismo ocupado por despejar este interrogante y solucionarlo por vía de interpretación seria y coherente.

Veamos: JOSÉ IGNACIO CASTAÑO GARCÍA (2004, p. 171) se limita a describir el artículo 21 de la ley 640 de 2001, sin mayores comentarios. JOSÉ ROBERTO JUNCO VARGAS (2002, pp. 289-291) señala que la norma consagra de manera clara el fenómeno de la suspensión de la prescripción y de la caducidad, sin entrar en más análisis e, inclusive, concluye que dicha norma modificó el artículo 2539 del Código Civil Colombiano.

Por el contrario, JORGE FLÓREZ GACHARNÁ (2004, pp. 63-64) aunque manifiesta que la solicitud de conciliación suspende el término de prescripción e interrumpe la caducidad, no suministra las explicaciones para concluir en esa diferencia. En igual sentido, lo hace MELBA ARIAS LONDOÑO (2003, p. 61) al referirse al artículo 53 de la ley 23 de 1991 sobre conciliación en materia de familia.

De la misma manera, HÉCTOR J. ROMERO DÍAZ (2006, p. 52), FRANKLIN SEGUNDO GARCÍA RODRÍGUEZ (2009, p. 106) y JORGE HERNÁN GIL ECHEVERRI (2003, p. 112) hacen la distinción entre los fenómenos de interrupción y suspensión, pero sólo para efectos de aplicarla de manera diferente a la figura de la prescripción y de la caducidad.

De la literatura jurídica revisada, el único autor que trata el tema de la diferencia entre la interrupción y la suspensión de la prescripción y de la caducidad es JORGE HERNÁN GIL ECHEVERRI (2003, p. 115) concluyendo que la ley 640 de 2001 se orientó por el criterio de la suspensión de términos y le parece más acertado que la interrupción consagrada en el artículo 2539 del Código Civil y en el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto la interrupción es más gravosa para el deudor puesto que debe volverse a contar en su integridad el término de prescripción o caducidad, lo que no ocurre en la suspensión.

En materia jurisprudencial, podemos observar que el H. Consejo de Estado ha aplicado la norma de manera exegética, utilizando el concepto de suspensión al contabilizar el término, y simplemente descontando el plazo que oscila entre la solicitud de conciliación y la finalización del trámite conciliatorio; al respecto dijo:

(...) Encuentra la Sala que el término de caducidad para ejercer la acción contractual frente a cada contrato se suspendió por un término de tres (3) meses, en virtud del trámite de conciliación extrajudicial surtido ante la Procuraduría 41 Delegada ante el Tribunal Administrativo del Chocó, de acuerdo con la solicitud que en tal sentido formuló la parte actora el 21 de julio de 2003 y cuya finalización tuvo lugar el día 21 de octubre de 2004, según la respectiva acta cuya copia auténtica obra a folios 368 y 369 del cuaderno principal.

Así las cosas, el término de caducidad de la acción contractual se amplió desde el día 16 de diciembre de 2004 hasta el 16 de marzo de 2005 respecto del contrato 0042 y desde el 16 de enero de 2005 hasta el 16 de abril del mismo año frente al contrato 0043. Dado que la demanda fue presentada el día 14 de febrero de 2005 (fl. 3 cdno. 1), se impone concluir que se interpuso dentro del término de caducidad de la acción contractual. Teniendo en cuenta, además, que esta jurisdicción es competente para conocer del presente asunto y que el libelo demandatorio cumple con los requisitos formales establecidos en la Ley, se revocará el auto impugnado y se dispondrá la admisión de la demanda. (Consejo de Estado, Sentencia 33.477 de 2007).

2. Interpretación sobre la norma y sus alcances

Para interpretar la norma tomaremos como referente al tratadista DAVID MERCADO PÉREZ (2008, p. 85) quien expresa que nuestro ordenamiento jurídico se inclina por la interpretación evolutiva del derecho, pues las normas deben interpretarse según el sentido propio de sus palabras y que este sentido debe deducirse, más que por su tenor literal, en relación con el contexto, los antecedentes históricos y los legislativos, y sobre todo de acuerdo con la realidad social del tiempo en que se aplica. Lo fundamental es el espíritu y finalidad de las palabras y no su expresión literal, lo que implica una interpretación variable en el tiempo, pues el contexto varía con el transcurso de los años.

Para esta labor interpretativa utilizaremos argumentos relacionados con los métodos de interpretación legal, denominados: literal o gramatical, sistemático, histórico y teleológico o finalista.

2.1. Interpretación literal o gramatical y sistemática

Siguiendo a VLADIMIRO NARANJO (2006), el método literal o gramatical es aquel que retoma el significado técnico-jurídico de las palabras y la interpretación sistemática pretende conectar la norma objeto de examen con otra parte del ordenamiento jurídico que específicamente trata el tema, que, para el análisis de la suspensión y la interrupción de la prescripción de las acciones judiciales, es el Código Civil.

En cuanto al método literal o gramatical, el artículo 28 del estatuto civil (1887) dispone: *“Las palabras de la Ley se entenderán en su sentido natural y obvio, según el uso general de las mismas palabras; pero cuando el legislador las haya definido expresamente para ciertas materias, se les dará en éstas su significado legal”*.

En este sentido, el significado de las palabras *“suspensión”* e *“interrupción”* es el mismo: Suspensión, según el Diccionario de la Real Academia Española (1984) es *“La acción y efecto de suspender o suspenderse”*, suspender es *“Detener o diferir por algún tiempo una acción u obra”*. Y el significado de Interrupción es *“La acción y efecto de interrumpir”* que consiste en *“cortar la continuidad de una cosa en el lugar o en el tiempo”*. Aplicando el método de interpretación gramatical podríamos concluir que ambos términos denotan una parálisis en el tiempo.

Sin embargo, en el lenguaje jurídico, suspensión e interrupción tienen significados, alcances y efectos diferentes, como pasaremos a verlo seguidamente haciendo uso del método de interpretación sistemático, el cual requiere una conexión entre la norma citada con otra parte del ordenamiento jurídico, en aras de hacer una interpretación coherente.

En el libro cuarto del Código Civil Colombiano dedicado a las obligaciones en general y los contratos, encontramos el título XLI dedicado a la regulación de la prescripción; concretamente el capítulo III se refiere al estudio de la prescripción como medio de extinguir las acciones judiciales, y se distinguen los conceptos de suspensión e interrupción de la prescripción. Conforme al artículo 2539, la prescripción que extingue las acciones judiciales puede interrumpirse de manera natural o civilmente. En el primer caso se interrumpe por el hecho de que el deudor reconozca la obligación, sea expresa o tácitamente, y en el segundo evento se interrumpe por la demanda judicial, salvo los casos enumerados en el artículo 2524 del Código Civil.

En cambio, el artículo 2530 del Código Civil (1887) señala que la suspensión opera a favor de los incapaces y, en general, de quienes se encuentren bajo tutela o curaduría; asimismo dispone que no se contará el tiempo de prescripción en contra de quien se encuentre en imposibilidad absoluta de hacer valer su derecho, mientras dicha imposibilidad subsista.

El tratadista FERNANDO HINESTROSA (2002, p. 828), invocando a AZZARITTI y SCARPELLO, al abordar el estudio de las dos instituciones, sostiene que la suspensión consiste en una prescindencia del tiempo, es decir, una detención del curso del término útil debido a una causa existente al momento en que el término de prescripción debería empezar a correr, o sobrevenida mientras esté transcurriendo, y se justifica como una medida de protección para las personas que por motivos señalados en la ley, se encuentren en imposibilidad de hacer valer sus derechos, como los incapaces.

Siguiendo al profesor HINESTROSA (2002, p. 833), la interrupción consiste en el advenimiento de un hecho incompatible con los presupuestos axiológicos de la figura de la prescripción, pues supone imaginar una conducta del titular del derecho incompatible con cualquier posibilidad de abandono. Esta se clasifica en natural o civil; la primera se configura con una actividad del deudor o de éste con el acreedor, tendente al reconocimiento expreso o tácito de la obligación, lo cual podría hacerse, por vía de ejemplo, solicitando plazos, pagando intereses, novándola y, en general, aceptando la obligación.

Asimismo, la interrupción civil, que es la que mayor interés reviste para efectos de este escrito, consiste en un acto formal que puede consistir en una demanda, en la solicitud de convocatoria de un tribunal de arbitramento, si existe previamente cláusula compromisoria, el simple requerimiento para las denominadas prescripciones de corto tiempo o el simple reclamo escrito del trabajador para las obligaciones laborales (HINESTROSA, 2002, p. 835).

Además, el artículo 90 del Código de Procedimiento Civil constituye otra aplicación clara, similar a la vista, del concepto de interrupción de la prescripción, pues, conforme a dicha norma, la presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad. La única diferencia radica en que, dentro del proceso judicial, la demanda es el acto que interrumpe la prescripción, en tanto que en el trámite conciliatorio lo es la solicitud de conciliación, además de que tal interrupción opera si se dan determinadas circunstancias fácticas que están señaladas en el artículo 90 citado y en el artículo 21 de la ley 640 de 2001.

Hechas las anteriores precisiones concluimos que cuando el artículo 21 de la ley 640 de 2001 dispone que la presentación de la solicitud de conciliación “suspende el término de prescripción o de caducidad” lo que quiso significar es que “interrumpe dicho término” dentro de la modalidad de interrupción civil, por cuanto se trata de un acto jurisdiccional propio del acreedor que es incompatible con la negligencia propia de quienes no reclaman sus derechos a tiempo.

Se trata de un acto jurisdiccional equivalente a la demanda, pues hoy no existe duda alguna de que la conciliación es un esquema de Administración de Justicia, solo que es diferente al proceso judicial, tal

como con vehemencia lo señalan los artículos 116 inciso cuarto de la Constitución Nacional, 8 y 13 numeral 3 de la ley 270 de 1996.

2.2. Interpretación histórica

Retomando la definición de los métodos de interpretación del profesor NARANJO (2006), el método de interpretación histórica consiste en indagar los antecedentes históricos de la norma que se interpreta, para desentrañar su espíritu, tomando en cuenta las circunstancias y motivaciones que en su momento llevaron a la adopción de la norma, circunstancias que pueden ser socio-políticas, económicas y culturales del momento.

Si hacemos un rastreo histórico sobre la norma objeto de análisis, artículo 21 de la ley 640 de 2001, es fácil entender el propósito que tuvo el legislador para su implantación. El asunto inició con el artículo 68 de la ley 446 de 1998 que consagró la conciliación como requisito de procedibilidad para acudir a la jurisdicción en asuntos laborales.

Esta norma y otras adicionales fueron demandadas por inexecutable, con el argumento básico de que violaba el derecho de acceso a la Administración de Justicia. La H. Corte Constitucional (Sentencia C-160 de 1999, 1999), con ponencia del magistrado ANTONIO BARRERA CARBONELL, la declaró inexecutable por no consagrar condiciones legales mínimas para el acceso a la justicia. Los argumentos que expresó la H. Corte Constitucional en dicha sentencia se pueden sintetizar en los siguientes: ausencia de medios materiales y personales para cumplir adecuadamente con la prestación del servicio de conciliación obligatoria; falta de determinación en la Ley de los conflictos conciliables; ausencia de determinación expresa de si la conciliación agota o no la vía gubernativa; falta de señalamiento de un término preciso para agotarla, y ausencia de precisión en cuanto a si la solicitud de conciliación interrumpe los términos prescripción y caducidad, situación última que reviste importancia para el análisis siguiente.

Transcribimos textualmente el pensamiento de la Corte Constitucional sobre este particular:

*(...) En efecto: No habría ningún problema en admitir la posibilidad de establecer la conciliación prejudicial en materia laboral, como requisito de procedibilidad, con miras a realizar los fines constitucionales antes mencionados, siempre que se den las siguientes condiciones: (...) IV) que se establezca que la petición de conciliación interrumpe la prescripción de la acción (...) Las referidas condiciones, a juicio de la Corte, constituyen las bases mínimas que permiten asegurar, no sólo las finalidades constitucionales que se persiguen con la conciliación laboral prejudicial, instituida como un requisito de procedibilidad necesario para dar paso al proceso judicial, sino el fácil y rápido acceso a la justicia. **Dicho acceso no puede quedar supeditado a la exigencia de requisitos exagerados, irrazonables y desproporcionados contenidos en la respectiva regulación normativa, ni ser obstaculizado en razón de omisiones del legislador, que igualmente conduzcan a que la normación se torne irrazonable y desproporcionada.** (Corte Constitucional, Sentencia C-160 de 1999, 1999) (Negrillas no corresponden al texto).*

Finaliza la H. Corte Constitucional con estas conclusiones:

(...) No se prevé en la normatividad acusada si la petición de conciliación interrumpe o no el término para la prescripción de la acción. Podría pensarse que aquella sí interrumpe ésta, en cuanto se pueda asimilar dicha petición al reclamo escrito al empleador que prevé la Ley sustancial (CST, art. 489) para interrumpir la prescripción. Sin embargo, existen opiniones divergentes, en el sentido de que no es viable una extrapolación de dicha norma, a efecto de regular una cuestión esencial en la institución de la conciliación que corresponde al legislador. La indeterminación normativa sobre las materias antes mencionadas ha conducido a que no exista certeza para los operadores jurídicos en cuanto a los asuntos que están excluidos de la conciliación prejudicial, la compatibilidad o incompatibilidad entre vía gubernativa y conciliación, la interrupción o no de la prescripción por la presentación de la petición de conciliación, todo lo cual da lugar a la aplicación de criterios disímiles que hacen en extremo difícil la labor de los conciliadores y que inciden en la garantía del acceso a la justicia. (Corte Constitucional, Sentencia C-160 de 1999, 1999).

Todas las glosas que formuló la H. Corte Constitucional como condición para que pudiera entrar en vigencia la conciliación extrajudicial en derecho laboral como requisito de procedibilidad fueron atendidas por el legislador en la ley 640 de 2001; es más, casi podría afirmarse que esta ley fue una respuesta a los requerimientos de la sentencia C-160 de 1999 de la Corte Constitucional, tal como puede advertirse de su lectura general.

Como conclusión de este método de interpretación podríamos sostener, en primer lugar, que el artículo es una respuesta a las glosas que planteó la H. Corte Constitucional en la sentencia mencionada. Segundo, que la H. Corte, al abordar el tema en su sentencia, es más técnica en la utilización de términos, pues siempre se refirió a la interrupción de la prescripción. En tercer lugar, aunque la H. Corte realizó el examen de constitucionalidad de una norma referida solamente a la conciliación extrajudicial en derecho como requisito de procedibilidad en materia laboral, los argumentos fueron expuestos de manera general, razón por la cual cobijó tanto la conciliación voluntaria como la obligatoria, así como también para la conciliación extrajudicial aplicable a cualquiera de las áreas del derecho: civil, comercial, familia, administrativo, etc.

Evidencia lo anterior, que el artículo 21 de la ley 640 de 2001 se encuentra ubicado en la parte general de la conciliación extrajudicial en derecho, y no en la parte especial relacionada con áreas específicas del derecho, que son los capítulos siguientes:

Concluimos igualmente, que el legislador entendió que los términos suspensión e interrupción, aplicados a la prescripción de las acciones judiciales, tienen el mismo significado del lenguaje común y corriente, razón por la cual utilizó ese término, situación que fue reconocida expresamente por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-1195 del 15 de noviembre de 2001, con ponencia de los magistrados MANUEL JOSÉ CEPEDA ESPINOSA y MARCO GERARDO MONROY CABRA, al analizar la exequibilidad de algunas normas de la ley 640 de 2001.

En este momento histórico, la H. Corte Constitucional hace el reconocimiento expreso de que las deficiencias de diseño normativo plasmadas en la sentencia C-160 de 1999 fueron subsanadas por la ley 640 de 2001. Al referirse concretamente, a los efectos de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho, dijo:

“(...) La interrupción de la prescripción o de la caducidad de la acción con la presentación de la petición de conciliación. De conformidad con lo señalado por la Corte en la sentencia C-160 de 1999, con el fin de evitar que la conciliación prejudicial obligatoria impusiera una carga excesiva a las partes, que pudiera impedir de manera definitiva el acceso a la justicia formal estatal, la Corte exigió que se estableciera “que la petición de conciliación, interrumpe la prescripción de la acción.”

Este requisito fue recogido expresamente en el artículo 21 de la Ley 640 de 2001, que dice (...). Esta disposición, sobre la cual la Corte no emite juicio constitucional alguno, autoriza, por una sola vez y de manera perentoria, la suspensión del término de prescripción o de caducidad, no prorrogable ni siquiera en el evento en que las partes decidan por mutuo acuerdo posponer la celebración de la audiencia en un período superior a tres meses, con lo cual se elimina la posibilidad de que las partes se aprovechen de este mecanismo para impedir la prescripción o la caducidad de la acción.

Con esta disposición se cumple el otro de los requisitos señalados por la Corte, para la constitucionalidad del requisito de procedibilidad” (Corte Constitucional, Sentencia C-1195 de 2001, 2001).

2.3. Interpretación teleológica o finalística

Este método de interpretación se inspira en el fin que persigue la norma (NARANJO, 2006, p. 436); se encuentra regulada en el artículo 27 del Código Civil, conforme al cual define textualmente: *“Bien se puede, para interpretar una expresión oscura de la Ley, recurrir a su intención o espíritu, claramente manifestado en ella misma o en la historia fidedigna de su establecimiento”.*

Sin lugar a dudas, el fin que persigue la consagración legal del efecto de la presentación de la solicitud de conciliación extrajudicial en derecho, consistente en interrumpir la prescripción y la caducidad, radica básicamente en la protección de los derechos del acreedor que, al solicitar el trámite de la misma, exterioriza su voluntad de ejercer su derecho.

En el caso concreto esta norma, tiene, además, la finalidad de que al acreedor no le vaya a prescribir el término para presentar su demanda, mientras intenta agotar un trámite conciliatorio que, eventualmente, podría demorarse por circunstancias ajenas a su voluntad, lo cual constituye la preocupación soslayada por la H. Corte Constitucional en la sentencia C-160 de 1999, pero que, en la terminología de la misma, constituye violación del derecho de acceso a la Administración de Justicia.

3. Importancia y repercusiones de esta interpretación

La conclusión que viene adoptada en este aparte, consistente en que el artículo 21 de la ley 640 de 2001 no debe interpretarse como “suspensión”, tal cual está escrito, sino como “interrupción de la prescripción y de la caducidad”, no tiene un sentido simplemente semántico, pues las repercusiones son muy importantes para el acreedor y, por ende, para su derecho de acceso a la Administración de Justicia, como garantía constitucional.

Una de las grandes diferencias entre “suspensión” e “interrupción” de la prescripción de la acción judicial radica en la manera de contar el término, pues mientras en la suspensión el término se detiene y continúa su curso descontando solamente el período de suspensión, en la interrupción el término inicia de nuevo su recorrido.

Como lo dice el maestro FERNANDO HINESTROSA, la suspensión consiste en una prescindencia del tiempo y se explica como una medida de protección de las personas que, por motivos taxativamente señalados por las normas, se encuentran en imposibilidad de hacer valer su derecho, como en el caso de los menores, dementes, sordomudos y quienes estén bajo patria potestad o curaduría (HINESTROSA, 2002, p. 828). En tanto que la interrupción, según el mismo autor “Consiste en el advenimiento de un hecho incompatible con los presupuestos axiológicos de la prescripción, al punto de que el tiempo transcurrido hasta entonces se borra, sus efectos se destruyen, lo cual da lugar a una nueva iniciación de la cuenta, prescindiendo del tiempo anterior” (2002, p. 833).

De lo anterior se concluye que la interpretación que hemos realizado consulta más con el significado jurídico del fenómeno de la interrupción y es más garantista para el acreedor, en cuanto amplía el término para ejercitar el derecho fundamental de acceso a la justicia. Este derecho tiene una consagración constitucional expresada en el artículo 229 que textualmente dice: “Se garantiza el derecho de toda persona para acceder a la Administración de Justicia. La Ley indicará en qué casos podrá hacerlo sin representación de abogado”, tratándose de un derecho calificado como fundamental y que hace parte del núcleo esencial del debido proceso¹.

Al derecho de acceder a la Administración de Justicia se le han atribuido varios significados o alcances, entre los que mencionamos los siguientes: disponer de procedimientos idóneos y efectivos; obtener la resolución de controversias sin dilaciones injustificadas y con la aplicación del debido proceso; tener a disposición del ciudadano un conjunto amplio de mecanismos para reclamar los derechos como la acción de tutela, acción de cumplimiento, de grupo y demás consagradas por la Constitución y la Ley; disponer de autoridades administrativas de manera excepcional como administradores de justicia y finalmente disponer del concurso de los particulares para administrar justicia de manera transitoria, tal como con claridad lo ha señalado el inciso cuarto del artículo 116 de la Constitución Política de Colombia².

¹ Ver entre otras las sentencias de la Corte Constitucional C-059 de 1993 (1993); C-544 de 1993 (1993); T-538 de 1994, 1994; C-037 de 1996 (1996); T-268 de 1996 (1996); C-215 de 1999 (1999); C-163 de 1999 (1999); SU-091 de 2000 (2000) y C-330 de 2000 (2000).

² Artículo 116 Inciso 4 Constitución Política “Los particulares pueden ser investidos transitoriamente de la función de administrar justicia en la condición de conciliadores o en la de árbitros habilitados por las partes para proferir fallos en derecho o en equidad, en los términos que determine la Ley”.

Por esa razón nuestra H. Corte Constitucional (Sentencia C-1195 de 2001, 2001), destacó como uno de los fines de la conciliación extrajudicial en derecho garantizar el derecho de acceso a la justicia, junto con otros fines, no menos importantes, como promover la participación ciudadana, estimular la convivencia pacífica, facilitar la resolución de controversias sin dilaciones y descongestionar los despachos judiciales, lo que en últimas significa que la conciliación extrajudicial es un inequívoco mecanismo de acceso a la Administración de Justicia.

Pero el derecho de acceso a la Administración de Justicia no es un derecho absoluto e ilimitado como se podría creer, pues puede tener condicionamientos para su ejercicio en aras de evitar el desorden y la anarquía en el sistema de Administración de Justicia. Estas limitaciones para el ejercicio de ese derecho pueden consagrarse por el legislador en virtud de su potestad legislativa general que viene dispuesta en el artículo 150 numeral segundo de la Constitución en concordancia con la potestad particular de que trata el inciso cuatro del artículo 116 ya transcrito.

Dentro de tales limitaciones, y como ejemplo, se encuentran las de carácter temporal, como en el caso de la caducidad para ejercitar acciones judiciales; las eminentemente procesales como el denominado, de manera genérica, requisito de procedibilidad consagrado en algunos casos para poder acceder a la Administración de Justicia, tales como el de agotar la vía gubernativa para poder demandar, en algunos eventos, por vía contencioso-administrativa, la intervención en los procesos a través de abogado, la necesidad de utilizar una técnica jurídica para algunos actos procesales específicos como la demanda y la necesidad de agotar un trámite conciliatorio como condición indispensable para poder demandar ante la justicia del Estado.

Para finalizar, es importante destacar que este enfoque interpretativo es aplicable al trámite conciliatorio en cualquier área del derecho en que nos encontremos: civil, comercial, familia, administrativa, laboral, penal, etc.

4. Conclusiones

El análisis interpretativo expresado en este escrito de sustentación permite concluir que la letra de la norma jurídica no puede interpretarse aisladamente de un contexto, porque sencillamente el legislador no es tan sabio, como dice el adagio popular.

Estamos casi seguros de que los creadores de la Ley objeto de análisis e interpretación utilizaron la expresión “*suspensión*” bajo el entendimiento de la equivalencia de significados con la interrupción, en el lenguaje común y corriente, tal como se corroboró anteriormente, no atendiendo, en consecuencia, la diferencia de significados desde el punto de vista del lenguaje técnico-jurídico.

Se trata, sin lugar a dudas, de un fenómeno de interrupción, por las razones analizadas, desde la aplicación de los diferentes métodos de interpretación legal, y que tiene un alto significado garantista para el acreedor, frente a su derecho de acceso a la Administración de Justicia, en la medida en que se aumenta el término o plazo para ejercitar su derecho por la vía judicial. En síntesis, hemos dejado al descubierto un ejercicio intelectual, que conecta las reglas de interpretación de la Ley a un caso concreto de análisis de una norma precisa, con unas repercusiones interesantes frente a las garantías constitucionales.

2. FRENTE A PRONUNCIAMIENTO EXPRESO SOBRE LAS PRETENSIONES CONTRA LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LAS GALIAS S.A.

En el régimen de propiedad horizontal para que nazca la persona jurídica de la copropiedad se requiere la constitución de manera legal del régimen de propiedad horizontal sobre un edificio o conjunto a través de una escritura pública y su reconocimiento en la oficina de registros públicos.

Aunado a lo anterior, el artículo 8 de la ley 675 de 2001, sostiene que *“la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al alcalde municipal o distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien éste delegue esta facultad.”*³

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal.

“También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.”

Se puede afirmar entonces que en el tema del nacimiento de la persona jurídica existen dos momentos: El nacimiento de la persona a través de la escritura pública y su consecuente registro en la oficina de registros públicos y posterior registro ante las alcaldías municipales o distritales según sea el caso.

Reza la certificación expedida por la Alcaldía Local de Suba sobre la representación legal de la copropiedad agrupación de vivienda PRADOS DE LA COLINA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, que *“EL 27 DE JULIO DE 2007, FUE INSCRITA POR LA Alcaldía Local de SUBA, la personería jurídica para el(la) PRADOS DE LA COLINA II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Carrera 59 A No. 135 - 15 de esta ciudad, conforme lo previsto en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001”*.

Agrega que la solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 801 del 05 de febrero de 2017, corrida ante la Notaría 24 del Círculo Notarial de Bogotá, D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-20490476.

De conformidad con lo establecido en el artículo 4 de la Ley 675 de 2001, un Edificio o Conjunto Residencial como el que nos ocupa, debe constituir el régimen de propiedad horizontal mediante escritura pública que debe ser registrada en la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos. Una vez se realiza tal actividad surge la personería jurídica a que se refiere la citada ley.

De igual forma, el artículo 32 de la citada norma señala que, la propiedad horizontal, una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular, cuyo objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, entre otros.

Asimismo, conforme a lo dispuesto por el artículo 8 de la Ley 675 de 2001⁴, la certificación sobre la existencia y representación legal de la persona jurídica constituida mediante el procedimiento señalado en el artículo 4 de la citada norma, corresponde a los Alcaldes Municipales y Distritales del lugar de ubicación del Edificio o Conjunto o a la persona o entidad en quien éstos deleguen la facultad.

Ahora bien, para el cumplimiento de las obligaciones citadas, en Bogotá fue expedido el Decreto Distrital 854 de 2001 *“Por el cual se delegan funciones del Alcalde Mayor y se precisan atribuciones propias de algunos empleados de la Administración Distrital”*, que consagra en su artículo 50, adicionado por el artículo 3 del Decreto Distrital 192 de 2002, lo siguiente:

³ CONGRESO DE LA REPUBLICA, Ley 675 de 2001.

⁴ **“ARTÍCULO 8.** *Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad.*

La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.

En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales”.

"ARTICULO 50. *Corresponderá a los Alcaldes Locales de Bogotá D.C. la inscripción y expedición de las certificaciones de existencia y representación legal de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, sobre la constitución de edificios o conjuntos.*

Para el ejercicio de la función delegada, la competencia de los Alcaldes Locales se determinará respecto a los edificios o conjuntos que se encuentren ubicados dentro de la correspondiente jurisdicción territorial de cada localidad.

La facultad delegada se desarrollará conforme con los requisitos fijados en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

PARÁGRAFO. *Igualmente, le corresponderá a los Alcaldes Locales ordenar a los administradores la entrega de la copia de las actas de asamblea, cuando se niegue su entrega a los propietarios, so pena de aplicar las sanciones del caso, tal como lo dispone el parágrafo del artículo 47 de la Ley 675 de 2001.*

Además, les compete dar trámite a todos los asuntos relacionados con el régimen de propiedad horizontal que dicha Ley, sus reformas o los decretos reglamentarios atribuyan al Alcalde Distrital".

De acuerdo con lo expuesto, debe anotarse que, en materia de propiedad horizontal, la función de las autoridades municipales y distritales es la de adelantar el registro de las personas jurídicas reguladas por la Ley 675 de 2001, y expedir las certificaciones sobre su existencia y representación legal, previo cumplimiento de los requisitos señalados en los artículos 4 y 8 de la referida Ley.

De conformidad con el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, quien ejerce la representación legal de la propiedad horizontal es el administrador designado por la asamblea general de propietarios o el consejo de administración, cuando sea el caso, que en su tenor literal cita:

"ARTÍCULO 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. *La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. (...)*" (Subrayado fuera de texto).

Así mismo, el artículo 52⁵ ibidem faculta al propietario inicial para nombrar un administrador provisional, hasta tanto no se efectúe la entrega de los bienes y sea designado por la asamblea general de propietarios el administrador definitivo al que hace relación el artículo 50 del régimen de propiedad horizontal.

Por lo tanto, es importante tener claro que sólo a quien la asamblea general de propietarios haya nombrado como administrador o en su defecto el administrador definitivo designado por el propietario inicial en los términos del artículo 52 de la Ley 675 de 2001, podrán ejercer la representación legal y judicial del edificio⁶, siempre y cuando se cumpla con el requisito de inscripción ante la autoridad municipal o distrital, como se establece por el artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

⁵ Ley 675 de 2001. "ARTÍCULO 52. ADMINISTRACIÓN PROVISIONAL. *Mientras el órgano competente no elija al administrador del edificio o conjunto, ejercerá como tal el propietario inicial, quien podrá contratar con un tercero tal gestión.*

No obstante, lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.

Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo."

⁶ Circunstancia que se infiere de las funciones del administrador establecidas por el artículo 51 de la Ley 675 de 2001.

La presunción de recibo de áreas comunes esenciales es exigible a la propiedad horizontal una vez se haya constituido y se haya inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos⁷, hecho con el cual surge la persona jurídica que debe someterse al cumplimiento de las diferentes obligaciones que le sean aplicables.

Adicionalmente, es de tener en cuenta que es una función del administrador *“Eleva a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica”*.

En consecuencia, el administrador provisional podrá adelantar aquellos actos de administración que no impliquen la representación legal o judicial de la persona jurídica que constituye la propiedad horizontal, razón de peso para haberse accedido a las pretensiones de demanda, máxime cuando en el argumento de la Sentencia que hoy se recurre se tomó como probado el recibo de la documental que amparó la ejecución del proyecto, que por ley está obligado a entregar el constructor, en cabeza de la administradora provisional, tampoco es de recibo contar la entrega de las áreas comunes esenciales desde la ocupación del primer inmueble si se tiene en cuenta que la administración provisional asumió funciones que no tenía.

El artículo 24 de la Ley 675 señala la forma como el propietario inicial hace la entrega de estos bienes, así, nos dice: *“Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes”*.

Es decir, al momento de la entrega del primer bien privado a su nuevo propietario, la ley presume que el propietario inicial, debía tener habilitados todos los bienes comunes necesarios para el uso y goce de ese inmueble, así como los bienes comunes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, en otras palabras, entregado el primer bien privado se presume entregado cerca del 98% de las zonas y bienes comunes, excluyendo sólo los bienes comunes no esenciales o generales.

Pero esta es sólo una presunción *juris tantum*, es decir, admite prueba en contrario, pues el propietario inicial, por ejemplo, no va a habilitar la totalidad de ascensores para el servicio del primer residente, lo hará paulatinamente, en la medida que el edificio se ocupe.

Por las mismas características señaladas, no existen actas de entrega material, pues simplemente, se habilitan a necesidad, de acuerdo a la ocupación de la propiedad horizontal. Por ello algunos recomiendan levantar actas de habilitación, como soporte probatorio, en los eventos de habilitaciones posteriores a la primera entrega, aunque estas no son necesarias.

Forman parte de los bienes comunes esenciales los equipos de la copropiedad, pues sin ellos, es claro, no se podría tener el uso y goce de los inmuebles de propiedad individual. Para estos equipos la ley ha dispuesto que se deberá entregar *“los documentos, garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios”*. Estas entregas documentales -de manuales de uso y funcionamiento, garantías, mantenimiento, fichas técnicas, planos de las redes vitales, etc.- si deberán constar en actas.

Conforme a las normas que tratan la entrega de los bienes comunes por parte del propietario inicial a la copropiedad⁸, se puede establecer que el plazo para realizar dicha entrega se encuentra condicionado

⁷ Ver Ley 675 de 2001, Artículo 51, Numeral 9°.

⁸ Ley 675 de 2001. **ARTÍCULO 24. ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL.** *Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados de un edificio o conjunto, tales como los elementos estructurales, accesos, escaleras y espesores, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes. Los bienes comunes de uso y goce general, ubicados en el edificio o conjunto, tales como zona de recreación y deporte y salones comunales, entre otros, se entregarán a la persona o personas designadas por la asamblea general o en su defecto al administrador definitivo, a más tardar cuando se haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes*

únicamente a que el propietario inicial haya terminado la construcción y enajenación de un número de bienes privados que represente por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, sin existir un límite temporal para efectuar la referida entrega.

Resulta errada entonces la apreciación del fallador por tener entregadas las áreas comunes esenciales con la entrega de la primera unidad habitacional, por dos razones, a saber, la primera por cuanto la asamblea de copropietarios que da cuenta de la enajenación del 51% de las unidades se celebró hasta el 03 de marzo de 2018, tal y como fue corroborado con el interrogatorio absuelto por el representante legal de la sociedad demandada, y segundo porque también, como fue reconocido en interrogatorio, el proyecto fue ejecutado por etapas.

Nos hace suponer el fallo que la presunción de entrega de áreas comunes con el primer uso que se dio a las mismas se dio sin la enajenación del 51% de los coeficientes que conforman la copropiedad, y estando la administración en cabeza del mismo constructor: El fallo pretende dar por entregadas las mismas por el constructor y recibidas por su propio delegado, en una auto entrega reprochable desde todo punto de vista.

Lo que, en idéntico sentido sobre las deficiencias constructivas de tipo documental, bajo el entendido que, en marzo de 2008, no puede haberse hecho entrega de la documental que por ley está obligada a entregar el constructor.

El artículo 52 de la Ley 675 indica que:

“No obstante lo indicado en este artículo, una vez se haya construido y enajenado un número de bienes privados que representen por lo menos el cincuenta y uno por ciento (51%) de los coeficientes de copropiedad, cesará la gestión del propietario inicial como administrador provisional.”

Esto quiere decir, que la provisionalidad tiene una condición resolutoria, enmarcada en el hecho futuro e incierto de que el propietario inicial alcance la construcción y enajenación de bienes privados que representen no menos del 51% de los coeficientes de copropiedad. El efecto es inmediato. La norma no relativiza ni modera, sólo indica de manera imperativa: “una vez se haya construido y enajenado...” “...cesará...”. Cualquier acto de administración ejercido con posterioridad al acaecimiento de la condición, salvo causal eximente de responsabilidad, se podrá ver sometido a la declaratoria de nulidad por falta de capacidad legal.

Lo anterior, visto con detenimiento, implica varios asuntos de orden legal:

Así la Asamblea o el Consejo, según el caso, no designen Administrador definitivo, la provisionalidad “cesa” con el simple acaecimiento de la condición.

Para que la condición sea cumplida, debe construirse y enajenarse bienes privados, es decir, que no vale una u otra sino las dos. El bien no debe “existir” solamente jurídicamente, sino también materialmente y debe haber un acto de enajenación de cualquier naturaleza.

La provisionalidad es renunciable. Antes de cumplirse la condición, el propietario inicial puede convocar válidamente a la Asamblea para que designe “en propiedad”. Esto no quiere decir, que en tanto no se dé el cumplimiento de la condición, el propietario inicial no tenga “derecho” a ser el administrador provisional, con lo que es claro que su condición no puede ser arrebatada por la Asamblea o el Consejo antes de cumplir la construcción y enajenación de bienes que representen el 51% de los coeficientes.

Durante la provisionalidad, los órganos de administración del edificio o conjunto están llamados a operar plenamente, esto es, que la Asamblea General y el Consejo de Administración deben sesionar para

de copropiedad. La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, bombas y demás equipos, expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios. (...) (Subrayado fuera de texto)

cumplir con sus responsabilidades y deberes, así como para ejercer los derechos, conforme lo señala la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

El artículo 52 señala, además:

“Cumplida la condición a que se ha hecho referencia, el propietario inicial deberá informarlo por escrito a todos los propietarios del edificio o conjunto, para que la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. De no hacerlo el propietario inicial nombrará al administrador definitivo”.

Si bien podemos sostener que la provisionalidad termina, sin necesidad de declaración alguna, con el cumplimiento de la condición, también es claro que a partir de ese momento el propietario inicial queda obligado a poner en conocimiento de los copropietarios la situación, para que *“la asamblea se reúna y proceda a nombrar el administrador”*.

Este inciso del artículo 50, deriva en varias consecuencias:

Una vez cumplida la condición, el propietario inicial que es el que sabe cuándo se verifica, debe comunicarlo a los propietarios, so pena de incurrir en mora en sus obligaciones.

Una vez comunicado el cumplimiento de la condición, los propietarios deben designar la administración definitiva en un término no mayor a veinte (20) días hábiles. Para estos efectos la asamblea sesionará, por convocatoria del propietario inicial ya que tratándose de una asamblea *“especial”*, éste es el único habilitado para convocarla.

En caso de mora, y solo en caso de mora del propietario inicial, en informar del cumplimiento de la condición y convocar a la asamblea para que designe en propiedad, podrán los mismos copropietarios convocar de manera extraordinaria a la asamblea o el consejo de administración, si ya estuviere elegido, designar directamente al administrador.

Si la copropiedad, esto es el Asamblea o el Consejo de Administración, incurren en mora, por dejar vencer los 20 días hábiles para designar administrador definitivo, el propietario inicial quedará habilitado, por una única vez, para nombrarlo de manera válida (sin ser Asamblea ni Consejo), aún con oposición de los propietarios.

Corolario de lo anterior, es que el Administrador Provisional, es todo un Administrador y en consecuencia debe cumplir con las responsabilidades, deberes y derechos contenidos en el artículo 51 de la ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Así las cosas, recapitulo lo señalado por mi antecesor, al sustentarse los reparos del recurso de alzada:

“...

1. *La fecha de la primera asamblea fue del 03 de marzo de 2008, fecha esta que la línea jurisprudencial de la SIC determina como fecha de entrega de los bienes comunes esenciales, tal como lo indico en sus consideraciones el despacho del a quo, con la cual estoy de acuerdo en su sentir legal.*
2. *Tomando dese esta fecha los 10 años para reclamar se vencen el día 03 de marzo de 2.018, criterio establecido por el Juez de primera instancia el cual amparo, periodo en el cual se realizaron las reclamaciones de garantías y así se probó y lo ratificó en sus consideraciones el despacho de primera instancia.*
3. *Se cuenta con un año que va desde el 03 de marzo de 2.018 hasta el día 03 de marzo de 2.019 para poder dar inicio en ese término a una acción de protección al consumidor, criterio compartido por este apoderado y el Señor Juez de instancia.*

4. *Tal como se demuestra en la solicitud de conciliación y los documentos aportados anexos a esta apelación, esta fue radicada en fecha 13 de febrero de 2.019.*
5. *Al momento de la radicación de la solicitud de conciliación el día 13 de febrero de 2.019, y desde el día 03 de marzo de 2.018 habían transcurrido once (11) meses y diez (10), por ello quedaba un término en día de diecinueve (19) días para vencerse el año que se disponía para incoar la demanda.*
6. *Por lo anteriormente expuesto y desde la suspensión de los términos por efectos de la etapa de conciliación quedan suspendidos y pendientes por surtir estos diecinueve (19) días para iniciar su computo cuando ya se dé por terminada la etapa de conciliación o se venzan los tres (3) meses que se estiman en el artículo 21 de la ley 640 de 2.001.*
7. *Radicada la solicitud de conciliación y desde el día 13 de febrero de 2.019, hasta la fecha en que se registró la constancia de imposibilidad de conciliación N° 00583-2019, del trámite 02360-2019, la cual se registró en fecha 15 de abril de 2.019, tal como se prueba en los anexos de este recurso presentado, se surte un tiempo de sesenta y dos (62) días.*
8. *A partir del siguiente día de la inscripción de la constancia de imposibilidad y según la ley 640 de 2.001 se reinicia a correr el termino de prescripción que estaba suspendido en virtud de ella misma, que eran los diecinueve (19) días pendientes y suspendidos.*
9. *Los 19 días contados desde el día 16 de abril de 2.019 alargaron el termino de prescripción hasta el día 04 de mayo de 2.019.*
10. *El despacho de primera instancia en sus consideraciones indico que la demanda fue instaurada el día 02 de mayo de 2.019, por lo tanto, se encuentra dentro de los términos y no operaria la prescripción tal como lo desconoció el a quo.*
11. *Por todo lo anterior que pongo de presente a Su Señoría, solicito sea revocada la sentencia de primera instancia ya de autos conocida, debido a que la demanda fue presentada en los términos legales...”*

3. FRENTE A LAS PRETENSIONES NEGADAS POR HABER OPERADO EL FENOMENO DE CADUCIDAD y/o PRESCRIPCIÓN POR HABER FENECIDO LA GARANTÍA

Recuérdese que sólo deberá probarse por parte del consumidor que, dentro de la garantía, se pronunció algún defecto, sin necesidad de demostrar cuáles fueron las causas que lo generaron. Una vez se pruebe el defecto, el constructor sólo podrá excusarse probando alguna de las causales de exoneración.

Frente a este punto de la responsabilidad de los productores y proveedores hay que decir que puede ser uno de los casos excepcionales donde se rompe el principio de relatividad contractual ya que, como menciona la doctora CARMEN LIGIA VALDERRAMA:

“... la garantía es una obligación solidaria entre el productor y el proveedor y, en consecuencia, su cumplimiento puede ser exigido sin limitación alguna, a cualquiera de ellos. De esta forma, la regulación que tiene el estatuto en materia de garantías constituye un claro rompimiento del principio de relatividad de los contratos, pues es una obligación que le puede ser exigida incluso a quien no es parte de la relación contractual, pero que, como consecuencia de hacer parte de la cadena de distribución, estará igualmente obligada” (Valderrama, 2013, 244).

Las deficiencias de las que adolece el proyecto derivan del incumplimiento de la norma desde el mismo proceso de construcción de los edificios y por lo tanto no se requiere documento alguno a manera de antecedente que soporte que tales hechos se presentaron dentro del año de entregadas las áreas comunes como erradamente lo entendió el fallador de primera instancia, a través de la Sentencia recurrida.

Por otro lado, y no menos importante es clarificar lo atinente a que la figura de la solidaridad no es aplicable a las cuestiones que atañen a la protección al consumidor, en tanto en artículo 10 de la Ley 1480 de 2011 únicamente hace referencia al proveedor y/o productor.

Como en otrora se anotó, el presente proceso no gira en torno a la declaratoria de incumplimiento de contrato suscrito entre las partes, pues de las pretensiones de la demanda se debe desprender que lo que buscamos es la aplicación de las normas sobre protección contractual plasmadas en el *Estatuto del Consumidor*, invocando que a la relación de consumo surgida entre las partes debe aplicársele un régimen especial de protección, que va más allá de la relación contractual.

La responsabilidad que surge como consecuencia de una relación de consumo va más allá de una relación contractual o extracontractual y se constituye en una relación especial del proveedor o productor frente al consumidor, particularmente si el tema de debate no gira en torno al incumplimiento contractual sino alrededor de la violación de los derechos estatuidos por el legislador a favor de los consumidores.

En lo que respecta a la acción de protección al consumidor, ésta se constituye desde la norma en una importante acción jurisdiccional para que el ciudadano del común acceda a una vía procesal, de carácter declarativo, que le permita instaurar, incluso sin necesidad de abogado, el respectivo proceso verbal sumario⁹, el cual ha de tener en cuenta reglas especiales, las cuales se encuentran establecidas en el artículo 58 de la Ley 1480 de 2011.

Dicha acción de protección al consumidor se instaura ante la SIC en cumplimiento de sus facultades jurisdiccionales, siempre y cuando no exista un trámite especial (GIRALDO LÓPEZ, CAYCEDO ESPINEL, & MADRIÑÁN RIVERA, 2012, pág. 175). En dicho sentido, afirma MAGDALENA CORREA HENAO: “(...) el *Estatuto del Consumidor* se aplica como *ius commune* (...) en general, a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial; y en los regímenes especiales, la Ley 1480 de 2011 opera en principio como norma suplementaria”. (CORREA HENAO, 2013, pág. 109)

Con base en lo anterior, la Ley 1480 coexiste con los sistemas jurídicos presentes en los Códigos General del Proceso, Civil y Comercial, conllevando en la práctica la unificación de diversas regulaciones legales que se encuentran dispersas y refieren a la protección del consumidor (VARGAS ÁVILA, 2013, pág. 477).

Según lo anterior, la acción de protección al consumidor opera si se dio la siguiente causal: violación de los derechos de los consumidores establecidos en normas generales o especiales en todos los sectores de la economía, que no tengan su origen por responsabilidad de producto defectuoso o en acciones de grupo o populares.

Sin duda, la Ley 1480 de 2011, “*Por medio de la cual se expide el Estatuto del Consumidor y se dictan otras disposiciones*”, disciplina de manera más amplia, completa, específica y sistemática, la relación producción-consumo, con el confesado propósito de proteger, promover y garantizar la materialización y el libre ejercicio de los derechos de los consumidores, así como el amparo a su dignidad y sus intereses económicos -art. 1.º-. La consagración de estos principios generales cobra inusitada importancia para los operadores jurídicos -*jueces, funcionarios administrativos, abogados, etc.*-, habida consideración de que son normas informadoras de todo el sistema y por tanto vinculantes en cuanto deben aplicarse para decidir los casos concretos.

En el mismo sentido se estatuye en el artículo 2.º el ámbito de aplicación objetivo¹⁰ y subjetivo -*productores*¹¹, *proveedores*¹² y *consumidores*¹³-; el catálogo de derechos y deberes de consumidores y

⁹ “En la disposición del artículo 58 del *Estatuto del Consumidor* se establece que las acciones de protección al consumidor serán conocidas por la Superintendencia bajo el proceso verbal sumario, sin hacer alusión alguna a la cuantía, lo que indicaría que son de única instancia”. (Giraldo López, Caycedo Espinel, & Madriñán Rivera, 2012, pág. 176).

¹⁰ Regula los derechos y obligaciones surgidas entre productores, proveedores y consumidores y el tema de la responsabilidad en todos los sectores de la economía en los cuales no existe regulación especial.

¹¹ Definido en el numeral 9.º, artículo 3.º como, “*Quien de manera habitual, directa o indirectamente, diseñe, produzca, fabrique, ensamble o importe productos. También se reputa productor, quien diseñe, produzca, fabrique, ensamble, o importe productos sujetos a reglamento técnico o medida sanitaria o fitosanitaria*”.

¹² Considerando en el numeral 11 de la misma normativa: “*Proveedor o expendedor: Quien de manera habitual, directa o indirectamente, ofrezca, suministre, distribuya o comercialice productos con o sin ánimo de lucro*”.

¹³ Consumidor o usuario es: “*toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no está ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario*”.

usuarios, entre los cuales, en lo que resulta pertinente para el presente escrito, se destacan el derecho a la seguridad e indemnidad, es decir, a que los productos no causen daño en condiciones normales de uso y a la protección contra las consecuencias nocivas; a tener acceso efectivo a las autoridades judiciales y administrativas y reparación integral, oportuna y adecuada de todos los daños sufridos, y a la protección contractual, esto es, ser protegido de las cláusulas abusivas en los contratos de adhesión, interpretación favorable, prohibición de ventas atadas, prohibición de modificar unilateralmente el contrato, etc. -art. 34 y SS.-. De igual forma, se deja positivizado el carácter de orden público de las normas del Estatuto, lo cual blindo al consumidor frente al productor, proveedor o comercializador, por cuanto cualquier estipulación en contrario¹⁴ se tendrá por no escrita, amén que en todo caso la ley deberá interpretarse a favor del consumidor.

Se establece la responsabilidad solidaria del productor y proveedor por garantías ante los consumidores, al igual que por daños causados por productos defectuosos -arts. 6º y 20-, presumiéndose, cuando no se indique expresamente quién es el productor, que es tal, quien coloque su nombre, marca o cualquier otro signo distintivo en el producto; y el defecto, cuando se viole una medida sanitaria o fitosanitaria, o un reglamento técnico. También el artículo 42 protege al consumidor de las cláusulas abusivas, estableciendo el concepto de ellas y una enunciación de algunas, con sanción de ineficacia de pleno derecho.

Las referencias últimas que vienen de hacerse, sobre las cuales no se profundiza por cuanto desbordan el objeto de este escrutinio, sin embargo, resultan pertinentes por cuanto, bien en los procedimientos administrativos, ora en los judiciales, surtidos en defensa de los intereses de los consumidores, tienen que ser el norte del operador jurídico, el cual no puede perderlas de vista cuando de cara a un caso concreto desarrolle su función. Constituyen, pues, verdaderos imperativos legales de aplicación obligatoria y preferente.

Un tema relevante en su tratamiento es del concepto de consumidor, genérica y precariamente definido en la literal c), artículo 1.º del Decreto 3466 de 1982, así: *“toda persona, natural o jurídica, que contrate la adquisición, utilización o disfrute de un bien o la prestación de un servicio determinado, para la satisfacción de una o más necesidades”*, caracterización que hubo de precisar la Corte Suprema de Justicia en los siguientes términos¹⁵:

Aunque en la definición no se emplea ningún parámetro relacionado, por ejemplo, con el hecho de que la persona deba ser consumidor o destinatario final del bien o servicio, o con la circunstancia de que el uso o consumo se enmarque o no dentro de una actividad profesional o empresarial, como ocurre en otros países, ello no puede conducir, por la simple imprecisión terminológica, a pensar que todos los sujetos que interactúan en el tráfico de bienes y servicios conforman tal categoría -consumidores- y que, por ende, a ellos indistintamente les sean aplicables las normas especiales, pues con semejante entendimiento se desnaturalizaría, por vía de la generalización, un estatuto excepcional destinado a proteger a determinados sujetos de las relaciones de intercambio.

Añadió la alta corporación que la vaguedad del concepto legal del consumidor acogido en el referenciado estatuto no puede conducir a un entendimiento indiscriminado, por cuanto perdería toda razón de existencia de un régimen especial, abogando porque se indague sobre la finalidad concreta que el sujeto -persona natural o jurídica- busque con la adquisición, utilización o disfrute de un determinado bien o servicio, para reputarlo consumidor solo en aquellas eventualidades en que se aspire a la satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar, doméstica o empresarial, *“en tanto no esté ligada intrínsecamente a su actividad económica propiamente dicha, aunque pueda estar vinculada, de algún modo, a su objeto social-, que es lo que constituye el rasgo característico de una verdadera relación de consumo”*, conclusión a la cual hizo arribo luego de revisar el Derecho comparado latinoamericano y europeo.

Parece que las voces de la jurisprudencia del órgano de cierre colombiano en lo civil fueron acogidas por el Congreso de la República cuando dictó la Ley 1480 de 2011, dado que en el numeral 3, artículo 5.º

¹⁴ Salvo acuerdos patrimoniales derivados de cualquier método alternativo de solución de conflictos después de surgida una controversia entre el consumidor y productor o proveedor, o los casos específicos referidos en la ley.

¹⁵ Sentencia de 3 de mayo de 2005, M.P.: César Julio Valencia Copete.

estableció: “Consumidor o usuario. Toda persona natural o jurídica que, como destinatario final, adquiera, disfrute o utilice un determinado producto, cualquiera que sea su naturaleza para satisfacción de una necesidad propia, privada, familiar o doméstica y empresarial cuando no está ligada intrínsecamente a su actividad económica. Se entenderá incluido en el concepto de consumidor el de usuario”, definición a todas luces guiada por la precisión y un carácter más completo en cuanto involucra elementos no contenidos en el Decreto 3466 de 1982, como el destino final de los bienes o servicios, así como la satisfacción de necesidades propias, privadas, familiar o doméstica y empresarial, precisando con relación a la empresa, que la adquisición de ese bien o servicio no está ligada o sea conexas a su actividad económica. Es decir, que en tratándose de empresas o personas jurídicas, la adquisición del bien o servicio no debe estar dentro de su objeto social o giro normal de su desempeño económico, puesto que, de ser así, no califica en la concepción que la ley tiene de consumidor y todo el plexo normativo de protección al mismo como parte débil de la operación producción-consumo. Este punto de vista, según la Corte en la Sentencia que se cita, es el que puede identificarse en numerosos ordenamientos jurídicos que, como adelante se examinará, catalogan únicamente como consumidor a quien sea destinatario final del bien o servicio, o, por otro lado, exigen que la adquisición o utilización esté ubicada por fuera de la esfera de actividad profesional o empresarial de quien se dice consumidor; adicionalmente, no está de más anotar que una postura similar es la adoptada por la Superintendencia de Industria y Comercio cuando, dentro de su competencia, ha conceptuado sobre el alcance del término que se viene estudiando (Concepto 96027242 de 2 de septiembre de 1996, 96060904 de 28 de noviembre de 1996, 97023655 de 15 de julio de 1997, 99067274 de 4 de febrero de 2000, 02108233 de 17 de enero de 2003 y 03025237 de 9 de mayo de 2003; Cfr. Compendio de doctrina sobre protección del consumidor 1992-1999, Ministerio de Desarrollo Económico, Superintendencia de Industria y Comercio, 2000, pp. 152-160, y [<http://www.sic.gov.co>]).

La Superintendencia de Industria y Comercio, en ejercicio de funciones jurisdiccionales, reemplaza al juez de primera o única instancia de la jurisdicción ordinaria que sería competente para conocer de las acciones de protección al consumidor por razón de la cuantía, conforme a lo consagrado en el inciso 2° del numeral 1° del artículo 58 de la Ley 1480 de 2011. De lo que se colige que, la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales al ejercer sus funciones actúa, excepcionalmente, como un juez de jurisdicción ordinaria.

Sumado a lo anterior, se encuentra que el legislador a través del artículo 24 del Código General del Proceso expresamente confirió funciones jurisdiccionales a la Superintendencia de Industria y Comercio para conocer las acciones de protección al consumidor, a la cual corresponde el trámite de la referencia, como se expuso en líneas anteriores.

Debemos tener en cuenta además que el Código General del Proceso excluyó la falta de legitimación en la causa como excepción previa.

Ahora bien, debemos tener en cuenta, que el artículo 282 del C. G. del P. estableció: “*En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyan una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.*”

El evidente auge de la construcción de inmuebles y la existencia de normas que regulan específicamente su desarrollo así como las obligaciones y parámetros técnicos a seguir, y la especialización de roles al interior de esa actividad que permite identificar sujetos distintos del constructor, tales como promotores inmobiliarios, dueños de la obra, vendedores, gerentes de proyecto, financiadores, arquitectos, ingenieros de suelos, ingenieros calculistas, diseñadores de elementos estructurales y no estructurales, e interventores o supervisores técnicos, entre otros, ha determinado que cuando dichos bienes presenten deficiencias, sean diversas las opciones del adquirente para reclamar su protección en relación con los varios intervinientes.

Respecto del constructor, promotor inmobiliario, dueño de la obra, vendedor, gerente del proyecto, financiador, arquitecto, ingeniero de suelos, ingeniero calculistas, diseñador de elementos estructurales y no estructurales, e interventor o supervisor técnico, entre otros, también se puede denunciar el

incumplimiento de las normas técnicas especiales relativas a la idoneidad, calidad y seguridad del bien ante las autoridades administrativas competentes para que sean impuestas las sanciones correspondientes, o solicitar la efectividad de la garantías de eficiencia y calidad, cuya protección procura el Estatuto del Consumidor y el artículo 78 de la Constitución Política, que consagra en beneficio del consumidor la exigencia de la «calidad de bienes y servicios».

Por último, la responsabilidad del constructor está regulada por diversos tipos de normas:

Ley 9 de 1989, Ley 388 de 1997 y demás normas complementarias, sobre reforma urbana y reordenamiento territorial, la Ley 546 de 1999 que estableció el sistema de financiación para la construcción y adquisición de vivienda, la Ley 400 de 1997, modificada por la Ley 1229 de 2008, sobre construcciones sismo resistentes.

Igualmente, los estatutos profesionales de la ingeniería y la arquitectura (leyes 842 de 2003 y 435 de 1998), así como la actividad de los técnicos constructores Ley 14 de 1975, Decreto 1469 de 2010, Ley 1796 de 2016 denominada: “Ley de vivienda segura” y el Decreto 1203 de 2017, entre otras; a través de las cuales se impone deberes específicos de prevención de perjuicios a terceros, que debe observar el constructor para que su conducta sea diligente. So pena, de que se considere que el Constructor ha incurrido en culpa por negligencia a los preceptos legales y consecuentemente estará obligado a los apremios legales de su conducta.

Por su parte, el constructor es responsable del trabajo ejecutado por las personas que ocupe en la obra, de tal manera, que asume la responsabilidad por los trabajos efectuados por los diferentes oficios.

Además, el constructor está llamado a cumplir con la entrega del inmueble comprado según diseños, especificaciones, precio y tiempo. Como normalmente en un alto porcentaje el comprador no tiene conocimiento técnico y no sabe si lo que le entregan cumple con todas las especificaciones técnicas. Tanto para el constructor como para el comprador es importante tener claras las garantías que el primero debe cumplir y que existen entidades dedicadas a verificar su cumplimiento.

La Ley 400 de 1997, contempla las siguientes definiciones:

" Para los efectos de esta Ley se entiende por:

1. Acabados o elementos no estructurales. Partes y componentes de una edificación que no pertenecen a la estructura o a su cimentación.

(...)

18. Estructura. Es un ensamblaje de elementos, diseñado para soportar las cargas gravitacionales y resistir las fuerzas horizontales.

(...)

26. Líneas vitales. Infraestructura básica de redes. Tuberías o elementos conectados o continuos, que permite la movilización de energía eléctrica, agua, combustibles, información y el transporte de personas y productos, esencial para realizar con eficiencia y calidad las actividades de la sociedad.

(...)".

Sobre el particular, la doctrina ha realizado el siguiente análisis:

“En este sentido, la ley estableció una garantía mínima legal de 10 años para la estabilidad de la obra, y de un año para los acabados, término de que no puede ser disminuido en ningún caso. Sobre la estabilidad de la obra, ésta puede verse afectada principalmente por tres situaciones: problemas de suelos, problemas de materiales o problemas de construcción; los constructores y vendedores deberán responder por cualquiera de ellas.

Para los acabados, se debe responder no solo con los internos de la vivienda como puertas, ventanas, etc., sino también los que hacen parte de las zonas comunes, en caso de que el inmueble haga parte de una propiedad horizontal.¹⁶

El mismo Estatuto del Consumidor señala en el segundo inciso de su artículo 2, que las normas allí consagradas tienen una aplicación suplementaria, esto es, complementaria o supletiva de las regulaciones especiales que se establezcan para cada sector de la economía¹⁷.

De allí, que no sea cierto que la Ley 1480 de 2011, derogue todos los regímenes especiales y dé un tratamiento idéntico a todos los sectores de la economía. Las normas y garantías allí establecidas se aplican de manera complementaria a otro tipo de normas especiales, con lo cual las múltiples regulaciones se suman o adicionan, en vez de superponerse o derogarse mutuamente (Echeverri, 2012; Giraldo, Caycedo & Madriñán, 2012; Ossa, 2013).

No se trata de constitucionalizar, a cambio de las leyes naturales, todas las coyunturas y controversias que surgen entre los particulares, o bien, entre estos y el Estado por los defectos en la construcción, aunque el propósito general de la Norma Superior es la protección de derechos de quienes han adquirido una vivienda¹⁸ para su propia habitación, goce o uso o, incluso, de quien la adquiere para negocio o comercio, lo que sí es claro, independientemente del tipo de proceso, el entendido constitucional que advierte que “... El ejercicio de los derechos y libertades reconocidos en esta Constitución implica responsabilidades”¹⁹, especialmente cuando lo que conllevan son riesgos sociales.

En consecuencia, dichas responsabilidades deben ser asumidas por los generadores de los riesgos de conformidad con el orden jurídico establecido y, su procedimiento judicial o administrativo es el fijado según el asunto, usuarios, compradores y constructores están sujetos a lo que han establecido en los contratos de uso o compra venta. No obstante, la libertad contractual, les está completamente prohibido apartarse de las reglamentaciones establecidas.

Esta situación impregna y le da el carácter de “orden público” a estas cláusulas, las cuales se entienden como una exigencia perentoria para la protección de la parte débil del contrato y, además, sirve como garantía para que se dé el cumplimiento de “*las condiciones mínimas de seguridad, tranquilidad, salubridad y moralidad que deben existir en el seno de la comunidad*”.

El objetivo, es proteger los intereses, tanto de los relacionados y vinculados por un contrato como los derechos que tienen los terceros de evitar la construcción de edificaciones sin el cumplimiento de los requisitos técnicos que las hacen altamente riesgosas y viciosas. Lo que se trata, en estos términos, es lograr una buena práctica de conformidad a la naturaleza misma de las construcciones que, en todos los casos, tiene vocación de durabilidad y permanencia en perfecto estado de conservación y buen funcionamiento.

En idéntico sentido, como eslabón substancial en todo el andamiaje constructivo, está el deber profesional de quienes intervienen en las distintas actividades, como el dueño del proyecto, el constructor, el arquitecto, el ingeniero, el interventor y, así, todas las personas que participan en la ejecución de la obra, quienes se obligan al ejercicio profesional conforme las buenas prácticas de las reglas del arte, quedando atados, solidariamente, con el dueño de la obra de acuerdo al rol desempeñado y conforme su oficio o profesión.

¹⁶ Giraldo López Alejandro, Caycedo Espinel Carlos Germán y Madriñán Rivera Ramón Eduardo, Comentarios al Nuevo Estatuto del Consumidor, Legis, Primera Edición, 2012, página 48.

¹⁷ Ley 1480 de 2011. Artículo 2°. Inciso 2. Las normas contenidas en esta ley son aplicables en general a las relaciones de consumo y a la responsabilidad de los productores y proveedores frente al consumidor en todos los sectores de la economía respecto de los cuales no exista regulación especial, evento en el cual **aplicará la regulación especial y suplementariamente las normas establecidas en esta Ley.** (Resalto y subrayo).

¹⁸ Constitución Política, art. 51.

¹⁹ Constitución Política, art. 95.

Estas situaciones, más que razones, exigen de los constructores respeto por las reglas de la pericia y la *lex artis*²⁰, pues se entiende que los vicios en la construcción van más allá del posible perjuicio derivado de un incumplimiento contractual, “*interpartes*”, toda vez que afectan la seguridad del público en general.

Es posible entender entonces que el constructor no queda relevado de su responsabilidad, aunque existan actas de recibo, ni quien reciba la obra tenga todos los conocimientos en virtud de su oficio o profesión, además, se mantendrá la contingencia de la responsabilidad respecto de terceros, aunque la obra le haya sido recepcionada con pleno conocimiento de vicios o defectos.

La obligación de garantía es solidaria entre los intervinientes en la construcción y comercialización del proyecto inmobiliario o el inmueble nuevo, que conforme a las definiciones legales puedan ser considerados como productor o proveedor. Esta obligación comprende que el bien sea conforme, es decir, que el inmueble nuevo que se venda en Colombia cumpla con la calidad, idoneidad y seguridad del bien legalmente exigibles o las ofrecidas (art. 5 núm. 5 Ley 1480 de 2001). Por calidad se entiende, según esta norma: “*Condición en que un producto cumple con las características inherentes y las atribuidas por la información que se suministre sobre él*”; ello implica que el inmueble tenga las características que tienen todos los inmuebles nuevos de su tipo o las que el vendedor le informó al consumidor. En cuanto a lo inherente, debe tenerse en cuenta que las normas obligatorias de construcción (nacionales o municipales) y de propiedad horizontal imponen requisitos mínimos en cuanto a las especificaciones de los inmuebles nuevos, las cuales deben ser cumplidas por los constructores; todos esos requisitos se entienden como inherentes y por lo tanto la falta de alguno de ellos implicará una infracción a la obligación de garantía, sancionable desde la órbita de las normas de protección al consumidor. Igualmente, lo inherente se referirá a todo aquello que de manera habitual en el mercado cumple o hace parte de un inmueble, por ejemplo, que tenga una zonas comunes destinadas a la recreación de los niños, o inclusive sería lógico pensar que si el inmueble es nuevo, los accesorios y bienes que son considerados inmuebles por adhesión o destinación sean igualmente nuevos. Para soportar dichas afirmaciones basta recordar que el artículo 3 de la Ley 1480 de 2011, en su numeral 1.1, postula que los consumidores tienen derecho a recibir productos de calidad de conformidad con la garantía legal, lo ofrecido y las condiciones habituales del mercado.

Mientras tanto, por idoneidad, según el *Estatuto de Protección al Consumidor*, se entiende la “*aptitud del producto para satisfacer la necesidad o necesidades para las cuales ha sido producido o comercializado*”, lo que implica que un inmueble nuevo destinado a vivienda será idóneo si efectivamente puede ser habitado en las condiciones normales que se esperan o que se promocionaron (art. 5 núm. 6). Igualmente dice la norma que cuando exista reglamento técnico el bien inmueble debe cumplir con el mismo (art. 6). Al respecto debe acotarse que en Colombia existen reglamentos técnicos aplicables a bienes inmuebles nuevos. El no cumplimiento de lo especificado por el reglamento técnico, incluyéndose aquí el Código de Construcción de Bogotá Acuerdo 20 de 1995, implica una infracción a la obligación de garantía, y en este caso el producto se presumirá inseguro según el numeral 14 del artículo 5 del mencionado Estatuto.

Así mismo, en el caso de no entrega del inmueble o retardo en ella, este asunto queda cobijado por la obligación de garantía, dado que la imposibilidad de gozar del bien según la norma hace parte de dicha obligación (art. 11 núm. 6). El no cumplimiento de la entrega de las áreas privadas o comunes anunciadas también queda comprendido en este tema, tanto como el incumplimiento en materia de acabados y líneas vitales del inmueble, así se trate de asuntos meramente estéticos, ya que estos se ligan a la calidad del bien. Con mayor razón el deterioro de los acabados y de la estructura del inmueble, ya sea al interior de las unidades habitacionales o en áreas comunes, se entiende incluido en la calidad. Adicionalmente, la obligación de garantía también cobija la seguridad del bien, es decir, el caso en que un bien inmueble nuevo, por un problema de construcción o diseño, no ofrezca la razonable seguridad a que los consumidores tienen derecho. En este último caso el consumidor, sin necesidad de haber sufrido un daño, puede exigir que se ordene al constructor adecuar el inmueble para garantizar dicha seguridad o, en caso de que no sea posible, pedir la indemnización de los perjuicios.

²⁰ “Lex Artis” término que proviene de la lengua latina y traduce como “Ley del Arte”. También denominada como buena técnica o correcta práctica en una determinada profesión.

Tan es así que importantes doctrinantes han presentado y desarrollado ciertas críticas frente al alcance de la mencionada garantía inmobiliaria. Así, por el ejemplo, el Doctor JAVIER TAMAYO JARAMILLO, considera que la garantía decenal es desproporcionada y va en detrimento de los constructores.

Concretamente menciona:

“Esa garantía de 10 años es muy peligrosa e inequitativa para los constructores en relación con los daños producidos en algunos componentes de la construcción. Uno entiende que la garantía de 10 años se aplique a la estructura de la construcción y a ciertos equipamientos, pero no es justo ni lógico que el constructor tenga que responder durante diez años por la calidad de la pintura, o por la calidad de algunos componentes eléctricos” (Tamayo, 2010, 1373).

Ahora bien, ¿qué sucede si las partes pretenden modificar alguno de los términos legales previstos por la ley civil y el Estatuto en esta materia? **Ocurre, que las partes no pueden pactar en contrario para efectos de fijar un término de garantía inferior.**

En palabras de la doctora CARMEN LIGIA VALDERRAMA se resolvería esa duda de la siguiente forma:

“Al respecto téngase en cuenta que la imposibilidad de pactar un término inferior al de los 10 años, no tiene sustento en que dicho termino previsto en la ley 1480 de 2011, pues se reitera dichos términos son de aplicación residual, sino con base en que el termino por la estabilidad de la obra tiene consagración expresa en el código civil. No sucede lo mismo con el termino previsto para los acabados de la obra, pues al no estar consagrados en una disposición distinta a la ley 1480 de 2011, las partes podrán pactar, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, un término inferior a un año” (Valderrama, 2013, 263).

La anterior conclusión tiene respaldo por parte de otros doctrinantes, como son el doctor JAVIER TAMAYO JARAMILLO o DIONISIO MANUEL DE LA CRUZ, el cual en la publicación de la revista Contexto No. 37 de la Universidad del Externado afirma que *“en los contratos de compraventa de inmuebles, cualquier cláusula que vaya contra esa norma (la que establece el termino de 10 años) se tendrá por no escrita, y no tendrá campo para la interpretación”* (Cruz, 2012, pág. 19).

Por desgracia, las definiciones encontradas pertenecen a doctrinantes de otros países específicamente Argentina y Chile, sin embargo, por efectos netamente investigativos, se traen a colación para realizarles el respectivo examen.

Sobre la noción de Ruina el tratadista chileno ARTURO ALESSANDRI RODRÍGUEZ expone que: *“Para que exista el daño es necesario que provenga de la caída de los materiales incorporados al edificio, de los materiales que lo forman o constituyen, sólo ahí hay ruina”* (Alessandri, 1949, pág. 348).

Por otro lado, la doctrina argentina, especialmente el doctor ROQUE FORTUNATO GARRIDO, menciona que no se debe entender el concepto de ruina como algo restringido.

Concretamente señala que:

“No es necesario que se produzca el derrumbe del edificio o la destrucción total de la obra, bastando un deterioro de tal importancia que determine un peligro cierto o inmediato o signifique una amenaza - próxima o remota - de que la cosa puede llegar a arruinarse o deteriorarse, comprometiendo la existencia, la solidez y duración de la obra, es decir su estabilidad...” (Garrido, 1984).

El concepto anterior es más apropiado, puesto que la norma es clara al anunciar tanto a la ruina propiamente dicha, como a la simple amenaza de ruina, motivo por el cual el ámbito de aplicación de este artículo 2060 del Código Civil debe considerarse de manera amplia. Ahora bien ¿Qué sucede en la normatividad colombiana si los daños producidos no provienen del concepto de ruina?

Frente a estos casos, y en el aspecto jurídico local, hay que mencionar al reconocido jurista TAMAYO JARAMILLO el cual formula la tesis de la necesidad de hacer extensiva la garantía a daños diferentes a la ruina, en los siguientes términos:

“no vemos porque en el derecho colombiano no pueda hacerse extensiva la garantía a daños diferentes a los de la ruina. La voluntad del legislador de consagrar la garantía decenal es la de obligar a los constructores a edificar en forma adecuada. Piénsese así mismo que la mayoría de los defectos de construcción sólo se pueden percibir al cabo de los años, por lo tanto, prácticamente le es imposible al comprador o al dueño del edificio detectar los defectos de construcción que, en cierta forma son imperceptibles al momento de la recepción de los trabajos o durante los primeros meses posteriores a la entrega. Sin embargo, creemos que el vacío legal no tiene mucha importancia, por cuanto nuestro artículo 2060 habla de que la garantía decenal es aplicable si el edificio perece o amenaza ruina. Esto quiere decir que cualquier defecto de construcción que haga eventual la producción de un daño debe considerarse amparado por la norma. En conclusión, podemos decir que la garantía decenal de los artículos 2060 y 2451 del Código Civil es aplicable a todos los daños provenientes de un vicio en la construcción independientemente de que haya ruina” (Tamayo, 2010, pág. 1369).

Dicho vicio es de suma importancia ya que el indebido uso de los materiales puede hacer que ocurran un sinnúmero de contratiempos, estos pueden poner en riesgo la estabilidad de la obra y en mismo sentido la vida y protección de las personas que ocupan el sitio.

Cuando se habla de los vicios en los materiales es necesario distinguir y diferenciar las responsabilidades de los intervinientes ya que el artículo 2060 del Código Civil, específicamente el numeral 3ro expone lo siguiente:

“Si el edificio perece o amenaza ruina, en todo o en parte, en los diez años subsiguientes a su entrega, por vicio de la construcción, o por vicio del suelo que el empresario o las personas empleadas por él hayan debido conocer en razón de su oficio, o por vicio de los materiales, será responsable el empresario; si los materiales han sido suministrados por el dueño, no habrá lugar a la responsabilidad del empresario sino en conformidad al artículo 2041, 2057 inciso final” (Código Civil, Artículo 2060, 2010).

El doctor JAVIER TAMAYO JARAMILLO, considera que la garantía decenal es desproporcionada y va en detrimento de los constructores.

Concretamente menciona: *“Esa garantía de 10 años es muy peligrosa e inequitativa para los constructores en relación con los daños producidos en algunos componentes de la construcción. Uno entiende que la garantía de 10 años se aplique a la estructura de la construcción y a ciertos equipamientos, pero no es justo ni lógico que el constructor tenga que responder durante diez años por la calidad de la pintura, o por la calidad de algunos componentes eléctricos”- (Tamayo, 2010, 1373).*

Ahora bien. ¿Qué sucede si las partes pretenden modificar alguno de los términos legales previstos por la ley civil y el Estatuto en esta materia? Ocurre, que las partes no pueden pactar en contrario para efectos de fijar un término de garantía inferior.

En palabras de la doctora CARMEN LIGIA VALDERRAMA se resolvería esa duda de la siguiente manera:

“... en cuanto al término de 10 años de garantía por estabilidad de la obra, debemos precisar que esta es una disposición que replica lo dispuesto en el artículo 2060 del Código Civil, motivo por el cual, teniendo en cuenta los criterios de aplicación de los términos de garantía, no es posible que las partes fijen un término inferior, dado que este tiene consagración expresa en la ley.”

“Al respecto téngase en cuenta que la imposibilidad de pactar un término inferior al de los 10 años, no tiene sustento en que dicho término previsto en la Ley 1480 de 2011, pues se reitera dichos términos son de aplicación residual, sino con base que el término de la estabilidad de la obra tiene consagración expresa en el Código Civil. No sucede lo mismo con el término previsto para los acabados de la obra, pues

al no estar consagrados en una disposición distinta a la Ley 1480 de 2011, las partes podrán pactar, en ejercicio de su autonomía de la voluntad, un término inferior a un año” (Valderrama 2013, 263).

La anterior conclusión tiene respaldo por parte de otros doctrinantes, como lo son el doctor TAMAYO JARAMILLO o DIONISISO MANUEL DE LA CRUZ, el cual en publicación de la revista Contexto NO. 37 de la Universidad Externado afirma que *“en los contratos de compraventa de inmuebles, cualquier cláusula que vaya en contra de esa norma (la que establece el término de 10 años) se tendrá por no escrita, y no tendrá campo para la interpretación”*. (Cruz, 2012, pág. 19).

Los vicios encontrados en las pruebas allegadas son aquellos por los cuales de conformidad con lo preceptuado por el numeral 3º del artículo 2060 del ordenamiento sustantivo civil, están llamados a responder los demandados en su condición de empresarios constructores.

Finalmente recabar los acápites desarrollados en escrito que sustento los reparos al recurso de apelación denominados NO APLICACIÓN DE LOS TÉRMINOS DE LAS GARANTÍAS OTORGADOS POR LA DEMANDADA y COSTAS PROCESALES Y CONDENA EN ABSTRACTO A LA PARTE DEMANDANTE AL PAGO DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A LA PARTE DEMANDADA.

De conformidad con los anteriores argumentos, solicito atentamente que se **REVOQUE** la decisión de instancia, en cuanto declarada la excepción de prescripción, ordenándose en su lugar, efectuar un análisis riguroso de los informes técnicos allegados por mi prohijada, para luego acceder a las pretensiones de la demanda, no sin antes precisar que no debe haber lugar a condenar en costas al recurrente, ante la eventual prosperidad del recurso.

Del señor Magistrado, atentamente;



ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ

T.P. No. 109.063 del C. S. de la J.



Bogotá D.C., Septiembre 18 de 2020

Señores
AGRUPACION DE VIVIENDA PRADOS DE LA COLINA
Atn., **SRA. ALCIRA PORRAS**
ADMINISTRADORA
Ciudad

Ref.: Informe #4 Seguimiento a apuntalamientos en zonas de parqueaderos

De acuerdo con el seguimiento al estado de los apuntalamientos que se encuentran instalados en las plataformas del Conjunto, enseguida, presentamos el informe # 4, según el seguimiento de varios meses que hemos realizado y que permite determinar comparativamente la progresión de los asentamientos diferenciales que se han causado en el tiempo y con ello el avance de los deterioros.

1 REVISION DE PUNTALES

Se continúa la revisión de puntales en la zona de plataformas #2 y #5 periódicamente, los cuales se han tenido que ir ajustando por el aumento de los asentamientos.



Figura 1. Ajuste de parales al inicio del seguimiento.



2 INSTALACIÓN DE NUEVOS PUNTALES

Por la condición progresiva del asentamiento, se realizó la instalación de nuevos puntales en 4 de los ejes siguientes a los ya apuntalados pertenecientes a la plataforma 2. En estos 4 ejes se han instalado 32 parales metálicos, 6 cerchas metálicas y 16 crucetas, lo cual se realizó el día 22 de noviembre de 2019. Para esta instalación efectuada con el apoyo de andamios certificados, se requirió el uso de 10 tablonces de 3 m, que se ubicaron en aquellos lugares en donde no fue posible disponer de espacio instalar las cerchas en la parte superior, por la presencia de tuberías. Fue necesario colocar planchones de madera bajo la viga en uno de los ejes donde la tubería de desagüe no permitió colocar cerchas metálicas.



Figura 2. Instalación de apuntalamiento en nuevos lugares



Figura 3. Instalación de apuntalamiento en nuevos ejes



Figura 4. Instalación de apuntalamiento en nuevos ejes, utilizando tablón de madera

En vista de la continuidad de los asentamientos, se prosigue con la revisión de la efectividad de puntales semanalmente, con el fin de detectar parales que se lleguen a desajustar y revisar que se mantengan en su posición. La revisión del ajuste se le hace a todos los parales, y se colocan suplementos de madera a puntales que han cedido y que están al máximo de su extensión.



Figura 5. Suplementos adicionales



Figura 6. Instalación de suplementos adicionales



Figura 7. Colocación de suplementos adicionales



Figura 8. Revisión y ajuste semanal de parales



Figura 9. Verificación y ajuste de parales



Figura 10. Cruceas dobladas por hundimiento progresivo del terreno

3 MARCAS DE YESO

Se continúa con la revisión periódica de las marcas de yeso instaladas sobre las fisuras en las columnas afectadas, para llevar el control de la actividad de las fisuras. Se observan micro fisuras en la gran mayoría de las marcas de yeso como evidencia de la continuidad del asentamiento y fractura de elementos estructurales.

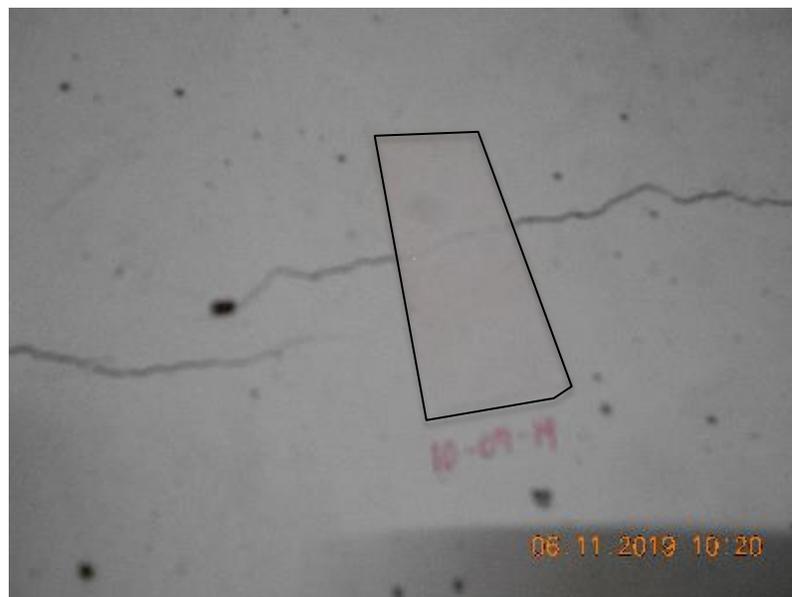


Figura 11. Revisión de marcas de yeso



Figura 12. Revisión de la actividad de las fisuras mediante marcas de yeso

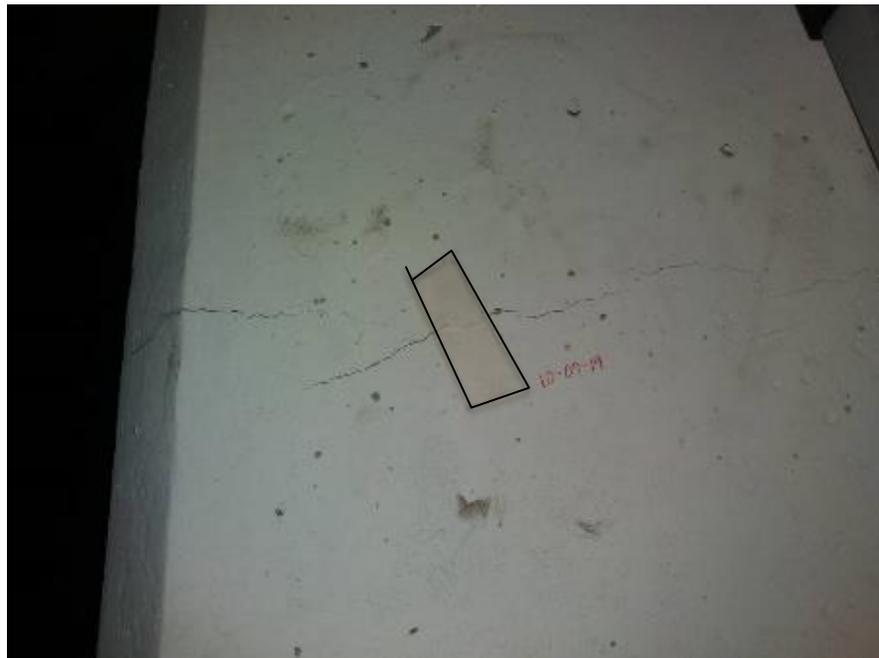


Figura 13. Revisión marcas de yeso

Revisando las marcas de yeso instaladas desde el mes de junio, se observan algunas de ellas rotas como evidencia de que se encuentran activas, y se detectan fisuras leves en algunas que no habían aparecido en revisiones anteriores.



Figura 14. Revisión de la actividad de marcas de yeso



Figura 15. Revisión marcas de yeso

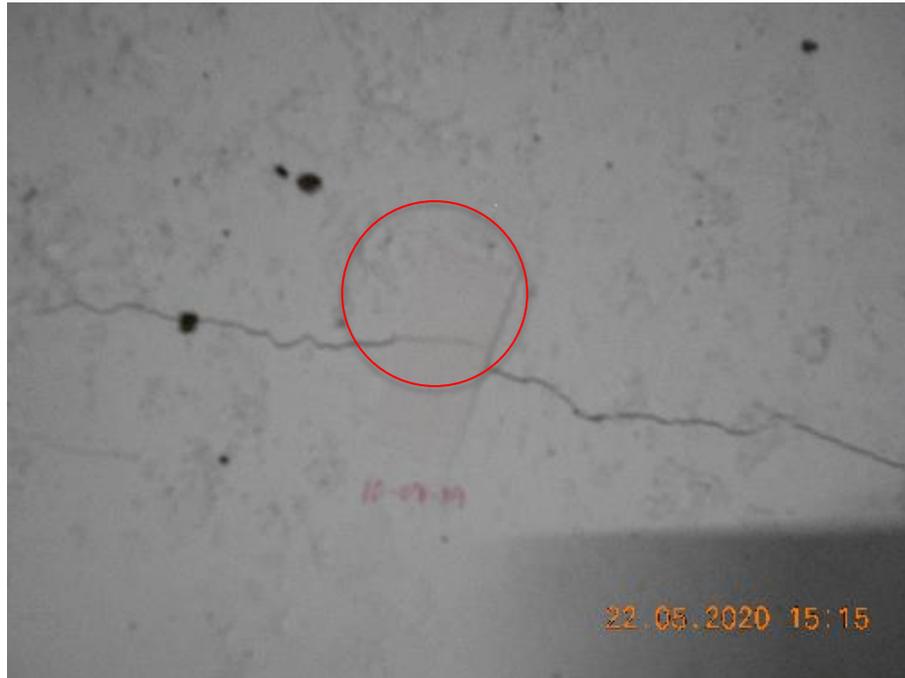


Figura 16. Revisión marcas de yeso



Figura 17. Revisión marcas de yeso, se observan fracturadas



Figura 18. Revisión marcas de yeso, se observan fracturadas

4 NIVELACIÓN

A continuación se presenta un informe cronológico de las nivelaciones efectuadas, de forma que se pueda cuantificar la progresión de los asentamientos diferenciales en el tiempo.

Con posterioridad al mes de Julio de 2019, se realizaron nuevas nivelaciones los días 13 de noviembre de 2019, 14 de enero de 2020 y se obtiene un cuadro comparativo desde el día en que se instalaron los puntales, para con ello determinar cuánto ha sido el asentamiento de la plataforma a lo largo del tiempo.

Se realizan a la fecha nuevas nivelaciones que igualmente se incluyen, con lo cual a la fecha el control se encuentra actualizado.



Figura 19. Nivelación zona apuntalamiento

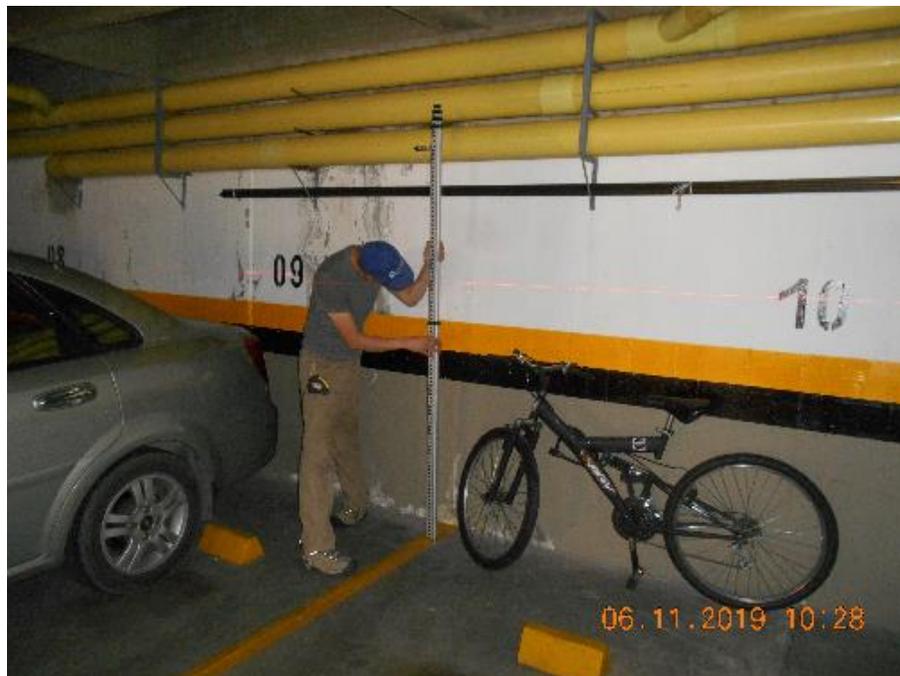


Figura 20. Control de niveles zona apuntalada



Figura 21. Control de niveles en zonas apuntaladas

La siguiente tabla registra el estado de actividad derivada de los asentamientos que se presentan en las plataformas del Conjunto.

| RESUMEN NIVELES DE JULIO A ENERO 2020 (m) | | | |
|---|---------|-------|-------|
| EJE | COLUMNA | MURO | NIVEL |
| EJE 10 | 0,02 | 0,07 | TECHO |
| | 0,007 | 0,068 | PISO |
| EJE 11 | 0,012 | 0,07 | |
| | 0,014 | 0,066 | PISO |
| EJE 12 | 0,011 | 0,06 | TECHO |
| | 0,009 | 0,075 | PISO |
| EJE 13 | 0,012 | 0,07 | TECHO |
| | 0,01 | 0,065 | PISO |
| EJE 15 | 0,038 | 0,14 | TECHO |
| | -0,002 | 0,145 | PISO |
| EJE 16 | 0,066 | 0,12 | TECHO |
| | 0,068 | 0,342 | PISO |
| EJE 17 | 0,09 | 0,13 | TECHO |
| | 0,091 | 0,127 | PISO |
| EJE 18 | 0,092 | 0,13 | TECHO |
| | 0,095 | 0,16 | PISO |
| EJE 19 | 0,088 | 0,13 | TECHO |
| | 0,086 | 0,146 | PISO |
| EJE 20 | 0,081 | 0,15 | TECHO |
| | 0,058 | 0,136 | PISO |
| EJE 21 | 0,053 | 0,37 | TECHO |



INGESTRUCTURAS LTDA.
INGENIERIA Y PATOLOGIA DE ESTRUCTURAS
 NIT. 830. 114.712-7

| | | | |
|--------|--------|-------|-------|
| | 0,034 | 0,17 | PISO |
| EJE 22 | 0,093 | 0,16 | TECHO |
| | 0,097 | 0,174 | PISO |
| EJE 23 | 0,09 | 0,13 | TECHO |
| | 0,09 | 0,146 | PISO |
| EJE 25 | 0,096 | 0,14 | TECHO |
| | 0,095 | 0,132 | PISO |
| EJE 26 | -0,005 | 0,14 | TECHO |
| | 0,095 | 0,148 | PISO |
| EJE 27 | 0,095 | 0,14 | TECHO |
| | 0,096 | 0,143 | PISO |
| EJE 28 | 0,087 | 0,15 | TECHO |
| | 0,091 | 0,148 | PISO |
| EJE 29 | 0,099 | 0,15 | TECHO |
| | 0,101 | 0,156 | PISO |
| EJE 30 | 0,072 | 0,14 | TECHO |
| | 0,068 | 0,152 | PISO |
| EJE 31 | 0,042 | 0,11 | TECHO |
| | 0,035 | 0,125 | PISO |

Figura 22. Cuadro comparativo de lecturas de nivelación en zona de puntales

Según las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 20 de enero del 2020, se concluye que la plataforma ha tenido unos asentamientos hacia el lado del muro de contención (eje A) de 17.4 cm máximo y hacia las columnas (eje B) de 10cm máximo con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

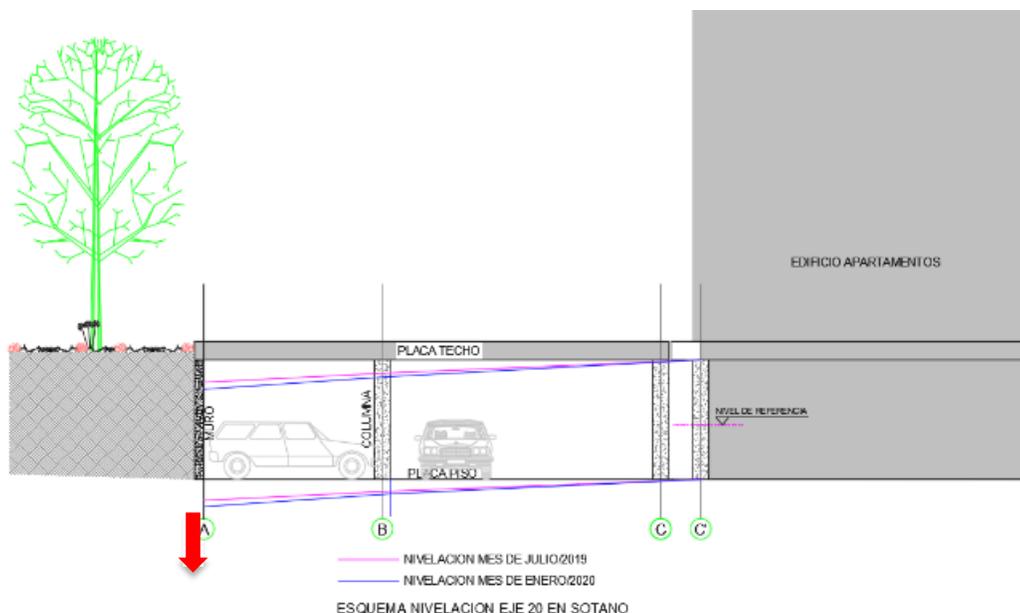


Figura 23. Esquema de lecturas de nivelación en zona de puntales



5 NIVELACIÓN COMPARATIVA PLATAFORMAS

Como trabajo complementario se realizó una nivelación para comparar el estado de las plataformas desde el mes de febrero de 2020 cuando se realizó la primera nivelación general.

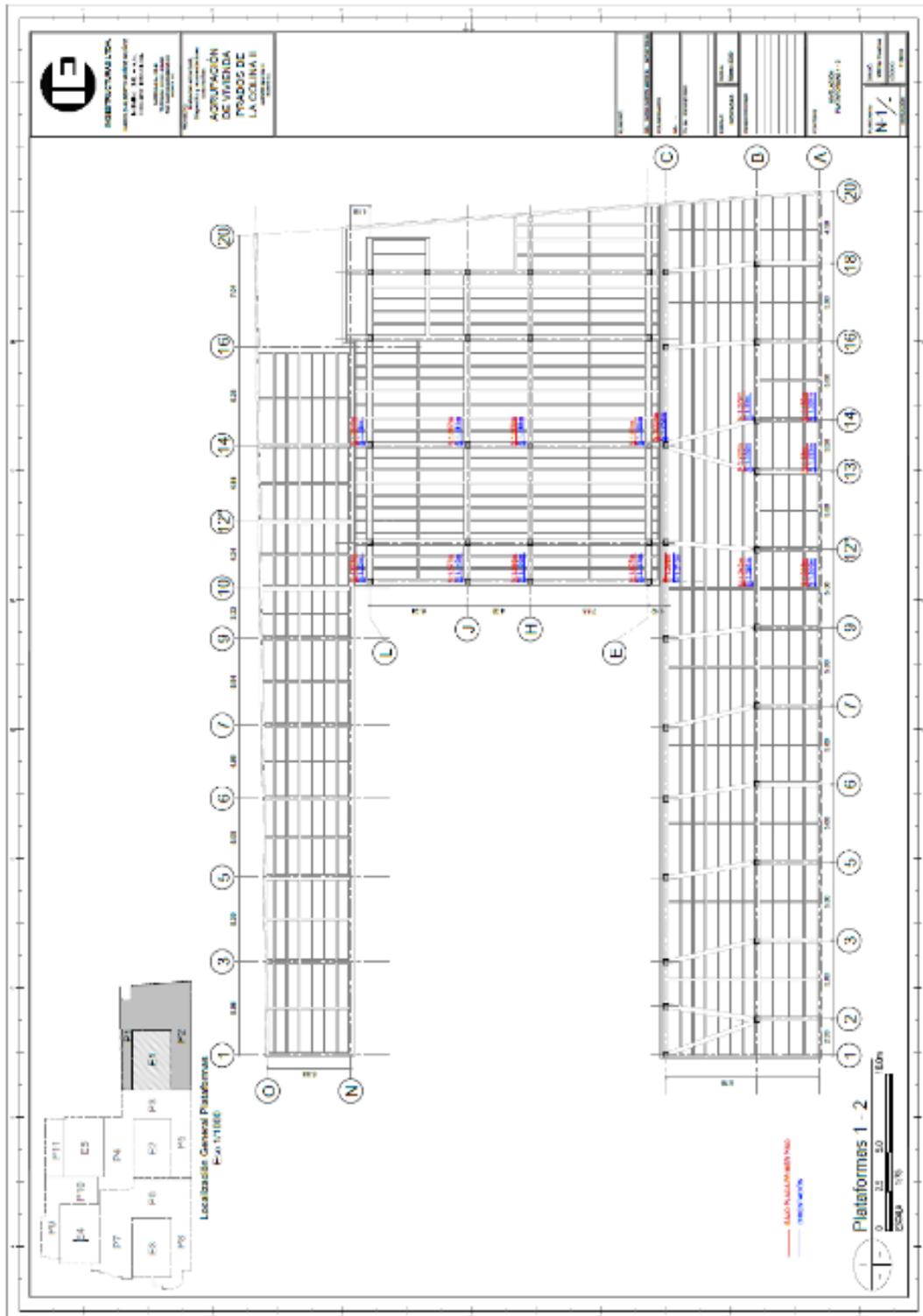


Figura 24. Localización de niveles Plataforma 1-2

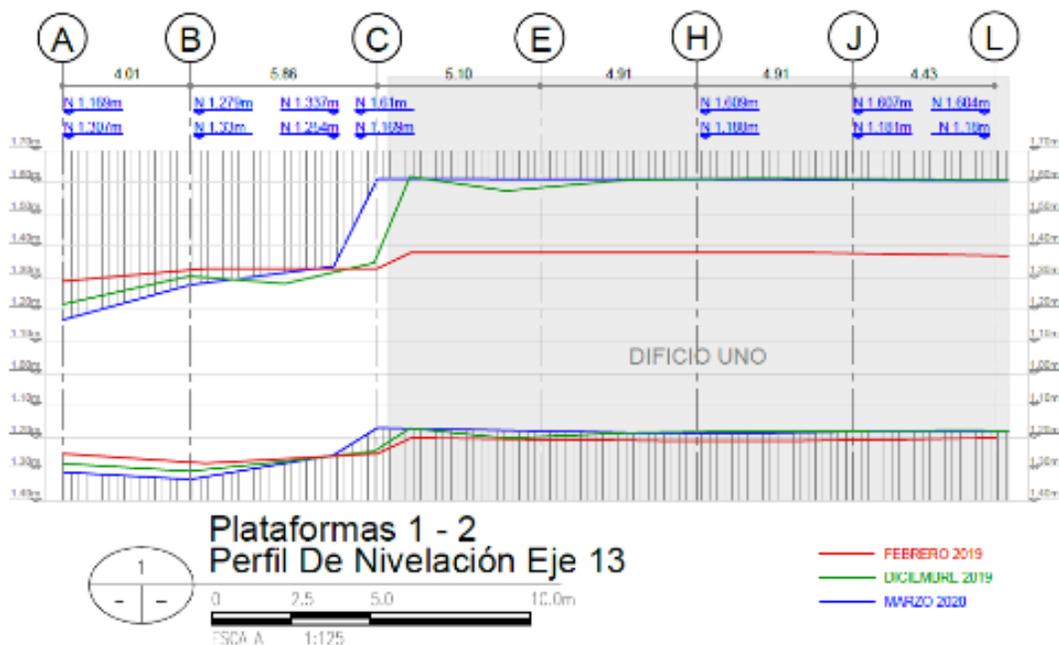


Figura 25. Perfil de nivelación eje 13

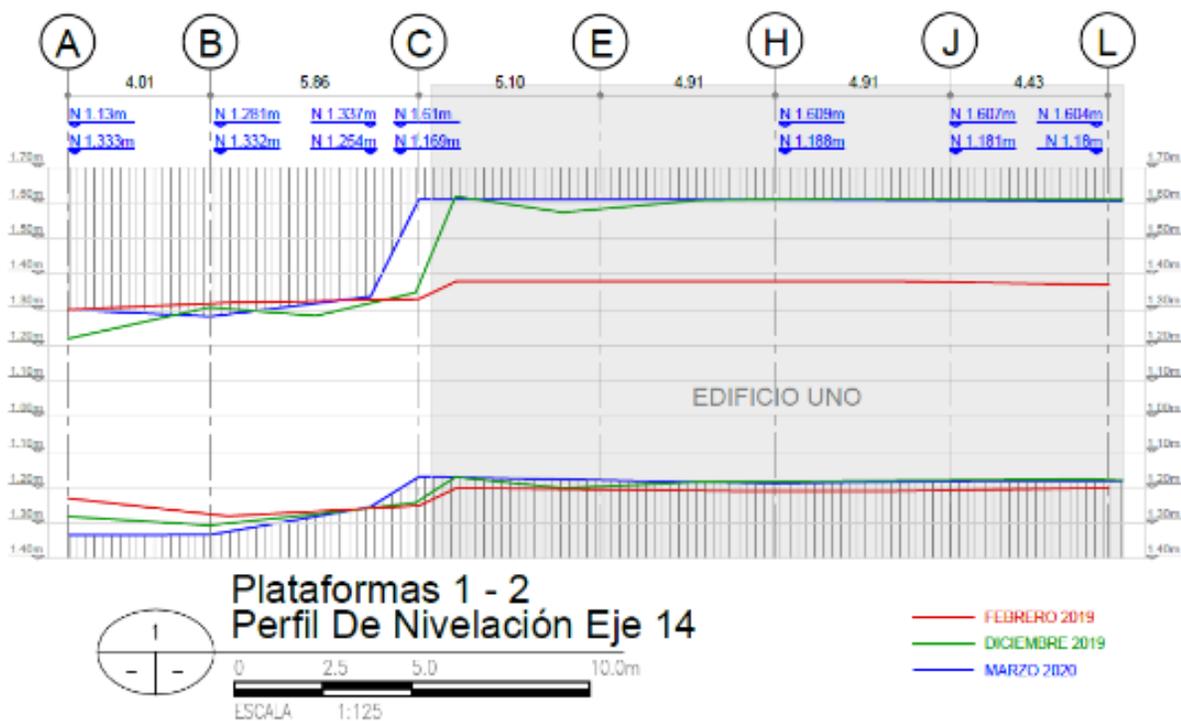


Figura 26. Perfil de nivelación eje 14

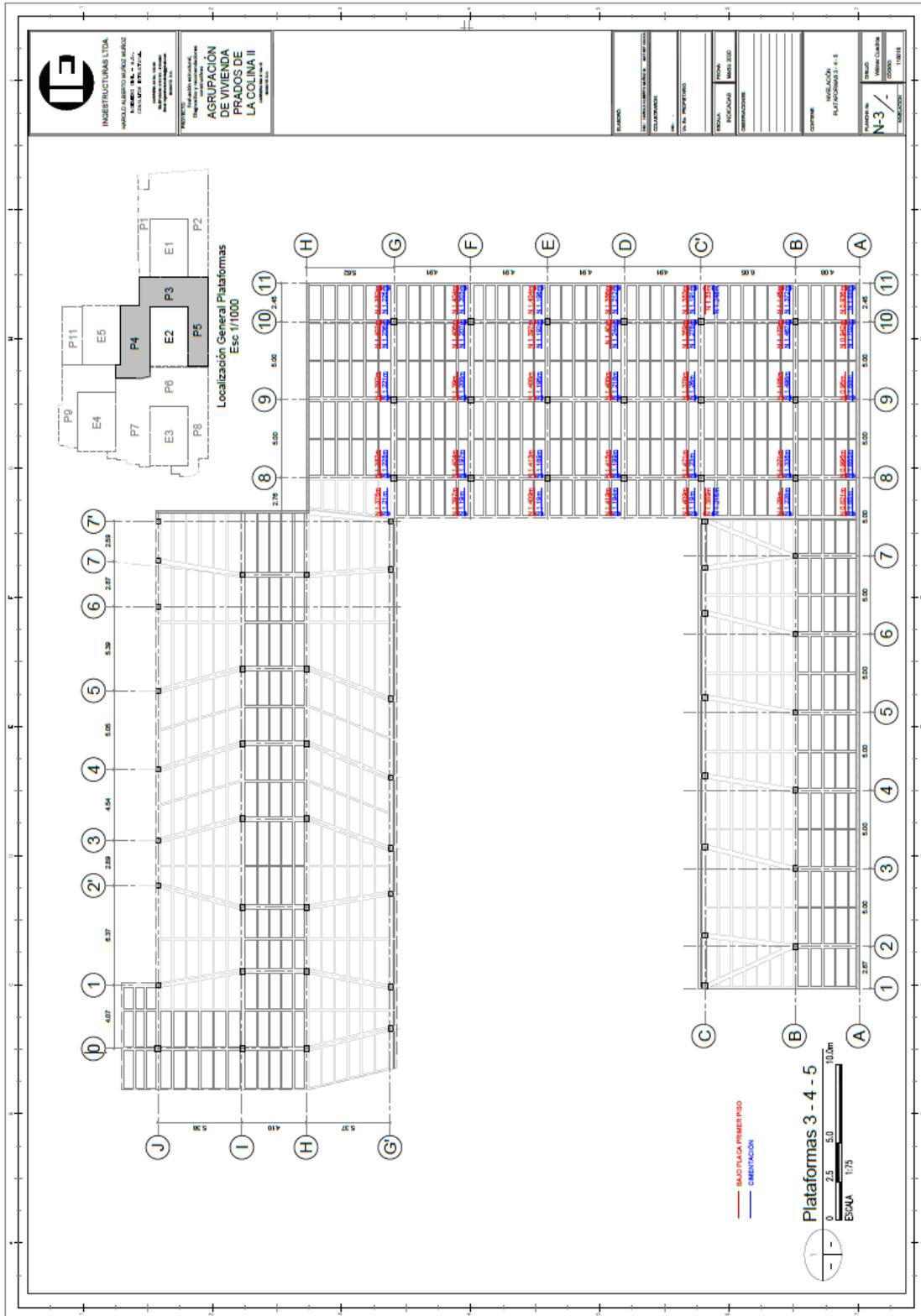


Figura 27. Localización de niveles Plataforma 3-4 y 5

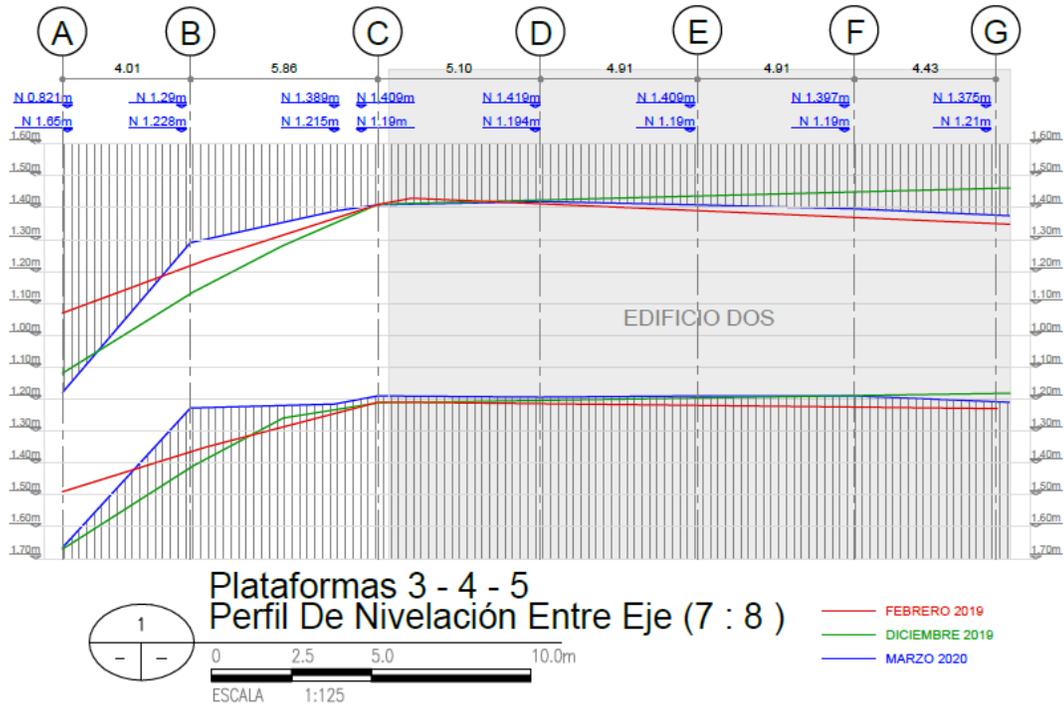


Figura 28. Perfil de nivelación eje 7:8

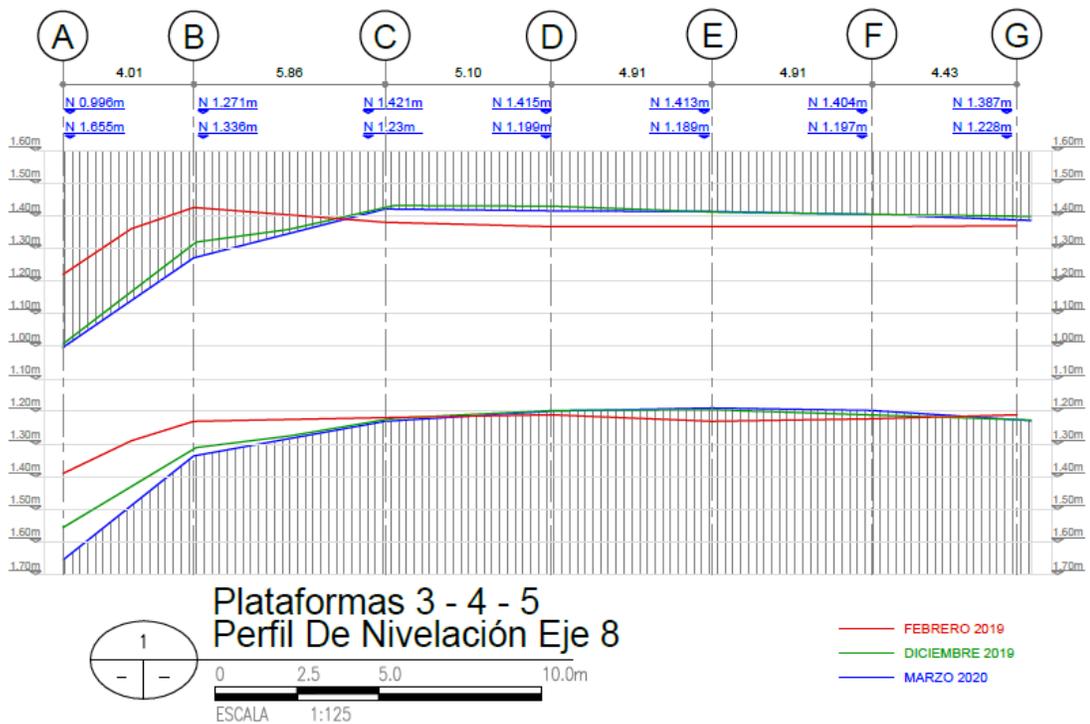


Figura 29. Perfil de nivelación eje 8

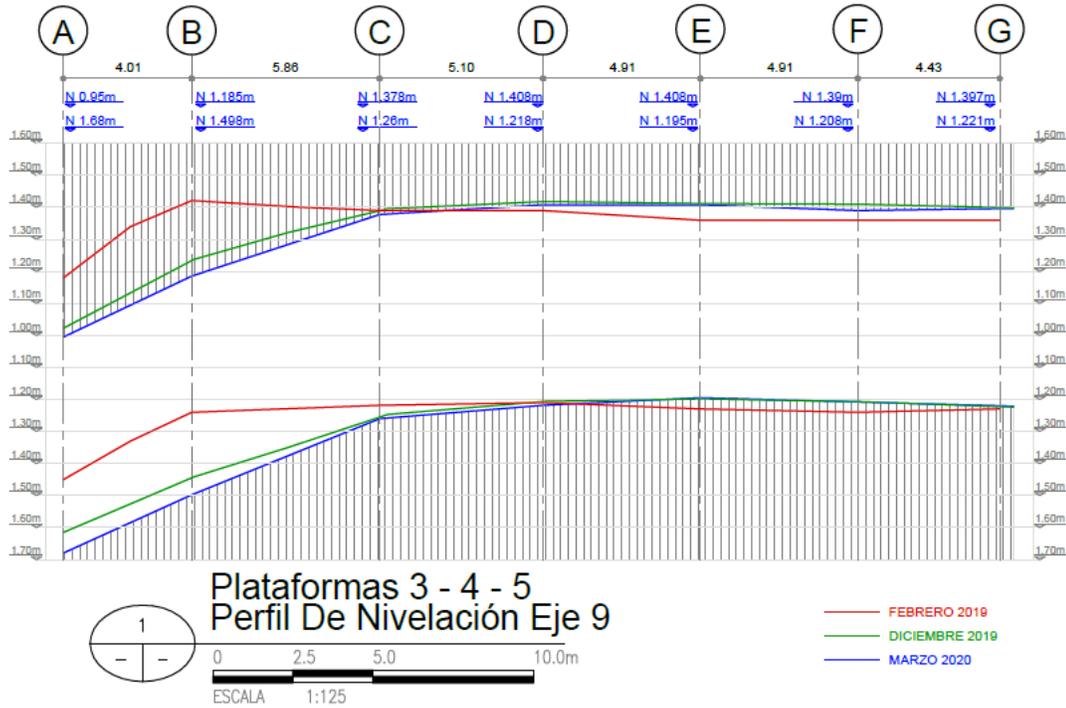


Figura 30. Perfil de nivelación eje 9

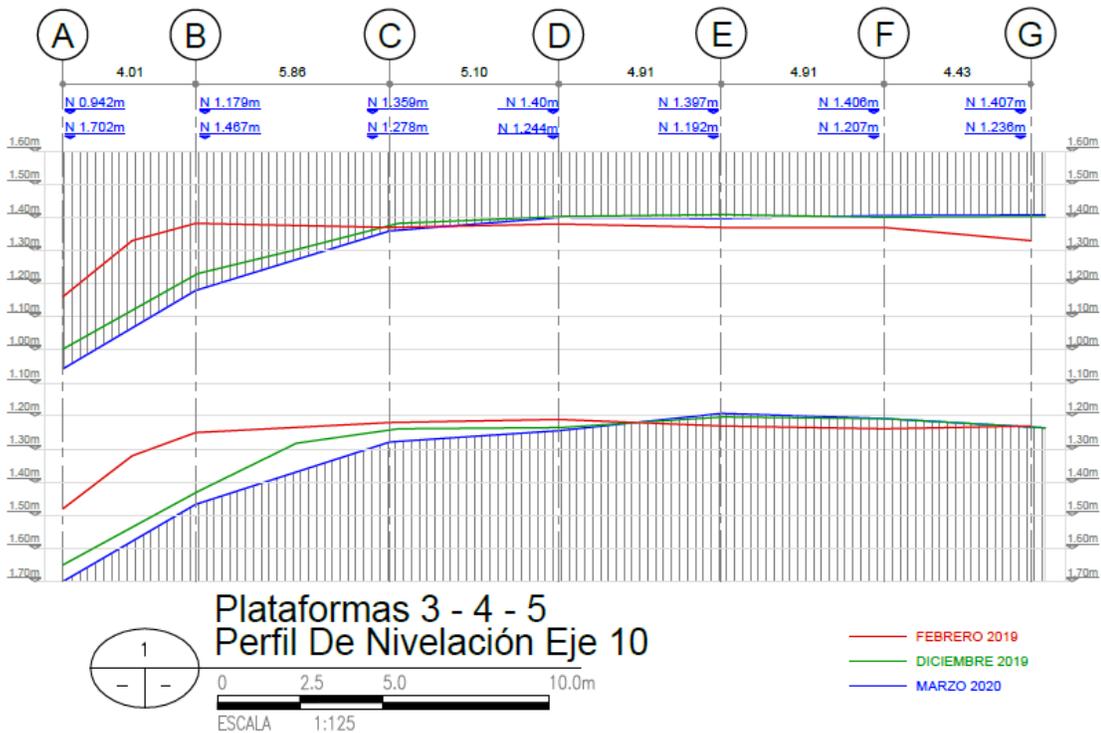


Figura 31. Perfil de nivelación eje 10

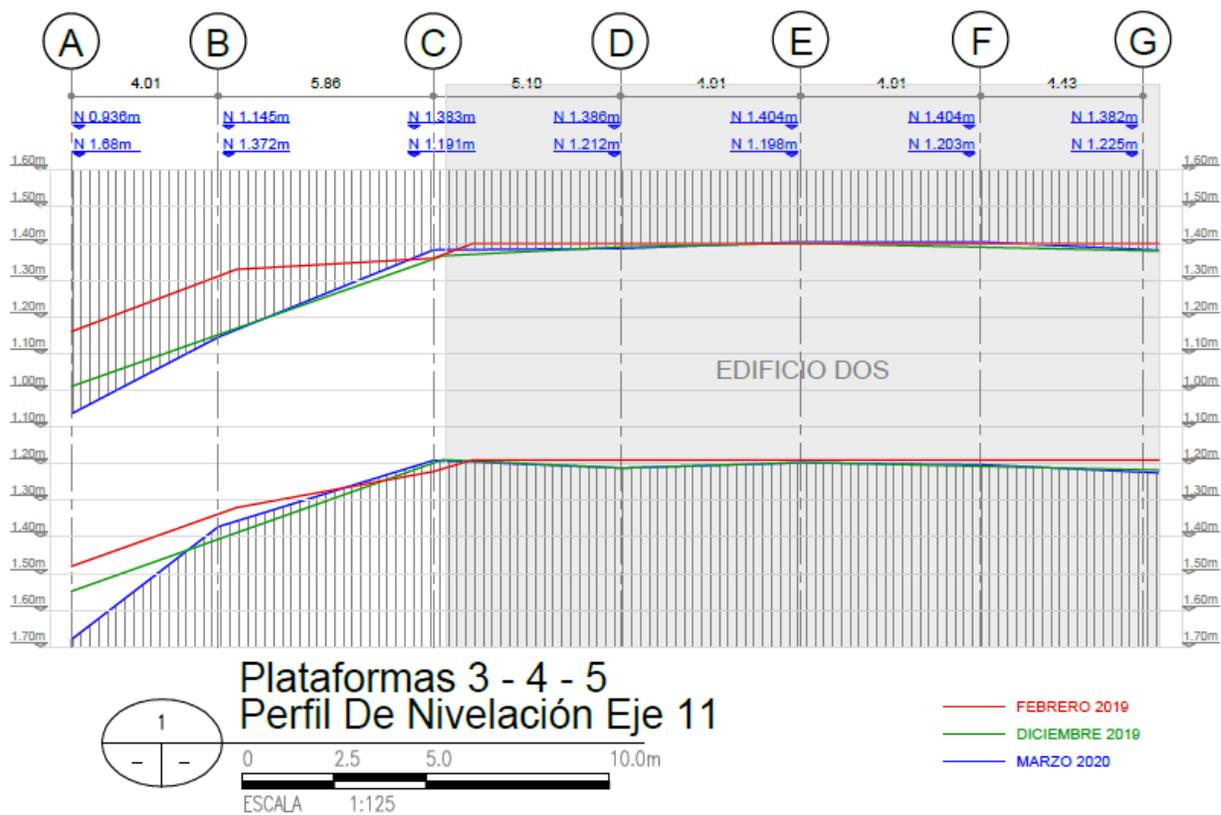


Figura 32. Perfil de nivelación eje 11

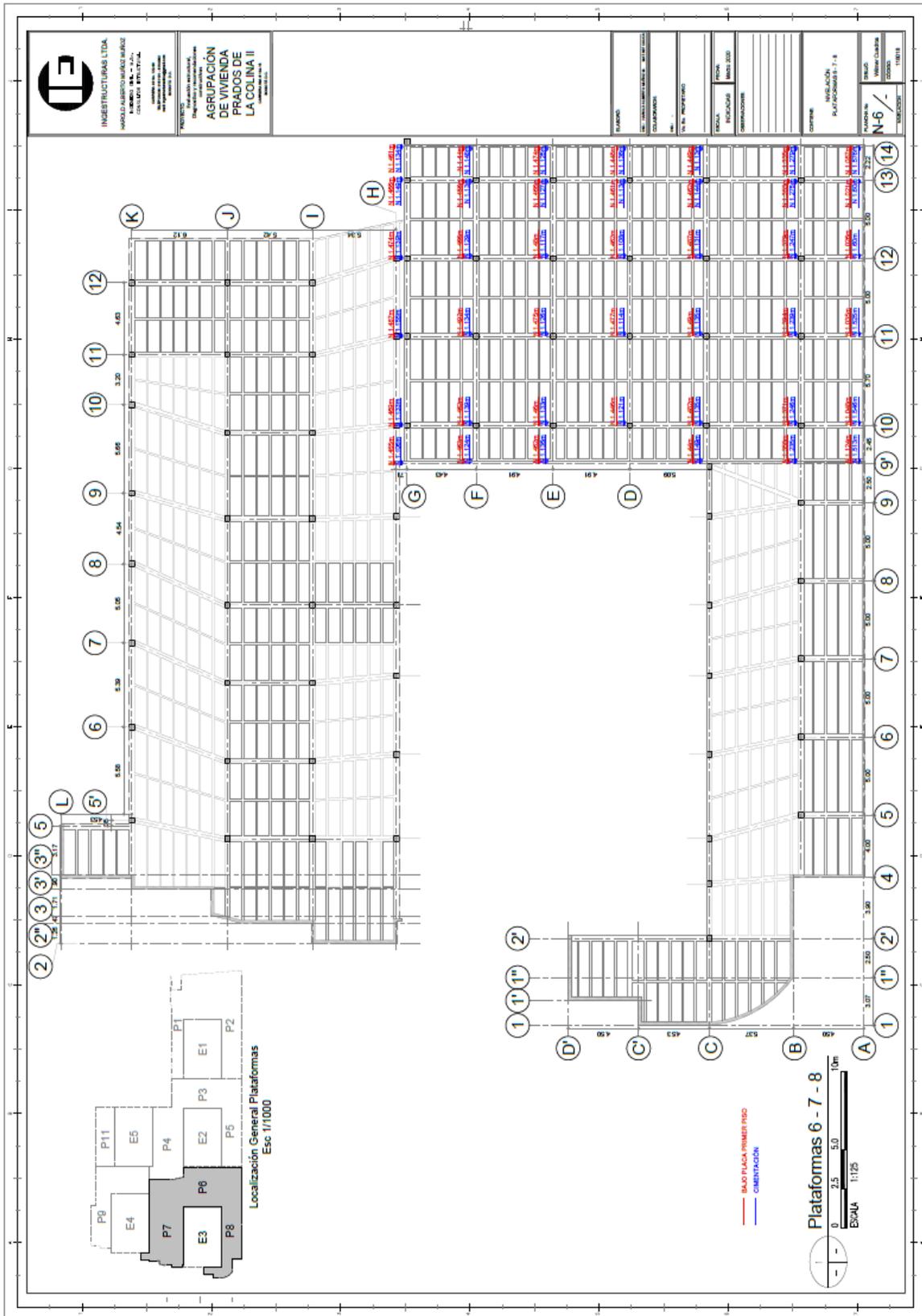


Figura 33. Localización de niveles Plataforma 6-7 y 8

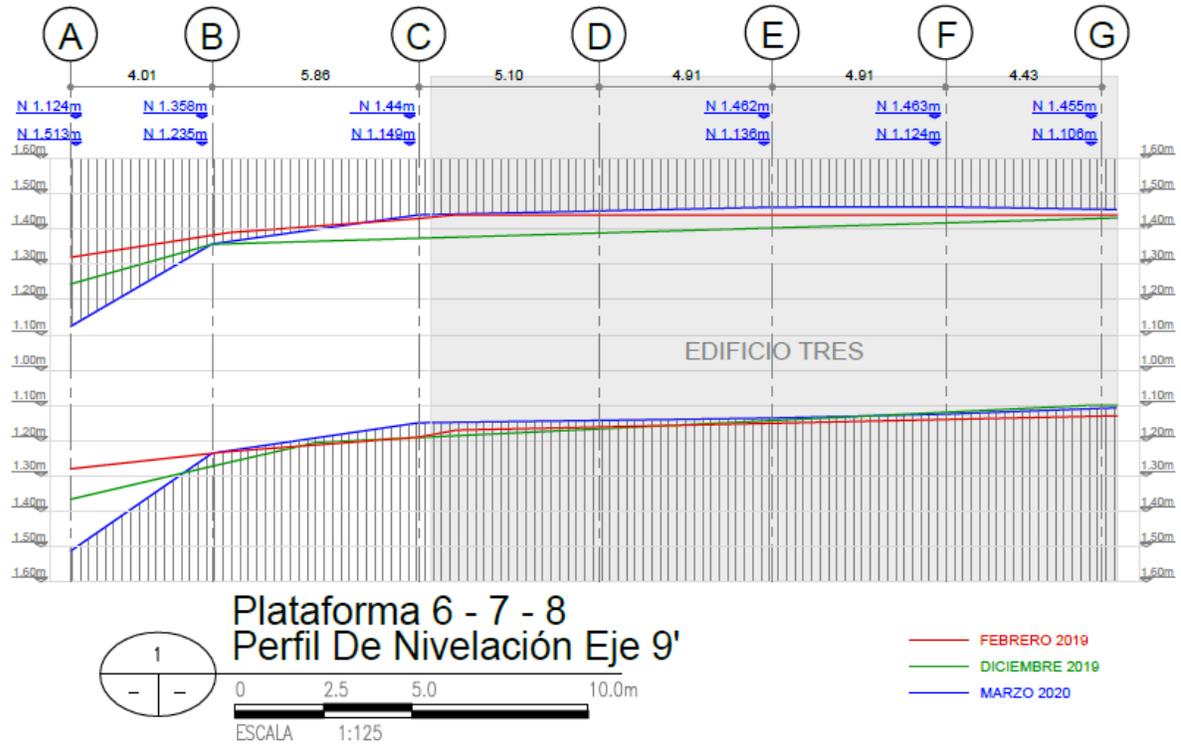


Figura 34. Perfil de nivelación eje 9'

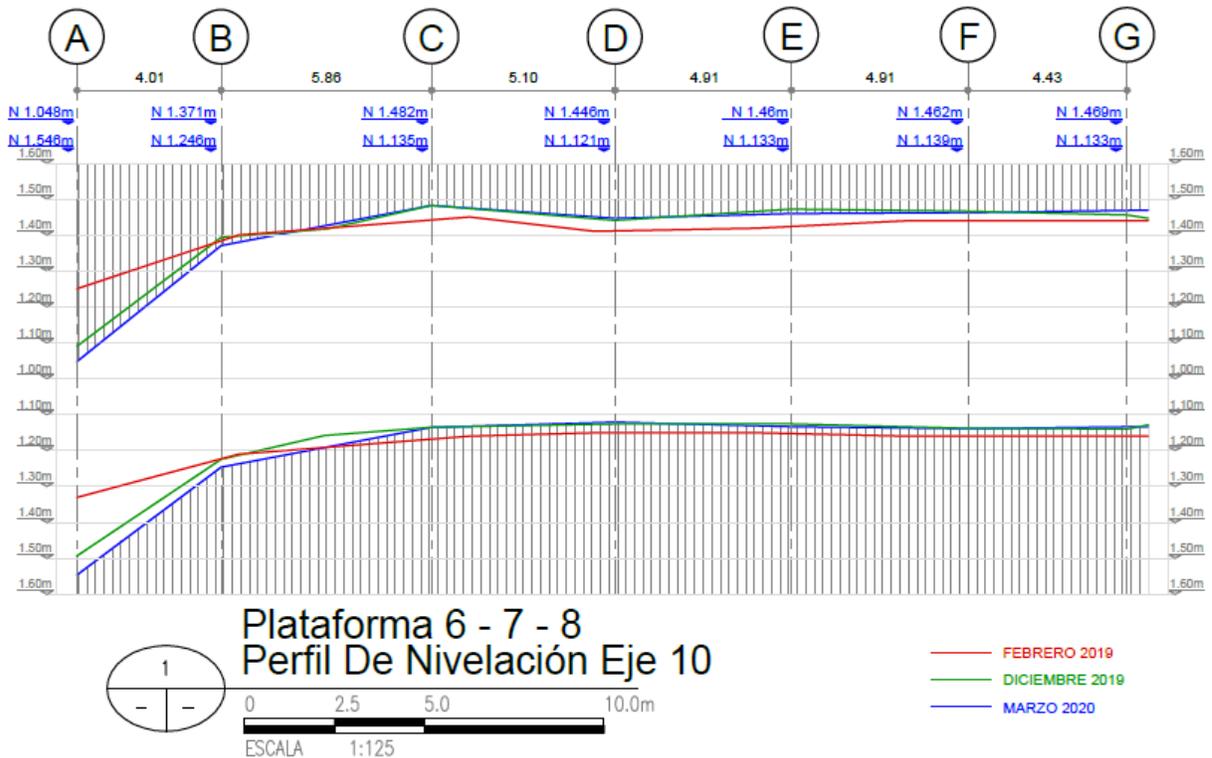


Figura 35. Perfil de nivelación eje 10

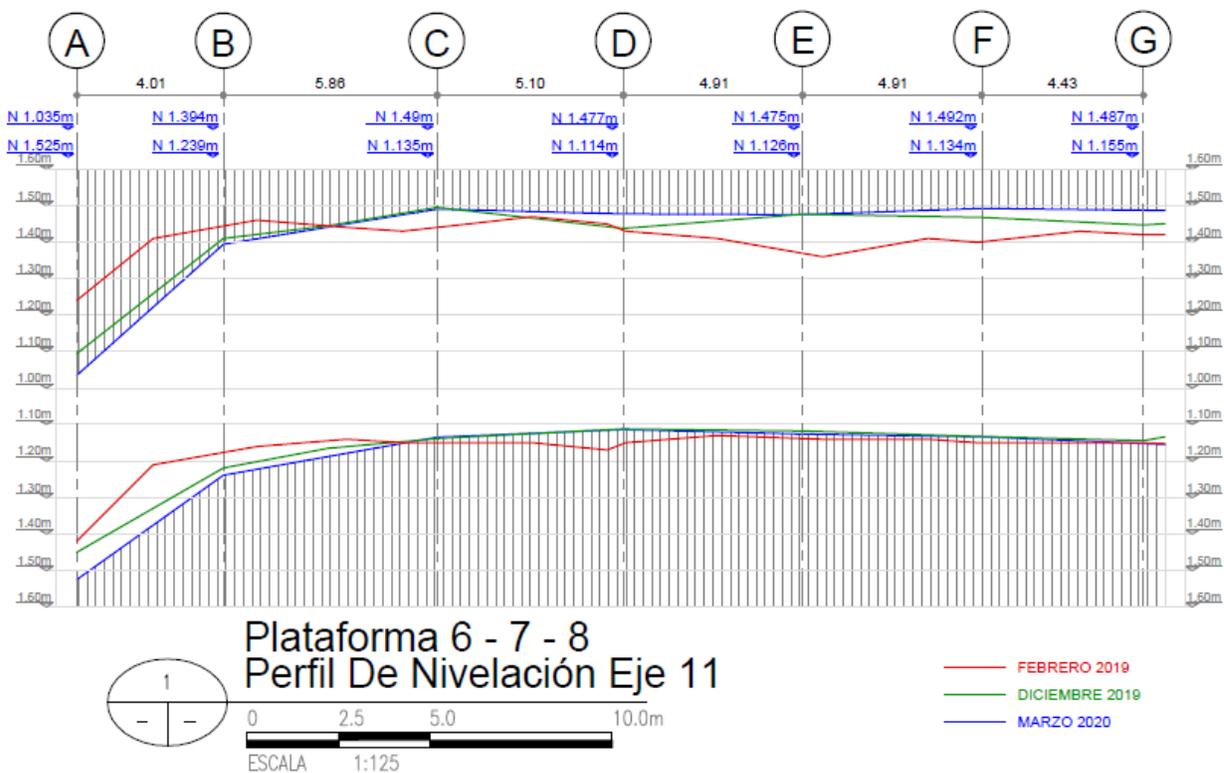


Figura 36. Perfil de nivelación eje 11

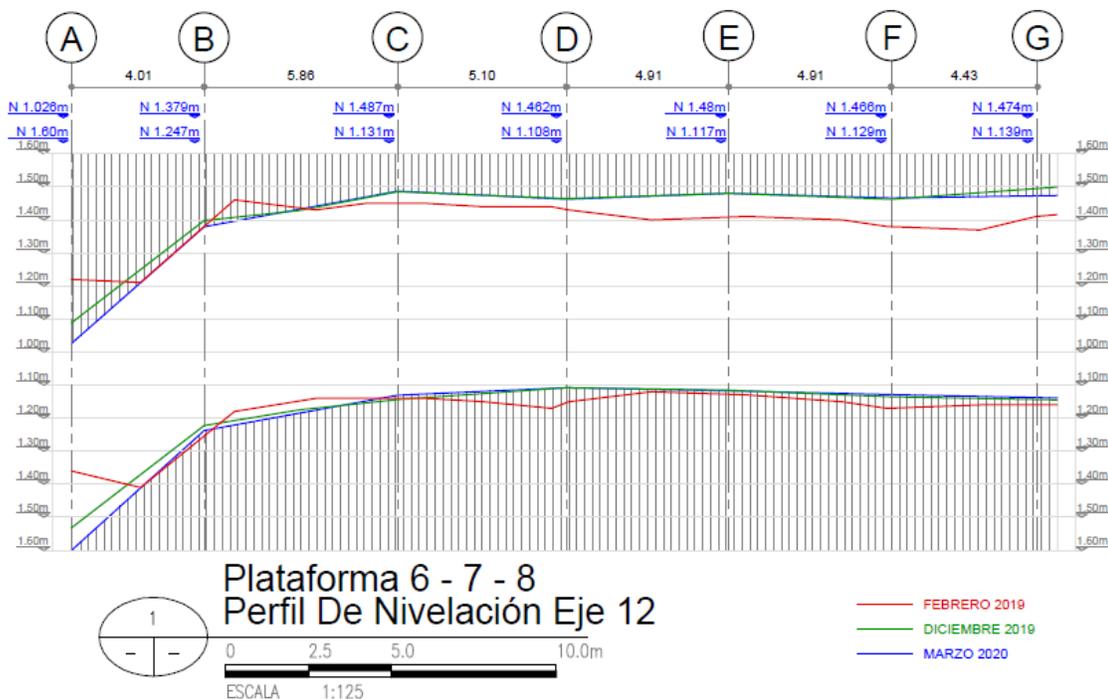




Figura 37. Perfil de nivelación eje 12

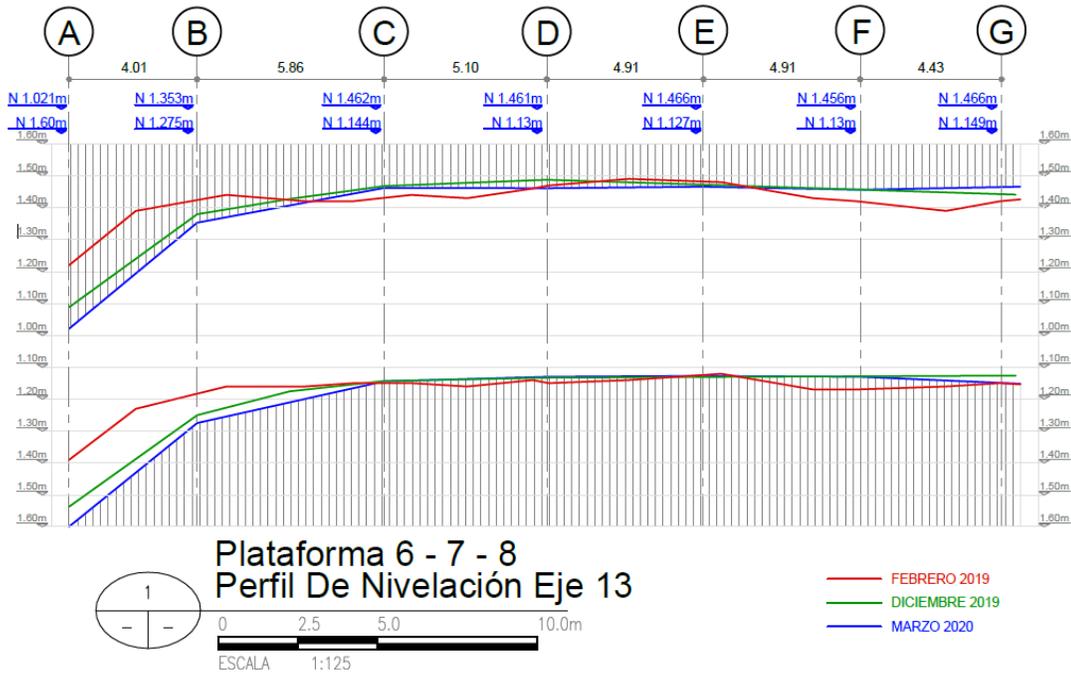


Figura 38. Perfil de nivelación eje 13

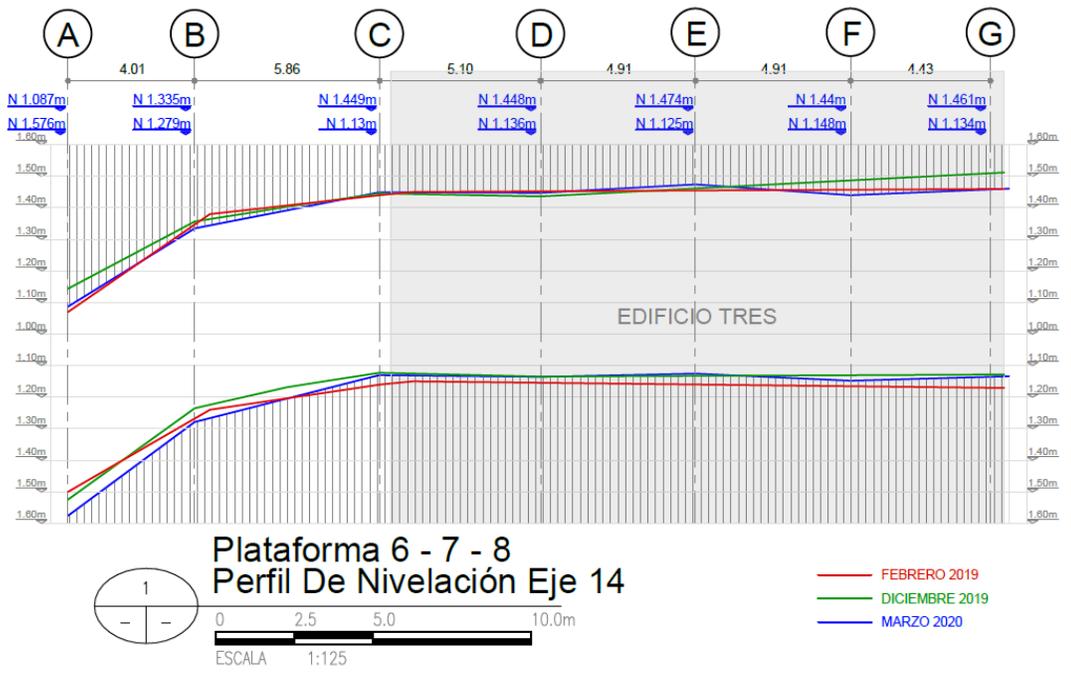


Figura 39. Perfil de nivelación eje 14



Se realizan nuevas nivelaciones los días 5 de marzo y 22 de mayo de 2020, y se obtiene un cuadro comparativo desde el día 10 de julio de 2019, fecha en que se instalaron los primeros puntales, para establecer los asentamientos progresivos de la plataforma.



Figura 40. Nivelación zona apuntalamiento

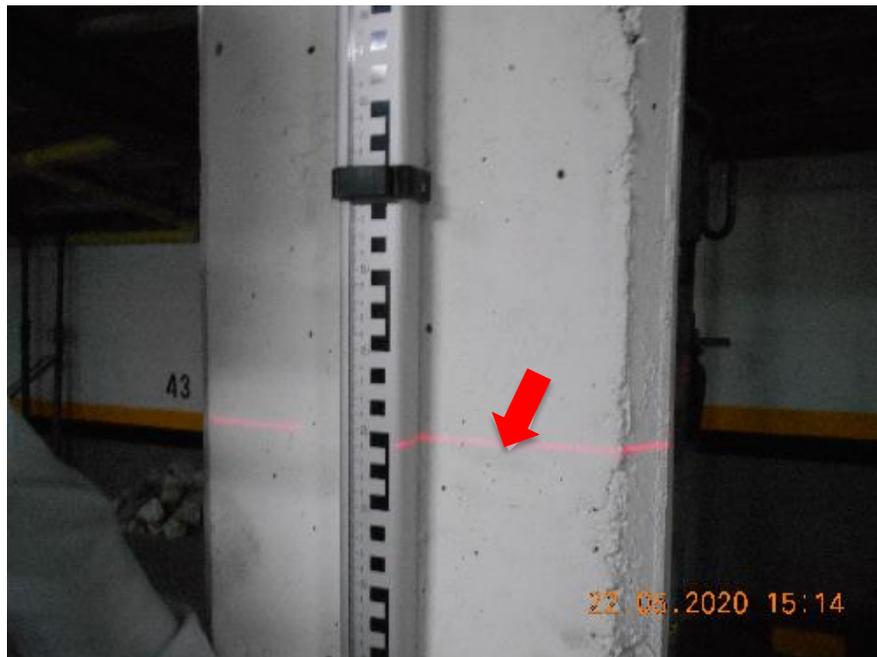


Figura 41. Control de niveles zona apuntalada



Figura 42. Control de niveles zona apuntalada

| RESUMEN NIVELES DE JULIO A MAYO 2020 | | | |
|--------------------------------------|---------|--------|-------|
| EJE | COLUMNA | MURO | NIVEL |
| EJE 10 | 0,064 | 0,18 | TECHO |
| | 0,063 | 0,18 | PISO |
| EJE 11 | 0,064 | 0,18 | TECHO |
| | 0,073 | 0,18 | PISO |
| EJE 12 | 0,069 | 0,18 | TECHO |
| | 0,068 | 0,197 | PISO |
| EJE 13 | 0,072 | 0,25 | TECHO |
| | 0,074 | 0,181 | PISO |
| EJE 15 | 0,115 | 0,24 | TECHO |
| | 0,025 | 0,278 | PISO |
| EJE 16 | 0,153 | 0,24 | TECHO |
| | 0,154 | 0,469 | PISO |
| EJE 17 | 0,19 | 0,25 | TECHO |
| | 0,19 | 0,251 | PISO |
| EJE 18 | 0,187 | 0,25 | TECHO |
| | -0,4493 | 0,35 | PISO |
| EJE 19 | 0,173 | 0,24 | TECHO |
| | 0,172 | 0,33 | PISO |
| EJE 20 | 0,138 | 0,26 | TECHO |
| | 0,124 | -0,076 | PISO |
| EJE 21 | 0,119 | 0,45 | TECHO |
| | 0,064 | 0,246 | PISO |
| EJE 22 | 0,175 | 0,24 | TECHO |

| | | | |
|--------|--------|-------|-------|
| | 0,183 | 0,259 | PISO |
| EJE 23 | 0,167 | 0,23 | TECHO |
| | 0,167 | 0,24 | PISO |
| EJE 25 | 0,165 | 0,22 | TECHO |
| | 0,166 | 0,224 | PISO |
| EJE 26 | 0,074 | 0,24 | TECHO |
| | 0,174 | 0,252 | PISO |
| EJE 27 | 0,174 | 0,25 | TECHO |
| | 0,175 | 0,25 | PISO |
| EJE 28 | 0,172 | 0,26 | TECHO |
| | 0,175 | 0,271 | PISO |
| EJE 29 | 0,189 | 0,27 | TECHO |
| | -0,807 | 0,278 | PISO |
| EJE 30 | 0,145 | 0,26 | TECHO |
| | 0,141 | 0,285 | PISO |
| EJE 31 | 0,09 | 0,22 | TECHO |
| | 0,075 | 0,26 | PISO |

Figura 43. Cuadro comparativo de lecturas de nivelación en zona de puntale



En resumen, según las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 22 de mayo del 2020, se concluye que el nivel de asentamientos del piso del sótano hacia el lado del muro de contención (eje A) ha sido variable, siendo más notorio en el eje 16, donde se presenta una diferencia de 46.9 cm, con respecto al nivel de piso de los edificios, con lo cual se supera el valor máximo permitido por el Reglamento Colombiano de Construcciones Sismo resistentes NSR.

Hacia las columnas (eje B) se presenta un asentamiento máximo de 18.9 cm correspondiente al eje 29 con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

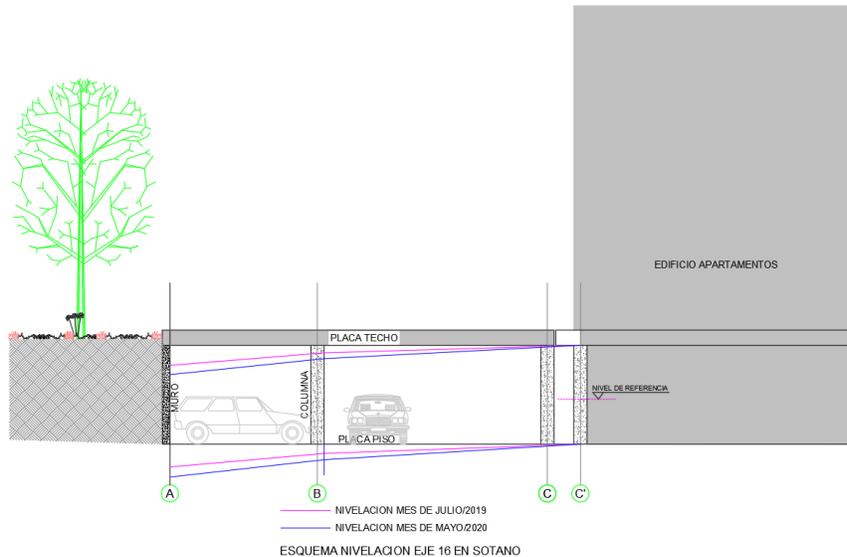


Figura 44. Cuadro comparativo de lecturas de nivelación en zona de puntales



Figura 45. Control de niveles zona apuntalada



Figura 46. Cuadro comparativo de lecturas de nivelación en zona de puntales

RESUMEN NIVELES DE JULIO A SEPTIEMBRE 2020

| EJE | COLUMNA | MURO | |
|--------|---------|-------|-------|
| EJE 10 | | | |
| | 0,107 | 0,23 | TECHO |
| | 0,107 | 0,23 | PISO |
| EJE 11 | | | |
| | 0,107 | 0,17 | TECHO |
| | 0,115 | 0,225 | PISO |
| EJE 12 | | | |
| | 0,11 | 0,23 | TECHO |
| | 0,11 | 0,233 | PISO |
| EJE 13 | | | |
| | 0,115 | 0,24 | TECHO |
| | 0,118 | 0,233 | PISO |
| EJE 15 | | | |
| | 0,165 | 0,31 | TECHO |
| | 0,05 | 0,245 | PISO |
| EJE 16 | | | |
| | 0,225 | 0,32 | TECHO |
| | 0,213 | 0,523 | PISO |
| EJE 17 | | | |
| | 0,275 | 0,33 | TECHO |
| | 0,268 | 0,333 | PISO |
| EJE 18 | | | |
| | 0,26 | 0,32 | TECHO |
| | 0,265 | 0,354 | PISO |
| EJE 19 | | | |
| | 0,24 | 0,32 | TECHO |
| | 0,242 | 0,328 | PISO |

| | | | |
|--------|-------|-------|-------|
| EJE 20 | | | |
| | 0,227 | 0,33 | TECHO |
| | 0,209 | 0,309 | PISO |
| EJE 21 | | | |
| | 0,183 | 0,52 | TECHO |
| | 0,082 | 0,34 | PISO |
| EJE 22 | | | |
| | 0,21 | 0,41 | TECHO |
| | 0,256 | 0,333 | PISO |
| EJE 23 | | | |
| | 0,241 | 0,29 | TECHO |
| | 0,238 | 0,303 | PISO |
| EJE 25 | | | |
| | 0,227 | 0,29 | TECHO |
| | 0,228 | 0,296 | PISO |
| EJE 26 | | | |
| | 0,149 | 0,31 | TECHO |
| | 0,249 | 0,333 | PISO |
| EJE 27 | | | |
| | 0,253 | 0,33 | TECHO |
| | 0,256 | 0,342 | PISO |
| EJE 28 | | | |
| | 0,257 | 0,36 | TECHO |
| | 0,262 | 0,376 | PISO |
| EJE 29 | | | |
| | 0,284 | 0,37 | TECHO |
| | 0,285 | 0,378 | PISO |
| EJE 30 | | | |
| | 0,215 | 0,34 | TECHO |
| | 0,215 | 0,382 | PISO |
| EJE 31 | | | |
| | 0,138 | 0,31 | TECHO |
| | 0,117 | 0,354 | PISO |



Comparando las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 2 de septiembre del 2020 en que se realizó la última nivelación, se concluye que el nivel de asentamientos del piso del sótano hacia el lado del muro de contención (eje A) ha sido variable, siendo más notorio en el eje 16, donde se presenta una diferencia de 52.3 cm, con respecto al nivel de piso de los edificios

Hacia las columnas (eje B) se presenta un asentamiento máximo de 28.5cm correspondiente al eje 29 con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

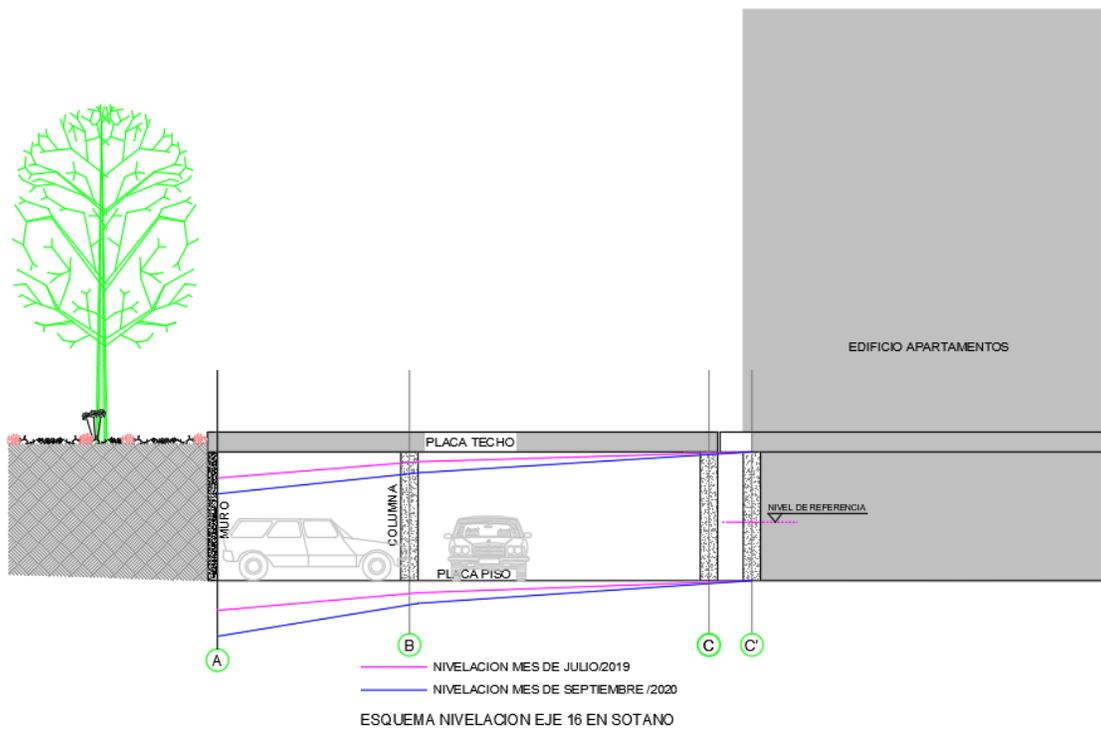


Figura 47. Esquema comparativo de lecturas de nivelación en zona de puntales



6 CONDICIÓN ACTUAL DE ESTRUCTURAS Y ELEMENTOS

Se observan fisuras adicionales sobre caras de columnas donde se tienen registradas las marcas de yeso instaladas desde el mes de Julio de 2019



Figura 48. Nuevas fisuras sobre cara de columnas



Figura 49. Marcas de yeso fracturadas demuestran que la estructura está en movimiento



Figura 50. Marcas de yeso fracturadas demuestran que la estructura está en movimiento



Figura 51. Marcas de yeso fracturadas demuestran que la estructura está en movimiento

Adicionalmente a estas revisiones se observó que la placa de plataforma en la zona de la junta presenta un cambio de nivel que ha venido aumentando considerablemente, afectando tuberías y canales bajo placa.



Figura 52. Cambio de nivel entre plataformas en zona de junta

En la placa de contrapiso a nivel del sótano, se presentan roturas y hundimientos de la placa, haciendo cada vez más difícil la circulación vehicular y peatonal.



Figura 53. Hundimiento de placa de contrapiso



Figura 54. Placa de contrapiso levantada

Debido a los asentamientos experimentados, se ha requerido en algunos parales la colocación de repisas a modo de suplemento, con el fin de mejorar el soporte de los puntales en su máxima extensión.



Figura 55. Hundimiento de caja de instalaciones



Figura 56. Hundimiento de caja de instalaciones



Figura 57. Hundimiento de caja de instalaciones



Figura 58. Placa de contrapiso levantada



Figura 59. Placa de contrapiso agrietada alrededor de caja de instalaciones hundida



Figura 60. Placa de contrapiso levantada



Figura 61. Placa de contrapiso levantada con diferencial de asentamientos



7 MODELACIÓN ESTRUCTURAL

Para verificar el comportamiento de las plataformas a continuación se presenta una revisión de la modelación estructural de las mismas, a efectos de revisar las cargas verticales y evaluar las plataformas y cimentación en su condición de diseño y en su condición de construcción.

Para la modelación se utilizó el programa EngSolutions RCB 8.8.4, y para ese propósito se utilizó la misma geometría de los elementos estructurales, tal como se encuentra en los respectivos planos estructurales originales de las plataformas, teniendo en cuenta el análisis de las cargas realizado por el diseñador estructural original y con las cuales se realizó la revisión que se muestra a continuación:

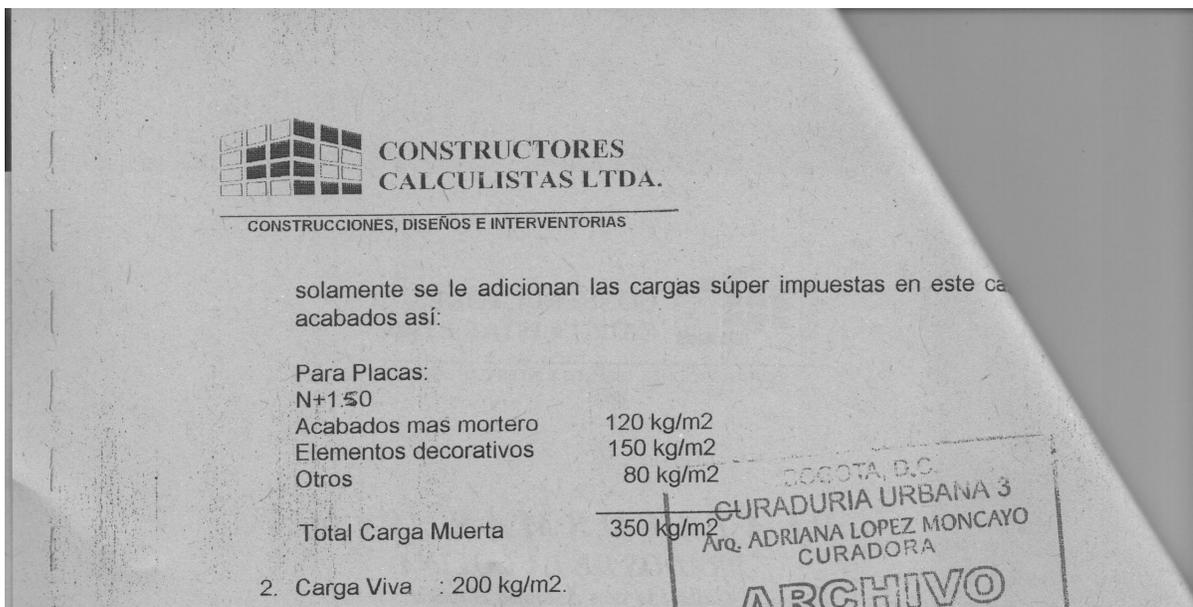


Figura 62. Análisis de Carga

8 EVALUACION DE LA CIMENTACION DE LAS PLATAFORMAS

Plataforma 1

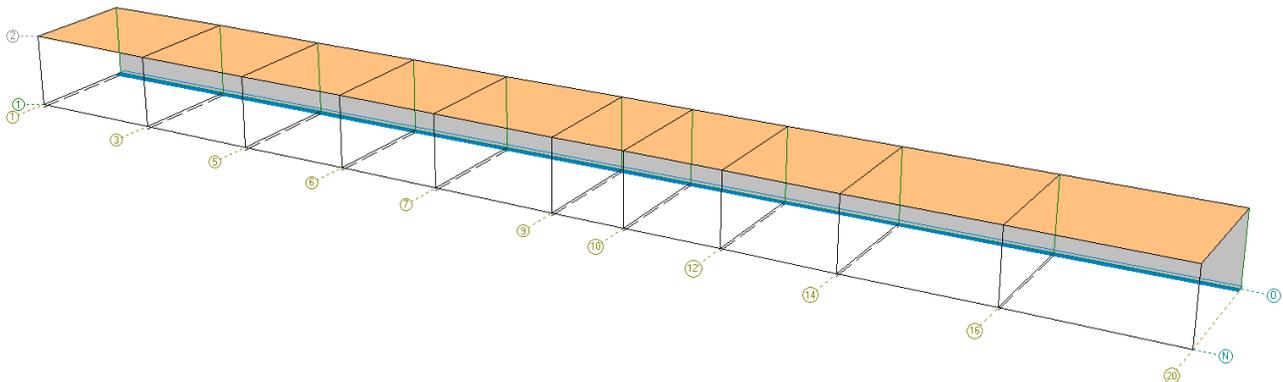


Figura 63. 3D Plataforma 1

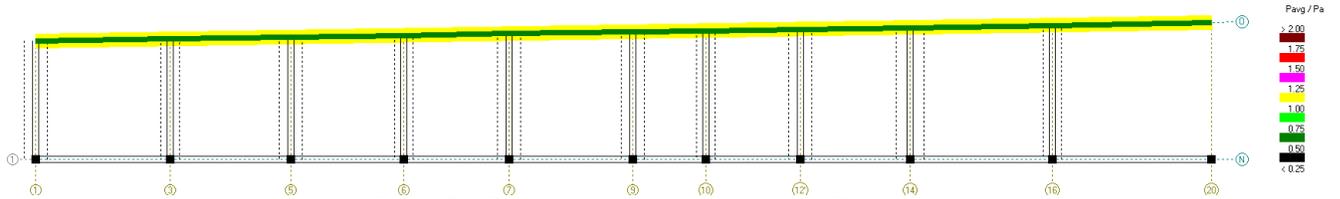


Figura 64. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 1

Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| 0(1-20) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 227.1 ton |
| Rz min | 202.5 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 6.324 ton/m ² |
| Pc min | 5.650 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.054 |
| Pc/Pa min | 0.9416 |
| Auto resize | |

Plataforma 2

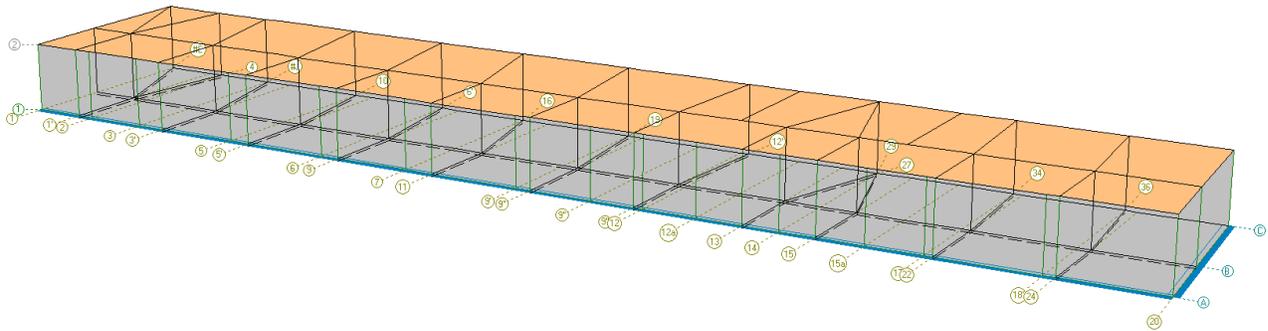


Figura 65. 3D Plataforma 2

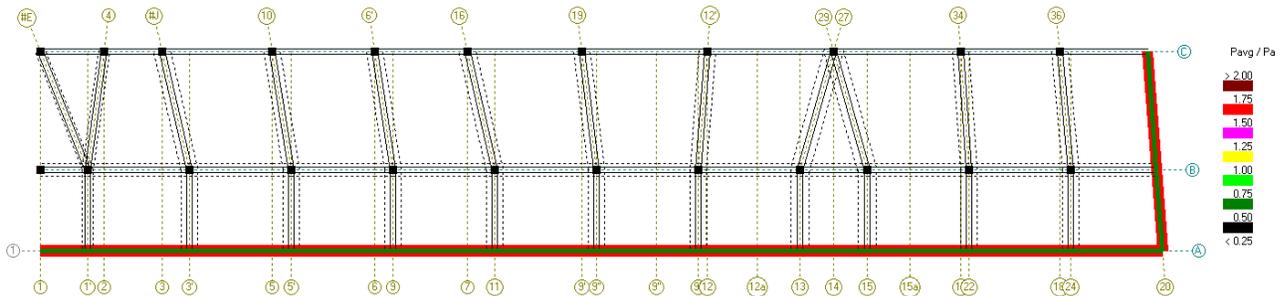


Figura 66. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 2



Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------|
| Group 1 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 302.2 ton |
| Rz min | 268.3 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 9.167 ton/m2 |
| Pc min | 8.138 ton/m2 |
| Pc/Pa max | 1.528 |
| Pc/Pa min | 1.356 |

Plataforma 3

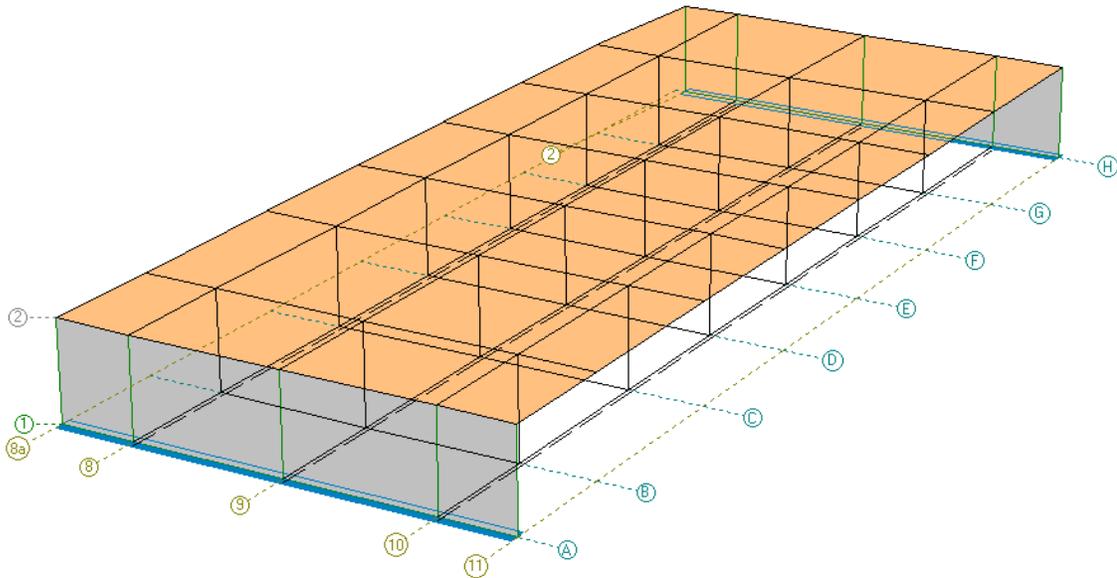


Figura 67. 3D Plataforma 3

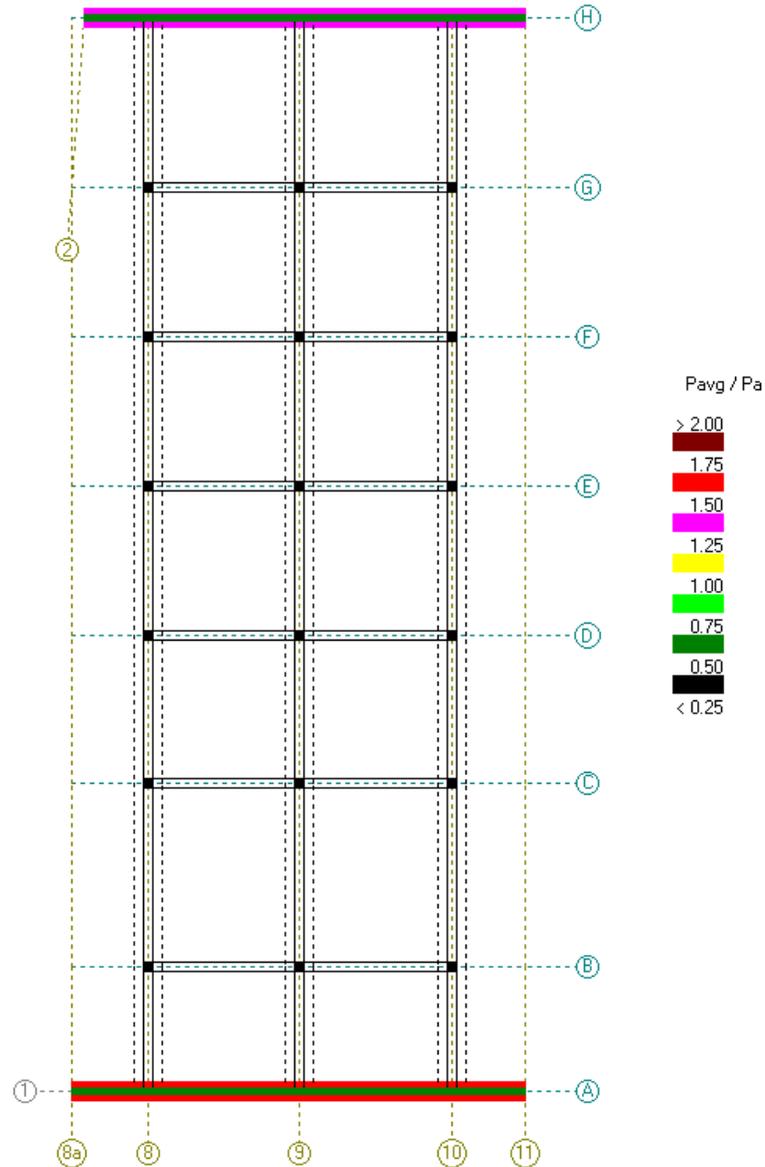
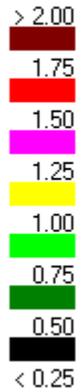


Figura 68. Presiones en Cimentación Muros de Plataforma 3



Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| H(2-11) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 76.52 ton |
| Rz min | 67.32 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 8.783 ton/m ² |
| Pc min | 7.727 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.464 |
| Pc/Pa min | 1.288 |

Muro H

| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| A(8a-11) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 84.88 ton |
| Rz min | 74.66 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 9.470 ton/m ² |
| Pc min | 8.329 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.578 |
| Pc/Pa min | 1.388 |

Muro A

Plataforma 4

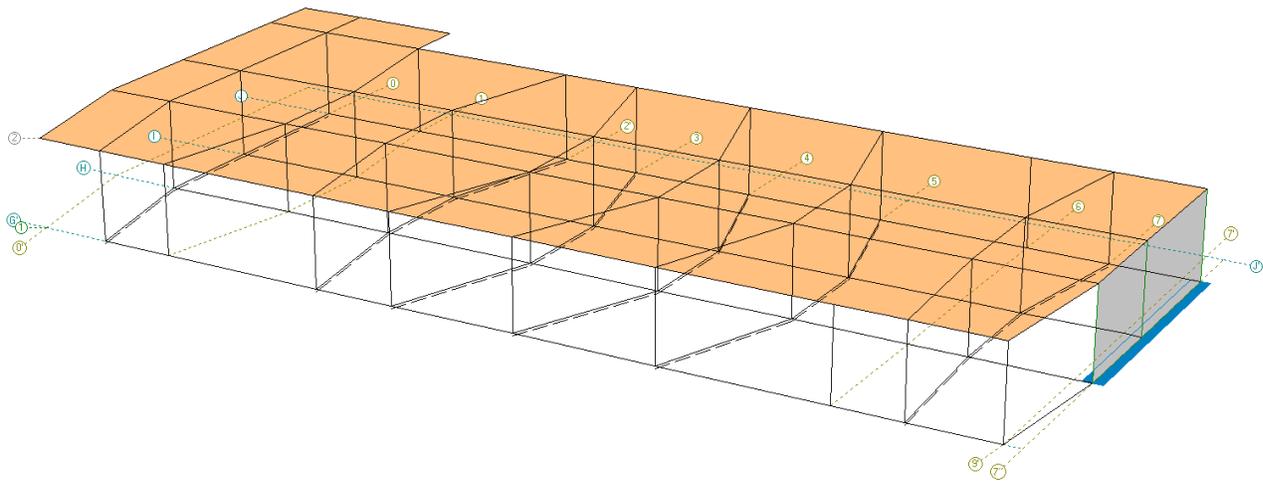


Figura 69. 3D Plataforma 4

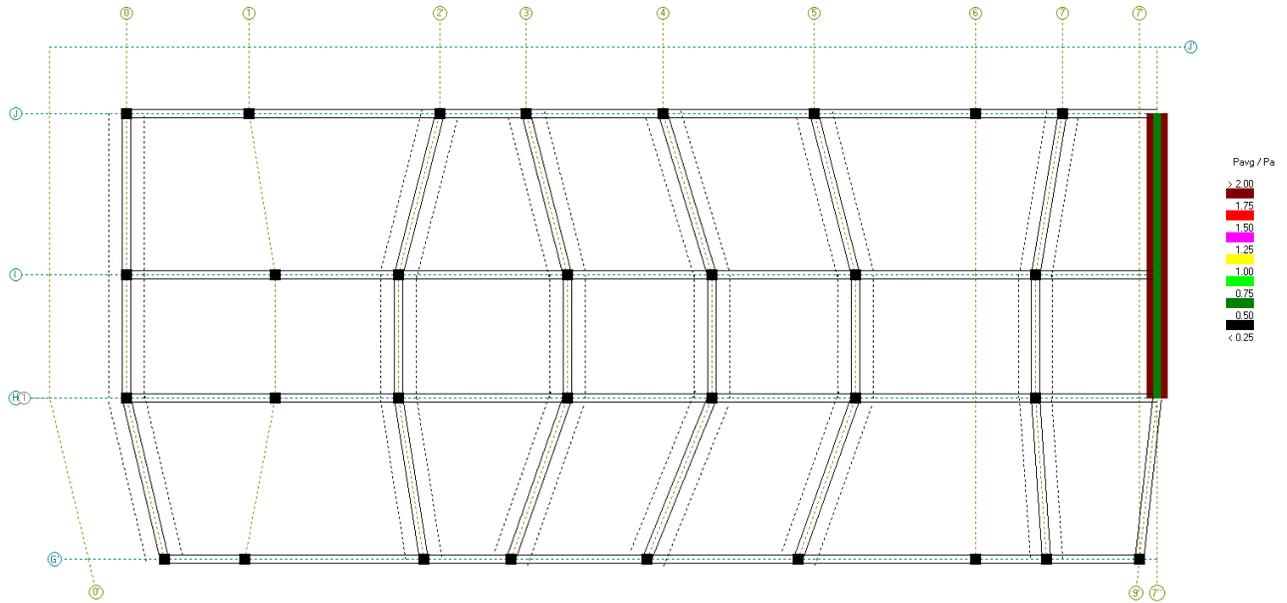
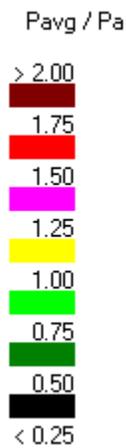


Figura 70. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 4



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| 7"(H-J) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 76.86 ton |
| Rz min | 67.27 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 11.58 ton/m ² |
| Pc min | 10.14 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.930 |
| Pc/Pa min | 1.689 |
| Auto resize | |



Plataforma 5

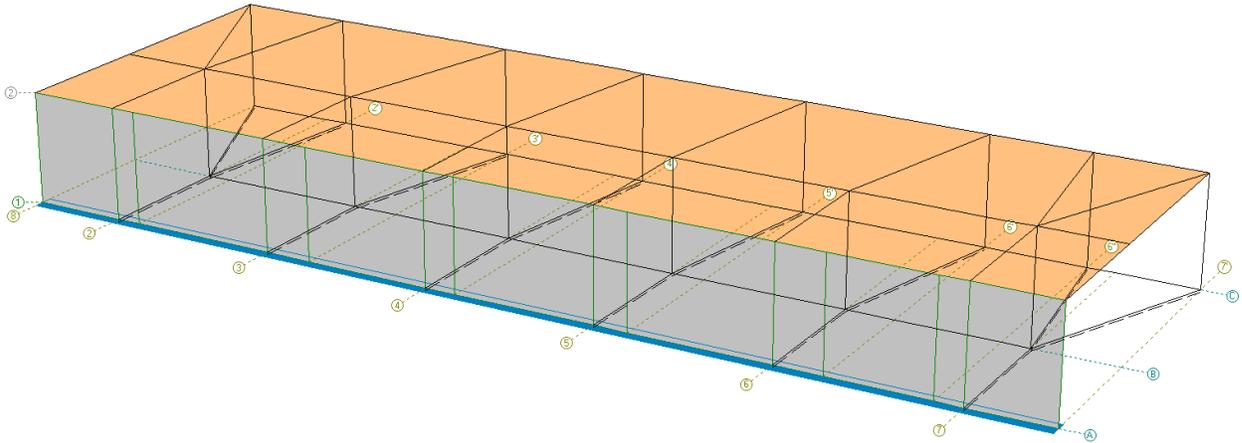


Figura 71. 3D Plataforma 5

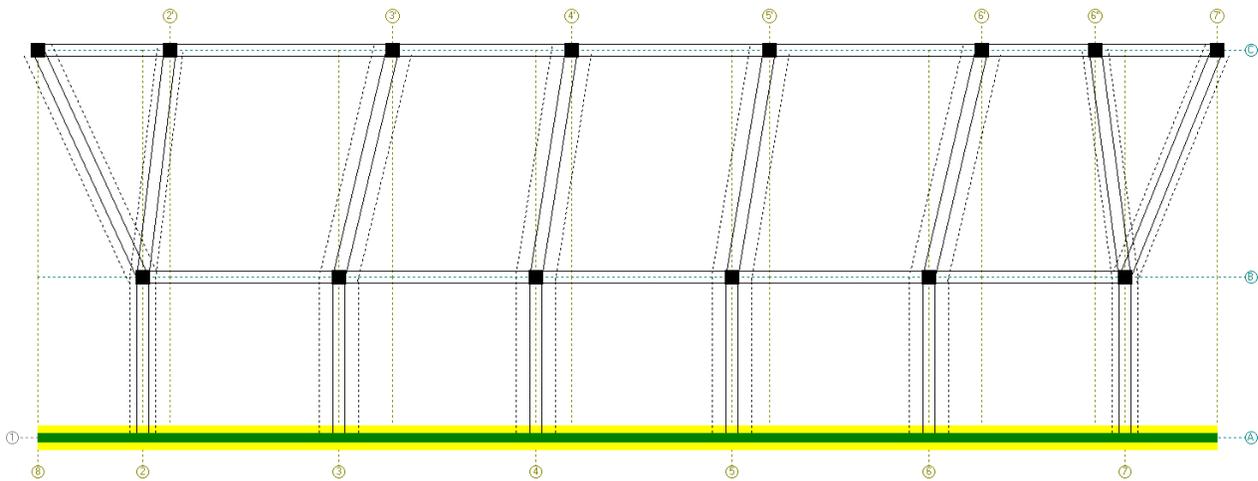


Figura 72. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 5



Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| A(8-7) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 135.9 ton |
| Rz min | 119.7 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 7.536 ton/m ² |
| Pc min | 6.636 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.256 |
| Pc/Pa min | 1.106 |

Plataforma 6

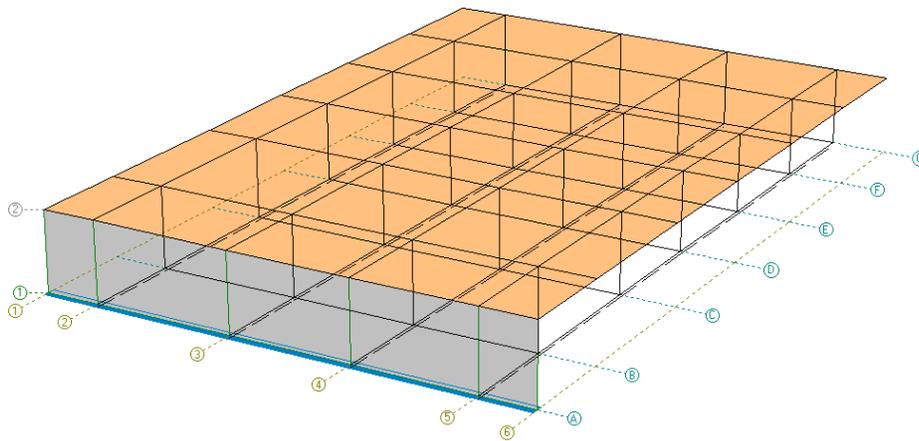


Figura 73. 3D Plataforma 6

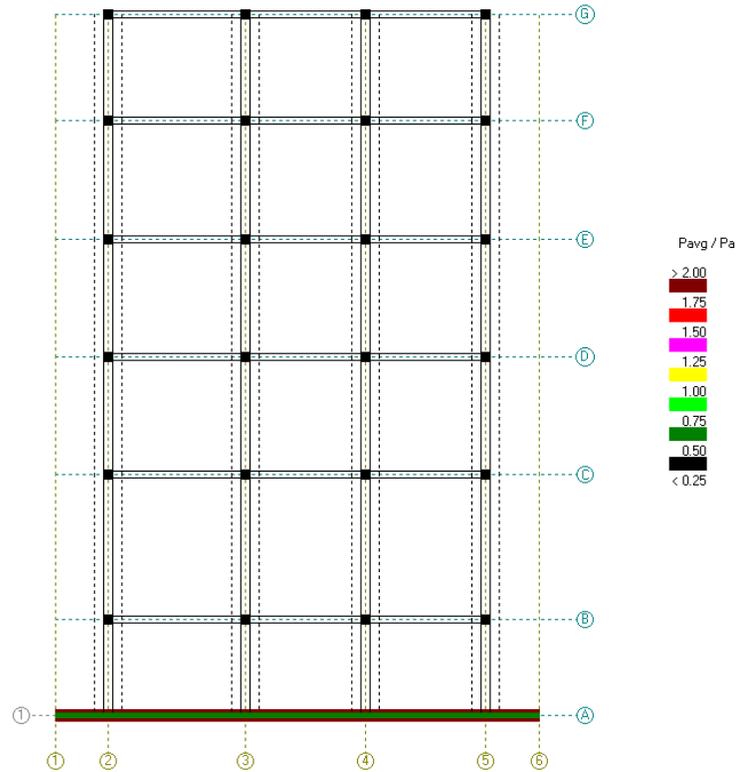
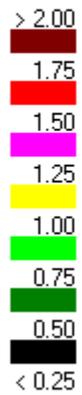


Figura 74. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 6

Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|---------------------|
| A(1-6) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 107.2 ton |
| Rz min | 94.83 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 10.66 ton/m2 |
| Pc min | 9.427 ton/m2 |
| Pc/Pa max | 1.776 |
| Pc/Pa min | 1.571 |
| Auto resize | |



Plataforma 7

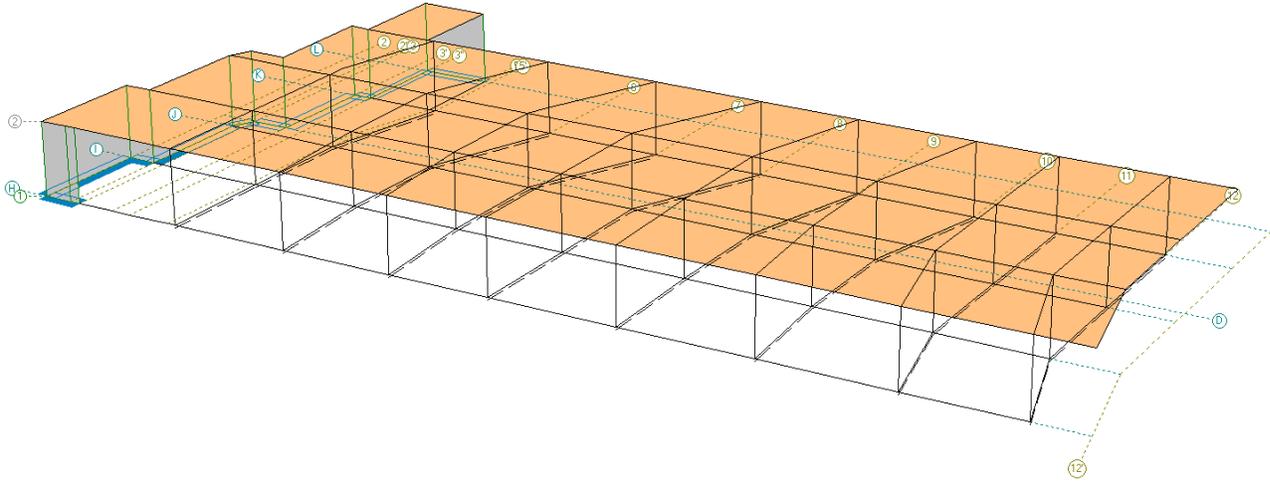


Figura 75. 3D Plataforma 7

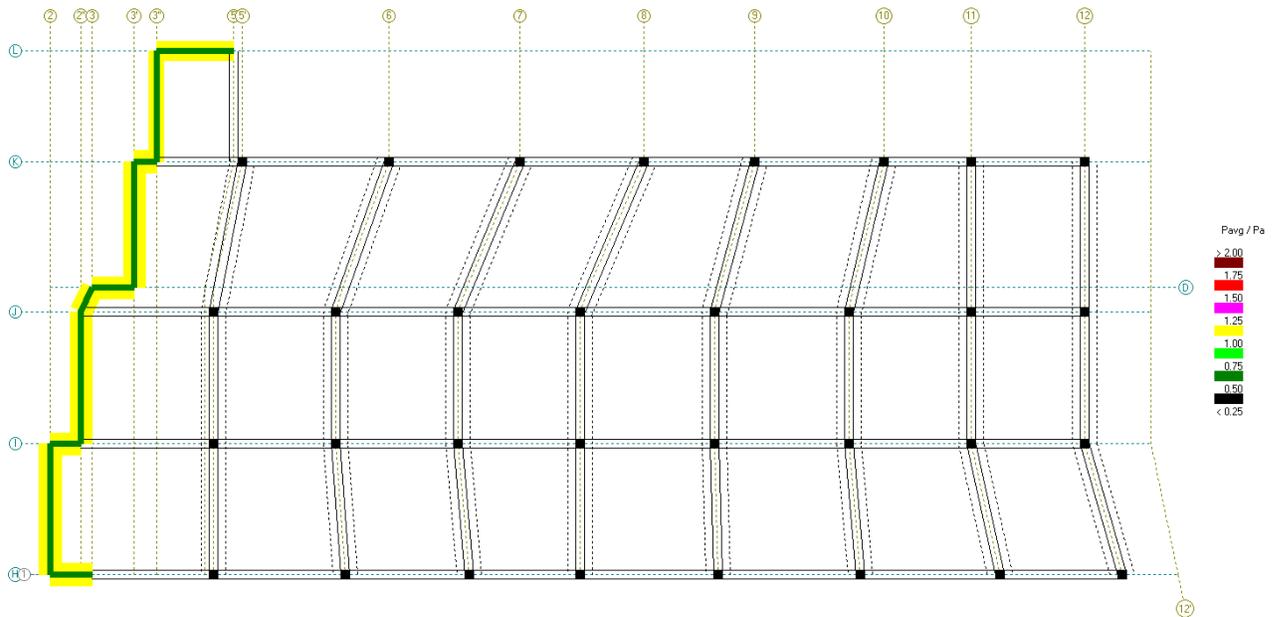


Figura 76. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 7



Pavg / Pa

> 2.00



1.75



1.50



1.25



1.00



0.75



0.50



< 0.25

| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| Group 1 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 156.5 ton |
| Rz min | 139.0 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 6.112 ton/m ² |
| Pc min | 5.428 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.019 |
| Pc/Pa min | 0.9047 |

Auto resize

Plataforma 8

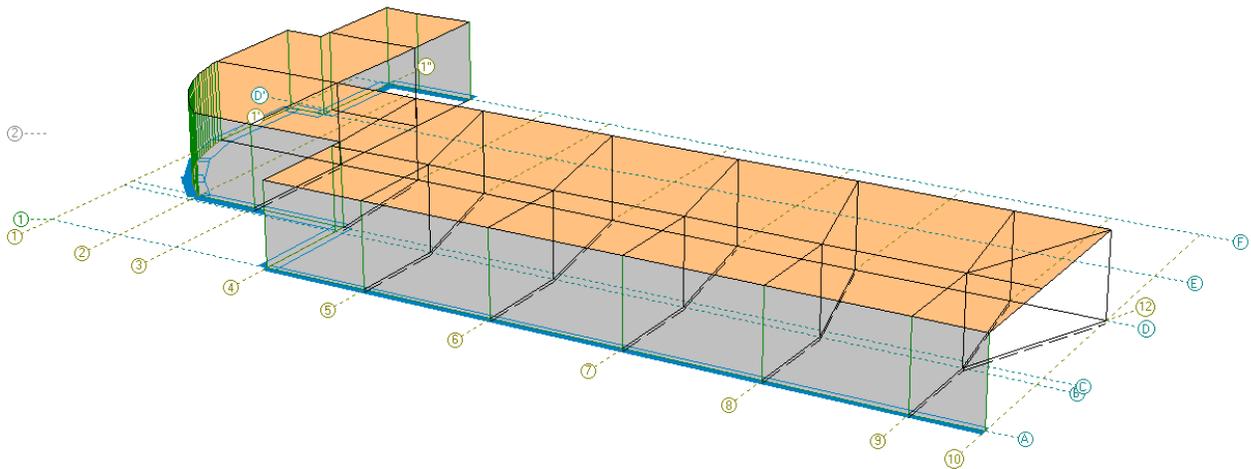


Figura 77. 3D Plataforma 8

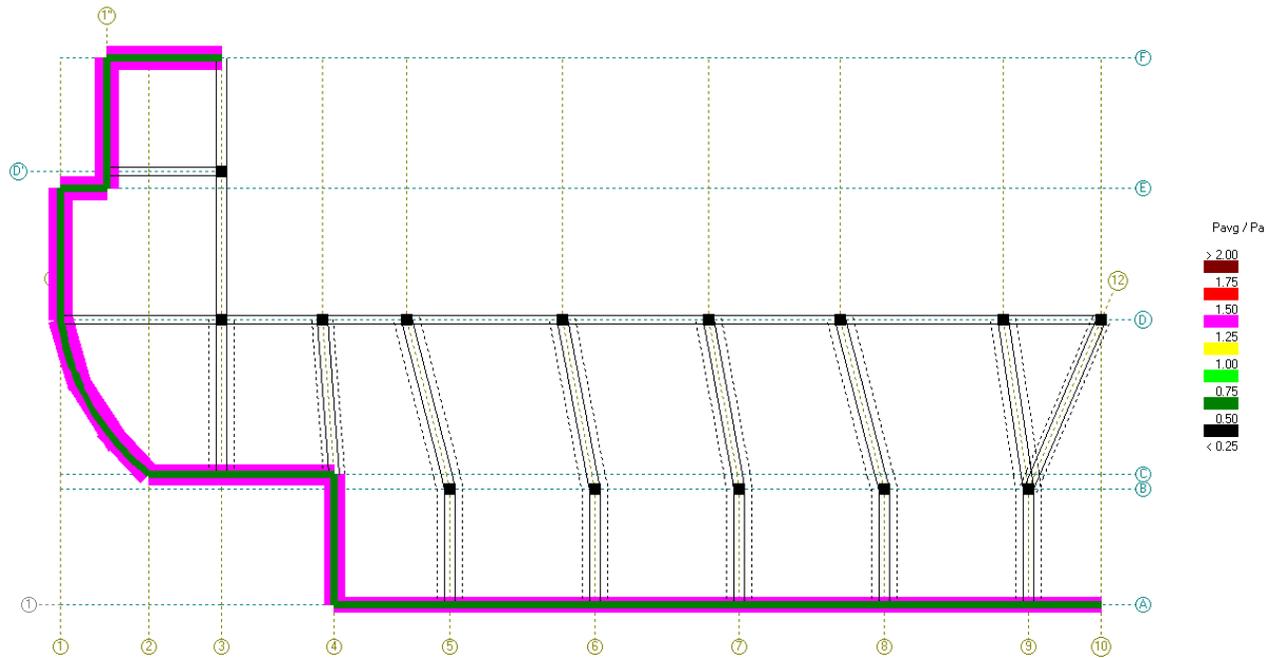
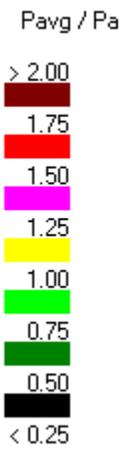


Figura 78. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 8



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------|
| Group 1 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 306.4 ton |
| Rz min | 271.4 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 7.913 ton/m2 |
| Pc min | 7.009 ton/m2 |
| Pc/Pa max | 1.319 |
| Pc/Pa min | 1.168 |
| Auto resize | |



Plataforma 9

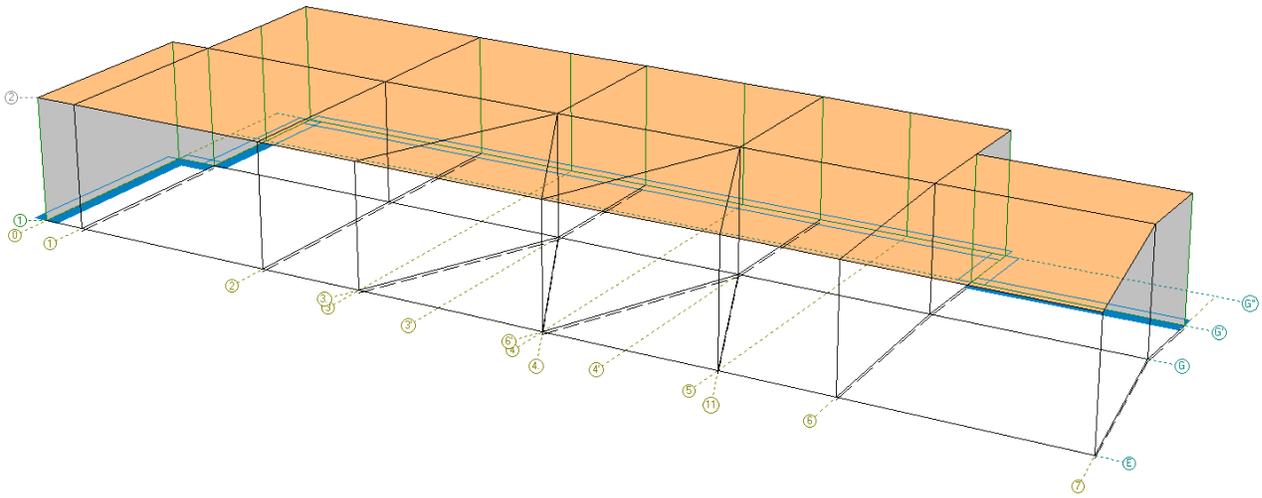


Figura 79. 3D Plataforma 9

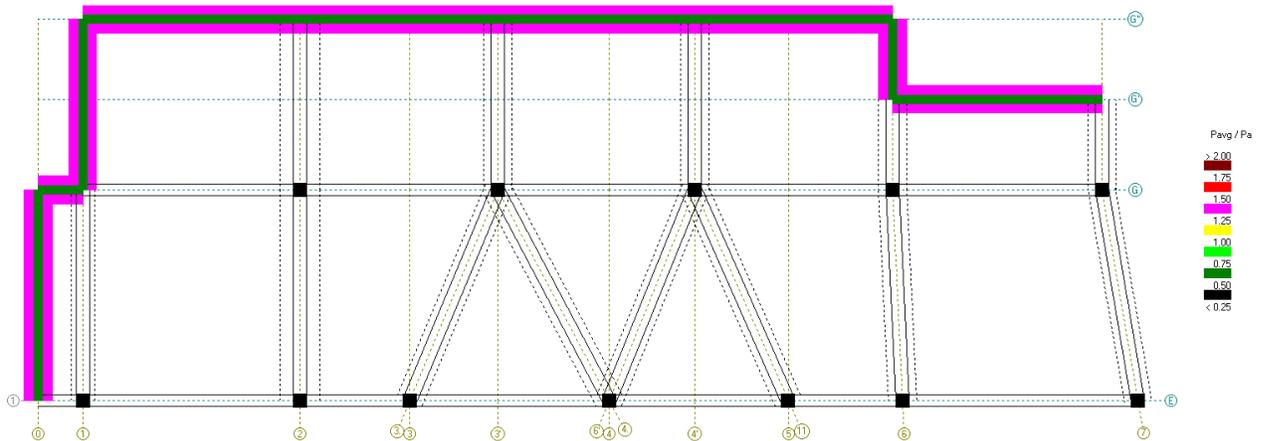
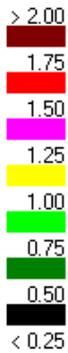


Figura 80. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 9

Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------|
| Group 1 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 220.0 ton |
| Rz min | 194.6 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 8.131 ton/m2 |
| Pc min | 7.192 ton/m2 |
| Pc/Pa max | 1.355 |
| Pc/Pa min | 1.199 |

Auto resize



Plataforma 10

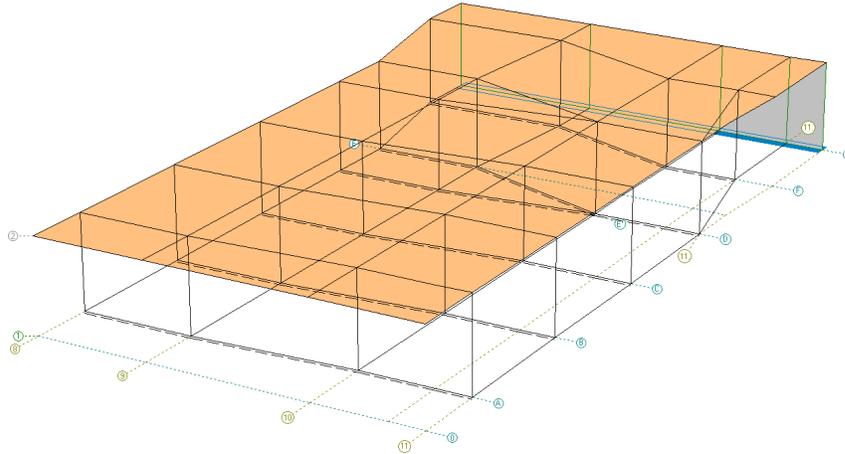


Figura 81. 3D Plataforma 10

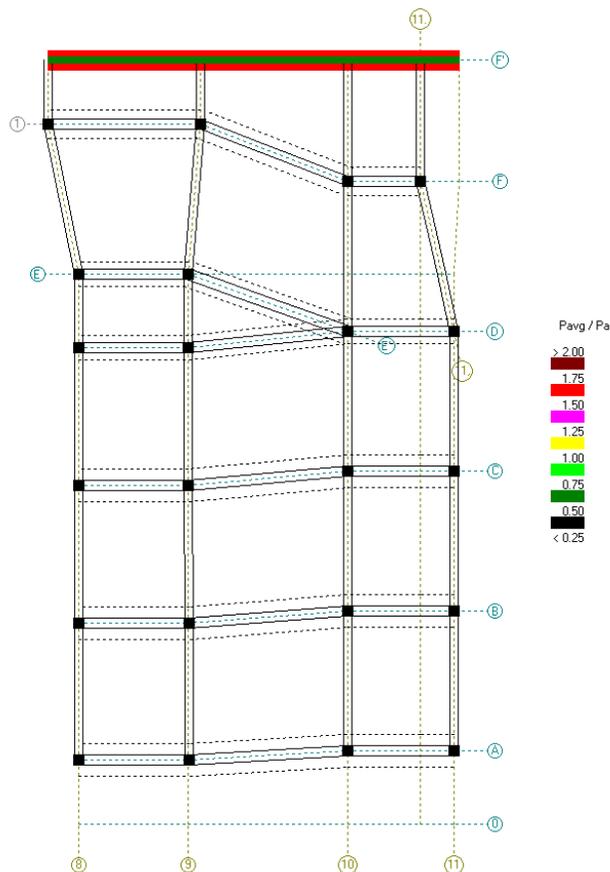
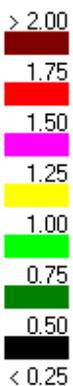


Figura 82. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 10



Pavg / Pa



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------|
| F'(8-11) 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 94.43 ton |
| Rz min | 83.76 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 9.221 ton/m2 |
| Pc min | 8.179 ton/m2 |
| Pc/Pa max | 1.537 |
| Pc/Pa min | 1.363 |

Auto resize

Plataforma 11

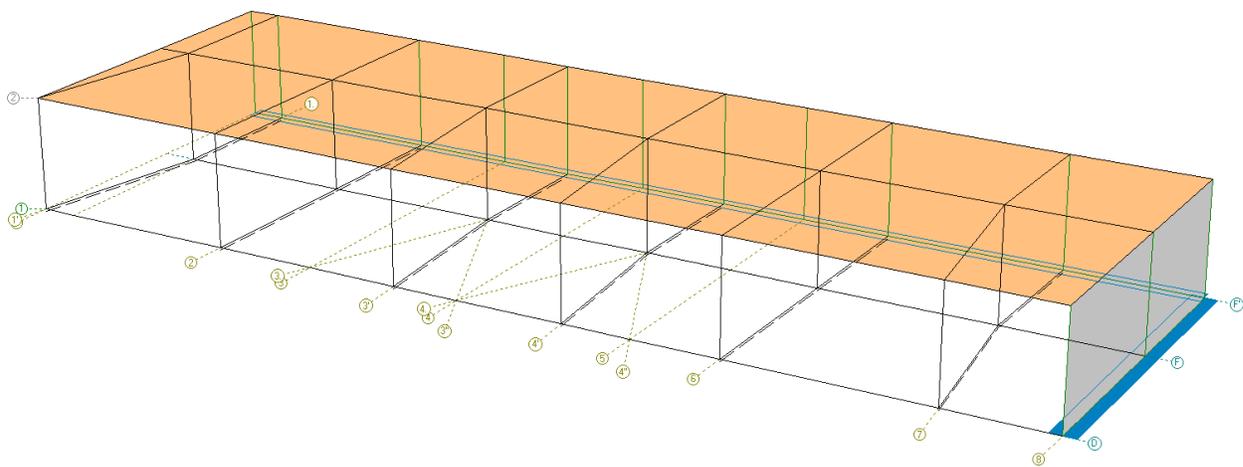


Figura 83. 3D Plataforma 11

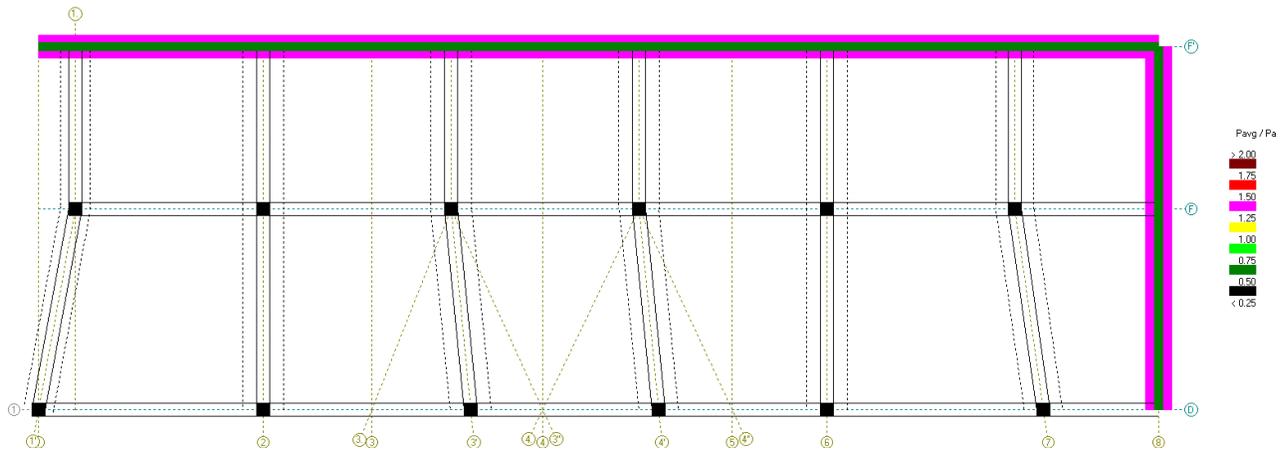
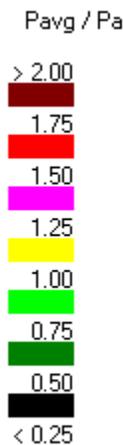


Figura 84. Presiones en Cimentación Muro Plataforma 11



| Footing Envelopes | |
|-------------------|--------------------------|
| Group 1 1 | |
| Load comb | Service |
| Rz max | 202.6 ton |
| Rz min | 180.2 ton |
| Pressure | Average |
| Pc max | 8.217 ton/m ² |
| Pc min | 7.308 ton/m ² |
| Pc/Pa max | 1.370 |
| Pc/Pa min | 1.218 |

9 COMENTARIOS SOBRE LA CIMENTACION DE LAS PLATAFORMAS

Una vez realizada la modelación estructural con el análisis de cargas encontrado en las memorias de cálculo del diseñador original, se encontró que en la mayoría de las plataformas sigue siendo mayor el esfuerzo de presión, que el esfuerzo de presión admisible según lo establecido en el estudio de suelos, ya que se supera el valor de 6 Ton/m², tal como se muestra en el numeral anterior del presente informe.



10 INSPECCIONES REALIZADAS EN CAMPO

Como parte de un ejercicio de investigación se realizaron 28 exploraciones en algunos puntos de las plataformas 2, 3, 5, 6 y 8 con el fin de determinar el espesor real de la capa de tierra y con base en dichas exploraciones en campo se muestra en el siguiente esquema:

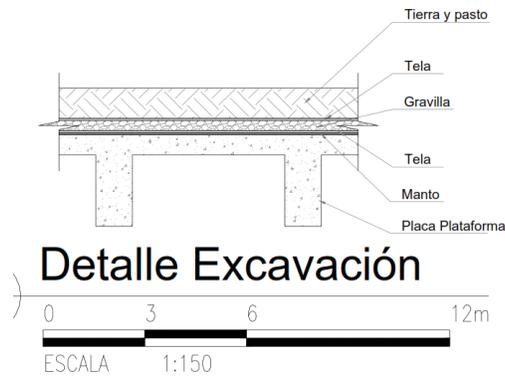


Figura 85. Detalle de excavación de las inspecciones de campo

| INSPECCIONES EN CAMPO | |
|-----------------------|--------------|
| Punto | Espesor (cm) |
| 1 | 13 |
| 2 | 10 |
| 3 | 15 |
| 4 | 10 |
| 5 | 15 |
| 6 | 15 |
| 7 | 15 |
| 8 | 11 |
| 9 | 14 |
| 10 | 13 |
| 11 | 15 |
| 12 | 15 |
| 13 | 14 |
| 14 | 12 |
| 15 | 14 |
| 16 | 15 |
| 17 | 15 |
| 18 | 17 |
| 19 | 13 |
| 20 | 15 |
| 21 | 11 |
| 22 | 15 |
| 23 | 17 |
| 24 | 15 |
| 25 | 15 |
| 26 | 12 |
| 27 | 10 |
| 28 | 12 |
| Promedio (cm) | 13.68 |
| Promedio (m) | 0.14 |

Figura 86. Tabla de resultado de inspecciones de campo

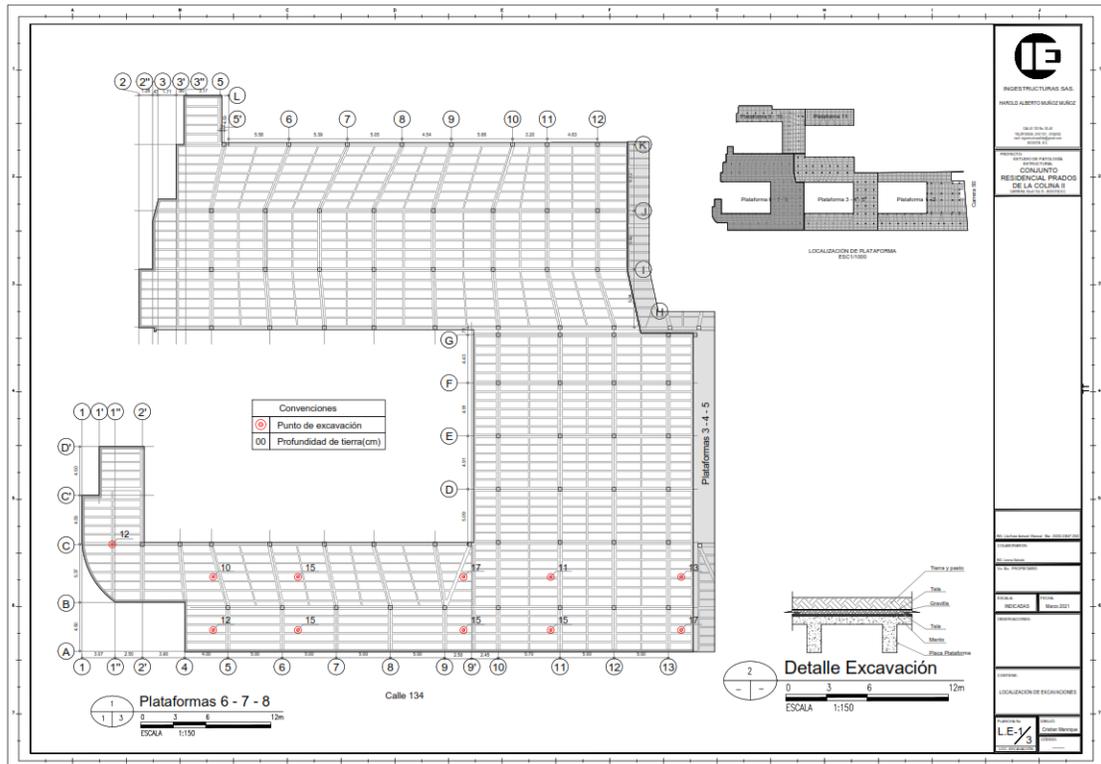


Figura 87. Localización de Inspecciones en plataformas 6 y 8

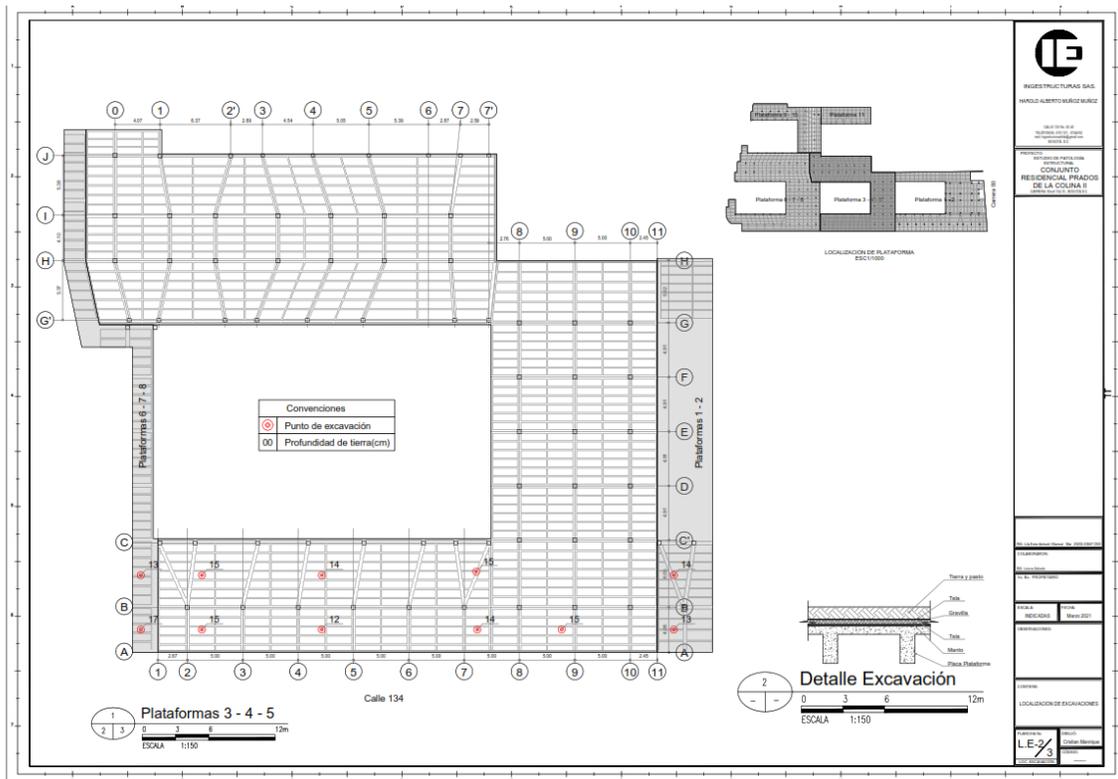


Figura 88. Localización de Inspecciones en plataformas 5 y 3

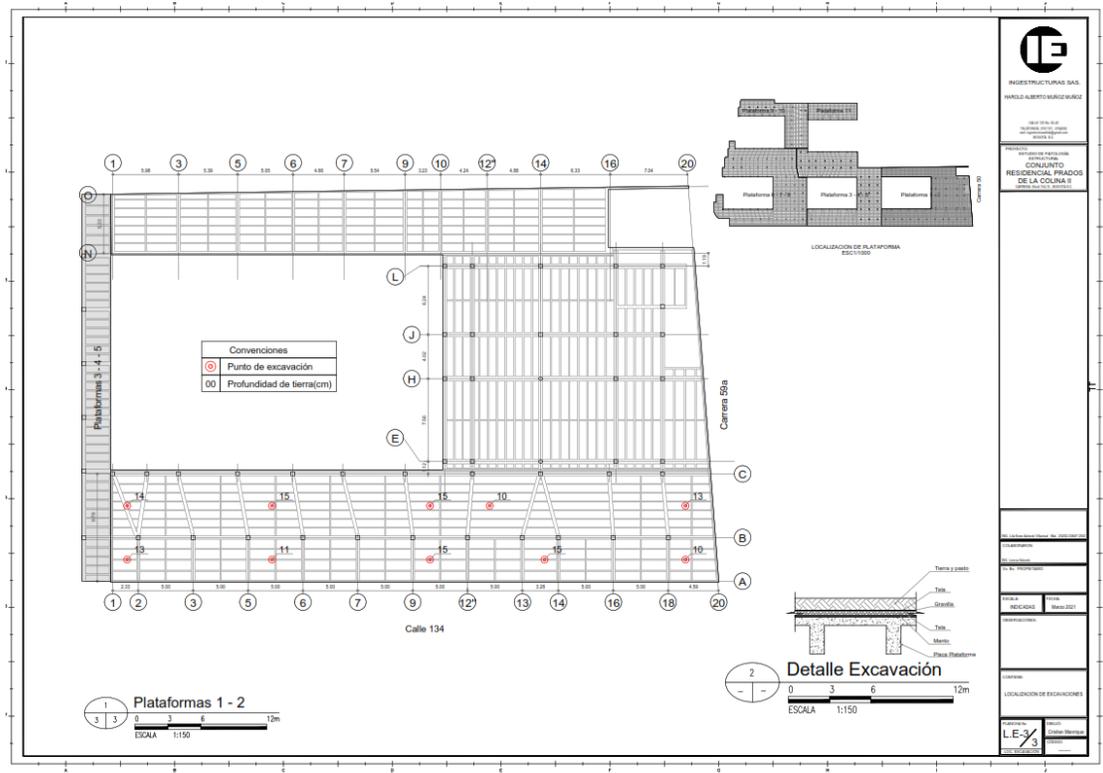


Figura 89. Localización de Inspecciones en plataforma 2

11 CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Del monitoreo periódico de los puntales en la zona de plataformas #2 y #5, los cuales se han tenido que ir ajustando, se tiene:

Según las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 20 de enero del 2020, la plataforma ha tenido unos asentamientos hacia el lado del muro de contención (eje A) de 17.4 cm máximo y hacia las columnas (eje B) de 10 cm máximo con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

De acuerdo con las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 22 de mayo del 2020, se concluye que el nivel de asentamientos del piso del sótano hacia el lado del muro de contención (eje A) ha sido variable, siendo más notorio en el eje 16, donde se presenta una diferencia de 46.9 cm, con respecto al nivel de piso de los edificios. Hacia las columnas (eje B) se presenta un asentamiento máximo de 18.9 cm correspondiente al eje 29 con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

Según las nivelaciones realizadas desde el mes de julio de 2019 hasta el 2 de septiembre del 2020 en que se realizó la última nivelación, se concluye que el nivel de asentamientos del piso del sótano hacia el lado del muro de contención (eje A) ha sido variable, siendo más notorio en el eje 16, donde se presenta una diferencia de 52.3 cm, con respecto al nivel de piso de los edificios.



Hacia las columnas (eje B) se presenta un asentamiento máximo de 28.5 cm correspondiente al eje 29 con respecto al nivel de piso en sótano del edificio.

A continuación, se presenta un cuadro resumen sobre este particular:

| COMPARATIVO PERIÓDICO | JULIO 2019 A ENERO 2020 | JULIO 2019 A MAYO 2020 | JULIO 2019 A SEPTIEMBRE 2020 | EJE CRÍTICO |
|---|-------------------------|------------------------|------------------------------|-------------|
| ASENTAMIENTO HACIA EL MURO DE CONTENCIÓN (EJE A) (cm) | 17,4 | 46,9 | 52,3 | 16 |
| INCREMENTO DIFERENCIAL (cm) | 29,5 | 5,4 | 34,9 | |
| ASENTAMIENTO HACIA LAS COLUMNAS (EJE B) (cm) | 10,0 | 18,9 | 28,5 | 29 |
| INCREMENTO DIFERENCIAL (cm) | 8,9 | 9,6 | 18,5 | |

Figura 90. Progresión de los asentamientos diferenciales en el tiempo

Lo expuesto permite sustentar, mediante el control de asentamientos al igual que el seguimiento a los apuntalamientos, que se confirma de manera precisa lo establecido en el Estudio de Patología Estructural y se muestra de manera expresa la causalidad del daño que se presenta en la estructura de las plataformas, por causa del tipo de cimentación utilizado y seleccionado por la constructora, a pesar de la advertencia del Ing. Luis Fernando Orozco, autor del Estudio de Suelos, quien señaló de los mayores asentamientos en caso de que se utilizaran cimientos superficiales. Valga recalcar que no se encontró la valoración de la magnitud a la que podían llegar dichos asentamientos.

A lo anterior debe señalarse el insuficiente dimensionamiento y configuración de las zapatas del muro de contención. De manera complementaria debe señalarse la conclusión de la evaluación geotécnica realizada por la firma JEOPROBE a cargo del Ing. Jorge Rodríguez, que concuerda con el Ing. Orozco en cuanto señalan la incapacidad del suelo para utilizar cimentaciones superficiales.

Toda esta condición se sobrepasa además, si se tiene en cuenta que los acabados colocados durante la etapa de construcción, poseen espesores tales que representan cargas incluso mayores a las previstas en el diseño estructural.

Así, transcurrido más de un año de la instalación de los apuntalamientos que fueron debidamente diseñados para atender la recomendación del IDIGER, y de acuerdo con el seguimiento realizado permanentemente al sistema de parales y vigas, es notorio el incremento de los asentamientos de la estructura de las plataformas, lo que obliga a su permanente supervisión y ajuste.

La placa de plataforma en la zona de la junta presenta un cambio de nivel que ha venido incrementándose considerablemente, afectando tuberías y canales bajo placa.

La condición de los daños que se derivan de los asentamientos ha progresado de forma tal que tanto el muro, las columnas como las vigas, viguetas y la placa de acceso a los edificios, se han deformado y asentado de manera considerable, y se han pronunciado las afectaciones en instalaciones como tuberías, lo que obliga a su permanente y continua reparación, dadas las funciones de servicios que en cada caso atienden.



INGESTRUCTURAS LTDA.
INGENIERIA Y PATOLOGIA DE ESTRUCTURAS
NIT. 830. 114.712-7

El apuntalamiento no puede señalarse que se diseñó y se instaló para su uso de manera indefinida. Las condiciones del daño y su incremento con el transcurso del tiempo, obliga a recomendar la intervención estructural en el corto plazo puesto que el daño se continúa incrementando y puede llegar a causar alteraciones geométricas de la estructura que hagan inútil las previsiones transitorias de apuntalamiento.

Se recomienda adelantar actividades preparatorias para la implementación de la solución definitiva, que incluya la planificación de la obra, el diseño de los accesos a los edificios, la actualización del diseño, la eventual licencia de construcción de la reparación, las cantidades de obra y presupuesto, incluyendo los trabajos no estructurales (provisionalidad e instalación de las tuberías de servicios públicos), con el propósito de que tales labores allanen el camino hacia la pronta ejecución de los trabajos de rehabilitación. En el entretanto, es importante seguir un riguroso seguimiento del apuntalamiento.

Agradecemos la atención a la presente, y estamos atentos a cualquier inquietud o información adicional que se requiera sobre el particular.

Cordialmente,

INGESTRUCTURAS LTDA., INGENIERÍA Y PATOLOGÍA DE ESTRUCTURAS LTDA.

Ing. Harold Alberto Muñoz Muñoz
Gerente General

Ing. Lila Ashook
Representante legal

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
MAGISTRADO
DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

PROCESO : No. 2019 – 00032 01
DE : MARIANA GOMEZ RODRIGUEZ
CONTRA : INVERSIONES OLAYA RINCON Y CIA LTDA Y OTROS

ASUNTO : ALEGATOS DE CONCLUSION

Honorable Magistrado:

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 87.968 del C.S. De la J. identificado con la C.C. No. 51.915.954 de Bogotá , con domicilio en la calle 12 No. 7-32 oficina 1204 , en mi condición de apoderada de la parte actora dentro de la referencia, la señora **MARIANA GOMEZ RODRIGUEZ** mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad procesal respetuosamente presento ante la Honorable sala **ALEGATOS DE CONCLUSION** contra la sentencia calendada 18 de noviembre del 2020, mediante la cual niega las pretensiones de la demanda, para que el superior la revoque y acceda a las pretensiones, por lo cual me permito exponer las razones de índole legal y procedimental:

FUNDAMENTOS DE ORDEN LEGAL

Honorable Magistrado, el **ESTADO COLOMBIANO**, a través de los organismos puestos a su disposición, están en la obligación de salvaguardar los derechos fundamentales consignados en nuestra Constitución Política de Colombia como es el de la vida.

"Por ello cuando se habla del Derecho a la vida, se comprende necesariamente los Derechos a la salud e integridad física, porque lo que se predica del genero también cobija a cada una de las especies que la integran. No solamente el estado es responsable de proteger la vida a los asociados, sino que el Derecho a la vida como todos los derechos fundamentales es también responsabilidad constitucional de los particulares. La protección a la persona humana se concreta frente A LOS ACTOS U OMISIONES DEL ESTADO como de los particulares (corte constitucional MS, DR. Fabio Moron Diaz sentencia diciembre 4 de 1998 (T – 756), refer. expediente T- 180321)" mayúsculas , subrayado y negrilla son mias.

Lo anterior significa que debe, y está en la obligación de poner todas las herramientas tanto administrativas como judiciales y de Policía para que ello sea una realidad.

Así bien las cosas, los demandados estuvieron frente **A UNA ACCION OMISIVA**, como **CAUSAL DE RESPONSABILIDAD**, toda vez que “evito realizar algún comportamiento que hubiere impedido un daño para la víctima, esto es, **NO HABER ELIMINADO UNO DE LOS FACTORES DE LA CADENA CAUSAL QUE HA CONDUCIDO AL DAÑO**; y veamos porque:

EL PRIMER FACTOR DE LA CADENA CAUSAL, como es la **FALTA DE PREVISION SUMADO A LA FALTA DE PERICIA** por parte del conductor del vehículo numero 2 (Volqueta) toda vez, que en audiencia celebrada el pasado 15 de septiembre del 2020, acepta a ver visto venir al conductor del vehículo número uno (moto) a través del espejo retrovisor del lado izquierdo. de su vehículo (volqueta)

Se logra concluir que su actuar es **RESPONSABLE** toda vez que si hubiera **ELIMINADO UNO DE LOS FACTORES DE LA CADENA CAUSAL QUE HA CONDUCIDO AL DAÑO**, no se hubiera ocasionado la muerte **AL SEÑOR MANUEL FERNANDO PINILLA BERLTRAN Q.E.P.D.** pero por el contrario **HUBO OMISION** por parte de este, en el entendido que si ve al conductor del vehículo número uno (moto) en proceso de adelantamiento, **NO ES DE RECIBO** que lo **HAYA CERRADO** para evitar tal proceso, y de ello se puede sacar conclusión de acuerdo **AL CROQUIS BOSQUEJO TOPOGRAFICO INFORME POLICIA DE ACCIDENTE DE TRANSITO**, donde se observa como el **VEHICULO NUMERO 2 VOLQUETA SALE DE SU CARRIL DEJANDO HUELLA DE SU RECORRIDO** trayendo como consecuencia que el **VEHICULO NUMERO DOS (VOLQUETA) IMPACTA CON LA LLANTA POSTERIOR TRASERA DEL LADO IZQUIERDA A LA HUMANIDAD DEL CONDUCTOR DEL VEHICUILO NUMERO UNO MOTO**

Sea la oportunidad para recalcar que el fallador de primer instancia no tuvo en cuenta los elementos probatorios enumerados en el acápite de pruebas por demás decretados , toda vez que fueron incorporados con la presente demanda en especial:

- informe de policía de Accidente de transito de fecha 13 de diciembre de 2017 donde en el acápite de **OBSERVACIONES** el funcionario de Policía refiere “ aparentemente el conductor de la motocicleta acciono el freno delantero obligándolo a perder el control de la misma, momento en que realizaba adelantamiento a la volqueta”

Informe de accidente de transito, junto con croquis elaborado por el Agente Torres Castillo Julián, el cual nunc a asistió a las diligencias programadas por el Despacho de primera instancia pese a los requerimientos de este, llevándonos a la Situación de no poder esclarecer el informe ni el croquis

- Sumado a lo anterior la elaboración del croquis el cual es claro de acuerdo al cotejo topográfico que la VICTIMA adelantaba a la volqueta por el carril que la ley le permite, esto es por la IZQUIERDA.
- Por lo anterior es contradictorio el informe con lo dibujado y analizado en el croquis, toda vez que si la VICTIMA ESTABA REALIZANDO MANIOBRA DE ADELANTAMIENTO, lo hizo en consideración a la facultad que la ley así lo dejó consignado, (por la izquierda) y sumado a que el mismo CROQUIS se observa el cerramiento de la VOLQUETA como vehículo número 2 a la motocicleta como vehículo no. 1, razón por lo cual no es congruente el informe con el Croquis.

Se visualiza la huella dejada por el vehículo número 2 (VOLQUETA) de cerramiento, por ello es que la LLANTA POSTERIOR TRASERA izquierda del vehículo número 2 (Volqueta) golpea al conductor de la motocicleta como vehículo número 1

Por lo anterior no es de recibo que el fallador de primera instancia en la sentencia calendarada de fecha 18 de noviembre de 2020, refiera que no hay responsabilidad en los demandados, argumentando que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA GOMEZ Q.E.P.D no llevaba el casco puesto, y además de ello por no tener el soat vigente

Así bien las cosas el CAPITULO V. CICLISTAS Y MOTOCICLISTAS. ARTÍCULO 94. NORMAS GENERALES PARA BICICLETAS, TRICICLOS, MOTOCICLETAS, MOTOCICLOS Y MOTOTRICICLOS. (ley 769 del 2002) "Código nacional de Tránsito"

Los conductores de bicicletas, triciclos, motocicletas, motociclos y moto triciclos, estarán sujetos a las siguientes normas: Deben transitar por la derecha de las vías a distancia no mayor de un (1) metro de la acera u orilla y nunca utilizar las vías exclusivas para servicio público colectivo. Los conductores de estos tipos de vehículos y sus acompañantes deben vestir chalecos o chaquetas reflectivas de identificación que deben ser visibles cuando se conduzca entre las 18:00 y las 6:00 horas del día siguiente, y siempre que la visibilidad sea escasa.

Los conductores que transiten en grupo lo harán uno detrás de otro. No deben sujetarse de otro vehículo o viajar cerca de otro carruaje de mayor tamaño que lo oculte de la vista de los conductores que transiten en sentido contrario. No deben transitar sobre las aceras, lugares destinados al tránsito de peatones y por aquellas vías en donde las autoridades competentes lo prohíban.

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

Deben conducir en las vías públicas permitidas o, donde existan, en aquellas especialmente diseñadas para ello. Deben respetar las señales, normas de tránsito y límites de velocidad. No deben adelantar a otros vehículos por la derecha o entre vehículos que transiten por sus respectivos carriles. Siempre utilizarán el carril libre a la izquierda del vehículo a sobrepasar.

Deben usar las señales manuales detalladas en el artículo 69 de este código. Corte Constitucional - Inciso 1 declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C018-04 de 20 de enero de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa. Corte Constitucional - Incisos 2 declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-018-04 de 20 de enero de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa. Page 52 of 96 file://G:\TSCLM\ANEXOS COLOMBIA\Ley_769_de_2002.htm 10/3/2007 Los conductores y los acompañantes cuando hubieren, deberán utilizar casco de seguridad, de acuerdo como fije el Ministerio de Transporte. La no utilización del casco de seguridad cuando corresponda dará lugar a la inmovilización del vehículo

Por lo anterior no es congruente los argumentos del fallador de primera instancia al manifestar que la VICTIMA el señor **MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d.** no llevara casco A TODA VEZ QUE EN LA DEMANDA EN SU ACAPITE DE PRUEBAS ESTA INCORPORADO CD DEL ALBUM FOTOGRAFICO, el cual es claro a exponer que la llanta posterior trasera izquierda del vehículo numero 2 VOLQUETA impacta al conductor del vehículo número 1 (motocicleta) destrozándole la masa encefálica y como consecuencia de ello los sucesos tan lamentables del pasado 13 de diciembre del 2017,

Honorable magistrado en el CD hay prueba de lo expuesto en el acápite anterior, donde se conjuga elementos de la humanidad (masa encefálica) del señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN Q.E.P.D. con los elementos materiales del casco, "RESTOS ENCEFALICOS", "FACTURAS GENERADAS POR APLASTAMIENTOS"

Igualmente nótese el Informe Pericial de Necropsia No. 2017010125843000079 del 13 de diciembre del 2017, es claro al consignar el lugar de las heridas, y la posible causa de la muerte, medica forense la Dra. Gloria Lucia Mateus González

El mismo informe de Medicina legal manifiesta " no se conoce con exactitud como ocurrieron los hechos.."

Igualmente en el Código nacional de tránsito ley 769 del 2002 en el CAPITULO XI. LÍMITES DE VELOCIDAD. ARTÍCULO 106. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS URBANAS PÚBLICO. En vías urbanas las velocidades máximas serán de sesenta (60) kilómetros por hora excepto cuando las

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

autoridades competentes por medio de señales indiquen velocidades distintas, y en su ARTÍCULO 107. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS RURALES. DEJA CONSIGNADO La velocidad máxima permitida en zonas rurales será de ochenta (80) Kilómetros por hora, quiere decir ello que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN Q.E.P.D. CONDUCIA DENTRO DEL LIMITE DE VELOCIDAD EXEGIDO POR LA LEY

El mencionado código en su ARTÍCULO 108. SEPARACIÓN ENTRE VEHÍCULOS. La separación entre dos (2) vehículos que circulen uno tras de otro en el mismo carril de una calzada, será de acuerdo con la velocidad. Para velocidades de hasta treinta (30) kilómetros por hora, diez (10) metros. Para velocidades entre treinta (30) y sesenta (60) kilómetros por hora, veinte (20) metros. Para velocidades entre sesenta (60) y ochenta (80) kilómetros por hora, veinticinco (25) metros. Para velocidades de ochenta (80) kilómetros en adelante, treinta (30) metros o la que la autoridad competente indique. En todos los casos, el conductor deberá atender al estado del suelo, humedad, visibilidad, peso del vehículo y otras condiciones que puedan alterar la capacidad de frenado de éste, manteniendo una distancia prudente con el vehículo que antecede.

Para el caso que nos ocupa el señor MANUEL FERNANDO PINILLA q.e.p.d. se encontraba con la reglamentación vigente, conclusión que se desprende del CROQUIS.

Por lo anterior se presenta contradicción entre el CROQUIS ; EL INFORME DE POLICIA DE ACCIDENTE DE TRANSITO, CON el INFORME EJECUTIVO FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017, en el ACAPITE DE NARRACION DE LOS HECHOS donde reza

" observando al centro de la vía una huella de trayectoria producida por LAS LLANTAS TRASERAS IZQUIERDAS DE LA VOLQUETA, SEGUIDAMENTE SE OBSERVA AL COSTADO IZQUIERDO HUELLA DE FRENADO PRODUCIDO POR LA MOTOCICLETA",

Si lo anterior fuere así, entonces porque el CROQUIS se observa con CLARIDAD ABSOLUTA que la VOLQUETA se abre de su carril aparentemente para cerrar al vehículo número uno (motocicleta), y DE ELLO DEJA HUELLA clara en la vía (recebo afirmado)

Es de anotar que la única persona presente en el lugar de los hechos fue el señor FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA CONDUCTOR DEL VEHICULO (VOLQUETA) según informe Ejecutivo FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017 elaborado igualmente por el agente TORRES CASTILLO JULIAN, EL CUAL DE IGUAL FORMA MANIFIESTA QUE

" EN DONDE SE OBSERVA UNA ACUMULACION DE PERSONAS Y UNA PATRULLA DE VIGILANCIA COMO PRIMER RESPONDIENTE",

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

es decir honorable Magistrado muchas contradicciones en los informes que NO HACEN CLARO LAS SITUACIONES DE MODO TIEMPO Y LUGAR, se presenta una falta total de valoración de la prueba POR PARTE DEL FALLADOR DE PRIMERA INSTANCIA

Además de las anteriores contradicciones se presenta otra, por lo cual me permito exponer:

en el informe fotográfico acápite de Características del Lugar de los hechos en Descripción, " tramo de vía, plana recta, doble sentido una calzada recebo afirmado, sin señalización horizontal ni vertical condiciones seco, luz día" y en informe Ejecutivo FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017 habla de una calzada únicamente, informes elaborados por el agente JULIAN TORRES CASTILLO

Nótese señores magistrados en el informe de investigador de campo FPJ -11 del 13 de diciembre del 2017 donde se encuentra las imágenes digital)Plano General, Plano panorámico, plano medio, plano medio, plano medio y primer plano, plano medio, primer plano No. 004, y demás) quedo consignado las condiciones en que se realizó la fijación FOTOGRAFICA DEL LUGAR DE LOS HECHOS; FIJACION FOTOGRAFICA INSPECCION TECNICA A CADAVER Y EMP Y EF

Por lo anterior EN NINGUNA DE SUS DESCRIPCIONES NI EN LOS INFORMES REPOSA QUE LA VICTIMA EL SEÑOR MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d., no contara con los elementos de protección como es el casco y el chaleco, razón aun mas eficaz para desvirtuar la hipótesis del fallador de primera instancia., esto conduce, a concluir, que si no hay prueba de ello, no es de recibo que el señor juez cuarto civil del circuito base sus argumentos en un HECHO NO PROBADO EN EL EXPEDIENTE, NI EN DILIGENCIAS QUE ANTECEDEN

Nótese que a plano digital No. 003 Plano Medio, es la fotografía donde se observa cuerpo boca abajo de occiso con la masa encefálica en el suelo. obsérvese en el CD. restos de casco triturados por el impacto, quedando en un solo cuerpo con la masa encefálica fruto del golpe que le propino la llanta posterior izquierda de la volqueta como vehículo número dos al conductor del vehículo número uno (moto). Fue un aplastamiento del cráneo con la llanta posterior trasera del doble troque.

Téngase en cuenta de igual forma que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d. CONTABA CON LICENCIA DE CONDUCCION,

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

licencia de conducción PARA CLASE DE VEHICULOS MOTOCICLETAS Y MOTOTRICICLO DE CUALQUIER CILINDRAJE.

Sea la oportunidad par recordar que la motocicleta contaba con la revisión técnico mecánica, encontrándose en buen estado, y con llantas en excelente estado

el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN para la época del fallecimiento contaba con 25 años y dos años de experiencia en conducción de motos, sin ningún antecedente de accidentes con otro tipo de vehículo, el único suceso fue lo que narro su compañera permanente la señora MARIANA GOMEZ, al manifestar que el único accidente que tuvo conduciendo motocicleta fue por no atropellar un semoviente (vaca), por lo cual se calló al suelo, NO ATROPELLO A NINGUN SER HUMANO O COLISIONO CON OTRO AUTOMOTOR

Distinto es, señor Magistrado, en el caso del conductor del vehículo numero dos FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA, el cual contaba con una experiencia de 15 años en la profesión de la conducción., AFIRMARIA AUN MAS LO expuesto en los acápite anteriores, LA FALTA DE PERICIA INDICADA EN EL MOMENTO DE LOS HECHOS POR PARTE DE ESTE, pues como lo he expuesto, en el croquis quedo plantada la forma En que el conductor de la volqueta cierra al conductor de la motocicleta par impedirle el paso, pese a haberlo visto por su espejo retrovisor.

Ahora bien, el ARTÍCULO 42. SEGUROS OBLIGATORIOS. Para poder transitar en el territorio nacional todos los vehículos deben estar amparados por un seguro obligatorio vigente. El Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito, SOAT, se regirá por las normas actualmente vigentes o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

Por lo anterior no es acertado por parte del fallador de primera instancia concluir que los demandados no les asiste responsabilidad, porque el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d. no tenía el SOAT VIGENTE, y que por ello no es llamado a ser indemnizado por su muerte

La única sanción que dispone el código nacional de transito es la Retención del vehículo y la multa. no es causal de eximentes de responsabilidad civil ni penal.

De igual forma téngase en cuenta la certificación que expidió DNA GR SAS con nit No. 900.394.734 – 2 del Gerente General el Dr. DANIEL ALBERTO GARCIA RUIZ el cual manifiesta que la victima q.e.p.d. devengo un salario promedio de \$1.293.806. en el cargo de oficios varios y fue

retirado de la empresa a causa de su fallecimiento. certificación en original que reposa en el expediente como prueba documental.

El nexo de causalidad constituye uno de los elementos fundamentales para que pueda predicarse la existencia de responsabilidad civil en cabeza de una persona. En virtud de este elemento, se determina una relación de causa y efecto entre la conducta del agente dañador y el daño sufrido por la víctima, surgiendo una obligación de reparación

la conducta o actividad puede corresponder a una forma activa o pasiva. En este sentido, el agente dañador puede desplegar una acción que cause un daño, así como también puede mantener un actuar omisivo que no lo evite o lo mantenga.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 21 de enero de 2013 acoge esta postura cuando afirma que "El comportamiento dañoso consistirá en un hecho positivo o negativo, por regla general antijurídico. Por supuesto, que sin que haya una conducta activa u omisiva de por medio es impensable atribuir responsabilidad, pues es ella la que produce una mutación en el mundo exterior, cuyo efecto final es el que lesiona los intereses de la víctima. Subrayado mío.

Honorables Magistrados:

1. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia SC 12063-2017, se pronunció acerca del concepto de responsabilidad civil extracontractual y los elementos que deben configurarse para su existencia.

El alto tribunal argumentó que conforme al artículo 2341 del Código Civil, quien ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, está obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley le imponga por la culpa o el delito cometido.

En relación con el mencionado precepto, cardinal en el régimen del derecho privado por cuanto constituye la base fundamental de la responsabilidad civil extracontractual, debe recordarse que cuando un **sujeto de derecho, a través de sus acciones u omisiones, causa injustamente un daño a otro, y existe además, un factor o criterio de atribución, subjetivo por regla general y excepcionalmente objetivo, que permita trasladar dicho resultado dañoso a quien lo ha generado, surge a su cargo un deber de prestación y un derecho de crédito en favor de la persona que ha sufrido el detrimento y, que en todo caso tiene como fin la reparación del daño inferido.**

Por lo anterior señor Magistrado, queda claro, la falta de apreciación de la prueba (documental) aportada con la demanda y la recepción del único testigo en la escena de los hechos, es decir el conductor del vehículo

numero dos el señor FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA por parte del fallador de primera instancia.

Así mismo, recalcó que para estructurarse dicha responsabilidad se requiere la concurrencia de los siguientes elementos:

- i) una conducta humana, positiva o negativa, por regla general antijurídica,
- ii) un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva,
- iii) una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquel a quien se imputa su producción o generación
- iv) un factor o criterio de atribución de la responsabilidad, por regla general de carácter subjetivo (dolo o culpa) y excepcionalmente

Señor Magistrado se prueba la ACCION OMISIVA por parte del conductor del vehículo número dos (volqueta) ES DECIR "EVITAR UN COMPORTAMIENTO PARA EVITAR UN DAÑO.

ambos conductores desempeñaban una tarea riesgosa, en tanto, previo a la colisión, los dos vehículos se hallaban en marcha, tales actividades, en principio, no resultan equivalentes o asimétricas, por no tener la misma magnitud o idéntica fuerza, por cuanto se trata de un doble troque y de una motocicleta, infiriendo razonablemente que el primer rodante despliega mayor grado de peligrosidad que el segundo.

Los anotados medios de convicción no lograron edificar, desde lo causal, Como y el por que ocurrió el siniestro, situación que impide establecer juicios acerca del grado de mayor o menor incidencia de los rodantes en el choque.

Por consiguiente, el dueño del vehículo que produjo el accidente, la empresa guardiana de la actividad peligrosa, y el conductor que genera, directamente la muerte de la víctima están civilmente obligados a indemnizarla. Si los demandados querían eximirse de responsabilidad debían demostrar que una "causa extraña" o la conducta de la víctima fueron el factor jurídicamente relevante en el desencadenamiento de los perjuicios. Pero como no demostraron los supuestos de hecho

en los que fundaron sus excepciones estaban llamados a pagar solidariamente la totalidad de la indemnización.

que la responsabilidad consagrada en el artículo 2356 del Código Civil consagra una presunción de responsabilidad que opera en favor de la víctima por el daño causado producto de una labor riesgosa; aspecto que la releva de probar la imprudencia o negligencia en el acaecimiento del accidente.

La víctima no fue la creadora exclusiva del riesgo porque esta más que demostrado que en la generación del accidente intervino el riesgo de atropellamiento creado con la conducción de un doble troque así de fácil era concluir que el accidente no se debió a la actuación de la víctima ni a la injerencia de un factor extraño

En todo caso, la sola infracción de una norma de tránsito en la hipótesis de que se hubiera probado- no bastaba para inferir que el motociclista fue el autor exclusivo del accidente, pues faltaba hacer la correlación de imputación entre esa infracción y el resultado lesivo.

El fallador de Primera instancia si le dio valor probatorio a los demandados para demostrar la culpa de la víctima a pesar de que del mismo no es posible inferir el más mínimo indicio de que el motociclista infringió sus deberes de prudencia.

La víctima no fue la causante exclusiva del accidente, ni su intervención causal fue jurídicamente relevante, ni se expuso al peligro con imprudencia. En consecuencia, no se probó ninguna causal eximente o atenuante de responsabilidad.

Cualquiera que sea la teoría que se aplique, había que condenar a los demandados porque fueron los agentes responsables del accidente. La sentencia quiso defender -sin éxito- la tesis de que los problemas de concurrencia de actividades peligrosas se resuelven "*en el plano de la causalidad*".

En fallo del 26 de agosto de 2010, la Corte reiteró que la responsabilidad por actividades peligrosas entraña una presunción de culpabilidad. Pero los problemas de concurrencia de actividades peligrosas se resuelven según "*el grado de incidencia causal*" de las actividades ; mas, la carga de la prueba de la culpa de la víctima tenía que ser asumida por el demandado, y esta no se logró. por el contrario hay un sin número de contradicciones

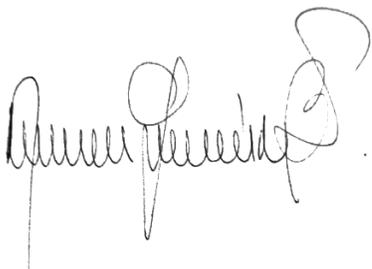
ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

finalmente los informes fueron precarios, frágiles y contradictorios por el agente JULIAN TORRES CASTILLO al realizar las descripciones de los sucesos, lo que da lugar a una duda sobre tales, toda vez que era indispensable en consecuencia, estructurar, a través del acervo probatorio practicado y recaudado, (i) la descripción del lugar de la colisión (vgr. la anchura o uniformidad de la vía, topografía y seriales de tránsito del sector circundante antes y después del punto de colisión, el estado del tramo vial); (ii) los factores de importancia en el lugar del choque (hora, condiciones atmosféricas, características del flujo vial al momento() del impacto, campo de visibilidad, la ubicación de los vehículos luego del suceso, así como su examen mecánico, entre ellos, las seriales características y luminosas, las condiciones de los neumáticos, huellas de frenado, distribución de vidrios, fango o barniz desprendidos de los automotores por efectos de la colisión); (iii) los aspectos atinentes al comportamiento de los involucrados (averiguado mediante las versiones de estos o mediante testigos presenciales del hecho); y (iv) las conclusiones sobre las comprobaciones fácticas acerca de las razones que provocaron el accidente..

en conclusión no quedaron demostrados los eximentes de responsabilidad por parte de los demandados, y el fallador baso su sentencia en dos causales de infracción de transito para exonerar de toda culpa solidaria a los demandados.

En este orden de ideas, dejo presentado **ALEGATOS DE CONCLUSION** Para que sea revocada sentencia de primera instancia, proferida por la señor Juez cuarto Civil del Circuito de Bogotá como consecuencia de ello sea despachada favorablemente las pretensiones de la demanda, y sean condenados de manera solidaria los demandados de la referencia.

Del señor magistrado, Respetuosamente,



ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
C.C. No. 51d.915.954 de Bogotá
T.P. No. 87.968 del C. S. de la J
geanmi69@yahoo.es

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

HONORABLE MAGISTRADO
TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA
SALA CIVIL
MAGISTRADO
DR. JORGE EDUARDO FERREIRA VARGAS

PROCESO : No. 2019 – 00032 01
DE : MARIANA GOMEZ RODRIGUEZ
CONTRA : INVERSIONES OLAYA RINCON Y CIA LTDA Y OTROS

ASUNTO : ALEGATOS DE CONCLUSION

Honorable Magistrado:

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA abogada en ejercicio, portadora de la T.P. No. 87.968 del C.S. De la J. identificado con la C.C. No. 51.915.954 de Bogotá , con domicilio en la calle 12 No. 7-32 oficina 1204 , en mi condición de apoderada de la parte actora dentro de la referencia, la señora **MARIANA GOMEZ RODRIGUEZ** mediante el presente escrito y dentro de la oportunidad procesal respetuosamente presento ante la Honorable sala **ALEGATOS DE CONCLUSION** contra la sentencia calendada 18 de noviembre del 2020, mediante la cual niega las pretensiones de la demanda, para que el superior la revoque y acceda a las pretensiones, por lo cual me permito exponer las razones de índole legal y procedimental:

FUNDAMENTOS DE ORDEN LEGAL

Honorable Magistrado, el **ESTADO COLOMBIANO**, a través de los organismos puestos a su disposición, están en la obligación de salvaguardar los derechos fundamentales consignados en nuestra Constitución Política de Colombia como es el de la vida.

"Por ello cuando se habla del Derecho a la vida, se comprende necesariamente los Derechos a la salud e integridad física, porque lo que se predica del genero también cobija a cada una de las especies que la integran. No solamente el estado es responsable de proteger la vida a los asociados, sino que el Derecho a la vida como todos los derechos fundamentales es también responsabilidad constitucional de los particulares. La protección a la persona humana se concreta frente A LOS ACTOS U OMISIONES DEL ESTADO como de los particulares (corte constitucional MS, DR. Fabio Moron Diaz sentencia diciembre 4 de 1998 (T – 756), refer. expediente T- 180321)" mayúsculas , subrayado y negrilla son mias.

Lo anterior significa que debe, y está en la obligación de poner todas las herramientas tanto administrativas como judiciales y de Policía para que ello sea una realidad.

Así bien las cosas, los demandados estuvieron frente **A UNA ACCION OMISIVA**, como **CAUSAL DE RESPONSABILIDAD**, toda vez que “evito realizar algún comportamiento que hubiere impedido un daño para la víctima, esto es, **NO HABER ELIMINADO UNO DE LOS FACTORES DE LA CADENA CAUSAL QUE HA CONDUCIDO AL DAÑO**; y veamos porque:

EL PRIMER FACTOR DE LA CADENA CAUSAL, como es la **FALTA DE PREVISION SUMADO A LA FALTA DE PERICIA** por parte del conductor del vehículo numero 2 (Volqueta) toda vez, que en audiencia celebrada el pasado 15 de septiembre del 2020, acepta a ver visto venir al conductor del vehículo número uno (moto) a través del espejo retrovisor del lado izquierdo. de su vehículo (volqueta)

Se logra concluir que su actuar es **RESPONSABLE** toda vez que si hubiera **ELIMINADO UNO DE LOS FACTORES DE LA CADENA CAUSAL QUE HA CONDUCIDO AL DAÑO**, no se hubiera ocasionado la muerte **AL SEÑOR MANUEL FERNANDO PINILLA BERLTRAN Q.E.P.D.** pero por el contrario **HUBO OMISION** por parte de este, en el entendido que si ve al conductor del vehículo número uno (moto) en proceso de adelantamiento, **NO ES DE RECIBO** que lo **HAYA CERRADO** para evitar tal proceso, y de ello se puede sacar conclusión de acuerdo **AL CROQUIS BOSQUEJO TOPOGRAFICO INFORME POLICIA DE ACCIDENTE DE TRANSITO**, donde se observa como el **VEHICULO NUMERO 2 VOLQUETA SALE DE SU CARRIL DEJANDO HUELLA DE SU RECORRIDO** trayendo como consecuencia que el **VEHICULO NUMERO DOS (VOLQUETA) IMPACTA CON LA LLANTA POSTERIOR TRASERA DEL LADO IZQUIERDA A LA HUMANIDAD DEL CONDUCTOR DEL VEHICUILO NUMERO UNO MOTO**

Sea la oportunidad para recalcar que el fallador de primer instancia no tuvo en cuenta los elementos probatorios enumerados en el acápite de pruebas por demás decretados , toda vez que fueron incorporados con la presente demanda en especial:

- informe de policía de Accidente de transito de fecha 13 de diciembre de 2017 donde en el acápite de **OBSERVACIONES** el funcionario de Policía refiere “ aparentemente el conductor de la motocicleta acciono el freno delantero obligándolo a perder el control de la misma, momento en que realizaba adelantamiento a la volqueta”

Informe de accidente de transito, junto con croquis elaborado por el Agente Torres Castillo Julián, el cual nunc a asistió a las diligencias programadas por el Despacho de primera instancia pese a los requerimientos de este, llevándonos a la Situación de no poder esclarecer el informe ni el croquis

- Sumado a lo anterior la elaboración del croquis el cual es claro de acuerdo al cotejo topográfico que la VICTIMA adelantaba a la volqueta por el carril que la ley le permite, esto es por la IZQUIERDA.
- Por lo anterior es contradictorio el informe con lo dibujado y analizado en el croquis, toda vez que si la VICTIMA ESTABA REALIZANDO MANIOBRA DE ADELANTAMIENTO, lo hizo en consideración a la facultad que la ley así lo dejó consignado, (por la izquierda) y sumado a que el mismo CROQUIS se observa el cerramiento de la VOLQUETA como vehículo número 2 a la motocicleta como vehículo no. 1, razón por lo cual no es congruente el informe con el Croquis.

Se visualiza la huella dejada por el vehículo número 2 (VOLQUETA) de cerramiento, por ello es que la LLANTA POSTERIOR TRASERA izquierda del vehículo número 2 (Volqueta) golpea al conductor de la motocicleta como vehículo número 1

Por lo anterior no es de recibo que el fallador de primera instancia en la sentencia calendarada de fecha 18 de noviembre de 2020, refiera que no hay responsabilidad en los demandados, argumentando que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA GOMEZ Q.E.P.D no llevaba el casco puesto, y además de ello por no tener el soat vigente

Así bien las cosas el CAPITULO V. CICLISTAS Y MOTOCICLISTAS. ARTÍCULO 94. NORMAS GENERALES PARA BICICLETAS, TRICICLOS, MOTOCICLETAS, MOTOCICLOS Y MOTOTRICICLOS. (ley 769 del 2002) "Código nacional de Tránsito"

Los conductores de bicicletas, triciclos, motocicletas, motociclos y moto triciclos, estarán sujetos a las siguientes normas: Deben transitar por la derecha de las vías a distancia no mayor de un (1) metro de la acera u orilla y nunca utilizar las vías exclusivas para servicio público colectivo. Los conductores de estos tipos de vehículos y sus acompañantes deben vestir chalecos o chaquetas reflectivas de identificación que deben ser visibles cuando se conduzca entre las 18:00 y las 6:00 horas del día siguiente, y siempre que la visibilidad sea escasa.

Los conductores que transiten en grupo lo harán uno detrás de otro. No deben sujetarse de otro vehículo o viajar cerca de otro carruaje de mayor tamaño que lo oculte de la vista de los conductores que transiten en sentido contrario. No deben transitar sobre las aceras, lugares destinados al tránsito de peatones y por aquellas vías en donde las autoridades competentes lo prohíban.

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

Deben conducir en las vías públicas permitidas o, donde existan, en aquellas especialmente diseñadas para ello. Deben respetar las señales, normas de tránsito y límites de velocidad. No deben adelantar a otros vehículos por la derecha o entre vehículos que transiten por sus respectivos carriles. Siempre utilizarán el carril libre a la izquierda del vehículo a sobrepasar.

Deben usar las señales manuales detalladas en el artículo 69 de este código. Corte Constitucional - Inciso 1 declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C018-04 de 20 de enero de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa. Corte Constitucional - Incisos 2 declarado EXEQUIBLE, por los cargos analizados por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-018-04 de 20 de enero de 2004, Magistrado Ponente Dr. Manuel José Cepeda Espinosa. Page 52 of 96 file://G:\TSCLM\ANEXOS COLOMBIA\Ley_769_de_2002.htm 10/3/2007 Los conductores y los acompañantes cuando hubieren, deberán utilizar casco de seguridad, de acuerdo como fije el Ministerio de Transporte. La no utilización del casco de seguridad cuando corresponda dará lugar a la inmovilización del vehículo

Por lo anterior no es congruente los argumentos del fallador de primera instancia al manifestar que la VICTIMA el señor **MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d.** no llevara casco A TODA VEZ QUE EN LA DEMANDA EN SU ACAPITE DE PRUEBAS ESTA INCORPORADO CD DEL ALBUM FOTOGRAFICO, el cual es claro a exponer que la llanta posterior trasera izquierda del vehículo numero 2 VOLQUETA impacta al conductor del vehículo número 1 (motocicleta) destrozándole la masa encefálica y como consecuencia de ello los sucesos tan lamentables del pasado 13 de diciembre del 2017,

Honorable magistrado en el CD hay prueba de lo expuesto en el acápite anterior, donde se conjuga elementos de la humanidad (masa encefálica) del señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN Q.E.P.D. con los elementos materiales del casco, "RESTOS ENCEFALICOS", "FACTURAS GENERADAS POR APLASTAMIENTOS"

Igualmente nótese el Informe Pericial de Necropsia No. 2017010125843000079 del 13 de diciembre del 2017, es claro al consignar el lugar de las heridas, y la posible causa de la muerte, medica forense la Dra. Gloria Lucia Mateus González

El mismo informe de Medicina legal manifiesta " no se conoce con exactitud como ocurrieron los hechos.."

Igualmente en el Código nacional de tránsito ley 769 del 2002 en el CAPITULO XI. LÍMITES DE VELOCIDAD. ARTÍCULO 106. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS URBANAS PÚBLICO. En vías urbanas las velocidades máximas serán de sesenta (60) kilómetros por hora excepto cuando las

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

autoridades competentes por medio de señales indiquen velocidades distintas, y en su ARTÍCULO 107. LÍMITES DE VELOCIDAD EN ZONAS RURALES. DEJA CONSIGNADO La velocidad máxima permitida en zonas rurales será de ochenta (80) Kilómetros por hora, quiere decir ello que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN Q.E.P.D. CONDUCIA DENTRO DEL LIMITE DE VELOCIDAD EXEGIDO POR LA LEY

El mencionado código en su ARTÍCULO 108. SEPARACIÓN ENTRE VEHÍCULOS. La separación entre dos (2) vehículos que circulen uno tras de otro en el mismo carril de una calzada, será de acuerdo con la velocidad. Para velocidades de hasta treinta (30) kilómetros por hora, diez (10) metros. Para velocidades entre treinta (30) y sesenta (60) kilómetros por hora, veinte (20) metros. Para velocidades entre sesenta (60) y ochenta (80) kilómetros por hora, veinticinco (25) metros. Para velocidades de ochenta (80) kilómetros en adelante, treinta (30) metros o la que la autoridad competente indique. En todos los casos, el conductor deberá atender al estado del suelo, humedad, visibilidad, peso del vehículo y otras condiciones que puedan alterar la capacidad de frenado de éste, manteniendo una distancia prudente con el vehículo que antecede.

Para el caso que nos ocupa el señor MANUEL FERNANDO PINILLA q.e.p.d. se encontraba con la reglamentación vigente, conclusión que se desprende del CROQUIS.

Por lo anterior se presenta contradicción entre el CROQUIS ; EL INFORME DE POLICIA DE ACCIDENTE DE TRANSITO, CON el INFORME EJECUTIVO FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017, en el ACAPITE DE NARRACION DE LOS HECHOS donde reza

" observando al centro de la vía una huella de trayectoria producida por LAS LLANTAS TRASERAS IZQUIERDAS DE LA VOLQUETA, SEGUIDAMENTE SE OBSERVA AL COSTADO IZQUIERDO HUELLA DE FRENADO PRODUCIDO POR LA MOTOCICLETA",

Si lo anterior fuere así, entonces porque el CROQUIS se observa con CLARIDAD ABSOLUTA que la VOLQUETA se abre de su carril aparentemente para cerrar al vehículo número uno (motocicleta), y DE ELLO DEJA HUELLA clara en la vía (recebo afirmado)

Es de anotar que la única persona presente en el lugar de los hechos fue el señor FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA CONDUCTOR DEL VEHICULO (VOLQUETA) según informe Ejecutivo FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017 elaborado igualmente por el agente TORRES CASTILLO JULIAN, EL CUAL DE IGUAL FORMA MANIFIESTA QUE

" EN DONDE SE OBSERVA UNA ACUMULACION DE PERSONAS Y UNA PATRULLA DE VIGILANCIA COMO PRIMER RESPONDIENTE",

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

es decir honorable Magistrado muchas contradicciones en los informes que NO HACEN CLARO LAS SITUACIONES DE MODO TIEMPO Y LUGAR, se presenta una falta total de valoración de la prueba POR PARTE DEL FALLADOR DE PRIMERA INSTANCIA

Además de las anteriores contradicciones se presenta otra, por lo cual me permito exponer:

en el informe fotográfico acápite de Características del Lugar de los hechos en Descripción, " tramo de vía, plana recta, doble sentido una calzada recebo afirmado, sin señalización horizontal ni vertical condiciones seco, luz día" y en informe Ejecutivo FPJ -3 del 13 de diciembre del 2017 habla de una calzada únicamente, informes elaborados por el agente JULIAN TORRES CASTILLO

Nótese señores magistrados en el informe de investigador de campo FPJ -11 del 13 de diciembre del 2017 donde se encuentra las imágenes digital)Plano General, Plano panorámico, plano medio, plano medio, plano medio y primer plano, plano medio, primer plano No. 004, y demás) quedo consignado las condiciones en que se realizó la fijación FOTOGRAFICA DEL LUGAR DE LOS HECHOS; FIJACION FOTOGRAFICA INSPECCION TECNICA A CADAVER Y EMP Y EF

Por lo anterior EN NINGUNA DE SUS DESCRIPCIONES NI EN LOS INFORMES REPOSA QUE LA VICTIMA EL SEÑOR MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d., no contara con los elementos de protección como es el casco y el chaleco, razón aun mas eficaz para desvirtuar la hipótesis del fallador de primera instancia., esto conduce, a concluir, que si no hay prueba de ello, no es de recibo que el señor juez cuarto civil del circuito base sus argumentos en un HECHO NO PROBADO EN EL EXPEDIENTE, NI EN DILIGENCIAS QUE ANTECEDEN

Nótese que a plano digital No. 003 Plano Medio, es la fotografía donde se observa cuerpo boca abajo de occiso con la masa encefálica en el suelo. obsérvese en el CD. restos de casco triturados por el impacto, quedando en un solo cuerpo con la masa encefálica fruto del golpe que le propino la llanta posterior izquierda de la volqueta como vehículo número dos al conductor del vehículo número uno (moto). Fue un aplastamiento del cráneo con la llanta posterior trasera del doble troque.

Téngase en cuenta de igual forma que el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d. CONTABA CON LICENCIA DE CONDUCCION,

ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

licencia de conducción PARA CLASE DE VEHICULOS MOTOCICLETAS Y MOTOTRICICLO DE CUALQUIER CILINDRAJE.

Sea la oportunidad par recordar que la motocicleta contaba con la revisión técnico mecánica, encontrándose en buen estado, y con llantas en excelente estado

el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN para la época del fallecimiento contaba con 25 años y dos años de experiencia en conducción de motos, sin ningún antecedente de accidentes con otro tipo de vehículo, el único suceso fue lo que narro su compañera permanente la señora MARIANA GOMEZ, al manifestar que el único accidente que tuvo conduciendo motocicleta fue por no atropellar un semoviente (vaca), por lo cual se calló al suelo, NO ATROPELLO A NINGUN SER HUMANO O COLISIONO CON OTRO AUTOMOTOR

Distinto es, señor Magistrado, en el caso del conductor del vehículo numero dos FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA, el cual contaba con una experiencia de 15 años en la profesión de la conducción., AFIRMARIA AUN MAS LO expuesto en los acápite anteriores, LA FALTA DE PERICIA INDICADA EN EL MOMENTO DE LOS HECHOS POR PARTE DE ESTE, pues como lo he expuesto, en el croquis quedo plantada la forma En que el conductor de la volqueta cierra al conductor de la motocicleta par impedirle el paso, pese a haberlo visto por su espejo retrovisor.

Ahora bien, el ARTÍCULO 42. SEGUROS OBLIGATORIOS. Para poder transitar en el territorio nacional todos los vehículos deben estar amparados por un seguro obligatorio vigente. El Seguro Obligatorio de Accidentes de Tránsito, SOAT, se regirá por las normas actualmente vigentes o aquellas que la modifiquen o sustituyan.

Por lo anterior no es acertado por parte del fallador de primera instancia concluir que los demandados no les asiste responsabilidad, porque el señor MANUEL FERNANDO PINILLA BELTRAN q.e.p.d. no tenía el SOAT VIGENTE, y que por ello no es llamado a ser indemnizado por su muerte

La única sanción que dispone el código nacional de transito es la Retención del vehículo y la multa. no es causal de eximentes de responsabilidad civil ni penal.

De igual forma téngase en cuenta la certificación que expidió DNA GR SAS con nit No. 900.394.734 – 2 del Gerente General el Dr. DANIEL ALBERTO GARCIA RUIZ el cual manifiesta que la victima q.e.p.d. devengo un salario promedio de \$1.293.806. en el cargo de oficios varios y fue

retirado de la empresa a causa de su fallecimiento. certificación en original que reposa en el expediente como prueba documental.

El nexo de causalidad constituye uno de los elementos fundamentales para que pueda predicarse la existencia de responsabilidad civil en cabeza de una persona. En virtud de este elemento, se determina una relación de causa y efecto entre la conducta del agente dañador y el daño sufrido por la víctima, surgiendo una obligación de reparación

la conducta o actividad puede corresponder a una forma activa o pasiva. En este sentido, el agente dañador puede desplegar una acción que cause un daño, así como también puede mantener un actuar omisivo que no lo evite o lo mantenga.

La Corte Suprema de Justicia en sentencia del 21 de enero de 2013 acoge esta postura cuando afirma que "El comportamiento dañoso consistirá en un hecho positivo o negativo, por regla general antijurídico. Por supuesto, que sin que haya una conducta activa u omisiva de por medio es impensable atribuir responsabilidad, pues es ella la que produce una mutación en el mundo exterior, cuyo efecto final es el que lesiona los intereses de la víctima. Subrayado mío.

Honorables Magistrados:

1. La Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, mediante Sentencia SC 12063-2017, se pronunció acerca del concepto de responsabilidad civil extracontractual y los elementos que deben configurarse para su existencia.

El alto tribunal argumentó que conforme al artículo 2341 del Código Civil, quien ha cometido un delito o culpa, que ha inferido daño a otro, está obligado a la indemnización, sin perjuicio de la pena principal que la ley le imponga por la culpa o el delito cometido.

En relación con el mencionado precepto, cardinal en el régimen del derecho privado por cuanto constituye la base fundamental de la responsabilidad civil extracontractual, debe recordarse que cuando un **sujeto de derecho, a través de sus acciones u omisiones, causa injustamente un daño a otro, y existe además, un factor o criterio de atribución, subjetivo por regla general y excepcionalmente objetivo, que permita trasladar dicho resultado dañoso a quien lo ha generado, surge a su cargo un deber de prestación y un derecho de crédito en favor de la persona que ha sufrido el detrimento y, que en todo caso tiene como fin la reparación del daño inferido.**

Por lo anterior señor Magistrado, queda claro, la falta de apreciación de la prueba (documental) aportada con la demanda y la recepción del único testigo en la escena de los hechos, es decir el conductor del vehículo

numero dos el señor FRANCISCO JAVIER CANO QUIROGA por parte del fallador de primera instancia.

Así mismo, recalcó que para estructurarse dicha responsabilidad se requiere la concurrencia de los siguientes elementos:

- i) una conducta humana, positiva o negativa, por regla general antijurídica,
- ii) un daño o perjuicio, esto es, un detrimento, menoscabo o deterioro, que afecte bienes o intereses lícitos de la víctima, vinculados con su patrimonio, con los bienes de su personalidad, o con su esfera espiritual o afectiva,
- iii) una relación de causalidad entre el daño sufrido por la víctima y la conducta de aquel a quien se imputa su producción o generación
- iv) un factor o criterio de atribución de la responsabilidad, por regla general de carácter subjetivo (dolo o culpa) y excepcionalmente

Señor Magistrado se prueba la ACCION OMISIVA por parte del conductor del vehículo número dos (volqueta) ES DECIR "EVITAR UN COMPORTAMIENTO PARA EVITAR UN DAÑO.

ambos conductores desempeñaban una tarea riesgosa, en tanto, previo a la colisión, los dos vehículos se hallaban en marcha, tales actividades, en principio, no resultan equivalentes o asimétricas, por no tener la misma magnitud o idéntica fuerza, por cuanto se trata de un doble troque y de una motocicleta, infiriendo razonablemente que el primer rodante despliega mayor grado de peligrosidad que el segundo.

Los anotados medios de convicción no lograron edificar, desde lo causal, Como y el por que ocurrió el siniestro, situación que impide establecer juicios acerca del grado de mayor o menor incidencia de los rodantes en el choque.

Por consiguiente, el dueño del vehículo que produjo el accidente, la empresa guardiana de la actividad peligrosa, y el conductor que genera, directamente la muerte de la víctima están civilmente obligados a indemnizarla. Si los demandados querían eximirse de responsabilidad debían demostrar que una "causa extraña" o la conducta de la víctima fueron el factor jurídicamente relevante en el desencadenamiento de los perjuicios. Pero como no demostraron los supuestos de hecho

en los que fundaron sus excepciones estaban llamados a pagar solidariamente la totalidad de la indemnización.

que la responsabilidad consagrada en el artículo 2356 del Código Civil consagra una presunción de responsabilidad que opera en favor de la víctima por el daño causado producto de una labor riesgosa; aspecto que la releva de probar la imprudencia o negligencia en el acaecimiento del accidente.

La víctima no fue la creadora exclusiva del riesgo porque esta más que demostrado que en la generación del accidente intervino el riesgo de atropellamiento creado con la conducción de un doble troque así de fácil era concluir que el accidente no se debió a la actuación de la víctima ni a la injerencia de un factor extraño

En todo caso, la sola infracción de una norma de tránsito en la hipótesis de que se hubiera probado- no bastaba para inferir que el motociclista fue el autor exclusivo del accidente, pues faltaba hacer la correlación de imputación entre esa infracción y el resultado lesivo.

El fallador de Primera instancia si le dio valor probatorio a los demandados para demostrar la culpa de la víctima a pesar de que del mismo no es posible inferir el más mínimo indicio de que el motociclista infringió sus deberes de prudencia.

La víctima no fue la causante exclusiva del accidente, ni su intervención causal fue jurídicamente relevante, ni se expuso al peligro con imprudencia. En consecuencia, no se probó ninguna causal eximente o atenuante de responsabilidad.

Cualquiera que sea la teoría que se aplique, había que condenar a los demandados porque fueron los agentes responsables del accidente. La sentencia quiso defender -sin éxito- la tesis de que los problemas de concurrencia de actividades peligrosas se resuelven "*en el plano de la causalidad*".

En fallo del 26 de agosto de 2010, la Corte reiteró que la responsabilidad por actividades peligrosas entraña una presunción de culpabilidad. Pero los problemas de concurrencia de actividades peligrosas se resuelven según "*el grado de incidencia causal*" de las actividades; mas, la carga de la prueba de la culpa de la víctima tenía que ser asumida por el demandado, y esta no se logró. por el contrario hay un sin número de contradicciones

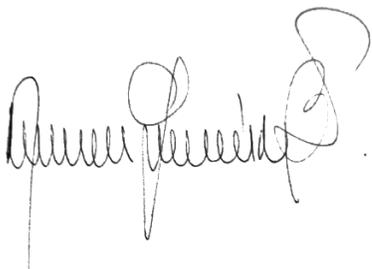
ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
ABOGADA
Calle 12 No. 7-32 Oficina 1204 Bogota
Celular 311 513 51 55
geanmi69@yahoo.es

finalmente los informes fueron precarios, frágiles y contradictorios por el agente JULIAN TORRES CASTILLO al realizar las descripciones de los sucesos, lo que da lugar a una duda sobre tales, toda vez que era indispensable en consecuencia, estructurar, a través del acervo probatorio practicado y recaudado, (i) la descripción del lugar de la colisión (vgr. la anchura o uniformidad de la vía, topografía y seriales de tránsito del sector circundante antes y después del punto de colisión, el estado del tramo vial); (ii) los factores de importancia en el lugar del choque (hora, condiciones atmosféricas, características del flujo vial al momento() del impacto, campo de visibilidad, la ubicación de los vehículos luego del suceso, así como su examen mecánico, entre ellos, las seriales características y luminosas, las condiciones de los neumáticos, huellas de frenado, distribución de vidrios, fango o barniz desprendidos de los automotores por efectos de la colisión); (iii) los aspectos atinentes al comportamiento de los involucrados (averiguado mediante las versiones de estos o mediante testigos presenciales del hecho); y (iv) las conclusiones sobre las comprobaciones fácticas acerca de las razones que provocaron el accidente..

en conclusión no quedaron demostrados los eximentes de responsabilidad por parte de los demandados, y el fallador baso su sentencia en dos causales de infracción de transito para exonerar de toda culpa solidaria a los demandados.

En este orden de ideas, dejo presentado **ALEGATOS DE CONCLUSION** Para que sea revocada sentencia de primera instancia, proferida por la señor Juez cuarto Civil del Circuito de Bogotá como consecuencia de ello sea despachada favorablemente las pretensiones de la demanda, y sean condenados de manera solidaria los demandados de la referencia.

Del señor magistrado, Respetuosamente,



ANGELA MIREYA GERMAN BECERRA
C.C. No. 51d.915.954 de Bogotá
T.P. No. 87.968 del C. S. de la J
geanmi69@yahoo.es