



PROCESO	ACCIÓN POPULAR
DEMANDANTE	ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ
DEMANDADO	CONSTRUCTORA INNOVA S.A.S.
RADICADO	68001 310301 2022-00236-00

Bucaramanga, diecinueve (19) de diciembre de dos mil veintitrés (2023).

Se procede a proferir sentencia anticipada dentro de la acción popular instaurada por ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ, en contra de **CONSTRUCTORA INNOVA S.A.S.**

ANTECEDENTES

El 15 de septiembre de 2022, se radicó la acción popular de la referencia.

El 27 de octubre de 2022, este estrado judicial admitió el libelo judicial, ordenándose el surtimiento de las notificaciones de rigor a los accionados, a los interesados, al Ministerio Público, la Defensoría del Pueblo/Seccional Santander, los vecinos del sector donde se encuentra ubicado MILLENIUM BUSSINES TOWER PH, la Secretaria de Gobierno Municipal, Secretaria de Salud-Medio Ambiente y la Secretaria de Planeación o Infraestructura de Bucaramanga.

La parte interesada cumplido con la notificación a los accionados e intervinientes.

El 15 de noviembre de 2022, se recibió pronunciamiento de la personería del municipio de Bucaramanga (archivo digital 32CuadernoPrincipal).

El 05 de diciembre de 2023, el edificio MILLENIUM BUSSINESS TOWER PH, a través de apoderado judicial arrimo respuesta de la acción popular de la referencia. (archivo digital 49CuadernoPrincipal).

El 19 de diciembre de 2022, se recibió pronunciamiento por parte del municipio de Bucaramanga (archivo digital 50CuadernoPrincipal).

El 18 de enero de 2023, se recibió coadyuvancia de MARCELA ALARCON (archivo digital 52CuadernoPrincipal).

El 07 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de LEIDY JOHANNA CORDERO ROBAYO (archivo digital 55-56CuadernoPrincipal).

El 8 de febrero de 2023, inicia la suscrita a fungir como titular del Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga y realizo inspección judicial al bien con el objeto de establecer si persistía la vulneración al derecho colectivo reclamado.

El 08 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de MAURICIO RINCON (archivo digital 57CuadernoPrincipal).

El 09 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de DORIS ARGELY DUARTE QUIROZ (archivo digital 57CuadernoPrincipal).

El 13 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de LUIS ENRIQUE GUERRERO ROLON (archivo digital 61CuadernoPrincipal).

El 15 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de GUSTAVO ADOLFO CACUA SOLANO (archivo digital 62CuadernoPrincipal).

El 22 de febrero de 2023, se recibió coadyuvancia de MARY ANDREA MANOSALVA CORTES (archivo digital 63CuadernoPrincipal).

Fijado el respectivo aviso, y cumplida la carga impuesta al actor, se recibieron las siguientes respuestas,

El 19 de julio de 2023, la CONSTRUCTORA INNOVA S.A.S., a través de apoderado judicial arrimo respuesta de la acción popular de la referencia. (archivo digital 74-75CuadernoPrincipal).

En proveído del 04 de octubre de 2023 se fijó fecha para realizar inspección judicial al predio ubicado en la calle 36 # 27-71 del municipio de Bucaramanga, y se requirió el acompañamiento del arquitecto adscrito a la oficina de planeación de Bucaramanga.

En la fecha y hora relacionada en calendas enantes mencionada, se llevó a cabo inspección judicial con participación de las partes y demás intervinientes, se incorporaron algunas pruebas y se escuchó el concepto del arquitecto de planeación del municipio de Bucaramanga, visita que consta en audio y video.

CONSIDERACIONES

El artículo 278 *ibidem* consagra la posibilidad que el juez prescinda del debate probatorio y de la pretermisión de etapas procesales previas a la sentencia, cuando establezca que estas se tornan innecesarias al existir claridad fáctica sobre los supuestos aplicables al caso, todo ello justificado en los principios de celeridad y economía procesal.

Entre tanto, la Ley 472 de 1998, *“Por la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones”*, prevé en su artículo 5º, que *“el trámite de las acciones reguladas en esta ley se desarrollará con fundamento en los principios constitucionales y especialmente en los de prevalencia del derecho sustancial, publicidad, economía, celeridad y eficacia. Se aplicarán también los principios generales del Código de Procedimiento Civil, cuando éstos no se contrapongan a la naturaleza de dichas acciones”*.

Por tanto, al presente asunto, resultan aplicables las normas procesales civiles, para la época actual, las contenidas en el Código General del Proceso, que, como ya se dijo, consagra la posibilidad de proferir sentencia anticipada, en aquellos eventos en que se encuentren reunidos los presupuestos sustanciales necesarios para dirimir la litis, sin requerirse práctica probatoria adicional.

Dicho lo anterior, a modo enunciativo, adviértase que el artículo 2º de la mencionada ley, consagra las acciones populares como *“los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos. Las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos colectivos, o restituir las cosas a su estado anteriores cuando fuere posible”*.

A renglón seguido, el artículo 4º, relaciona los derechos e intereses colectivos objeto de amparo a través del medio procesal denominado acciones populares, entre ellos, *“La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes”*.

Al verificar el contenido del escrito gestor de esta acción popular, se advierte que ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ, acusó a la CONSTRUCTORA INNOVA S.A.S., de vulnerar esa prerrogativa colectiva de todos los copropietarios de MILLENNIUM BUSINESS TOWER, toda vez que:

El sustento fáctico o relación de hechos se hará con fundamento en la prueba documental que se allega, como soporte de las pretensiones, así:

1. El proyecto arquitectónico "MILLENNIUM BUSINESS TOWER" contempla tres sótanos para uso de parqueadero público entre vehículos y motocicletas en los pisos 1, 2 y 3, treinta pisos para uso de viviendas, zonas comunes entre piscinas, sauna, turco, gimnasio, salones sociales, cinema, juegos para niños, salón de tareas, terraza BBQ. El lote del edificio pertenece a la Norma Urbanística NUR131-14, de acuerdo con la Licencia de Construcción 68001-1-14-0177, modalidad Demolición - Construcción (Obra Nueva), en un área total de 1960 m².
2. Por solicitud de la copropiedad del Edificio Millennium Business Tower, situado en la Calle 36 # 27-79, en el barrio Mejoras Públicas, se realizó un estudio de consultoría para evaluar el estado que presentan las áreas comunes de la edificación, que fue ejecutada por parte de la CONSTRUCTORA INNOVA S.A.S.
3. El informe contiene de manera detallada, las condiciones de la calidad constructiva con respecto al cumplimiento de lo señalado en la licencia de construcción otorgada, normas técnicas, urbanísticas y legales aplicables de acuerdo con el tipo de construcción y condiciones de funcionamiento de equipos y elementos propios de las zonas comunes del EDIFICIO MILLENNIUM BUSINESS TOWER, de acuerdo con las inspecciones realizadas a sus instalaciones en las condiciones como se encontraban al momento de las visitas realizadas para el desarrollo de la misma.
4. Se establece la calidad constructiva de las áreas comunes del edificio incluyendo la verificación del urbanismo y arquitectura, revisión a la construcción de acuerdo con los proyectos estructurales, hidrosanitarios, eléctrico, comunicación, gas y voz y datos, de acuerdo con la Licencia de Construcción y los proyectos de la arquitectura y de ingeniería, formulando las observaciones a que haya lugar a la Administración del edificio, de acuerdo con las condiciones de recepción de las áreas comunes que realizara la empresa Constructora INNOVA S.A.S. a la copropiedad-
5. Los siguientes son los puntos sobresalientes que califican algunas inconsistencias encontradas entre los planos aprobados por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga, y lo realmente construido en el edificio Millennium. Entre otras: 1. En el piso 7 destinado para oficinas, según planos aprobados por la curaduría urbana, se encuentra planteada una zona destinada para jardineras entre los ejes (D-F) y (2-3); en la construcción parte de esa zona fue utilizada para ampliar la oficina 711; 2. En los pisos 8 y 9 se encuentra planteado el vacío entre los ejes (D-F) y (2-3) según los planos aprobados por la Curaduría; en la construcción parte de ese vacío se construyó y paso a ser área de las oficinas 811 y 911; 3. En el piso 2 se encuentra planteado el local 2 según el plano 08 de 26 y en el edificio construido este espacio está siendo modificado para el uso de oficinas. Se debe tener el respectivo permiso por parte de la curaduría para realizar esta modificación; 4. En la construcción del edificio se dejaron a nivel del piso 2, ventanas contra los predios vecinos; y en los niveles superiores correspondientes a los apartamentos, se han dejado unas ventanas para las duchas que se encuentran sobre esas fachadas. Según la norma estas ventanas no deben existir, ya que deben ser fachadas cerradas contra los predios vecinos; 5. En el sótano 2 el espacio designado para parqueadero de minusválidos planteado en planos, entre ejes F-G y 6-5, no cumple con las dimensiones que se dejaron en obra, quedando más reducido su ancho y dejando una circulación para el ingreso de motos; 6. En el sótano 2 el espacio designado para parqueaderos convencionales planteado en planos, entre ejes A-B y 5-6, se adapta para parqueadero de minusválidos, el cual no cumple con el ancho y el espacio diseñado en planos para parqueadero de minusválidos, que fue cambiado para parqueaderos convencionales; 7. De acuerdo al diseño aprobado por la Curaduría Urbana 1 de Bucaramanga, presentado en el plano No. 18 de 26, el proyecto presenta dos piscinas, una de niños y la otra para adultos cerradas y separadas una de la otra, esta condición de cerramiento sólo se presenta en la piscina de adultos, pues la piscina para niños tiene un cerramiento parcial y por seguridad este debe ser completado; 8. El baño para discapacitados ubicado en el piso 29 de la zona social, debe ser dotado de los accesorios para discapacitados, como los asideros o agarraderas y la barra abatible.
6. En lo que respecta al componente estructural, se ha evidenciado que hay deficiencias por el incumplimiento de normatividad NSR-10 (Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente. Entre otras: 1. Se deben solicitar las memoras de cálculo estructurales en su versión final para corroborar y verificar la información faltante, y la información sobre la cual se presentan dudas como lo es en método de diseño utilizado y las variaciones encontradas en las resistencias de los concretos; 2. Se debe solicitar el informe del estudio de suelos en su versión final, para verificar los parámetros utilizados según la NSR-10; 3. Los recubrimientos de los aceros no se encuentran de conformidad, según las especificaciones establecidas en la NSR-10; 4. Al realizar la verificación de la cimentación propuesta, se encontraron inconsistencias en la consideración del peso propio de los elementos estructurales de cimentación, lo cual sólo se podrá corroborar con la versión final de las memorias estructurales y estudio de suelos, de lo cual no se dispuso; 5. Se encontraron inconsistencias en la especificación de la resistencia del concreto puesto que en memorias se especifica 6000 PSI y en los planos estructurales se especifica una resistencia de 5000 PSI; 6. En las memorias de cálculo, se propone una sola placa de cimentación con una altura de 1 m. En planos estructurales aparecen dos placas de cimentación diferentes unidas mediante vigas de enlace, y con una altura de 1.80 m. Por tanto, no hay coincidencia entre memorias estructurales y planos de cimentación; 7. En memorias de cálculo la resistencia especificada para las escaleras y rampas corresponde a un concreto de 4000 PSI; sin embargo, en los planos estructurales la resistencia especificada para los elementos de escaleras y rampas es de 21 MPa (3000 PSI); 8. En

memorias de cálculo, se especifican tres tipos de cargas vivas dependiendo el uso; sin embargo, en el cuadro de especificaciones de los planos solo muestra la carga viva correspondiente al uso de vivienda; 9. Las memorias estructurales están firmadas por el Ing. Oscar Manuel Padilla, pero los planos estructurales están firmados por el Ing. Sergio A. Ortiz Rodríguez; 10. No se evidencia Revisión Técnica Estructural Independiente, como tampoco de la Supervisión Técnica a la construcción, y tampoco se entregaron documentos al respecto; 11. Se encontraron aceros expuestos en vigas, columnas, placas, así como secciones variables de viguetas y riostras; 12. Se evidenciaron afectaciones en placas por degradación del concreto en estos elementos, pese al poco tiempo de uso que se tiene; 13. Se encontraron diferencias en las secciones de columnas y pantallas

(...) y culmina con una descripción detallada en 20 numerales, que componen los hechos en el escrito de la acción.

Ahora bien, del análisis a las pruebas recaudadas en el transcurso del trámite de la referencia, y en atención de las situaciones que se ventilaron en la inspección judicial realizada al predio ubicado en la calle 36 # 27-71 del municipio de Bucaramanga, se puede concluir sin elucubración alguna que el procedimiento para precaver los derechos que estima conculcados, no son precisamente los que se delinean como de protección con la acción popular, puesto el actor y los coadyuvantes tienen a su alcance las vías ordinarias para la protección de los derechos recriminados y relacionados dentro del libelo genitor.

Al tenor de lo anterior, si bien es cierto que las acciones populares proceden contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado o amenacen violar los derechos e intereses colectivos, no se puede dejar pasar por alto que la reclamación -objeto de estudio- pareciera que ostenta un matiz de índole de derecho colectivo, pero camufla la protección de intereses subjetivos y particulares -únicamente- de los copropietarios de la PH, por lo que el resarcimiento de los derechos reclamados, debe ventilarse bajo el escenario de LA RESPONSABILIDAD CIVIL CONTRACTUAL, agotando el procedimiento verbal concerniente.

Con el cariz descrito, loable es precisar que, al realizar un estudio detallado del libelo genitor, de las pruebas aportadas por las partes e intervinientes y de las recaudadas por esta sede judicial el día y hora que se llevó a cabo la inspección judicial, se puede concluir que los derechos que se busca precaver con la acción interpuesta son de índole particular, además que los interesados ya iniciaron las vías ordinarias ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO y ante la JUSTICIA ORDINARIA, lo que torna la improcedencia de la actual acción constitucional para precaver los derechos reclamados.

A renglón seguido, si se tratare de invasión al espacio público -o levantamiento de obra por fuera de los parámetros aprobados por autoridad competente-, es menester señalar, que las normas que regulan lo pertinente al uso del espacio público y los componentes del mismo, establecen los procedimientos a seguir para la imposición de las respectivas sanciones urbanísticas, en caso de infracciones a la norma en materia de licencia de construcciones, más aún, cuando como ocurre en las plenarias, no se puede determinar que se afecte la calidad de vida de los habitantes, por el solo hecho de ejecutarse la edificación sin tener en cuenta la misma, situación que como ha sido establecido por el ordenamiento jurídico, es el del resorte de la entidades administrativas y/o de policía autorizadas, y no del Juez Popular.

Entre tanto, en el presente asunto, el accionante no demostró una afectación manifiesta y grave del derecho colectivo alegado, que amerite sancionar al demandado, pues el incumplimiento a las normas que regulan las dimensiones de las estructuras mobiliarias del sector, daños internos de la mampostería y sus componentes, no puede tomarse como punto de partida para concluir una vulneración a algún derecho colectivo, como sería la óptima calidad de vida de los ciudadanos, máxime cuando no se advierte hechos concretos de la misma,

como sería la imposibilidad de transitar por el sector.

Por ende, se concluye que el expediente está huérfano de pruebas en lo atinente a la violación efectiva de derechos colectivos y al respecto, es de capital importancia recordar que esta clase de acciones no escapa al principio de la carga de la prueba establecido en el artículo 167 del C. G. del P., en el sentido que *“Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen”*, dispositivo que, como ya se explicó atrás, tiene aplicación en tratándose de la acción popular por integración normativa.

Y es que de conformidad con lo previsto en el artículo 30 de la ley 472 de 1998, está en cabeza del demandante la carga de la prueba de la vulneración que alega de uno o varios derechos colectivos, y por ello, se considera que en este caso, no resultan procedentes las pretensiones enunciadas en la demanda, pues es al accionante no cumplió con su obligación de probar la ocurrencia del daño que le endilga a la parte accionada.

Nótese, que, su última intervención procesal fue la radicación de la presente acción.

En este punto y en aras de una cabal comprensión de lo antes expuesto, resulta prudente transcribir lo resuelto por la Sección Tercera de la Sala de lo Contencioso Administrativo del Consejo de Estado, con ponencia de la Consejera Ruth Stella Correa Palacio del 29 de enero de 2009, en relación con el olvido del actor de probar lo que afirma:

“Si bien esa omisión podría eventualmente aparejar la vulneración de ese interés colectivo, es importante reiterar -una vez más- que de conformidad con el artículo 30 de la Ley 472 de 1998, en concomitancia con el artículo 177 del C. de P. C. y el artículo 1757 del C.C. (onus probandi incumbit actori), corresponde al actor popular acreditar mediante los respectivos medios de prueba la afectación de los derechos colectivos que dice vulnerados: “[e]n tal virtud, el accionante ha debido acreditar este aserto para lograr el éxito de sus pretensiones en tanto a él correspondía la carga de probar los hechos en que se funda la acción, regla que trae aparejado que el demandado ha de ser absuelto de los cargos, si el demandante no logró probar los hechos constitutivos de la demanda (actore non probante, reus absolvitur).”

Insiste esta juzgadora en que la simple infracción a la norma por sí sola, y el incumplimiento contractual para con los residentes no puede constituirse en razón suficiente para considerar que existió vulneración material de un derecho colectivo, puesto que las medidas o correctivos a implementar sobre tales aspectos corresponde a las autoridades administrativas y/o de policía competentes en la materia.

Por todo lo expuesto, se negarán las pretensiones del escrito gestor.

No hay lugar a imponer condena en costas con cargo a la pasiva y en favor de la parte accionante, al no cumplirse, al tenor de lo normado en el artículo 38 de la Ley 472 de 1998, en concordancia con el artículo 365 del C. G. del P., toda vez que en el presente asunto no se estructuró el evento relativo a *“la parte vencida en el proceso”*.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga, administrando justicia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR las pretensiones de la acción popular iniciada por ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ, coadyuvada por MARCELA ALARCON, LEIDY JOHANNA CORDERO ROBAYO, MAURICIO RINCÓN,

DORIS ARGELY DUARTE QUIROZ, DORIS ARGELY DUARTE QUIROZ, LUIS ENRIQUE GUERRERO ROLON, GUSTAVO ADOLFO CACUA SOLANO y MARY ANDREA MANOSALVA CORTES, en contra de **CONSTRUCTORA IMNOVA S.A.S.**, por las razones anotadas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: NO CONDENAR EN COSTAS a la parte pasiva, por lo ya explicado.

TERCERO: ARCHIVAR las diligencias, previa constancia en el sistema radicador.

NOTIFÍQUESE



JUEZ

/FM

Firmado Por:
Helga Johanna Rios Duran
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Bucaramanga - Santander

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **e71a22c409966e4ae4ba6a8471c52c6b8504cdde0ee50fa95cf08770150324d8**

Documento generado en 19/12/2023 12:25:12 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>