

JUZGADO CUARTO (4°) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.

CONSTANCIA SECRETARIAL – FIJACIÓN EN LISTA TRASLADO DE EXCEPCIONES DE MÉRITO

PROCESO – ACCIÓN POPULAR -
RAD. No. 110013103-004-2019-00670-00

Bogotá D.C. Se deja constancia que el día de hoy, veintiocho (28) de Febrero de dos mil veintidós (2022), a la hora de las 8:00 a.m., conforme a lo normado en el artículo 370 del C. G. del P. en conc. con el art. 110 Ibídem y en consonancia con los arts. 23 y 44 de Ley 472 de 1998, SE FIJA EN LISTA, por un (1) día y queda a disposición de las partes, en especial de la accionante, por el término legal [de cinco (5) días], a partir del día siguiente de la fijación, el (los) escrito(s) contentivo(s) de las excepciones de mérito formuladas por todas las personas (naturales y jurídicas) que conforman el extremo accionado y a través de su(s) gestor(es) judicial(s)¹, dentro del asunto en referencia y conforme a lo dispuesto en el proveído de adiada 27 de octubre de 2021 <fl. 130 del C. 4>.-

Empieza a correr: El día 01/03/2022 a las 8:00 a.m.
El traslado se surtirá los días: 1, 2, 3, 4 y 7 de marzo de 2022
Vence: El día 07/03/2022 a las 5:00 p.m.

NOTA: En atención a la prevalencia de la virtualidad, del referido TRASLADO se hace la nota correspondiente en el módulo respectivo del sistema (S.I.J.C.) - Siglo XXI, la lista en que es incluido este traslado se mantendrá a disposición de las partes en este juzgado dado que se encuentra permitido el acceso al público con las limitaciones de aforo del caso y es publicitado en el sitio Web o link del micrositio del Juzgado dispuesto en la página de la Rama Judicial.


RUTH MARGARITA MIRANDA PALENCIA
SECRETARIA

¹ Y de quienes las formularon como demandados o llamados en garantía, esto es: ALVARO RAFAEL MENDOZA, TRACTOCHEVROLET LTDA, ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ Y SECRETARÍA DEL HABITAT, INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE.

Handwritten mark consisting of three vertical lines and a diagonal line.

Doctor
GERMÁN PEÑA BELTRAN
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.
E.S.D.

Referencia: Contestación Acción Popular – Llamamiento en Garantía
Expediente: Acción de Populra No. 2019-00670
Radicado: 11001310300420190067000
Accionante: Sergio Andrés Bello Mayorga.
Accionados: Tractochevrolet LTDA. y otro.
Vinculados: Alcaldía Mayor de Bogotá, Secretaría de Hábitat, Instituto Distrital de Recreación y Deporte y Jardín Botánico.

GERMÁN ALFONSO ESPINOSA SUÁREZ, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N° 1.069.717.453 de Fusagasugá (Cundinamarca), abogado titulado, portador de la tarjeta profesional N° 207.307 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio del poder otorgado por Julio César López Ospina, identificado con cédula de ciudadanía N° 86.047.503 de Villavicencio (Meta), en calidad de Jefe de la Oficina Asesora Jurídica del Instituto Distrital de Recreación y Deporte – IDR, establecimiento público del orden distrital, nombrado mediante Resolución No. 274 del 2 de septiembre de 2020, posesionado según acta No. 3811 del 07 de septiembre del mismo año, en ejercicio de las facultades conferidas por la Resolución No.735 del 21 de noviembre de 2012 proferida por la Dirección General, por medio de la cual se delegó la representación judicial y extrajudicial del IDR, y con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el auto de fecha del 10 de marzo de 2020, notificado en el correo electrónico notificaciones.judiciales@idrd.gov.co el 19 de marzo de 2021, me dirijo a su Despacho de una manera respetuosa, encontrándome dentro del término legal para el efecto, con el fin de presentar **pronunciamiento sobre al llamamiento de garantía dentro de la acción popular** de la referencia.

I. ENTIDAD LLAMADA EN GARANTÍA.

El Instituto Distrital de Recreación y Deporte - IDR, es un establecimiento público del orden distrital, creado mediante el Acuerdo 4 de 1978, con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente, representada legalmente por la Ingeniera **BLANCA INÉS DURÁN HERNÁNDEZ**, y cuya sede se encuentra ubicada en la Calle 63 No. 59A – 06 de la ciudad de Bogotá D.C.

La representación judicial del Instituto está delegada en la otorgante del poder **JULIO CÉSAR LÓPEZ OSPINA** en calidad de jefe de la Oficina Asesora Jurídica, nombrado mediante Resolución No. 274 del 2 de septiembre de 2020, posesionado según Acta No. 3811 del 7 de septiembre del mismo año, en ejercicio de las facultades conferidas por la Resolución No.735 del 21 de noviembre de 2012, las cuales se anexan al presente escrito.

II. FRENTE A LOS HECHOS DE LA ACCIÓN POPULAR

AL HECHO 1:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las especificaciones físicas del Edificio Alcázar.

AL HECHO 2:

Frente a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las situaciones descritas por la parte accionante, toda vez que se presentaron dentro del desarrollo del proceso del proyecto arquitectónico.

AL HECHO 3:

Frente a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las situaciones descritas por la parte accionante, toda vez que se presentaron dentro del desarrollo del proceso del proyecto arquitectónico.

AL HECHO 4:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce el tipo, profundidad de la cimentación y el estudio de suelos del Edificio Alcázar.

AL HECHO 5:

Frente a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las situaciones descritas por la parte accionante, toda vez que se presentaron dentro del desarrollo del proceso del proyecto arquitectónico.

AL HECHO 6:

Frente a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las situaciones descritas por la parte accionante, toda vez que se presentaron dentro del desarrollo del proceso del proyecto arquitectónico.

AL HECHO 7:

Frente a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 8:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 9:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 10:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 11:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 12:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 13:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 14:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

AL HECHO 15:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionante.

III. FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA ACCIÓN POPULAR

Frente a las pretensiones de la acción popular, el Instituto Distrital de Recreación y Deporte se abstiene de formular cualquier manifestación al respecto, toda vez que la parte accionante dirige tales pretensiones exclusivamente en contra de la Sociedad TRACTOCHEVROLET LTDA., como responsable del proyecto arquitectónico "Edificio Alcázar I".

IV. FRENTE A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

AL HECHO 1.1:

Frente a este hecho el mismo **no es cierto**, toda vez que en visita realizada el día 30 de marzo de 2021 por parte del IDR, no se encontraron individuos arbóreos de la especie eucalipto y/o ciprés que estén afectando el predio y las construcciones circundantes.

AL HECHO 1.2:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, no le corresponde registrar la información señalada por el accionante.

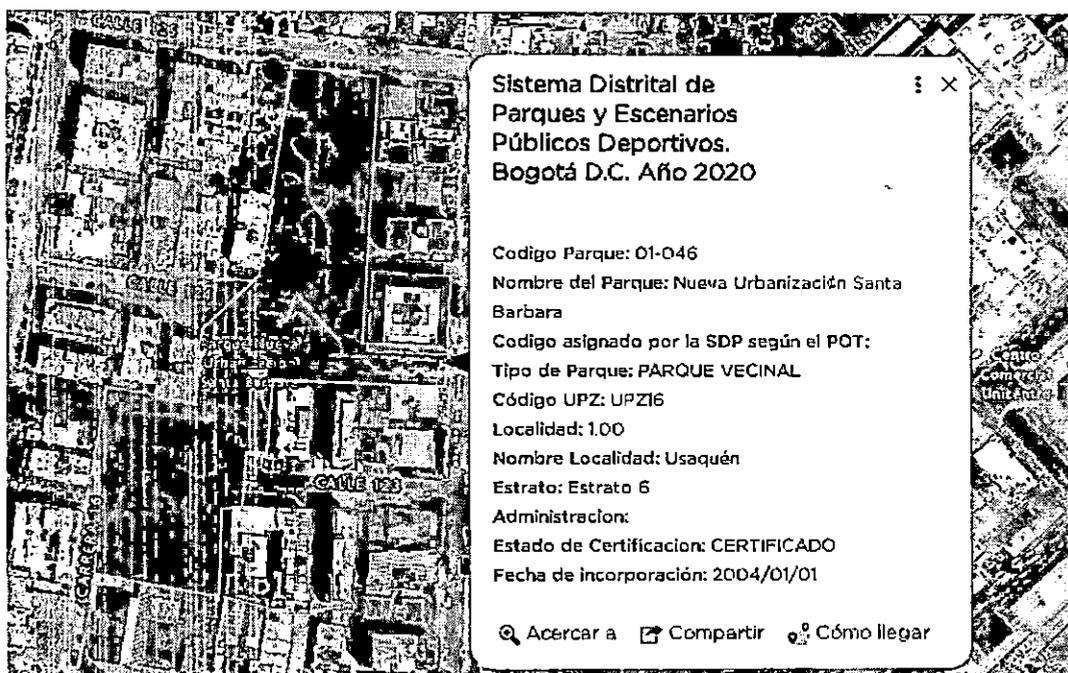
Por cuanto las situaciones descritas por el accionado, respecto al manejo silvicultural del parque, corresponde a la Secretaría Distrital de Ambiente según el artículo 3 del Decreto 383 del 12 de julio de 2018 *"Por medio del cual se modifica y adiciona el Decreto Distrital 531 de 2010, y se toman otras determinaciones"*, de igual forma el artículo 5 ibídem, define las competencias de cada entidad Distrital en el manejo silvicultural, en su párrafo (d.) lo que corresponde al Jardín Botánico de Bogotá.

AL HECHO 1.3:

En cuanto a este hecho **nos abstenemos** de realizar manifestación alguna, toda vez que, desde el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, en correspondencia con las funciones asignadas mediante Acuerdo Distrital 04 de 1978, se desconoce las situaciones descritas por la parte accionada.

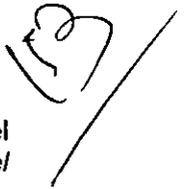
AL HECHO 1.4:

Frente a este hecho el mismo **no es cierto**, toda vez que el parque objeto de solicitud se encuentra ubicado en la calle 124 y transversal 19 Costado Oriental de la localidad de Usaquén, identificado con el nombre de Nueva Urbanización Santa Bárbara y código 01-046 correspondiendo a un parque de escala vecinal. (El artículo 243 del Decreto 190 de 2004 *"Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003"*, establece la clasificación de los Parques distritales, para el caso concreto así: *"(...) 4. Parques de escala vecinal: Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques; anteriormente se les denominaba cesiones tipo A. (...)"*)



Fuente: sim.idrd.gov.co

Por lo cual, su mantenimiento e intervención es competencia de la Alcaldía Local, de conformidad con lo preceptuado en el artículo 1º del Decreto 544 de 2012 *"Por medio del cual se dictan disposiciones para la ejecución de obras con cargo al presupuesto de los Fondos*



de Desarrollo Local", modificado por el Decreto 219 de 2013 y numeral 4 del artículo 5, del Acuerdo 740 de 2019 "Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá".

V. FRENTE A LAS PRETENSIONES DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA

Me opongo, a todas las pretensiones formuladas por la Sociedad TRACTOCHEVROLET LTDA., realizadas en el llamamiento en garantía, por los motivos de hecho y de derecho manifestados en la presente contestación.

VI. CONSIDERACIONES JURÍDICAS

1. LA ACCIÓN POPULAR

La Acción Popular, consagrada en el artículo 88 de la Constitución Política es sin duda el instrumento idóneo para la protección de los derechos e intereses colectivos; se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

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", artículo 15 establece que "La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las Acciones Populares originadas en actos, acciones y omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones vigentes sobre la materia.

En los demás casos, conocerá la jurisdicción ordinaria civil." (Subrayado fuera del texto original).

2. PARQUES VECINALES Y ALCALDÍAS LOCALES

La Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., expidió el Decreto 544 de 2012 "Por medio del cual se dictan disposiciones para la ejecución de obras con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local", modificado por el Decreto Distrital 106 de 2013 y adicionado por el Decreto Distrital 219 de 2013, el cual señala en el artículo 1º que:

"Los Planes Operativos Anuales de Inversión de los Fondos de Desarrollo Local, para la Línea de Inversión Local - Malla Vial, comprenden la construcción y reconstrucción de vías locales, mantenimiento del espacio público, la adecuación de andenes para la movilidad de las personas en situación de discapacidad y la arborización de las zonas intervenidas.

(...)

Igual tratamiento tendrá la línea de inversión local de parques de bolsillo y vecinales.

(...)"

Seguidamente, la Circular No. 01 de 2020, de la Secretaria Técnica de CONFIS, con el asunto "Lineamientos para política para líneas de inversión local 2012-2024(...)", en su numeral 1. literal b, indica "Inversión del componente estratégico – Representan los recursos de inversión que las Alcaldías locales deberán ejecutar con el fin de complementar y fortalecer las inversiones estratégicas de la administración distrital (...)", y establece, en la tabla No. 2, frente a la línea de inversión Movilidad y Espacio Público, el concepto de gasto asociado a construcción, mantenimiento, dotación de parques vecinales y/o de bolsillo.

Posteriormente, la Circular CONFIS No. 03 de 2020, de la Secretaria Técnica de CONFIS, modificó los lineamientos de la política para las líneas de inversión local 2021-2024, estableciendo en el numeral 1, literal b, tabla No. 2, - Componente presupuesto participativo, e incluyendo como concepto de gasto la: "Construcción, mantenimiento y dotación de parques vecinales y/o de bolsillo."

De otra parte, el Concejo de Bogotá, D.C., expidió el Acuerdo 740 del 14 de junio 2019 "Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá, D.C.", indicando en el artículo 5 "Competencias de los alcaldes locales. En consonancia con los principios de concurrencia, subsidiariedad, complementariedad y coordinación los Alcaldes Locales tienen las siguientes competencias que se desarrollarán en el ámbito local:

(...)

4. Adelantar la construcción y mantenimiento de parques vecinales y de bolsillo."

VII. EXCEPCIONES

1. FALTA DE JURISDICCIÓN PARA CONOCER DEL LLAMAMIENTO EN GARANTÍA.

En cuanto al llamamiento en garantía, la jurisprudencia del Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo¹ ha señalado que su objeto consiste en "que el tercero llamado en garantía se convierta en parte del proceso, a fin de que haga valer dentro del mismo proceso su defensa acerca de las relaciones legales o contractuales que lo obligan a indemnizar o a reembolsar, y al igual que el denunciado en el pleito, acude no solamente para auxiliar al denunciante, sino para defenderse de la obligación legal de saneamiento".

En atención a 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", artículo 15 el cual establece que "La jurisdicción de lo Contencioso Administrativo conocerá de los procesos que se susciten con ocasión del ejercicio de las Acciones Populares originadas en actos, acciones y omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas, de conformidad con lo dispuesto en las disposiciones vigentes sobre la materia.

En los demás casos, conocerá la jurisdicción ordinaria civil." (Subrayado fuera del texto original)

Adicionalmente, el Acuerdo 4 del 08 de febrero de 1978 "Por el cual se crea el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte", establece en su artículo 1º que el IDR D es un "(...) establecimiento público, con Personería Jurídica, autonomía administrativa y patrimonio independiente".

Por lo anterior, se concluye que la jurisdicción idonea para desarrollar el llamado en garantía es la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo, en atención al artículo 15 de la Ley 472 de 1998.

2. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

Para el presente caso, es importante señalar que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte no cuenta con legitimación en la causa por pasiva, toda vez que el IDR D no ha vulnerado o amenazado el deber de cuidado de los parques del Distrito Capital; adicionalmente no está legitimado en la causa por pasiva para resolver las pretensiones, recayendo la resolución del caso exclusivamente en otra entidad o autoridad administrativa ajena a esta accionada.

Lo anterior, toda vez que el parque objeto de solicitud se encuentra ubicado en la calle 124 y transversal 19 Costado Oriental de la localidad de Usaquén, identificado con el nombre de Nueva Urbanización Santa Bárbara y código 01-046 correspondiendo a un parque de escala vecinal. (El artículo 243 del Decreto 190 de 2004 "Por medio del cual se compilan las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", establece la clasificación de los Parques distritales, para el caso concreto así: "(...) 4. Parques de escala vecinal: Son áreas libres, destinadas a la recreación, la reunión y la integración de la comunidad, que cubren las necesidades de los barrios. Se les denomina genéricamente parques, zonas verdes o cesiones para parques; anteriormente se les denominaba cesiones tipo A. (...)")

¹ Consejo de Estado, Sección Tercera, sentencia del 10 de junio de 2009, Expediente No. Radicación número: 73001-23-31-000-1998-01406-01(18108), M.P. Ruth Stella Correa Palacio.

114

Por lo cual, su mantenimiento e intervención es competencia de la Alcaldía Local, de conformidad con lo preceptuado en:

Artículo 1° del Decreto 544 de 2012 "Por medio del cual se dictan disposiciones para la ejecución de obras con cargo al presupuesto de los Fondos de Desarrollo Local", modificado por el Decreto 219 de 2013, el cual establece: "Los Planes Operativos Anuales de Inversión de los Fondos de Desarrollo Local, para la Línea de Inversión Local - Malla Vial, comprenden la construcción y reconstrucción de vías locales, mantenimiento del espacio público, la adecuación de andenes para la movilidad de las personas en situación de discapacidad y la arborización de las zonas intervenidas. Las obras correspondientes serán realizadas por la entidad que se acuerde en el Convenio Interadministrativo de que trata el artículo 3° del presente Decreto, siempre y cuando corresponda a las competencias y funciones señaladas y asignadas por las normas vigentes a cada entidad u organismo distrital y las demás disposiciones correspondientes. Igual tratamiento tendrá la línea de inversión local de parques de bolsillo y vecinales."

Y numeral 4 del artículo 5, del Acuerdo 740 de 2019 "Por el cual se dictan normas en relación con la organización y el funcionamiento de las localidades de Bogotá", el cual establece: "Competencias de los Alcaldes Locales. En consonancia con los principios de concurrencia, subsidiariedad, complementariedad y coordinación los Alcaldes Locales tienen las siguientes competencias que se desarrollaran en el ámbito local:

(...)

4- Adelantar la construcción y mantenimiento de parques vecinales y de bolsillo.

(...)"(Subrayado fuera del texto original)

La Corte Constitucional en Sentencia T-416 de 1997, señaló: *La legitimación en la causa es un presupuesto de la sentencia de fondo porque otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre el mérito de las pretensiones del actor y las razones de la oposición por el demandado, mediante sentencia favorable o desfavorable. En resumen, la legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo.*"

Adicionalmente, el Consejo de Estado² indicó que "(...)/la legitimación en la causa por pasiva es entendida como la calidad que tiene una persona para formular o contradecir las pretensiones de la demanda, por cuanto es sujeto de la relación jurídica sustancial, por lo que para poder predicar esta calidad es necesario probar la existencia de dicha relación (...)"

Por lo anterior, se concluye, que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, no cuenta con la legitimación en la causa por pasiva, para actuar dentro de la acción popular.

3. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL INSTITUTO DISTRITAL PARA LA RECREACIÓN Y EL DEPORTE

Las actuaciones del Instituto se realizan por medio de actos, hechos, operaciones y omisiones, sin embargo, para que surja de esta la responsabilidad, debe haber un perjuicio cierto, real, especial y directo en cabeza de los sujetos titulares de los intereses afectados; adicionalmente, debe existir un nexo causal entre la conducta desplegada por el IDRD y el perjuicio presuntamente causado o amenaza de los derechos colectivos, es decir, que el perjuicio causado o amenaza debe ser efecto o resultado del actuar de éste.

Es de resaltar que el IDRD ha obrado conforme a la Constitución Política y a la Ley, cumpliendo los parámetros legales que rigen el espectro de sus actuaciones, que además busca desarrollar los fines previstos por los mismos, y en cumplimiento de los fines para lo cual fue creado; en consecuencia, el IDRD no ha vulnerado derecho colectivo alguno.

² Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia del 9 de agosto de 2012, Radicación número: 73001-23-31-000-2010-00472-0, C.P. Marco Antonio Velilla Moreno (E).

Y mucho menos los derechos e intereses colectivos alegados por el accionante popular como lo son el goce de un ambiente sano, el cual, presuntamente se vio afectado por ausencia del urbanismo ocasionada por Tractochevrolet LTDA., vulnerando el derecho de la vivienda digna construida con los parámetros mínimos.

Por lo anterior, se concluye, que el Instituto Distrital de Recreación y Deporte carece de responsabilidad frente a la acción popular.

VIII. PETICIÓN

Con fundamento en los argumentos anteriormente expuestos, respetuosamente solicito al Señor Juez, que;

1. DECLARAR que la Jurisdicción Ordinaria Civil carece de competencia, para conocer del llamamiento en garantía presentado por Tractochevrolet LTDA.
2. DESVINCULAR a mi representada Instituto Distrital de Recreación y Deporte por no tener legitimación para actuar en la causa por pasiva.

IX. PRUEBAS

Respetuosamente solicito al Despacho, se sirva decretar y tener como pruebas las que se relacionan a continuación:

- Visita técnica IDRD del 30 de marzo de 2021.

X. ANEXOS

- Las enunciadas en el Acápito de las pruebas.
- Poder debidamente diligenciado, junto con sus anexos.
 - o Resolución No. 735 de 2012 *"Por medio de la cual se delega en el (la) jefe de la Oficina Asesora Jurídica o quien haga sus veces la representación judicial y extrajudicial del Instituto Distrital de Recreación y Deporte"*.
 - o Resolución No. 274 del 2 de septiembre de 2020 *"Por la cual se hace un nombramiento"*, proferida por la Dirección General del IDRD. y el acta de posesión No. 3811 del 07 de septiembre del mismo año
 - o Acuerdo 04 de 1997 *"Por la cual se crea el Instituto Distrital para la Recreación y el Deporte"*.

XI. NOTIFICACIONES

Tanto la entidad, así como el suscrito apoderado, las recibiremos en la Calle 63 No. 59A-06 Oficina Asesora de Jurídica de esta ciudad. Teléfono 6605400 Ext. 1103 y/o al correo electrónico notificaciones.judiciales@idrd.gov.co

Sírvase señora Juez reconocerme personería para actuar.

GERMÁN ALFONSO ESPINOSA SUÁREZ
C.C. No. 1.069.717.453
T.P. 207.307 del Consejo Superior de la Judicatura



AM

Bogotá D. C.

Señores

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C.
E. S. D.

Proceso: ACCIÓN POPULAR
Radicado: 1100131030042019-00670-00.

Accionante: SERGIO ANDRÉS BELLO MAYORGA
Accionado: TRACTOCHEVROLET LTDA. y ÁLVARO RAFAEL MENDOZA SARAY

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN POPULAR.

*822 B/SB
A CD AFD/79
JDO. 4 CIVIL CTO.
26 FEB '20 9:47AM*

MAXIMILIANO ARANGO GRAJALES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía N° 1.020.764.341 de Bogotá D. C., portador de la Tarjeta Profesional N° 248.338 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi calidad de apoderado especial del señor **ÁLVARO RAFAEL MENDOZA SARAY**, domiciliado en Bogotá D. C., identificado con la cédula de ciudadanía 19.078.584 (en adelante el "Accionado" o Álvaro Mendoza), muy respetuosamente me dirijo a Ustedes con el fin de **contestar la acción popular** impetrada por el señor SERGIO ANDRÉS BELLO MAYORGA (en adelante el "Accionante"), en el mismo orden propuesto por el libelo, previa:

i. OPORTUNIDAD

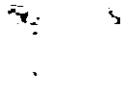
Por auto del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2018), debidamente notificado mediante el estado N° 155 del doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), se dispuso a admitir la acción popular impulsada por el Accionante.

En ese mismo auto el Despacho ordenó dar traslado al Accionado por el término de diez (10) días para contestar.

El Accionado se notificó personalmente, por intermedio de apoderado, de la acción popular el diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). En tiempo, esto es, el once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) el Accionado presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la acción popular.

Este recurso fue resuelto por el auto del catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), notificado por estado N° 20 del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), denegándose el objeto de la censura contra el auto admisorio de la acción popular.

Atendiendo al cuarto (4º) inciso del artículo 118 del Código General del Proceso, el término de contestación se interrumpió con el recurso ordinario de reposición, por





922

lo que volverá a contarse desde el día siguiente a la notificación de la providencia que despachó desfavorablemente el recurso.

Así las cosas, el término de diez (10) días que menciona el auto se extiende desde el dieciocho (18) de febrero, inclusive, hasta el dos (2) de marzo de dos mil veinte (2020), incluido.

A la postre, esta contestación a la acción popular es oportuna.

ii. CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN POPULAR

Como se advirtió líneas atrás, se seguirá el mismo orden propuesto en la Acción Popular presentada por el señor Sergio Andrés Bello Mayorga, prescindiendo metodológicamente de una oposición directa y al tiempo de las "consideraciones de orden jurídico" cuya oposición aparecerá más adelante en el capítulo denominado "consideraciones" que conforman las excepciones de mérito en esta contestación:

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA ACCIÓN POPULAR

1. Hecho Denominado No. 1:

"El edificio consta de un semisótano y seis pisos. El semisótano y el primer piso están destinados para parqueaderos y zonas comunes y los cinco pisos restantes fueron diseñados para vivienda."

Contestación al Hecho Denominado No. 1:

Es cierto.

2. Hecho Denominado No. 2:

"El proyecto arquitectónico está fechado en el mes de abril de 2003, el proyecto estructural y el estudio de suelos en el mes de septiembre de 2003, y la licencia de construcción fue ejecutada el 11 de diciembre de 2003."

Contestación al Hecho Denominado No. 2:

Es cierto.

3. Hecho Denominado No. 3:

"El estudio de suelos y cimentaciones fue ejecutado por el Ingeniero Sergio Gutiérrez Cantillo y corresponde al Informe 458-03 de septiembre de 2003."

Contestación al Hecho Denominado No. 3:

Es cierto.

4. Hecho Denominado No. 4:



"El tipo y profundidad de la cimentación se recomendó así: 'Se recomienda adoptar un sistema conformado por una placa a menos 2.8 m dependiendo de la altura de la placa apoyada sobre la arcilla café clara con vetas amarillas; en caso de placa en la parte posterior y lateral del lote, se recomienda cimientos corridos o una cimentación aligerada de altura determinada por el Ing. Calculista, apoyado en la misma arcilla gris a la misma profundidad de los cimientos corridos.'

Adicionalmente el estudio de suelos establece: 'La placa aligerada se deberá diseñar para transmitir un esfuerzo máximo de 8.7 t/m² ...', 'Este sistema de cimentación transmite una presión neta a nivel de cimentación de 4.5 ton/m² inferior a la capacidad de soporte de seguridad del suelo de fundación, estimada en 7.5 ton/m². Para esta condición se esperan asentamientos por consolidación entre 5 y 8.5 cm.' '... para controlar asentamientos diferenciales, se debe garantizar que el centro de áreas coincida con el centro de cargas.'"

Contestación al Hecho Denominado No. 4:

Es cierto. Me atengo, en todo caso, al contenido literal del estudio del cual se citan estos apartes (Julio Martínez Chávez & CIA. LTDA) y que fue aportado (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

Ahora, fuera de la literalidad de la citación, que no se niega, **no es cierto** que la solución indicada en el estudio sea adecuada por cuanto: (i) se basa en planos y estudios cuya proveniencia no se conoce; (ii) no se acompasa con la metodología de cargas y (iii) porque no tiene en cuenta las condiciones adyacentes de la edificación.

5. Hecho Denominado No. 5:

"El análisis y diseño estructural fue realizado por el Ingeniero NÉSTOR ACOSTA CAICEDO, 'de acuerdo a las especificaciones y normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98'"

Contestación al Hecho Denominado No. 5:

Es cierto.

6. Hecho Denominado No. 6:

"El sistema estructural son pórticos en dos direcciones, placas de entrepiso de concreto aligeradas con casetón de guadua, placa de cimentación de la torre de concreto aligerada con casetón de guadua y cimentación de la plataforma en zapatas aisladas y vigas de amarre, conectadas a la cimentación de la torre."

Contestación al Hecho Denominado No. 6:



Es cierto.

7. Hecho Denominado No. 7:

"Los desagües de aguas lluvias y negras confluyen al costado nororiental de la edificación a los conectores existentes sobre la calle 125. Las aguas de infiltración se conducen a través de la interconexión de las vigas y viguetas de la placa de cimentación con pases en tuberías PVC de 2, hacia un pozo eyector localizado en el costado nor-oriental del semisótano y de allí son bombeadas a la red de desagües del edificio y al colector."

Contestación al Hecho Denominado No. 7:

Es cierto.

8. Hecho Denominado No. 8:

"EL EDIFICIO ALCAZAR I efectuó un seguimiento al comportamiento de la edificación a través de controles de asentamientos a partir de efectuar con aparato de precisión una nivelación en cuadrícula en cuadrícula de 2.00 mt x 2.00 mts, a dos placas por su parte inferior (bajo placa de primer y segundo piso del edificio) para determinar con algún grado de certeza la tendencia y magnitud de los asentamientos diferenciales del edificio."

Contestación al Hecho Denominado No. 8:

Es cierto, pero aclaro que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza es propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

9. Hecho Denominado No. 9:

"A la fecha de la presente solicitud se han realizado tres controles de asentamientos el primer el 7 de junio de 2017, el segundo el 26 de septiembre de 2017 y el tercero el 15 de febrero de 2018."

Contestación al Hecho Denominado No. 9:

Es cierto, pero aclaro que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza es propietario de uno de los apartamentos.



Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1, 1 a 104 del cuaderno 2 y 28 a 49 del cuaderno 3 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

10. Hecho Denominado No. 10:

"Con el fin de determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales, se contrató un estudio técnico con la firma JULIO MARTÍNEZ CHÁVEZ & CIA LTDA., obedeciendo al interés de sus copropietarios de obtener las recomendaciones para controlar los asentamientos, que se han venido presentando durante la vida de la construcción."

Contestación al Hecho Denominado No. 10:

Es cierto, pero aclaro que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a 163 a 250 del cuaderno 1, 1 a 104 del cuaderno 2 y 28 a 49 del cuaderno 3 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

11. Hecho Denominado No. 11:

"El estudio contratado se refiere específicamente a la búsqueda y análisis de las causas que están generando los asentamientos e la edificación, sus efectos y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación, tendiente a controlar los asentamientos."

Contestación al Hecho Denominado No. 11:

Es cierto, pero aclaro que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso,



me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1, 1 a 104 del cuaderno 2 y 28 a 49 del cuaderno 3 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

12. Hecho Denominado No. 12:

"EL 'ESTUDIO PARA DETERMINAR LAS CAUSAS QUE ESTÁN GENERANDO LOS ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES Y, RECOMENDACIONES PARA EL REFORZAMIENTO DE LA CIMENTACIÓN' efectuó las siguientes:

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- 1. Con la verificación obtenida de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados es claro que la edificación está sometida actualmente a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*
- 2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación supera la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible en los estudios de suelos original y en el actual.*
- 3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio con un asentamiento diferencial de magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales.*
- 4. Con el fin de controlar los actuales movimientos y evitar que el edificio continúe deformándose, se hacen necesarios proyectar un reforzamiento de la cimentación.*
- 5. El actual estudio de suelos, define el refuerzo de la cimentación a través de la construcción de pilotes, calculados para absorber el 70% de la carga total, para lo cual plantea el reforzamiento a través de pilotes, bien sea de pilotes hincados con gato o micropilotes inyectados con lechada de cemento.*
- 6. Analizando las recomendaciones del Estudio de suelos para la evaluación de carga realizada, la estratigrafía del suelo encontrado, los parámetros establecidos para el suelo de fundación, consideramos acertado proyectar el reforzamiento de la cimentación a través de la construcción de una serie de pilotes, para lo cual proyectamos la alternativa de pilotes prefabricados e hincados con gato, diseñados para absorber el 70% de la carga para una fricción última de 1.56 ton/m², diseñados a la falla.*
- 7. Con la disposición de los pilotes, se corregirá igualmente la actual excentricidad.*



8. *Es claro que el alcance del presente estudio es "determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación." Y, que dando cumplimiento a este alcance hemos evaluado y calculado los parámetros necesarios que nos conllevan a expedir la recomendación de reforzamiento, pero que, ante el nivel de incertidumbre que se deriva del actual análisis en lo que respecta a la diferencia en el peso total del edificio (de 2.700 a 4.070 Ton, aproximadamente) y lo que ello implica en el análisis y diseño estructural del mismo; diseño de placas aéreas, diseño de columnas, diseño sísmico, y finalmente el calculo de las cargas en cimentación, además de la diferencia entre los valores máximos de asentamiento diferenciales calculados, los límites de giro establecidos en la norma, es pertinente recomendar que se efectúe un análisis de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar la información obtenida del presente análisis.*
9. *El diseño del reforzamiento de la cimentación se proyecta para el 100% del requerimiento, y se plantea como alternativa, hacer la intervención por etapas. En la primer etapa, construir el reforzamiento sobre el eje oriental del edificio, con el fin de detener el asentamiento, lo cual será monitoreado con los controles topográficos a ejecutar cada tres meses. Esta es una intervención prioritaria con el fin de controlar el asentamiento, sobre el eje del costado occidental; eje A y el giro del edificio.*
10. *En la segunda etapa, una vez se evidencie que el asentamiento esta controlado, construir el resto del pilotaje, con el fin de tomar el saldo de la carga proyectada para los pilotes.*
11. *Durante el periodo de seguimiento, previo a la construcción de la segunda etapa, se recomienda realizar el estudio de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar el análisis estructural y de la cimentación y complementar el actual análisis.*
12. *Es necesario, una vez realizado el reforzamiento de la cimentación, tanto la primera como la segunda etapa continuar con los controles de asentamiento de manera periódica, mínimo trimestralmente, que podría ser ampliado a semestral, dependiendo del análisis de comportamiento."*

Contestación al Hecho Denominado No. 12:

En general, **es cierto, pero aclaro** que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folio 211 y 212 del cuaderno 1 del proceso 18-318910



928
935

de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

En todo caso se dirá que **me atengo al contenido formal, que no material o sustancial del estudio** (en adelante "Estudio").

Atendiendo esto último, por la importancia dada en la demanda a su estudio, se procederá a dar una respuesta pormenorizada por cada punto esgrimido.

Frente al primer punto: *1. Con la verificación obtenida de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados es claro que la edificación está sometida actualmente a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*

Contestación: Desde ya, tacho al estudio de incurrir en errores graves y fuera de la técnica con ocasión a que **no es cierto** que el Estudio haya evaluado los **planos y estudios técnicos de la edificación**, toda vez que el Edificio Alcázar los **perdió**, según da cuenta la petición del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

En efecto, los estudios y planos definitivos del Edificio Alcázar deberían estar sellados en la Curaduría Urbana correspondiente, lo que no es así.

El Edificio Alcázar, la copropiedad, como era su obligación, nunca registró los estudios y planos reales y actuales del edificio por lo que mal podría argumentarse o analizarse sobre unos planos o estudios que, tan siquiera, se puede determinar que sean los del edificio.

No es posible hacer un análisis de cargas cuando no se cuenta con los estudios finales sellados que fueron entregados por Tractochevrolet a la copropiedad el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) y que la Copropiedad nunca registró ante la autoridad competente.

Frente al segundo punto: *2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación supera la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible en los estudios de suelos original y en el actual.*

Contestación: Una vez más, el Estudio adolece de graves e insubsanables errores de técnica al no basarse en los estudios reales del edificio.

En todo caso, a pesar de la evidente equivocación se dirá que el edificio no supera el límite de cargas (i) y que los estudios de suelos fueron reflejo de la técnica de construcción aplicada (ii) que, a tal punto, fue la técnica correcta, que el edificio no amenaza ruina (conclusión evidente si se entendieran correctas las afirmaciones del Estudio).

Frente al tercer punto: *3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio con un asentamiento diferencial*



de magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales.

Contestación: El Estudio se basa en planos e informes que no son los reales actuales del edificio.

En todo caso se dirá que, sobrepasando la evidente equivocación, no es posible que una edificación tenga 35 – 42 cms de asentamiento diferencial, sin que amenace ruina.

Sin técnica, esta conclusión se sale de cualquier lógica.

En efecto, una inclinación diferencia de 35 – 42 cms degeneraría en una inclinación de 4.8° – 6°. No existe edificio en Bogotá D.C. que resista una inclinación de 4.8° – 6° grados (aproximadamente). Por lógica, las conclusiones del Estudio son más que absurdas.

Frente al cuarto punto: 4. *Con el fin de controlar los actuales movimientos y evitar que el edificio continúe deformándose, se hacen necesarios proyectar un reforzamiento de la cimentación.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C., el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

Es completamente fútil hacer un reforzamiento de la cimentación cuando la inclinación se debe a las condiciones del suelo del predio adyacente.

Frente al quinto punto: 5. *El actual estudio de suelos, define el refuerzo de la cimentación a través de la construcción de pilotes, calculados para absorber el 70% de la carga total, para lo cual plantea el reforzamiento a través de pilotes, bien sea de pilotes hincados con gato o micropilotes inyectados con lechada de cemento.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al sexto punto: 6. *Analizando las recomendaciones del Estudio de suelos para la evaluación de carga realizada, la estratigrafía del suelo encontrado, los parámetros establecidos para el suelo de fundación, consideramos acertado proyectar el reforzamiento de la cimentación a través de la construcción de una serie de pilotes, para lo cual proyectamos la alternativa de pilotes prefabricados e hincados con gato, diseñados para absorber el 70% de la carga para una fricción última de 1.56 ton/m², diseñados a la falla.*



Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al séptimo punto: *7. Con la disposición de los pilotes, se corregirá igualmente la actual excentricidad.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al octavo punto: *8. Es claro que el alcance del presente estudio es 'determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación.' Y, que dando cumplimiento a este alcance hemos evaluado y calculado los parámetros necesarios que nos conllevan a expedir la recomendación de reforzamiento, pero que, ante el nivel de incertidumbre que se deriva del actual análisis en lo que respecta a la diferencia en el peso total del edificio (de 2.700 a 4.070 Ton, aproximadamente) y lo que ello implica en el análisis y diseño estructural del mismo; diseño de placas aéreas, diseño de columnas, diseño sísmico, y finalmente el calculo de las cargas en cimentación, además de la diferencia entre los valores máximos de asentamiento diferenciales calculados, los límites de giro establecidos en la norma, es pertinente recomendar que se efectúe un análisis de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar la información obtenida del presente análisis.*

Contestación: Una vez más, el Estudio padece de graves e insubsanables errores de técnica al no basarse en los estudios reales del edificio, debidamente sellados ante la autoridad competente. Sin lo anterior, ¿cómo pudo establecerse el peso del edificio? ¿Con técnica ocular?

En todo caso, a pesar de la evidente equivocación se dirá que el edificio no supera el límite de cargas (i) y que los estudios de suelos fueron reflejo de la técnica de construcción aplicada (ii) que, a tal punto, fue la técnica correcta, que el edificio no amenaza ruina (conclusión evidente si se entendieran correctas las afirmaciones del Estudio).

Frente al noveno, décimo, undécimo y duodécimo punto: *9. El diseño del reforzamiento de la cimentación se proyecta para el 100% del requerimiento, y se plantea como alternativa, hacer la intervención por etapas. En la primera etapa, construir el reforzamiento sobre el eje oriental del edificio, con el fin de detener el asentamiento, lo cual será monitoreado con los controles topográficos a ejecutar cada tres meses. Esta es una intervención prioritaria con el fin de controlar el asentamiento, sobre el eje del costado occidental; eje A y el giro del edificio. 10. En*



931

la segunda etapa, una vez se evidencie que el asentamiento esta controlado, construir el resto del pilotaje, con el fin de tomar el saldo de la carga proyectada para los pilotes. 11. Durante el periodo de seguimiento, previo a la construcción de la segunda etapa, se recomienda realizar el estudio de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar el análisis estructural y de la cimentación y complementar el actual análisis. 12. Es necesario, una vez realizado el reforzamiento de la cimentación, tanto la primera como la segunda etapa continuar con los controles de asentamiento de manera periódica, mínimo trimestralmente, que podría ser ampliado a semestral, dependiendo del análisis de comportamiento.

Contestación: Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

13. Hecho Denominado No. 13:

"De igual manera se hacen 'OTRAS RECOMENDACIONES' así:

- 1. Es necesario evacuar las aguas estancadas dentro de los aligeramientos de la placa de cimentación, y proyectar la construcción de un nuevo pozo en el costado nor-occidental de las aguas de infiltración que no pueden ser actualmente evacuadas por efecto de asentamiento, que hace que la red se encuentre en contrapendiente, y que podrían ser bombeadas al actual pozo, para su disposición en la actual red de alcantarillado.*
- 2. Realizar un mantenimiento y limpieza a las cajas de inspección, que incluya un sondeo a las tuberías, que las comunican.*
- 3. Suspender temporalmente el uso de cocineta y baño ubicado en el semisótano, con el fin de buscar alternativas que permitan su desagüe normal y preferiblemente sin que genere si combinación con las aguas de infiltración que llegan al pozo eyector.*
- 4. Monitorear los desagües internos de los apartamentos en aquellos que por efecto del actual asentamiento diferencial, de acuerdo con la localización arquitectónica y los diseños hidrosanitarios."*

Contestación al Hecho Denominado No. 13:

En general, **es cierto, pero aclaro** que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el



aquí accionado y que obra a folio 213 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

En todo caso se dirá que **me atengo al contenido formal, que no material o sustancial del Estudio.**

Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

14. Hecho Denominado No. 14:

"En el acápite de 'VII. PROCESOS Y RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS' se señala:

'Para la ejecución de la intervención estructural diseñada e indicada en los planos de la solución estructural, se recomienda el siguiente procedimiento, el cual es aplicable a la ejecución total y por etapas:

- 1. La construcción del reforzamiento se debe proyectar para la hincas de pilotes de manera intercalada en el grupo de pilotes de los diferentes ejes, es decir no deben hincar de manera simultánea pilotes en un mismo eje.*
- 2. Se deberá contar con equipo de bombeo permanente, con el fin de controlar las posibles aguas de infiltración que puedan impedir o dificultar el proceso constructivo.*
- 3. La prefabricación de los módulos de pilotes se deberá realizar previamente de tal manera que en el momento de la hincas el concreto del elemento haya alcanzado al menos el 70% de la resistencia especificada a los 28 días.*
- 4. Los pilotes se localizan dentro de los cajones que hacen parte del aligeramiento de la placa, por fuera de vigas, viguetas y dados, respetando la separación indicada en planos, teniendo en cuenta que su disposición será con espaciamiento mínimo de 3.0 lados entre ejes de pilotes.*
- 5. Una vez localizado el pilote, se procede a demoler la torta superior y el acabado superior, en el área del casetón, para facilitar el proceso constructivo.*
- 6. La demolición de la torta inferior de la placa de cimentación (tapón de fondo) deberá realizarse exclusivamente para dar cabida al pilote, ya que al tener una posible intervención simultánea de hincas de varios pilotes se debe garantizar la permanencia del tapón o placa de subpresión ya que intervenir un área mayor dejaría sin apoyo la placa de cimentación en un área importante lo que podría acelerar los asentamientos.*
- 7. El sistema de reacción para el proceso de hincas deberá ser propuesto y diseñado por el constructor, con el fin de que no se apliquen cargas puntuales en la actual*



estructura sobre elementos que no estén diseñados para las cargas a aplicar durante el proceso.

- 8. El gato para la hinca debe tener la capacidad suficiente y necesaria, teniendo en cuenta que para una longitud de pilote de 30 mts, una sección de 25 x 25 cms se tendrá una carga del orden de 48 ton, más un factor de seguridad que deberá evaluar el constructor.*
- 9. El equipo de hinca deberá contar con un sistema de medición de carga manómetros, para registrar las presiones de hinca de cada módulo de pilote y la carga final por pilote que deben ser enviadas al Ing. De suelos para su análisis.*
- 10. Una vez realizado el hincado total de cada pilote, se procederá a la reconstrucción de la torta inferior de la placa de cimentación y la construcción del dado o vigas indicadas en el plano estructural de la solución, previo retiro del casetón de guadua para lograr la conexión entre los concretos y picados de las caras o superficies de concreto que quedarán el contacto con el concreto nuevo, para garantizar la adherencia.*
- 11. El puente de adherencia entre los dos concretos; existente y nuevo, se puede garantizar, con la saturación del concreto existente previo al vaciado del concreto nuevo.*
- 12. En la instalación del acero de refuerzo en cada uno de los elementos a construir, se deberán garantizar los recubrimientos y traslapos especificados para cada diámetro y dejando previstos los traslapos para la continuidad de los elementos.*
- 13. Se deberá realizar un control de calidad que permita verificar la calidad de los concretos especificados.*
- 14. Con la demolición de las primeras tortas superior e inferior de la placa y el correspondiente acabado de piso, se podrá ampliar la verificación del espesor de estos elementos y proyectar ajustes en la carga muerta si ello es pertinente.”*

Contestación al Hecho Denominado No. 14:

En general, **es cierto, pero aclaro** que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folio 214 y 215 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.



934
741

En todo caso se dirá que **me atengo al contenido formal, que no material o sustancial del Estudio.**

Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

15. Hecho Denominado No. 15:

"Y, finalmente en 'NOTAS GENERALES' señala:

- 1. Todos los concretos deberán curarse de manera continua durante los 7 días siguientes a su vaciado.*
- 2. Para garantizar la resistencia especificada de los concretos, y en el evento de no contar con suministro de concreto de una planta de concretos, y se proyecten mezclas, y se proyecten mezclas de concreto en obra, deberán realizarse diseños de mezclas en laboratorio de materiales, con los materiales a utilizar, cemento, materiales de cantera y de manera alternativa con plastificantes o aditivos epóxicos.*
- 3. Se deberá garantizar la localización de los pilotes, como se indica en los planos de reforzamiento. En el evento en que se encuentren modificaciones respecto de la placa de cimentación construida y la indicada en los planos estructurales originales, que no permitan hincar los pilotes en la localización indicada, se deberá dar aviso a nuestra oficina, con el fin de analizar una nueva alternativa de localización.*
- 4. El tamaño de los dados calculados para el reforzamiento de la cimentación, está basado en el tamaño de ellos casetones de guadua indicados en el plano de la cimentación del diseño original. Se deberá dar aviso a nuestra oficina si se encuentran diferencias importantes en la geometría de la placa construida.*
- 5. Es necesario llevar un récord de obra de cada uno de los hallazgos, en el momento de la construcción del reforzamiento, con el fin de evaluar posibles modificaciones a la intervención planteada.*
- 6. Se deben tomar las medidas de seguridad necesarias en la intervención, para la hincada de los pilotes, y en general para la construcción del reforzamiento para lo cual deberá coordinarse un programa con el orden de intervención".*

Contestación al Hecho Denominado No. 15:

En general, **es cierto, pero aclaro** que el señor Álvaro Mendoza conoció esta información a través de los apoderados que enviaba a las Asambleas de Copropietarios, teniendo en cuenta que el señor Álvaro Mendoza el propietario de uno de los apartamentos.



931
4/2

Es importante mencionar que el Accionado no asistió personalmente a dichas Asambleas porque varios de los copropietarios le negaban su ingreso. En todo caso, me atengo al contenido literal de los estudios realizados, asumiendo que se refiere a la prueba que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folio 216 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

En todo caso se dirá que **me atengo al contenido formal, que no material o sustancial del Estudio.**

Esta es una recomendación técnica que se basa en una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

II. OPOSICIÓN A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS DE LA ACCIÓN POPULAR

Me **opongo** a la prosperidad de todas y cada una de las solicitudes de declaración y condena, siendo menester, en todo caso, hacer un pronunciamiento individualizado:

1. Declaración N° 1:

"Teniendo en cuenta la anterior relación de hechos, solicito muy respetuosamente al señor (a) Juez se declare responsable a los demandados en este asunto, por violación a los derechos e intereses colectivos invocados en la presente acción popular."

Contestación a la Declaración N° 1

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionado de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2. Condena N° 1 enumerada bajo el N° 2:

"Consecuencialmente, le solicito al señor(a) Juez ordenar a las demandadas instalar o implementar las medidas necesarias para conjurar las deficiencias de las que adolece el proyecto de construcción, efectuando para el efecto un planteamiento de las medidas constructivas necesarias para solucionar definitivamente los problemas que actualmente se presentan, haciéndose hincapié en que las soluciones que se emprendan no pueden ser a corto plazo, ni de tipo ensayo y verificación, ya que las



926
113

mismas tiene que garantizar que cumple con las especificaciones ofrecidas y el diseño aprobado y lo construido cumple con la licencia aprobada."

Contestación a la Condena N° 1 enumerada bajo el N° 2:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

3. Condena N° 2 enumerada bajo el N° 3:

"Que, con base a los estudios técnicos allegados, en un término perentorio se ordene a través de sentencia contratar LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN, REPARACIÓN Y FUNCIONAMIENTO EFECTIVO necesario para cumplir con lo aprobado y lo que fue ofrecido, evitando la vulneración y puesta en peligro de los derechos colectivos invocados como violados."

Contestación a la Condena N° 2 enumerada bajo el N° 3:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

4. Condena N° 3 enumerada bajo el N° 4:

"Ordenar a los demandados cumplir con su obligación de hacer efectivas las garantías otorgadas, accediendo a la ejecución de las obras requeridas para evitar el daño ocasionado por la vulneración de los derechos colectivos que se protegen por medio de la acción popular, implementando los recursos necesarios."

Contestación a la Condena N° 3 enumerada bajo el N° 4

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.



5. Condena N° 4 enumerada bajo el N° 5:

"Finalmente, como medida ejemplarizante por la gravedad de las faltas, le solicitamos al señor(a) Juez condenar a la demandada al pago de los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor del FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS, por los prejuicios sufridos por la sociedad."

Contestación a la Condena N° 4 enumerada bajo el N° 5

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Adicionalmente, me **opongo** a esta pretensión por ser una facultad discrecional del Juez.

6. Condena N° 5 enumerada bajo el N° 6:

"Consecuencialmente le solicitamos al señor(a) Juez ordenar a las demandadas, no incurrir nuevamente en las conductas que se le critican en la presente acción popular, y máxime cuando en la actualidad ejecuta proyectos arquitectónicos de similares características."

Contestación a la Condena N° 5 enumerada bajo el N° 6

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

7. Condena N° 6 enumerada bajo el N° 7

"Que se CONDENE a la demandada a pagar todas las costas y agencias en derecho y al pago de todos los peritajes y pruebas técnicas que deban realizarse en este proceso para establecer el daño, su mitigación, compensación y reparación."

Contestación a la Condena N° 6 enumerada bajo en N° 7:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el



cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

8. Condena N° 7 enumerada bajo el N° 8:

"Que se CONDENE a las demandas a l pago de la indexación de las sumas en las que se establezca el daño y el valor de las otras obras que se realicen hasta el momento de la reparación completa del mismo y pago efectivo de las mismas."

Contestación a la Condena N° 7 enumerada bajo el N° 8:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

III. CONTESTACIÓN FRENTE A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

Se dará respuesta a cada uno de los acápites planteados en el presente capítulo de la acción popular aunando en las razones por las cuales no existe responsabilidad del Accionado en los cargos que se le endilgan.

1. Finalidad de las acciones populares:

El Accionante únicamente se dedica a justificar el uso de una acción popular que busca, no que se restablezcan los derechos colectivos de una comunidad, sino una indemnización de perjuicios en especie con el fin de ejecutar una garantía de por sí ya prescrita, confundiendo, además, el uso de una acción popular con una posible acción de grupo o acción de protección al consumidor, ya instaurada por el Edificio Alcázar y que cursa en la Superintendencia de Industria y Comercio bajo el radicado N° 2018-318910.

2. De la responsabilidad del responsable del proyecto arquitectónico "Edificio Alcázar I", Tractochevrolet Ltda y Álvaro Rafael Mendoza Saray, según texto de la licencia de construcción:

Para iniciar, el Accionante comienza mencionando el artículo 51 de la Carta Política frente al derecho a vivir en una vivienda digna, el cual se encuentra ubicado dentro de los derechos económicos, sociales y culturales, es decir, no es un derecho colectivo protegido mediante este tipo de mecanismo.

Es claro, como el propio Accionante lo mencionó en el acápite anterior, que las acciones populares se ejercen para la protección de los Derechos Colectivos y del Ambiente que se encuentran en la Constitución Política desde el artículo 78 a 82.

Por otro lado, toda la argumentación va encaminada a determinar las normas expedidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá frente al manejo de desastres y posibles



movilizaciones de población por encontrarse en lugares no habitables o que pudieran generar riesgo para la comunidad, pero no determina ni delimita la responsabilidad real del Accionado.

Finaliza manifestando que la responsabilidad se encuentra en las dependencias del Municipio de Sopó, entidades que no tienen jurisdicción para emitir licencias o ningún tipo de orden administrativa en la ciudad de Bogotá. D. C.

En resumen, no se demuestra mediante este acápite la responsabilidad del Accionado en los hechos planteados ni se mencionan con claridad los derechos colectivos presuntamente vulnerados por esta persona natural

3. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente...”:

Atendiendo a que el mismo va enfocado a adjudicar la presunta responsabilidad del riesgo a la Alcaldía Distrital por su presunta falta de vigilancia del proyecto de construcción, a pesar de que el contratista cumplió con todas las especificidades técnicas requeridas para el mismo, no se observa necesidad de pronunciarnos frente al mismo.

Sin embargo, sí es importante tener en cuenta que el Accionado cumplió con todas las normas referentes a la construcción, así como, durante el tiempo que duró la garantía, el constructor estuvo atento a solucionar cualquier inconveniente que surgiera con el paso del tiempo, lo que no implica que, eternamente, deba estar atento a cualquier inconveniente que surja, más aún cuando este es ocasionado por terceros.

IV. CONTESTACIÓN FRENTE A LA MANIFESTACIÓN MÍNIMA Y CLARA DE COMO SE ESTIMAN VULNERADOS DERECHOS E INTERESES DE RANGO COLECTIVO, SU CONCRETA RELACIÓN CON LOS HECHOS EXPUESTOS, Y CON LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SIRVEN DE SUSTENTO

El Accionante manifiesta que es un derecho colectivo el derecho a tener una vivienda digna, pero olvida que este derecho se encuentra ubicado en la parte que regula los derechos económicos sociales y culturales, por lo que no es un derecho que permita el ejercicio de una Acción Popular.

Por otro lado, y acorde a la Ley 472 de 1998, manifiesta el Accionante, de manera poco precisa, que los derechos colectivos invocados son los siguientes:

“ARTICULO 4o. DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. *Son derechos e intereses colectivos, entre otros, los relacionados con:*

a) *El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias;*

b) *La moralidad administrativa;*

(...)



940
94A

g) *La seguridad y salubridad públicas;*

(...)

l) *El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente;*

m) *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;*

n) *Los derechos de los consumidores y usuarios."*

Así mismo, considera vulnerados los derechos de los consumidores y usuarios de la copropiedad. Lo anterior porque, según el Accionante, la copropiedad no cumple con las normas urbanísticas que exige la Ley y por la omisión de la Alcaldía Distrital en hacer vigilancia en la construcción.

Adicionalmente, en este acápite se menciona el aporte de pruebas que no fueron entregadas con los traslados correspondientes, por lo que no es posible, desde ese punto de vista, endilgar responsabilidad al Accionado sobre la base de documentos no aportados y que en este acápite no aterrizan a la presunta realidad del Edificio Alcázar que no amenaza ruina ni la seguridad de sus habitantes, como se demostrará más adelante.

Es necesario tener claro la definición de un derecho colectivo que, para este punto de la Acción Popular, parece que genera confusión en el Accionante teniendo en cuenta las declaraciones y condenas solicitadas, así como los argumentos esbozados en su escrito de acción popular que no muestran de manera clara los derechos colectivos presuntamente vulnerados por el Accionado ni su responsabilidad en los mismos.

El Consejo de Estado ha definido un derecho colectivo de la siguiente manera:

"(...) El derecho colectivo, ha dicho la Sala, no se deduce en su existencia porque varias personas estén en una misma situación ni porque se acumulen situaciones parecidas de varios sujetos, ni porque se sumen; el derecho colectivo es aquel que recae sobre una comunidad entera a diferencia del derecho individual que es el que recae sobre una persona determinada. Por lo tanto, la prosperidad de las pretensiones en la acción popular está ligada con la existencia real de los siguientes elementos, que para el momento de fallar deben estar establecidos: La acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares y la amenaza o la violación a derechos e intereses colectivos (...)"¹

Para el caso en comento, es evidente que la presunta vulneración alegada no afecta por completo a una comunidad, sino a un grupo de personas residentes del Edificio Alcázar que consideran que el mismo tiene defectos en su construcción, los cuales

¹ Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez. Bogotá D. C., 10 de febrero de 2005. Radicación número: 25000-23-25-000-2003-00254-01(AP). Referencia: Acción Popular



41
948

deben alegarse por medio de otro tipo de acciones, como lo son las de grupo o protección al consumidor.

Aparte de lo anterior, pasaremos a pronunciarnos frente a cada uno de los derechos colectivos que, de manera imprecisa, alega el Accionante que están siendo vulnerados por parte del Accionada y otros, entre esos la Administración Distrital.

4.1. El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias:

Para la Corte Constitucional este derecho colectivo implica la protección al ambiente de actividades que generen o produzcan elementos contaminantes que afecten a las personas que habitan en ese lugar. Así lo ha manifestado la Corte Constitucional en sentencia T-154 de 2013 en los siguientes términos:

"La conservación del ambiente no solo es considerada como un asunto de interés general, sino principalmente como un derecho internacional y local de rango constitucional, del cual son titulares todos los seres humanos, "en conexidad con el ineludible deber del Estado de garantizar la vida de las personas en condiciones dignas, precaviendo cualquier injerencia nociva que atente contra su salud". Al efecto, la Constitución de 1991 impuso al Estado colombiano la obligación de asegurar las condiciones que permitan a las personas gozar de un ambiente sano, y dispuso el deber de todos de contribuir a tal fin, mediante la participación en la toma de decisiones ambientales y el ejercicio de acciones públicas y otras garantías individuales, entre otros.

(...)

Ante la realización por una empresa o entidad de una actividad económica que pueda producir contaminación del ambiente, resultando ineficaces o insuficientes los controles que por ella misma corresponde implantar, al igual que aquellos radicados en las autoridades competentes para mantener las condiciones básicas ambientales que permitan preservar la calidad de vida y proporcionar un bienestar general, se vulnera el derecho fundamental a la intimidad personal y familiar de quienes resulten afectados por la contaminación en distintas formas, más notoriamente la auditiva y la paisajística en esa perturbación contra la intimidad. Sin duda, la explotación, transporte y almacenamiento de carbón genera dispersión de partículas, que afectan la pureza del aire, al igual que la tierra y el agua donde finalmente caen. En tal virtud, esas actividades deben estar sometidas a vigilancia, con específicas y severas medidas sanitarias y de control, tendientes a proteger la indemnidad del ambiente, el bienestar general y, particularmente, la salud y demás derechos de la población circunvecina."

Por otro lado, el Consejo de Estado ha definido este derecho colectivo en los siguientes términos:

"(...) Para la jurisprudencia constitucional, el ámbito constitucionalmente protegido del ambiente sano se refiere a "aspectos relacionados con el manejo, uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, el equilibrio de los ecosistemas, la protección de la diversidad biológica y cultural, el desarrollo sostenible, y la calidad de vida del hombre entendido como parte integrante de ese



942
947

mundo natural” 51. En este sentido, el ambiente sano es un derecho colectivo, no solo por su pertenencia al capítulo 3 Título II de la Constitución, que se refiere a los derechos colectivos y del ambiente, sino por cuanto su contenido es tal que no puede ser asignado a ninguna persona en particular. Por ello, “la protección de estos aspectos ambientales consagrados en la Constitución, se realiza en estricto sensu mediante el mecanismo de las acciones populares, en virtud del artículo 88 de la Carta, que al haber sido estructuradas en la ley 472 de 1998, son la vía judicial acertada para proteger los derechos colectivos relacionados con el espacio público, la seguridad, la salubridad y el medio ambiente”²³

En sentencia del cuatro (4) de octubre de dos mil dieciocho (2018) con radicado 05001-23-33-000-2016-00713-01(AP), el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera cuyo Consejero Ponente es el doctor Roberto Augusto Serrato Valdés Bogotá, D. C., determine:

“En ese orden de ideas, la Sección Primera del Consejo de Estado ha hecho alusión a las distintas dimensiones de este derecho, destacando que ostenta la calidad de: “[...] (i) derecho fundamental (por encontrarse estrechamente ligado con los derechos fundamentales a la vida y a la salud); (ii) de derecho-deber (todos son titulares del derecho a gozar de un ambiente sano pero, además, tienen la obligación correlativa de protegerlo); (iii) de objetivo social (conservación de las condiciones del medio ambiente para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales por parte de las generaciones presentes y futuras); (iv) de deber del Estado (conservación del medio ambiente, eficiente manejo de los recursos, educación ambiental, fomento del desarrollo sostenible, e imposición las sanciones a que haya lugar); y (v) de derecho colectivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 88 superior [...]”⁴

En resumen, para el caso que nos ocupa y teniendo como base lo determinado por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, no existe una vulneración real y probada al derecho al goce de un ambiente sano sobre la base que la construcción no está afectando el ambiente sobre el que se encuentra construido el edificio, tampoco es un foco de contaminación que afecte la salud de los propietarios o inquilinos.

No hay prueba, siquiera sumaria, que demuestre que el edificio genera problemas ambientales de tal índole para la comunidad del sector que requiera de algún tipo de intervención.

4.2. La moralidad administrativa:

Para el Consejo de Estado este derecho colectivo se define de la siguiente forma:

“(...) En efecto, sobre el papel del juez al analizar el concepto de moralidad administrativa, es importante que la determinación de su vulneración, o no, no dependa de la concepción subjetiva de quien deba decidir, sino que debe estar

² T-863A/99 M.P Alejandro Martínez Caballero.

³ Aparte citado en la sentencia T-707/12, Referencia: expediente T-3.056.570. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva. Bogotá, DC., once (11) de septiembre de dos mil doce (2012).

⁴ Consejo de Estado, Sección primera. Consejero Ponente: Roberto Augusto Serrato Valdés. Rad. 76001-23-31-000-2011-01300-01(AP). Actor: Henry Leoncio Barreiro Belalcázar.



943
PFO

relacionada con la intención o propósito que influye el acto frente a la finalidad de la ley. En esa dirección y para la comprensión del motivo del actuar del funcionario, sirven como parámetros la desviación de poder; el favorecimiento de intereses particulares alejados de los principios que fundamentan la función administrativa; la inobservancia grosera, arbitraria y alejada de todo sustento legal; la conducta antijurídica o dolosa, en el entendido de que el servidor tiene la intención manifiesta y deliberada de vulnerar el mandato legal que rige su función. Se trata entonces de una concepción finalista de la función administrativa, siempre reglada y de la que siempre se espera esté al servicio del interés general y para el cumplimiento de los fines del Estado."

Teniendo en cuenta que este derecho colectivo parte de la base de su cumplimiento de los deberes por parte de la Administración Pública, particularmente de la Alcaldía Distrital de Bogotá, no hay necesidad de pronunciamiento frente a este derecho colectivo que no se encuentra en cabeza del Accionado, salvo para mencionar que sí se cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley y demás reglamentaciones frente a la construcción del Edificio y que es la curaduría urbana la encargada de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción.

4.3. La seguridad y salubridad públicas:

El Consejo de Estado ha definido la salubridad pública como *"la garantía de la salud de los ciudadanos" e implica "obligaciones que tiene el Estado de garantizar las condiciones mínimas que permitan el desarrollo de la vida en comunidad (...) Estos derechos colectivos están ligados al control y manejo de las situaciones de índole sanitario, para evitar que tanto en el interior como en el exterior de un establecimiento o de determinado lugar se generen focos de contaminación, epidemias u otras circunstancias que puedan afectar la salud y la tranquilidad de la comunidad y en general que afecten o amenacen el estado de sanidad comunitaria".*⁵

Por su parte, la Corte Constitucional ha definido el derecho colectivo de la seguridad de la siguiente forma:

*"La jurisprudencia de esta Corte ha resaltado que la noción de "seguridad" se proyecta en tres dimensiones distintas, a saber: (i) como un valor constitucional, (ii) como un derecho colectivo y (iii) como un derecho fundamental. La Corte ha señalado que el derecho a la seguridad personal no se ciñe únicamente a los eventos en los que esté comprometida la libertad individual (protección de las personas privadas de la libertad), sino que comprende todas aquellas garantías que por cualquier circunstancia pueden verse afectadas y que necesitan protección por parte del Estado; concretamente, la vida y la integridad personal como derechos básicos para la existencia misma de las personas."*⁶

Para el caso concreto, el Accionante no logra probar, ni con su demanda ni con sus pruebas no aportadas que el Edificio esté afectando la salubridad de la comunidad, es decir, amenace no solamente a los propietarios e inquilinos del edificio, sino también a otros integrantes de la comunidad pues las quejas se presentan frente a

⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia de 3 de septiembre de 2009 y radicación 85001233100020040224401.

⁶ Sentencia T – 224 de 2014



944
ST

una inclinación del Edificio, más no frente a las instalaciones de los servicios públicos domiciliarios ni frente a la forma como se dispuso el depósito de basura.

En breve, no hay afectación a la salubridad ni para el grupo de copropietarios ni para la comunidad alrededor del edificio que permita el ejercicio de la presente acción.

Adicionalmente, es de resaltar que el edificio no amenaza ruina, por lo que tampoco se ve efectivamente vulnerado el derecho colectivo a la seguridad porque no hay afectación posible a la vida e integridad personal de las personas que lo habitan ni de sus alrededores.

4.4. El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsible técnicamente:

La Corte Constitucional, en sentencia T – 443 de 2013, ha definido este derecho colectivo en los siguientes términos:

"Por otro lado, sobre el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsible técnicamente, con fundamento en la jurisprudencia del Consejo de Estado, se aclara que la vulneración de la seguridad y la prevención de desastres previsible técnicamente se refiere a la afectación de los derechos colectivos por la alteración grave de la vida normal de la colectividad por fenómenos naturales, por situaciones de catástrofe producto de la acción del hombre en forma accidental, que requieran atención inmediata de carácter humanitario o de servicio social para la comunidad."

Por otro lado, el Consejo de Estado ha definido este derecho en los siguientes términos:

"Así las cosas, el derecho a la seguridad y prevención de desastres técnicamente previsible, genera al Estado el deber de proveer a los habitantes de los medios para que aquellos hechos riesgosos, cuyo acaecimiento pueda llegar a afectar gravemente sus derechos, se encuentren controlados de manera adecuada. En consecuencia, el derecho colectivo a la prevención de desastres previsible técnicamente debe ser garantizado desde una perspectiva de promoción (activa o de realización de un comportamiento), por lo que demanda del Estado actuaciones, reglamentos, contratos, entre otros. Lo anterior, implica que las Entidades con obligaciones de prevención deben tomar las medidas pertinentes y actuar con base en el principio de coordinación establecido en el artículo 209 de la Constitución Política."

De los estudios y peritajes que se relacionan como prueba (pruebas de la contestación del extremo demandado, pues la demanda es huérfana de pruebas) de la presente acción popular, se evidencia que el edificio no amenaza ruina, por lo que no hay un futuro desastre que sea técnicamente previsible porque la estructura es estable.

Es decir, el grupo de copropietarios no tienen un riesgo en sus vidas por algún desastre natural que afecte la estructura, particularmente un temblor, porque el

⁷ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera Consejero Ponente: Hernando Sánchez Sánchez sentencia del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) Núm. Único de radicación: 170012331000201100424-03



945
952

hecho de que la misma se encuentre levemente inclinada no implica que la misma no sea estable.

Además, es importante traer a colación en este punto que la inclinación del edificio no se debe a problemas en su construcción, sino a la intervención de terceros por la siembra de árboles aledaños que han ido desecando y debilitando el terreno del edificio.

4.5. 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:

Para el Consejo de Estado este derecho colectivo implica:

"(...) la necesidad de proteger la adecuada utilización, transformación y ocupación del suelo, de manera que las autoridades competentes no actúen en forma arbitraria en contravención del respectivo plan de ordenamiento territorial o instrumento que haga sus veces, a través de acciones que estén fuera de su marco normativo (...)"⁸.

En otra sentencia del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) con radicado 170012331000201100424-03 el mismo Alto Tribunal estableció:

"De igual forma, esta sección mediante sentencia de 7 de abril de 2011⁹, determinó que el núcleo esencial del derecho colectivo comprendía los siguientes aspectos: i) respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad¹⁰⁵; ii) protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por el espacio público, el patrimonio público, y la calidad de vida de los demás habitantes; iii) respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio¹⁰⁶; y iv) Atender los procesos de cambio en el uso del suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Asimismo, esta Corporación ha establecido que comprende el acatamiento a los planes de ordenamiento territorial que sirven de guía y mapa para que el desarrollo urbano se haga de manera ordenada, coherente, de tal manera que prevalezca el interés general sobre el particular, y se garantice la aplicación de las disposiciones político - administrativas - de organización física- contenidas en los mismos¹⁰⁸. Así, como el cumplimiento de los preceptos normativos sobre usos del suelo; alturas máximas de construcción; cupos mínimos de parqueo; especificaciones técnicas y de seguridad; cesiones obligatorias al distrito; necesidad de obtener licencias de urbanismo y construcción; existencia de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros."

⁸ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 6 de marzo de 2008, Rad. No. AP-2005-00901. C.P.: Mauricio Fajardo Gómez

⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sentencia de siete (7) de abril de dos mil once (2011), Consejero ponente: Marco Antonio Velilla Moreno, Radicación número: 63001-23-31-000-2004-00688-01(AP)



945
953

Frente a este punto y como se analizará más adelante, baste decir que la construcción cumplió con todos los estándares exigidos por la Ley para la misma y que la propiedad no amenaza ruina y por ende no genera un riesgo para sus propietarios e inquilinos.

4.6. Los derechos de los consumidores y usuarios:

Finalmente, este derecho colectivo ha sido definido por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

"La Corte ha señalado que el derecho de consumidores y usuarios se enmarca dentro de los derechos colectivos cuya interpretación la determina, entre otros principios, el principio de Estado social que se consagra en el artículo 1º de la Constitución. En este sentido, se ha entendido que el contenido de este derecho apunta a la protección sustancial de los ciudadanos que entran en relación con proveedores y distribuidores de bienes y servicios, respectivamente. Dicha concepción de protección sustancial en un contexto de Estado social es plenamente distinguible de la concepción liberal basada en una relación en igualdad de condiciones y absoluta libertad de negociación entre consumidor y productor o distribuidor de bienes, o prestador de servicios, la cual es una situación ficta en la gran mayoría de los casos en que dicha relación se presenta."

Frente a este punto baste mencionar que el Estado creó un procedimiento especial en la acción de protección al consumidor que la administración del Edificio ya ejerció y que terminó anticipadamente por prescripción, razón por la cual este no es el escenario adecuado para ventilar este tipo de asunto.

En tal caso, es necesario resaltar lo que se ha informado a lo largo del presente escrito y es que no se ha incumplido con ninguna norma urbanística y que la leve inclinación de la estructura no amenaza ruina y por ende no existe vulneración real a los derechos colectivos invocados.

En conclusión, como se observa claramente, no es posible concluir que el Accionado sea responsable por la vulneración de los derechos colectivos invocados, más aún cuando al parecer, las vulneraciones invocadas tienen su propio medio de acción, como una acción de grupo o una acción de protección al consumidor que, actualmente, está cursando ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

V. CONSIDERACIONES: EXCEPCIONES DE MÉRITO

Varios son los argumentos que se enderezarán para lanzar al traste y rechazar la viabilidad de las pretensiones de la demanda.

En primer lugar, se disertará sobre la caducidad de la acción del consumo (A). Acto seguido, se continuará con la deficiencia probatoria para alegar una excentricidad por pesos del edificio con ocasión de la pérdida de los planos y estudios sellados, además de ser el Estudio un documento, que no dictamen de parte, que no tuvo en cuenta la normatividad vigente al momento de la construcción de la edificación, sino



94A
9/5/94

que configuró sus conclusiones con la norma urbanística vigente a la hora de ahora, lo que confecciona un evidente error en el objeto de estudio tratado (B).

Entrado ya el análisis directo de la causa, se propondrá estudiar la ausencia de derecho (C) y, como la otra cara de la misma moneda, (D) la existencia de una culpa exclusiva de un tercero.

Finalmente, se harán algunos comentarios respecto a la disminución del daño (E) y se disertará sobre la legitimación en causa del señor Álvaro Rafael Mendoza Saray.

Todo lo anterior entrará en cohesión si se tiene en cuenta que el Edificio Alcázar acusa al señor Álvaro Rafael Mendoza Saray de lesionar la garantía legal por estabilidad de la obra con ocasión de una excentricidad en el peso de la edificación que, a su parecer, degeneró en una inclinación de la edificación.

A. INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES IRREDIMIBLES:

La Constitución Política establece particularmente lo siguiente:

"ARTICULO 94. *La enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Constitución y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana, no figuren expresamente en ellos."*

En este sentido, no pueden existir derechos que, *per se*, impliquen pasar por encima de los derechos de los demás o, en este caso, obligarlos de manera indefinida o, si se quiere, eterna ante otras personas.

Desde la Constitución de 1886 se ha procurado la defensa del derecho a la extinción de las obligaciones y así lo ha establecido la Corte Constitucional en la sentencia T-592 de 1992:

"Al respecto, esta Corporación observa que es cierto - como lo destaca el actor- que antes de la vigencia de la Constitución de 1991 fue declarada inexecutable la proposición del numeral 2o del artículo 3o de la ley 48 de 1968 por considerar que privaba a los patronos de un medio jurídico eficaz para conseguir que pudieran ser exonerados de obligaciones adquiridas en convenios colectivos de trabajo cuando ellas les resultaban insostenibles o excesivamente gravosas. Al respecto dijo la Corte Suprema de Justicia:

"La protección especial que debe darse al trabajador y a las clases proletarias en particular, según los citados artículos 17 y 32 de la Carta, procura el equilibrio de las fuerzas sociales, sobre la base evidente de que los trabajadores se hallan en situación de manifiesta inferioridad económica. De allí las estrictas normas que con carácter de irrenunciables, establecen las leyes sobre salarios, prestaciones, indemnizaciones y garantías de diverso orden y sobre los derechos de huelga y asociación de los trabajadores.

Pero conceder a los proletarios esta protección especial no puede implicar el menoscabo de derechos elementales de los patronos o empresarios, uno de los cuales es el de que no asuman carácter de irredimibles las obligaciones que contraen con



948
7/10

sus trabajadores. La protección de una clase social para equilibrar su posición de inferioridad ante la otra, no significa el actuar contra ésta, pues la Constitución no puede interpretarse en el sentido de que estatuye normas contra uno de los estamentos sociales básicos de la organización económica existente en el país."

(...)

Durante la vigencia de la Constitución de 1886 la doctrina justificó la prohibición de las obligaciones irredimibles y perpetuas no sólo por obvios inconvenientes de orden económico y jurídico sino fundamentalmente porque implicaban una restricción en el campo de la libertad de las personas.

La jurisprudencia, por su parte, precisó que el artículo 37 se refiere a obligaciones que correspondan a créditos propiamente dichos, no a las relaciones conyugales y familiares y que con la disposición se pretendía impedir " la sujeción personal que toda deuda entraña alcance el carácter de perpetua".

Esta restricción de la Corte, unida al carácter específico del derecho laboral y la negociación colectiva como instrumentos para hacer que la igualdad sea real a partir del reconocimiento de la debilidad de una de las partes de la relación -lo cual desborda obviamente los límites de la contractualística propia del derecho privado construida sobre supuestos de plena autonomía de la voluntad y presencia de igualdad- plantea serias inquietudes para aceptar con todas sus consecuencias la configuración del desconocimiento del derecho en la forma concreta que manifiesta el peticionario."

De acuerdo con lo mencionado, se concluye que, salvo relaciones personales como las que implican un vínculo familiar, no existen obligaciones que no se puedan extinguir con el paso del tiempo.

Finalmente, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A, con sentencia del diecisiete (17) de octubre de dos mil doce (2012) con radicado 73001-23-31-000-2000-01292-01(22220) cuyo Consejero Ponente es Mauricio Fajardo Gomez determina:

*"Las obligaciones no constituyen un fin en sí mismas, es decir, **su propósito no es el de crear vínculos jurídicos con vocación de permanencia indefinida en el tiempo**; por regla general **tienen carácter temporal de acuerdo con el principio según el cual "no hay obligaciones irredimibles"**. La obligación, una vez constituida, tiene como única finalidad hacer posible la prestación de dar, hacer o no hacer, que llevó en un primer momento a su creación. Sin embargo, existen algunas hipótesis en las que a pesar de que la relación obligatoria no ha sido satisfecha a cabalidad, el ordenamiento jurídico impone su disolución, en aras de garantizar estabilidad y seguridad en el tráfico legal; en estos casos, la relación obligatoria surge a la vida jurídica pero expira sin poder haber atendido su fin.*

La doctrina ha clasificado los modos de extinción de las obligaciones dependiendo de si la prestación fue satisfecha directa o indirectamente o sí, por el contrario, aquella por diversos motivos nunca se ejecutó. Dentro de los modos de extinción con satisfacción de la prestación, los expertos han clasificado el pago (artículo 1626 del C.C.), la novación (artículo 1687 del C.C.), la compensación (artículo 1714 C.C.)



949
S

y la transacción (artículo 2469 C.C.). De otro lado, dentro de los modos de extinción de las obligaciones que no conllevan el cumplimiento de lo debido se han encasillado la remisión (artículo 1711 C.C.), la **prescripción liberatoria** (artículo 2512 C.C.), la imposibilidad de ejecución y los denominados **otros modos de extinción de las obligaciones, que ocurren cuando por diferentes razones el negocio que ha servido de fuente de la obligación pierde eficacia, sea en virtud de un acto de voluntad o por declaraciones judiciales**¹⁰. No sobra recordar que estas hipótesis de disolución del vínculo obligatorio contempladas en el Derecho Civil generalmente también aplican a los negocios jurídicos del régimen mercantil, en virtud de lo establecido en el artículo 822 del Código de Comercio.

De otro lado, a propósito de la terminación del contrato, entendiendo que esa figura no es más que la finalización o extinción de la vigencia de un determinado vínculo obligacional, según los lineamientos que al respecto ha trazado la doctrina¹¹, resulta perfectamente posible distinguir entre modos normales y modos anormales de terminación de los contratos.

En la primera categoría, esto es entre los modos normales de terminación de los contratos de la Administración, suelen y pueden incluirse las siguientes causales: **a).**- cumplimiento del objeto; **b).**- vencimiento del plazo extintivo de duración del contrato; **c).**- terminación o vencimiento del plazo extintivo convenido para la ejecución del objeto del contrato y **d).**- acaecimiento de la condición resolutoria expresa, pactada por las partes.

Los modos anormales de terminación de los contratos de la Administración se configuran, a su turno, por: **a).**- desaparición sobreviniente del objeto o imposibilidad de ejecución del objeto contratado; **b).**- terminación unilateral propiamente dicha; **c).**- declaratoria de caducidad administrativa del contrato; **d).**- terminación unilateral del contrato por violación del régimen de inhabilidades o incompatibilidades; **e).**- desistimiento -o renuncia-, del contratista por la modificación unilateral del contrato en cuantía que afecte más del 20% del valor original del mismo; **f).**- declaratoria judicial de terminación del contrato; y **h).**- declaratoria judicial de nulidad del contrato.

Además se encuentra, como causal de terminación de los contratos de la Administración, el mutuo consentimiento de las partes, la cual se ubica en un estadio intermedio, puesto que no corresponde exactamente a los modos normales de terminación del contrato –puesto que al momento de su celebración las partes no querían ni preveían esa forma de finalización anticipada–, como tampoco corresponde en su totalidad a los modos de terminación anormal, dado que está operando la voluntad conjunta de los contratantes y ello forma parte esencial del nacimiento y del discurrir normal de todo contrato (artículo 1602 C.C.).

¹⁰ Cfr. Diego Orlando Romero Cruz, "Extinción de las obligaciones, visión panorámica y plan de trabajo", publicado en: *Derecho de las Obligaciones*, Tomo II, Volumen 2, Universidad de los Andes, 2010, pp. 202 y siguientes.

¹¹ ESCOLA, Héctor Jorge. "TRATADO INTEGRAL DE LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS". Volumen I, parte general. Ediciones Depalma. Buenos Aires, 1977. Páginas 469 a 499.



950
957

A esa manera de agrupar las causales de terminación de los contratos ya se había referido esta Corporación, según lo refleja la Sentencia fechada en mayo 11 de 1990¹², en la cual se afirmó:

'Además, los contratos administrativos pueden terminar normal o anormalmente. En el primer evento, por el cumplimiento del objeto en la forma y el tiempo debidos. En el segundo, por caducidad o terminación unilateral, o por vencimiento del plazo antes del cumplimiento del objeto convenido.

"Terminado normal o anormalmente un contrato, en especial en los contratos de suministro, obra pública o prestación de servicios, procederá su liquidación, en los términos señalados en el mismo contrato. Liquidación que podrá hacerse de común acuerdo, o en forma unilateral, en caso contrario, por la entidad pública contratante y mediante resolución motivada."

Teniendo como base lo mencionado por las Altas Cortes:

Pártase de la base que el edificio fue entregado el treinta (30) de noviembre de dos mil cinco (2005) y recibido efectivamente por el Edificio Alcázar el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) por parte de la administradora de la copropiedad, a saber, la señora Mary Luz Moreno Duarte, es decir, hace más de diez (10) años.

Es relevante poner de presente que en este tipo de construcciones existen unas garantías que, para ser exigidas requieren, como mínimo, una reclamación al constructor. Y, en el caso, durante estos diez (10) años de garantía legal de estabilidad desde la entrega de la edificación nunca se reclamó ningún daño.

En efecto, no existe prueba, si quiera sumaria, que permita establecer que el Edificio Alcázar reclamó algún defecto de estabilidad en la obra durante el tiempo de garantía legal que se extendió entre el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) y el dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015).

Al caso, en la demanda se aportó documento calendado el once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) que fue el momento en el cual el Edificio Alcázar, por primera y única vez, reclamó los problemas de estabilidad de la obra.

Esta reclamación fue por medio de una solicitud de conciliación prejudicial en derecho ante la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., pese a que el artículo 58 del mentado Estatuto, en su numeral quinto, reconoce que se dará por cumplido el requisito de la reclamación directa mediante acta de audiencia de conciliación; no es suficiente para soslayar, siendo imperativa esta, la prueba de que dicha reclamación fue efectuada en el término de vigencia de la garantía. Requisito del numeral tercero (3º) del mismo artículo.

No existe comunicación alguna anterior al once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), tampoco anterior al dos (2) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) (fecha de terminación del periodo de prescripción de la acción del consumo de un (1) año desde el vencimiento de la garantía legal, de aceptarse que esta ópera

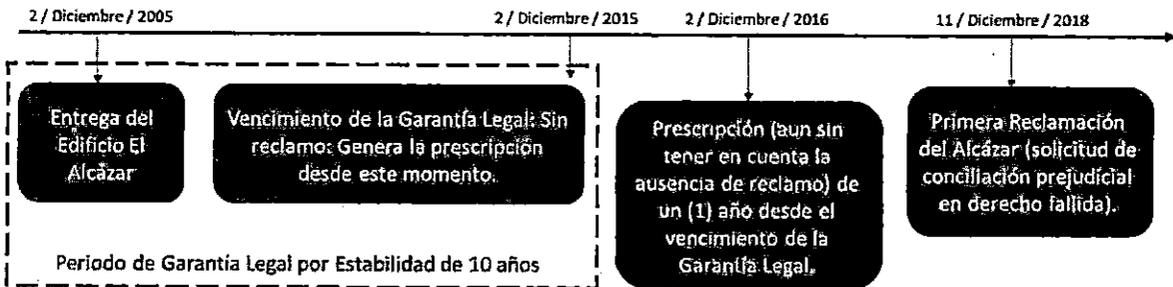
¹² Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de mayo 11 de 1990, expediente 5335. Magistrado Ponente, doctor Carlos Betancur Jaramillo.



951
958

aún en ausencia de reclamación), ni mucho menos anterior al dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015) (fecha de terminación de la garantía legal).

El siguiente esquema puede ilustrar de mejor manera la existencia de caducidad consumada en el caso concreto:



Para redundar en razones, el siguiente cuadro refleja la correspondencia cruzada entre el Edificio Alcázar y Tractochevrolet desde el año dos mil cinco (2005):

REMITENTE	DESTINATARIO	FECHA DE ENTREGA	CONCEPTO
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 1).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 2).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 3).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 4).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 5).



952
959

Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 6).
Edificio Alcázar	Tractochevrolet	19/Octubre/2018 (conocido su alcance el 11 de noviembre de 2018 en audiencia)	Citación a audiencia de conciliación No. 904 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.
Edificio Alcázar	Tractochevrolet	29/Noviembre/2018	Comunicación de solicitud de documentos.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	30/Noviembre/2018	Respuesta a la solicitud de documentos del 29/Noviembre/2018.

Por donde se mire, no existe reclamación del daño por inestabilidad del edificio (requisito legal para que opere la garantía legal) y, por tanto, mucho menos prueba de que se haya hecho dicha reclamación durante el término legal que permita establecer cosa distinta a la consumación de la caducidad para la garantía legal y su correspondiente derecho de acción.

Sobre la base de lo mencionado, es relevante mencionar que, si la administración del Edificio Alcázar ni los copropietarios reclamaron la garantía en su momento, catorce (14) años después de su entrega se pretenda que el Accionado responda por una situación que, por demás, también sale de su esfera de control por no haber advertido los presuntos riesgos aquí alegados.

Eso sería tanto como exigir al obligado de una obra de hace más de cien años que responda por la ruina del edificio o por que comience a ladearse con el paso del tiempo, convertiría el oficio de la construcción en una obligación vitalicia, lo cual no está permitido en el ordenamiento jurídico y para lo cual le dan a los propietarios de los bienes inmuebles las acciones pertinentes como la acción de grupo y la acción de protección al consumidor para interponer las demandas en los tiempos, más que prudenciales (10 años en el caso de la acción de protección al consumidor) para no ver vulnerados sus derechos, en el caso particular.

Se debe tener en cuenta que existen factores externos, como se demostrará más adelante, que pueden afectar las edificaciones y eso no implica responsabilidad del constructor pues, evidentemente, aunque el edificio cuente con todas las medidas de seguridad y cumpla con las disposiciones legales, fenómenos naturales o del hombre pueden hacer que una estructura se debilite con el paso del tiempo.



933
160

B. DEFICIENCIA PROBATORIA: AUSENCIA DE PLANOS Y ESTUDIOS SELLADOS:

Independientemente que el libelo demandatorio es huérfano de pruebas, el concepto N° 54182 de 2014 de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C., a buen juicio, se enseñó:

"...De acuerdo con lo hasta ahora expuesto, se puede establecer que el curador urbano para el trámite de estudio y expedición de licencias en que se concretan las decisiones urbanísticas y de ordenamiento territorial en el Distrito Capital, debe tener en cuenta en primer lugar la base legal cartográfica que hace parte de los instrumentos de planeamiento urbano, que señalan las decisiones urbanísticas en un determinado territorio del suelo urbano, es decir los planos urbanísticos que aprueban el urbanismo, y los topográficos en los casos de desarrollo de predios urbanizables no urbanizados. Con relación a la información cartográfica de levantamientos topográficos debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación, tuvo la competencia para su incorporación antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 178 de 20103, acto administrativo que asignó dicha competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD. Cuando la información de los planos urbanísticos no es completa, el curador urbano cuenta con el apoyo de la información contenida en la cartografía oficial de otras entidades e instituciones, como la suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD; la procedente de los mismos curadores y de las empresas de servicios públicos; la obtenida de las autoridades competentes del orden nacional, tal es el caso de la georreferenciada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; y del orden distrital, como el plano de la manzana catastral a cargo de la UAECD. Que tanto los planos urbanísticos, como la cartografía de apoyo conforman la información dinámica de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital del (sic) Planeación reglamentada mediante el Decreto Distrital 544 de 2007, en su condición de fuente oficial del Distrito Capital. Finalmente, no debe perderse de vista que de conformidad con las normas pertinentes del Decreto Nacional 1469 de 20104, en particular los artículos 75 y 31, el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, y en tal ejercicio de revisión, trámite y expedición de licencias, debe revisar los proyectos desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente-NSR-10, y demás normas; a fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes." (Subrayo).

Por su parte, el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto Nacional N° 1077 del 2015 dispone que *"componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados durante el trámite **y los planos definitivos.**"* (Resalto).

Fácil es derivar que los planos definitivos y originales con que se aprueba de manera urbanística una edificación en Bogotá D. C. están en custodia de las entidades competentes, sea la curaduría urbana de que trate o la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D. C.

En el expediente no se aportaron los planos originales y debidamente sellados y aprobados de la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D. C. en donde reposan los documentos definitivos del Edificio Alcázar.



954
16

Al caso, itérese que el Edificio Alcázar acusa al señor Álvaro Mendoza de lesionar la garantía legal por estabilidad de la obra con ocasión de una excentricidad en el peso de la edificación que, a su parecer, degeneró en una inclinación de la edificación.

No obstante, esta conclusión parte de una información equivocada o, a lo menos, inidónea, debido a que no se basó en los planos y estudios debidamente aprobados por la Curaduría Urbana N° 2.

No se conoce la base real sobre la que se afincó el Estudio, siendo que la única base real reposa ante las autoridades competentes, aflora por insuficiente el Estudio aportado por el Edificio Alcázar cuando éste no se base en dichos documentos definitivos sino en otros, cuyo origen y alcance no son conocidos por el señor Álvaro Mendoza.

Para terminar: el señor Álvaro Mendoza hace residir su defensa en los documentos aprobados y sellados de la Curaduría Urbana N° 2. El caso que actualmente atrae la atención del Juez popular debe evaluar, única y exclusivamente, las conclusiones que se hayan construido sobre estos documentos conducentes y no otros. La demanda es huérfana de cualquier mención a dichos documentos aprobados y sellados, pues la copropiedad no los acompañó en su libelo, por lo que el valor probatorio de sus afirmaciones es absolutamente nulo.

Finalmente, se dirá que el edificio fue construido, por supuesto, sobre la normatividad vigente a la fecha de la obra; no otra, ni mucho menos futura.

Esta es la mayor y más evidente equivocación de la tesis del Edificio Alcázar que hace gravitar sus conclusiones sobre estudios técnicos deficitarios que no evaluaron la norma urbanística al momento de la construcción sino la norma actual.

C. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DEL SEÑOR ÁLVARO RAFAEL MENDOZA SARAY – AUSENCIA DE EXCENTRICIDAD EN EL PESO – CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS EN EL EDIFICIO ALCÁZAR:

Sabido es por todos que, según la teoría general del proceso, el éxito de una pretensión se encuentra condicionada al cumplimiento de unos requisitos, a saber: la legitimación en la causa por activa y por pasiva, el cumplimiento de la carga probatoria y, por último, el interés para obrar.

"Ni los presupuestos procesales ni los elementos constitutivos de la acción ya enunciados, pueden ser confundidos con las denominadas 'condiciones de la acción', porque éstas se encaminan no ya a identificarla, sino a obtener su prosperidad, esto es a lograr una sentencia favorable a las pretensiones del demandante.

*'Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción –ha aclarado la Corte– porque respaldan y determinan su acogida y éxito. **Estas condiciones***



Handwritten signature or initials in the top right corner.

***consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en causa y en el interés para obrar. (...)*¹³. (Resalto).**

Sobre este punto, entonces, le corresponderá probar al Edificio Alcázar, para el éxito de su pretensión, los presupuestos de la responsabilidad civil: el daño, la culpa y el nexo causal.

Al caso particular, le corresponderá probar al Edificio Alcázar, por supuesto, que el daño enrostrado, esto es, la inclinación del edificio se debe, como condición jurídica adecuada, al actuar negligente del señor Álvaro Mendoza.

El Edificio Alcázar resume su acusación de la siguiente forma (para efectos de esta excepción, no se tenga en cuenta que el Estudio fue sustentado en planos y estudios cuyo origen se desconoce, pues no se sustentaron en los estudios y planos debidamente aprobados y sellados por la autoridad competente, asunto que tuvo lugar en la excepción anterior):

"(...)

- 1. Con la información obtenido de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados, es claro que la edificación está sometida actualmente, a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*
- 2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación superar la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible definida en los estudios de suelo original y en el actual.*
- 3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio, con un asentamiento diferencial de magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales."*

Se itera, el Edificio Alcázar acusa al señor Álvaro Mendoza de entregar un edificio inestable como consecuencia de unas cargas sobredimensionadas sobre la cimentación real, productoras del asentamiento diferencial. Aunque, se repite, esta conclusión es ilusoria, al no basarse en los estudios y diseños definitivos debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D. C. y en el hecho de que el señor Álvaro Mendoza no era el responsable de la entrega del edificio.

Es decir que, en el sentir del Edificio Alcázar, el edificio no cumplió con las normas frente al peso del edificio atendiendo a sus especificaciones, razón por la cual los desniveles presentados terminan siendo responsabilidad del señor Álvaro Mendoza.

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 5 de agosto de 2013, M.P. Ariel Salazar Ramírez, rad. 66682-31-03-001-2004-00103-01.



916
Handwritten signature or initials.

Sin embargo, atendiendo a que los estudios hechos desde el momento de la solicitud de la licencia se tuvieron en cuenta el peso del edificio y los posibles asentamientos que se pudieran presentar, según la norma urbanística vigente para la época.

Es importante tener en cuenta que, según el estudio hecho por el Ingeniero Civil Calculista, Fernando Pinzón Sarmiento, de octubre de dos mil dieciocho (2018), que no fue aportado en la acción popular, el edificio pesa dos mil seiscientos sesenta y dos (2.662) toneladas, las cuales no generan un sobrepeso en la estructura.

Es importante tener en cuenta que se está asumiendo que el documento referido es el que se encuentra en el folio 32 a 40 del cuaderno 1 del proceso 18 – 318910 que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio como Acción de Protección al Consumidor.

Esta conclusión difiere de la expuesta por el Edificio Alcázar, pues indica que la edificación pesa entre dos mil setecientas (2.700) y cuatro mil setenta (4.070) toneladas, lo que implica una diferencia de mil cuatrocientas ocho (1.408) toneladas.

Desde ya se advierte que el propio Estudio, prueba documental que no fue aportada al proceso pero que se asume es la misma de la Acción de Protección al Consumidor mencionada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción), ya tiene un margen de inexactitud del ciento cincuenta y dos por ciento (152%) entre el escenario más ácido (4.070 toneladas) y el escenario del ingeniero Pinzón.

Y un margen de error del ciento cincuenta por ciento (150%) entre los dos escenarios expuestos en el Estudio, es demostrativo, por sí mismo, de un error grave.

El Estudio se antoja equivocado o, a lo menos, insubstancial con respecto a la prueba del sobredimensionamiento de las cargas del edificio.

Con lo anterior, bastaría para echar al traste la posibilidad de éxito de las pretensiones por falta de prueba del supuesto de hecho sobre el que descansa la consecuencia jurídica (presupuestos para el éxito de la pretensión); pues, recuérdese que el único argumento del Edificio Alcázar en contra del señor Álvaro Mendoza reside en el sobredimensionamiento de las cargas degeneradoras de los asentamientos diferenciales de la edificación.

La demanda no atrae ningún otro argumento que censure la actuación del señor Álvaro Mendoza.

En todo caso, para redundar en razones, recuérdese que en el estudio realizado por el Ingeniero Pinzón Sarmiento¹⁴, puntualmente se informa:

“El peso total del edificio sobre la placa aligerada de cimentación (suma de cargas vivas y muertas) es de 2662 (dos mil seiscientos sesenta y dos) Toneladas. A nivel de apoyo en cimentación NO se sobrepasan los máximos esfuerzos recomendados por el Estudios de Suelos.

¹⁴ Folios 32 a 41 de la demanda de consumo radicada.



957
164

En el sentido longitudinal no hay coincidencia entre el centro de cargas y en centro geométrico de la losa. Sin embargo la excentricidad hallada es contraria a la dirección noroeste de la línea de asentamiento que se presenta.

Los asentamientos diferenciales que están presentando la edificación no tienen origen en sobre-esfuerzos por peso de la estructura.

La superestructura del edificio se mantiene estable y sin signos de deterioro o fallas en su integridad.

No se hace necesario un Estudio de Vulnerabilidad Sísmica."

Este anterior estudio corrobora el hecho por la empresa NAC ESTRUCTURAS, DISEÑOS ESTRUCTURALES Y SUELOS¹⁵, el cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) en el que se dice:

"El nivel freático encontrado para adelantar la construcción fue de 3.5 metros, permitiendo fundir una placa base del edificio monolítica con muros de contención en el semisótano. O una Placa de cimentación Flotante. Los asentamientos calculados por consolidación del terreno se dijo que podían ser de 8.5cms.

El perfil del suelo se catalogó como Zona 3A, y las recomendaciones dadas se dieron de acuerdo a las características del Sub suelo en su momento y según el comportamiento del terreno del parque aledaño y sus presiones que se presentarían contra la Edificación.

La Estructura adelantada es de Tipo convencional con vigas y columnas de concreto reforzado y de acuerdo al Calculo Estructural y a los respectivos Planos realizados para tal fin.

(...)

Como se manifestó en el Informe anterior la Edificación presentó los asentamientos previstos en los Estudios iniciales, pero a la vez presentó una variación vertical hacia el costado occidental del predio contra la zona del parque.

*La leve inclinación presentada de la Estructura ya manifiesta en el informe del 23 de Febrero de los corrientes, **no es producto de una incorrecta construcción**, por lo que se define que los movimientos, asentamientos o desviaciones no presentan problemas estructurales que pongan en riesgo la misma. Nuevamente les manifestamos que se dio por estar la Edificación contra un predio que ha sufrido deformaciones como es el parque, el cual por las altas temperaturas ha perdido gran parte de su humedad, afectado (sic) sus niveles freáticos, (por desecamiento), y produciendo un ablandamiento al terrero (sic), lo que hace que el peso del Edificio Alcázar empuje el mismo sobre la zona del parque, movimientos que se presentan en épocas secas." (Resalto).*

¹⁵ Folios 42 a 43 de la demanda de consumo radicada.



Por lo anterior, es evidente que la estructura sí cumple con las normas establecidas para el asunto y que, adicionalmente, se tuvo en cuenta, como en toda construcción, el posible asentamiento que tendría el edificio.

D. CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO: SECRETARÍA DE HÁBITAT DE BOGOTÁ D.C., INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE Y EL JARDÍN BOTÁNICO:

Ya se vio que no existe prueba, si quiera sumaria, de la culpa del señor Álvaro Mendoza.

Ahora, conviene afirmar, en todo caso, que sí existe un rompimiento del nexo causal, aún en presencia de una negligencia probada de Álvaro Mendoza, que no lo está.

En efecto, se presenta una culpa exclusiva de un tercero en cabeza de la Secretaría de Hábitat de Bogotá D. C., el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

Esto ha dicho la Corte Suprema de Justicia respecto de la culpa exclusiva de un tercero:

*"3. No sobra recordar, en todo caso, cómo esta Corporación ha venido señalando que los efectos establecidos en el artículo 57 del Código de Procedimiento Penal se producen cuando se hubiese declarado, por providencia en firme que: '...a) el hecho causante del perjuicio no se realizó..; b) que el sindicado no lo cometió... c) que el autor de la conducta investigada obró en estricto cumplimiento de un deber legal...'; y d) que su proceder lo fue, en legítima defensa...; **la segunda de esas causas, abarca todas las hipótesis en que la absolución penal se debió al reconocimiento de un hecho que rompe el nexo causal indispensable para la configuración de la responsabilidad civil; en reducidas cuentas, quedan comprendidas allí todas las hipótesis que caen bajo el denominador común de causa extraña, por lo que, evidentemente, llegar a la absolución porque se estima que medió el caso fortuito o la fuerza mayor, o el hecho de un tercero, o la culpa exclusiva de la víctima, es tanto como asegurar que el hecho generador de la responsabilidad que se imputa al procesado no lo cometió éste"** (Sentencias de marzo 16 de 2001, del 12 de octubre de 1999, expediente 5253; y 13 de diciembre de 2000, expediente 5510)." (Resalto).*

Por su parte, el profesor Tamayo Jaramillo explica:

"Cuando en el proceso aparece que el hecho no se le puede imputar físicamente al demandado, no cabe hablar propiamente del hecho de tercero como causal de exoneración; realmente, aquí falta el presupuesto esencial de toda acción de responsabilidad, cuál es el de la no imputabilidad física del hecho al demandado. Si la víctima o sus herederos no pueden demostrar que el demandado fue quien materialmente les produjo el daño, no tiene sentido hablar de la posibilidad del hecho de tercero porque lo que debe decirse es que el demandado no cometió el hecho. En cambio, cuando se acepta que él ha causado materialmente el daño, es cuando puede hablarse de la incidencia que el hecho de tercero haya podido tener en la conducta del demandado; concurren, pues, desde el punto de vista causal, la actividad del demandado y el hecho de ese tercero.



959

(...)

Por tercero debe entenderse cualquier persona diferente al deudor o causante del daño y que no tenga ninguna dependencia jurídica con el demandado.

(...)

*Hecha esta aclaración, conviene que precisemos si el hecho de tercero debe ser culposo para que el demandado pueda invocarlo. En realidad, para que pueda ser alegado no se requiere que sea culposo; **lo que debe determinarse simplemente es si ese hecho del tercero es causa exclusiva del daño.***

(...)

La doctrina es unánime en considerar que el hecho de un tercero exonera totalmente al demandado cuando pueda tenérsela como causa exclusiva del daño, por ser imprevisible e irresistible, o sea reunir todas las características de la causa extraña. En realidad, el hecho de tercero y el hecho exclusivo de la víctima son considerados como especies de causa extraña o de fuerza mayor.¹⁶ (Resalto y subrayo).

En la hora de ahora, es requerido establecer qué autoridad es la responsable de administrar los parques en la ciudad de Bogotá D. C. y esta es el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

Sobre este punto, es diáfano el Ingeniero Sergio Gutiérrez Cantillo en el informe rendido el veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018), entregado a la copropiedad en el decurso de la conciliación, en los siguientes términos:

"De acuerdo al seguimiento que le hemos venido adelantando al Edificio Alcázar, el cual presenta una leve inclinación, les comunicamos que efectuamos una nueva visita técnica al sitio el día 22 de Febrero de los corrientes, encontrando que dentro de la recomendaciones dadas en varias ocasiones con carácter urgente para evitar más hundimientos del terreno, era solicitarle por su parte al JARDIN BOTÁNICO su intervención inmediata para efectos de lograr el retiro o trasplante de los árboles ubicados en forma contigua a la edificación, los cuales le generan problemas al terreno y en especial al del Edificio Alcázar, logrando con esto evitar así futuros daños; pero se nota que ésta recomendación y solicitud no se ha dado ya que se observan aún los árboles con crecimiento, siendo responsabilidad de dicha entidad de éste manejo y de los daños que se le causen al Edificio; por lo que nuevamente se insiste en solicitar su más inmediata intervención para dar solución a la problemática presentada al Edificio.

(...)

¹⁶ TAMAYO JARAMILLO, Javier. *Tratado de Responsabilidad Civil. Tomo II.* Editorial Legis. Bogotá. 2010. Página 130, 131 y 135.



960
A/A

Visita Técnica que se realizó al Edificio Alcázar, localizado en la Calle 125 No. 15A-23. En ella se observó el alrededor del edificio, y se pudo establecer que en proceso de consolidación (deformación y desecamiento del terreno) producido por los árboles del parque colindantes con el Edificio por el costado occidental, los que deben estar alejados de la EDIFICACION a 12 metros de distancia como mínimo según la normatividad, este ha presentado hundimiento en la zona por desecamiento afectando la zona en general y al Edificio Alcázar.

Es de tener en cuenta que en el ESTUDIO DE SUELOS realizado en el año 2003 sobre el terreno donde se levantó el Edificio Alcázar, se indicó que los asentamientos se producen a largo plazo y en él se estimó un total de 8.5 cm.

Este asentamiento por consolidación se ha desarrollado de acuerdo con los análisis y se observa que la ESTRUCTURA DEL EDIFICIO se ha comportado de acuerdo con lo previsto. Sin embargo existen factores ajenos o fenómenos naturales o se han presentado movimientos terrestre o sequías, que han producido efectos al terreno que se pueden observar como son, crecimiento de raíces de los árboles, deformaciones en el piso del parque y en sus pasos peatonales, y en las vías vehiculares, sumado al aumento bastante notorio en el tráfico y transporte. Estos efectos entre otros, han repercutido y repercuten continuamente en el Edificio por los diferentes movimientos y empujes a nivel del suelo que producen hacia la construcción.

Las aguas que extraen los eucaliptos y otros árboles del parque como como (sic) son los que se ven en las FOTOS siguientes, o los Ciprés existentes con sus zonas verdes, pueden llegar a ser de más de 300 litros por día generando la consolidación por desecamiento."

Según lo mencionado, hay varios eucaliptos plantados alrededor del parque cercano a la copropiedad, árbol que consume aproximadamente veinte (20) litros diarios de agua individualmente.

Esto comprueba que los árboles cercanos a la zona del edificio, efectivamente, consumen grandes cantidades de agua que producen el desecamiento del terreno, lo que disminuye el contrapeso requerido por la edificación para atenuar los asentamientos diferenciales.

De no ser así, ¿cuál sería la coincidencia respecto a la dirección de la inclinación con el parque? Parece que el Estudio tampoco tuvo en cuenta las circunstancias geográficas de la edificación.

Estas especies de árboles se encuentran en espacio público, por lo que son las entidades distritales correspondientes las responsables de la supuesta inclinación de la edificación y no la supuesta sobrecarga o sobrepeso del Edificio Alcázar.

Y, como se les ha informado a los copropietarios, es necesario contactar a las entidades para que trasladen los árboles a otro sector y se siembren aquellos que no generen desecamiento del predio adyacente, provocador de la pérdida de contrapeso del edificio. Así lo manifiesta el informe de la empresa NAC



961
968

ESTRUCTURAS, DISEÑOR ESTRUCTURALES Y SUELOS¹⁷, el cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) en los siguientes términos:

"Estos árboles consumen gran cantidad de agua que la absorben del terreno produciendo vacíos y por lo tanto generando grandes espacios que hacen que el terreno falle y afecte la estabilidad de la misma zona y en particular la del Edificio, produciendo que éste se mueva hacia la zona falta."

Es evidente que el problema de asentamiento de la edificación se encuentra en cabeza de las entidades distritales correspondientes que tienen a cargo todos los parques de la capital y que son los responsables de verificar que los árboles plantados en las áreas adyacentes no afecten las estructuras aledañas, incluidos los edificios y las vías.

Sin más, está más que probada la culpa exclusiva de un tercero en cabeza de la Secretaría Distrital de Hábitat, el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

E. CONCURRENCIA DE CULPAS ENTRE EL EDIFICIO ALCÁZAR, EL JARDÍN BOTÁNICO, EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE Y LA SECRETARÍA DE HÁBITAT DE BOGOTÁ D. C.:

Respecto de los hechos del caso es notorio que ambos sujetos, el Edificio Alcázar como el administrador del parque adyacente, tanto víctima como agente, se encontraban realizando una actividad directamente vinculada con la protección de la estructura.

Esta situación es determinante en un proceso como el actual por cuanto la más reciente jurisprudencia ha sostenido que:

*"... Cuando se trata de la concurrencia de causas que se producen cuando, en el origen del perjuicio, **confluye el hecho ilícito del ofensor y el obrar reprochable de la víctima** deviene fundamental establecer con exactitud la injerencia de este segundo factor en la producción del daño.*

Lo anterior porque una investigación de esta índole viene impuesta por dos principios elementales de lógica jurídica que dominan esta materia, a saber: i) Que cada quien debe soportar el daño en la medida en que ha contribuido a provocarlo; ii) Que nadie debe cargar con la responsabilidad y el perjuicio ocasionado por otro"¹⁸ (Resalto).

El Edificio Alcázar deberá responder en el porcentaje del daño que le quepa por no realizar las diligentes actividades que, desde febrero de dos mil dieciocho (2018) según los estudios aportados en la misma demanda, se hacían perentorios: la solicitud a las autoridades competentes para la movilización de las especies de árboles, generadores del desecamiento del predio adyacente y consecuencial deficiencia del contrapeso requerido por el edificio para evitar asentamientos diferenciales.

¹⁷ Folios 42 y 43 de la demanda.

¹⁸ CSJ Sala Civil, Sentencia SC-129942016 (25290310300220100011101), 15/09/16.



962
Handwritten signature or initials.

F. MEDIO DE DEFENSA ERRADO – ACCIÓN POPULAR Y ACCIÓN DE GRUPO:

Para este punto es relevante traer a colación las definiciones legales de cada una de las acciones mencionadas:

La ley 472 de 1998 reglamenta estas acciones y las define de la siguiente manera:

"ARTICULO 2o. ACCIONES POPULARES. *Son 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 e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

ARTICULO 3o. ACCIONES DE GRUPO. *Son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.*

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios."

La diferencia es que la Acción Popular busca proteger a la comunidad en general, mas no busca el resarcimiento de perjuicios ni indemnizaciones, mientras que la Acción de Grupo busca el reconocimiento y pago de una indemnización de perjuicios a un conjunto de personas que ha sufrido un daño en condiciones uniformes.

Para el caso en comento, como se desvirtuó con anterioridad, no existe ninguna vulneración a derechos colectivos de una comunidad, sino un conjunto de personas, propietarios e inquilinos de una propiedad horizontal, inconformes por la inclinación del Edificio en el que habitan la cual no amenaza ruina ni pone en riesgo la estructura ni la vida de la que en ellos habitan.

Para el caso particular, es evidente que las presuntas deficiencias alegadas no son para ser resueltas mediante una acción popular que está enfocada a los daños que se generan en una comunidad que ve afectado su entorno por actividades humanas, y no en un grupo de personas particular que pretenden lograr el pago de una indemnización que no necesariamente tiene que ser económica, sino para el caso, en especie al solicitar que se hagan las obras de adecuación correspondientes.

Más aún, quieren usar un medio para el cual no aplican fenómenos como la prescripción o la caducidad para evitar el uso de los medios que, por su propia inactividad, dejaron perder, como lo es una Acción de Grupo que debe interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en la que se causó el daño o cesó el acto vulnerante.



963
/

G. IMPOSIBILIDAD DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE GARANTÍAS MEDIANTE UNA ACCIÓN POPULAR:

Las Acciones Populares están diseñadas para la protección de los derechos colectivos mientras que lo solicitado mediante la presente acción popular es el cumplimiento de las garantías que la Ley exige a los constructores frente a las edificaciones a su cargo, lo cual se debe pedir mediante una acción de grupo o una acción de protección al consumidor.

Lo que el Accionante sí hace para desviar la atención del juez es no darle un valor económico a sus pretensiones que tienen toda la posibilidad de ser indemnizatorias pues requieren de una inversión alta de dinero para corregir los presuntos errores, pero dentro de las pruebas enunciadas si manifiesta aportar un CD en el que incluye la estimación razonada de la cuantía de la acción impetrada este no se incluyó entre las pruebas de la demanda.

Por lo anterior el pronunciamiento se hace con base en la prueba conocida dentro del expediente 18 – 318910 de la Acción de Protección al Consumidor que cursó en la Superintendencia de Industria y Comercio.

H. CARENCIA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA DEL DEMANDADO, ÁLVARO RAFAEL MENDOZA SARAY:

Aun en el supuesto, aunque improbable, de que se desechasen los argumentos propuesto en precedencia, el señor Álvaro Mendoza no se encuentra legitimado en causa por no haber hecho parte de la relación sustancial que hubo entre Tractochevrolet y los compradores de las unidades de vivienda del Edificio Alcázar.

En efecto, como indican los doctores Eugenio Prieto y Beatriz Quintero, citando a su vez a Enrico Allorio: *"está vedado por la regla de la legitimación, por su criterio normal, pretender o resistir en un proceso en el cual se debata una relación sustancial de la que el demandante no se afirme como polo activo o de la que no se afirme que el demandado es el polo pasivo"*. Así, en criterio de los citados autores: *"Si alguien pretende incoar un proceso afirmando titularidades que no le correspondan, invocando una relación sustancial declaradamente ajena, o una propia pero contra persona que la misma demanda anuncia como extraña a esa tal relación material y si el criterio que conviene es el de la legitimación normal se impone un pronunciamiento formal que declare la ausencia de la legitimación por activa o por pasiva."*

En el presente caso, nos encontramos en el mentado caso en el que la misma demandada anuncia la existencia de una relación material, invocando la calidad del señor Álvaro Mendoza como constructor responsable según la licencia de construcción de ejecución de proyecto.

Así, el documento aludido por la parte accionante se trata efectivamente de la licencia tramitada ante la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D. C., pero se le atribuyen consecuencias que van más allá de las que en realidad habría de tener, puesto que del mismo texto del documento se desprende que la responsabilidad comprometida por los suscribientes se limita a la veracidad de los estudios y



964

documentos presentados para el trámite de la licencia, y frente a los datos consignados en dicho formulario.

Ahora, no sólo se depende de las calidades que alega tiene en su cabeza el señor Álvaro Mendoza la parte accionante, sino que se hace evidente la falta de legitimación en causa por pasiva por cuanto el demandado no hizo parte de la relación sustancial que sustentara la garantía (garantía sobre la que igualmente ya operó el fenómeno de la caducidad), el contrato de compraventa de quien obró como vendedor que fue Tractochevrolet.

Siendo la garantía algo derivado de la enajenación de los inmuebles en el contexto de una relación de consumo, iría en contra del principio de relatividad de los actos jurídicos hacer responder por la garantía a quien no obró como vendedor, no haciendo parte de la relación sustancial que origina el derecho.

Lo anterior implica que, en tal caso, es necesario demandar en este proceso a todos los participantes de la obra, es decir, al obrero, a los ingenieros e, incluso, a los proveedores de Tractochevrolet que, en tal caso, tienen relación contractual con dicha empresa y con la construcción del Edificio Alcázar como la tiene el señor Álvaro Mendoza.

I. RESPONSABILIDAD DEL ASESOR HASTA EL LÍMITE DE SUS HONORARIOS

Sin ánimo de aceptar responsabilidad dentro del proceso, es importante tener en cuenta que, en caso de que el Despacho considere que el señor Álvaro Rafael Mendoza Saray es responsable en el proceso, el límite de su condena no puede superar los honorarios que le fueron reconocidos por parte de Tractochevrolet.

Es decir, la responsabilidad del Accionado está limitada a los honorarios percibidos como empleado de Tractochevrolet.

VI. OPOSICIÓN AL DECRETO DE PRUEBAS SOLICITADAS POR EL EDIFICIO ALCÁZAR

El Edificio Alcázar, en el capítulo (e.) de pruebas, solicitó:

“

- 1. Solicito se decrete un dictamen pericial rendido por profesionales reconocidos y expertos, uno en arquitectura y otro en ingeniería civil, para que, con fundamento en la prueba documental obrante dentro del expediente y en las demás que fueren pertinentes, determinen si lo aprobado en la licencia de construcción corresponde con lo construido, así como las omisiones de tipo constructivo imputables a la constructora, así como las deficiencias de orden documental y funcionamiento, y el valor de las reparaciones que se deben efectuar. De igual manera verificar el cumplimiento de la licencia de construcción y de las demás normas y especificaciones contenidas en el plan de ordenamiento territorial.*

En subsidio de considerar su Despacho que la aludida experticia puede ser rendida por un solo profesional que sea experto simultáneo en las aludidas



materias, solicito que así se disponga y designe para la evaluación de la aludida prueba.

2. *Dadas las manifestaciones de daño presentes en las zonas comunes, la copropiedad que represento en el área de ingeniería estructural contrató un estudio de patología del edificio y zonas comunales que conforman la copropiedad a la firma ESTRUCTURAS CLU S.A.S., con el fin de diagnosticar con el debido soporte, la naturaleza de los daños, establecer su causalidad y formular la propuesta de rehabilitación de manera que se pueda superar debidamente las afectaciones que por diferentes causas se presentan en las áreas comunes, y la cual resulta procedente para verificar hechos que interesan al proceso y requieren especiales conocimientos científicos en lo relacionado con el comportamiento estructural y la durabilidad del concreto, objeto de pretensión, dentro de la oportunidad que se conceda allegaré el dictamen el cual repito, se encuentra en elaboración."*

Oposición: Me opongo al decreto y práctica de estas pruebas habida cuenta de que el procedimiento que rige actualmente a la acción de protección al consumo sigue las pautas del Código General del Proceso.

Así, el artículo 226 y siguientes del Código General del Proceso es el llamado a aplicarse a la causa.

En efecto, "La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba."

El dictamen pericial judicial, salvo que sea oficioso por el operador de justicia, desapareció del régimen procedimental civil colombiano desde la emisión del Código General del Proceso.

Por lo anterior, baste para ser rechazado el pedimento de la parte.

En todo caso se dirá, también, que el Estudio aportado en la demanda tampoco cumple los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso, por lo que solicito que su mérito probatorio sea calificado como prueba documental y no como dictamen de parte.

iii. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

Solicito que se tenga como pruebas documentales a favor del señor Álvaro Rafael Mendoza Saray todas las aportadas por Tractochevrolet al proceso de la referencia.

Adicionalmente, solicito que se tengan como pruebas documentales las siguientes:



966

1. En un (1) folio certificado de existencia y representación del Edificio Alcázar emitido por la Alcaldía Menor de Suba.
2. En copia simple e íntegra del expediente que cursó ante la Superintendencia de Industria y Comercio como Acción de Protección al Consumidor con radicado N° 2018-318910, el cual se encuentra dividido en los siguientes cuadernos:
 - a. En ciento ochenta y cuatro (184) folios cuaderno 1 que comprende de los folios 1 al 205 del expediente de la SIC.
 - b. En ciento veintiocho (128) folios cuaderno 2 que comprende de los folios 1 al 250 del expediente de la SIC.
 - c. En ciento treinta y seis (136) folios cuaderno 3 que comprende de los folios 1 al 170 del expediente de la SIC.
 - d. En ciento noventa y cuatro (194) folios cuaderno 4 que comprende de los folios 1 al 195 del expediente de la SIC.
 - e. En ciento catorce (114) folios cuaderno 5 que comprende de los folios 1 al 169 del expediente de la SIC.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

De conformidad con el artículo 198 y siguientes del Código General del Proceso, solicito que se fije fecha y hora para recibir el interrogatorio de parte de **Jorge Eliécer Alonso Mesa**, en su calidad de representante legal de INTERNACIONAL DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN INTERVIG LTDA., quien funge como administradores del Edificio Alcázar, para que responda el interrogatorio, con fines de confesión, que le formularé en el momento de la diligencia sin perjuicio de presentar sobre cerrado.

La información del representante legal del administrador del Edificio Alcázar se extrae de la demanda.

Sin embargo, en certificado de existencia y representación legal de la copropiedad expedido por la Alcaldía Local de Usaquén el tres (3) de junio de dos mil diecinueve (2019), se indica que para el periodo del trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) y trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), la representante legal del Edificio Alcázar es SUMISER S.A.S., quien a su turno es representada por **Lilia Saldarriaga Velarde** con cedula de ciudadanía No. 32.287.441, por lo que también solicito su interrogatorio.

C. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS I:

De conformidad con el artículo 268 del Código General del Proceso, solicito la exhibición de documentos a cargo del **Edificio Alcázar** de lo siguiente:



467

REMITENTE	DESTINATARIO	FECHA DE ENTREGA	DOCUMENTO
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 1.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 2.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 3.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 4.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 5.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 6.

Todos estos documentos podrán ser remitidos al expediente a través de oficio, si de esta forma se cumple con el objeto y alcance de la prueba.

Afirmo, **bajo la gravedad de juramento**, que el Edificio Alcázar tiene estos documentos, pues era su obligación legal registrarlos ante la autoridad competente.

En caso tal de que no sea exhibida esta documentación, solicito que se tenga como indicio grave en contra y, en su caso que, de oficio, se ordene una inspección judicial con exhibición de documentos en la sede de la Demandante.

Esta exhibición, la eventual inspección o el oficio podrán remitirse y comunicarse al Edificio Alcázar en la misma dirección física y electrónica señalada en el acápite de notificaciones de la demanda.

Con esta prueba pretendo demostrar que el Edificio Alcázar no cuenta con los documentos definitivos de la edificación por lo que es imposible determinar una excentricidad en la masa o sobrecarga en el estudio realizado por ellos.

D. INSPECCIÓN JUDICIAL – OCULAR:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 236 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se **ordene** la práctica de una inspección judicial al Edificio Alcázar ubicado en la Calle 125 N° 15 a – 23.

Se requiere de esta prueba para demostrar:

- a. Que el Edificio no amenaza ruina.
- b. El cumplimiento de Álvaro Rafael Mendoza Saray de las normas urbanísticas.
- c. La responsabilidad por parte de terceros en la inclinación de la edificación.

No es posible suplir esta prueba con otra magnética o fotográfica, pues el Juez deberá comprobar la situación de la edificación en la hora de ahora, es decir, para el momento del recaudo probatorio.

E. TESTIMONIOS:

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 212 del Código General del Proceso, solicito que se decreten los siguientes testimonios:



968
A/A

1. **Harold Pérez**, identificado con cédula de ciudadanía N° 79.623.875 de Bogotá D. C., ingeniero quien ayudó en los cálculos estructurales del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la calle 83 A # 115 – 56 de la ciudad de Bogotá D.C. También podrá ser citada en la dirección electrónica harpingenieria@yahoo.es

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

2. **Sergio Gutiérrez Cantillo**, ingeniero quien ayudó en los cálculos de suelos del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la misma dirección física de notificaciones Arango Díaz Abogados, esto es, la carrera 13 A No. 31 – 71, Oficina 104 A, Parque Central Bavaria VI. También podrá ser citada en la dirección electrónica sergutcan@outlook.com o al teléfono celular 315 365 9490.

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet y, en ello, probar que la causa de la inclinación del edificio es el desecamiento del predio adyacente.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

3. **Fernando Pinzón Sarmiento**, ingeniero quien ayudó en los cálculos estructurales y de cargas del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la misma dirección física de notificaciones Arango Díaz Abogados, esto es, la carrera 13 A No. 31 – 71, Oficina 104 A, Parque Central Bavaria VI. También podrá ser citada en la dirección electrónica pinzon.fernando@gmail.com

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet y, en ello, probar que el edificio no tiene o padece de una sobrecarga en su masa y, por supuesto, que el Estudio aportado por la copropiedad adolece de equivocaciones técnicas flagrantes.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

4. **Mary Luz Moreno Duarte**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.686.642 de Bogotá D. C., administradora del Edificio Alcázar para finales del año dos mil cinco (2005), época de entrega de la documentación del edificio.



969

Bajo gravedad de juramento informo que desconozco la ubicación de citación de esta persona, pero, de la misma forma, afirmo que el Edificio Alcázar sí conoce su dirección de notificaciones; por lo que solicito al Despacho para que inste al Demandante a aportar la dirección de citaciones pertinente.

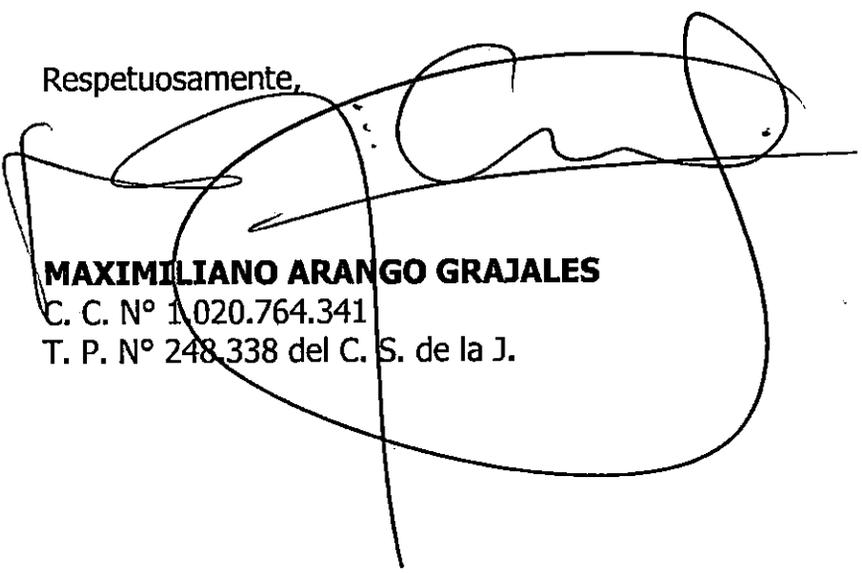
Teniendo en cuenta que esta persona fue administradora del Edificio Alcázar, solicito que se inste a la parte Demandante para que brinde su colaboración en aras a que este medio probatorio pueda ser recaudado. Si es el caso, solicito que la carga de comparecencia esté en cabeza del Edificio Alcázar.

VII. NOTIFICACIONES

Álvaro Rafael Mendoza Saray podrá ser notificado en la dirección física y electrónica de su apoderado o en la Calle 125 N° 15 A – 23, interior 601 Edificio Alcázar en Bogotá D. C. o a la dirección electrónica almensar@gmail.com

El apoderado especial, Maximiliano Arango Grajales, puede ser notificado en la Carrera 13 A N° 31 – 71, oficina 104 torre A, Parque Central Bavaria Manzana VI en la ciudad de Bogotá D. C. Teléfono: (1) 704 4520. Correo electrónico: maximiliano.arango@arangodiaz.com

Respetuosamente,



MAXIMILIANO ARANGO GRAJALES

C. C. N° 1.020.764.341

T. P. N° 248.338 del C. S. de la J.



109

Bogotá D. C.

Señores

JUZGADO CUARTO (4º) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D. C. JDD.4 CIVIL CTO.
E. S. D.

109

26 FEB '20 9:50AM

Proceso: ACCIÓN POPULAR
Radicado: 1100131030042019-00670-00.

Accionante: SERGIO ANDRÉS BELLO MAYORGA
Accionado: TRACTOCHEVROLET LTDA. y ÁLVARO RAFAEL MENDOZA SARAY

Asunto: CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN POPULAR.

MAXIMILIANO ARANGO GRAJALES, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D. C., identificado con cédula de ciudadanía N° 1.020.764.341 de Bogotá D. C., portador de la Tarjeta Profesional N° 248.338 del C. S. de la J., actuando en mi calidad de apoderado especial de **TRACTOCHEVROLET LTDA.**, sociedad de derecho privado, domiciliada en Bogotá D. C., identificada con el NIT N° 800.066.572-7 (en adelante el "Demandado", "Accionado" o "Tractochevrolet"), muy respetuosamente me dirijo a Ustedes con el fin de **contestar demanda popular** impetrada por el señor SERGIO ANDRÉS BELLO MAYORGA (en adelante el "Accionante"), en el mismo orden propuesto por el libelo, previa:

i. OPORTUNIDAD

Por auto del ocho (8) de noviembre de dos mil diecinueve (2018), debidamente notificado mediante el estado N° 155 del doce (12) de noviembre de dos mil diecinueve (2019), se dispuso a admitir la acción popular impulsada por el Accionante.

En ese mismo auto el Despacho ordenó dar traslado al Accionado por el término de diez (10) días para contestar.

El Accionado se notificó personalmente, por intermedio de apoderado, de la acción popular el diez (10) de diciembre de dos mil diecinueve (2019). En tiempo, esto es, el once (11) de diciembre de dos mil diecinueve (2019) el Accionado presentó recurso de reposición contra el auto admisorio de la acción popular.

Este recurso fue resuelto por el auto del catorce (14) de febrero de dos mil veinte (2020), notificado por estado N° 20 del diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), denegándose el objeto de la censura contra el auto admisorio de la acción popular.

Atendiendo al cuarto (4º) inciso del artículo 118 del Código General del Proceso, el término de contestación se interrumpió con el recurso ordinario de reposición, por



116
10

lo que volverá a contarse desde el día siguiente a la notificación de la providencia que despachó desfavorablemente el recurso.

Así las cosas, el término de diez (10) días que menciona el auto se extienden desde el dieciocho (18) de febrero, inclusive, hasta el dos (2) de marzo de dos mil veinte (2020), incluido.

A la postre, esta contestación a la acción popular es oportuna.

ii. CONTESTACIÓN DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

Como se advirtió líneas atrás, se seguirá el mismo orden propuesto en la Acción Popular presentada por el señor Sergio Andrés Bello Mayorga, prescindiendo metodológicamente de una oposición directa y al tiempo de las "consideraciones de orden jurídico" cuya oposición aparecerá más adelante en el capítulo denominado "consideraciones" que conforman las excepciones de mérito en esta contestación:

I. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DE LA REFORMA DE LA DEMANDA

1.1. Hecho Denominado No. 1:

"El edificio consta de un semisótano y seis pisos. El semisótano y el primer piso están destinados para parqueaderos y zonas comunes y los cinco pisos restantes fueron diseñados para vivienda."

Contestación al Hecho Denominado No. 1:

Es cierto.

1.2. Hecho Denominado No. 2:

"El proyecto arquitectónico está fechado en el mes de abril de 2003, el proyecto estructural y el estudio de suelos en el mes de septiembre de 2003, y la licencia de construcción fue ejecutada el 11 de diciembre de 2003."

Contestación al Hecho Denominado No. 2:

Es cierto.

1.3. Hecho Denominado No. 3:

"El estudio de suelos y cimentaciones fue ejecutado por el Ingeniero Sergio Gutiérrez Cantillo y corresponde al Informe 458-03 de septiembre de 2003."

Contestación al Hecho Denominado No. 3:

Es cierto.



1.4. Hecho Denominado No. 4:

"El tipo y profundidad de la cimentación se recomendó así: 'Se recomienda adoptar un sistema conformado por una placa a menos 2.8 m dependiendo de la altura de la placa apoyada sobre la arcilla café clara con vetas amarillas; en caso de placa en la parte posterior y lateral del lote, se recomienda cimientos corridos o una cimentación aligerada de altura determinada por el Ing. Calculista, apoyado en la misma arcilla gris a la misma profundidad de los cimientos corridos.'

Adicionalmente el estudio de suelos establece: 'La placa aligerada se deberá diseñar para transmitir un esfuerzo máximo de 8.7 t/m² ...'; 'Este sistema de cimentación transmite una presión neta a nivel de cimentación de 4.5 ton/m² inferior a la capacidad de soporte de seguridad del suelo de fundación, estimada en 7.5 ton/m². Para esta condición se esperan asentamientos por consolidación entre 5 y 8.5 cm.' '... para controlar asentamientos diferenciales, se debe garantizar que el centro de áreas coincida con el centro de cargas.'"

Contestación al Hecho Denominado No. 4:

Es cierto. Me atengo, en todo caso, al contenido literal del estudio del cual se citan estos apartes (Julio Martínez Chávez & CIA. LTDA) y que fue aportado como prueba documental (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí Accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

Ahora, fuera de la literalidad de la citación, que no se niega, **no es cierto** que la solución indicada en el estudio sea adecuada por cuanto: (i) se basa en planos y estudios cuya proveniencia no se conoce; (ii) no se acompasa con la metodología de cargas y (iii) porque no tiene en cuenta las condiciones adyacentes de la edificación.

1.5. Hecho Denominado No. 5:

"El análisis y diseño estructural fue realizado por el Ingeniero Néstor Acosta Caicedo, "de acuerdo a las especificaciones y normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente NSR-98."

Contestación al Hecho Denominado No. 5:

Es cierto.

1.6. Hecho Denominado No. 6:

"El sistema estructural son pórticos en dos direcciones, placas de entrecimpo de concreto aligeradas con casetón de guadua, placa de cimentación de la torre de concreto aligerada con casetón de guadua y cimentación de la plataforma en zapatas aisladas y vigas de amarre, conectadas a la cimentación de la torre."



Contestación al Hecho Denominado No. 6:

Es cierto.

1.7. Hecho Denominado No. 7:

"Los desagües de aguas lluvias y negras confluyen al costado nor-oriental de la edificación a los conectores existentes sobre la calle 125. Las aguas de infiltración se conducen a través de la interconexión de las vigas y viguetas de la placa de cimentación con pases en tuberías PVC de 2", hacia un pozo eyector localizado en el costado nor-oriental del semisótano y de allí son bombeadas a la red de desagües del edificio y al colector."

Contestación al Hecho Denominado No. 7:

Es cierto.

1.8. Hecho Denominado No. 8:

"EL EDIFICIO ALCAZAR I efectuó un seguimiento al comportamiento de la edificación a través de controles de asentamientos a partir de efectuar con aparato de precisión una nivelación en cuadrícula en cuadrícula de 2.00 mt x 2.00 mts, a dos placas por su parte inferior (bajo placa de primer y segundo piso del edificio) para determinar con algún grado de certeza la tendencia y magnitud de los asentamientos diferenciales del edificio."

Contestación al Hecho Denominado No. 8:

No me consta, que se pruebe. No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no fue quien contrató los estudios citados.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí Accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

1.9. Hecho Denominado No. 9:

"A la fecha de la presente solicitud se han realizado tres controles de asentamientos el primero el 7 de junio de 2017, el segundo el 26 de septiembre de 2017 y el tercero el 15 de febrero de 2018."

Contestación al Hecho Denominado No. 9:

No me consta, que se pruebe. No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no fue quien contrató los estudios citados.



113

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

1.10. Hecho Denominado No. 10:

"Con el fin de determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales, se contrató un estudio técnico con la firma JULIO MARTÍNEZ CHÁVEZ & CIA LTDA, obedeciendo al interés de sus copropietarios de obtener las recomendaciones para controlar los asentamientos, que se han venido presentando durante la vida de la construcción."

Contestación al Hecho Denominado No. 10:

No me consta, que se pruebe. No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no fue quien contrató los estudios citados.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

1.11. Hecho Denominado No. 11:

"El estudio contratado se refiere específicamente a la búsqueda y análisis de las causas que están generando los asentamientos e la edificación, sus efectos y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación, tendiente a controlar los asentamientos."

Contestación al Hecho Denominado No. 11:

No me consta, que se pruebe. No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no fue quien contrató los estudios citados.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 163 a 250 del cuaderno 1, 1 a 104 del cuaderno 2 y 28 a 49 del cuaderno 3 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.



114

1.12. Hecho Denominado No. 12:

"EL 'ESTUDIO PARA DETERMINAR LAS CAUSAS QUE ESTÁN GENERANDO LOS ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES Y, RECOMENDACIONES PARA EL REFORZAMIENTO DE LA CIMENTACIÓN' efectuó las siguientes:

VI. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

- 1. Con la verificación obtenida de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados es claro que la edificación está sometida actualmente a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*
- 2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación supera la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible en los estudios de suelos original y en el actual.*
- 3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio con un asentamiento diferencial de magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales.*
- 4. Con el fin de controlar los actuales movimientos y evitar que el edificio continúe deformándose, se hacen necesarios proyectar un reforzamiento de la cimentación.*
- 5. El actual estudio de suelos, define el refuerzo de la cimentación a través de la construcción de pilotes, calculados para absorber el 70% de la carga total, para lo cual plantea el reforzamiento a través de pilotes, bien sea de pilotes hincados con gato o micropilotes inyectados con lechada de cemento.*
- 6. Analizando las recomendaciones del Estudio de suelos para la evaluación de carga realizada, la estratigrafía del suelo encontrado, los parámetros establecidos para el suelo de fundación, consideramos acertado proyectar el reforzamiento de la cimentación a través de la construcción de una serie de pilotes, para lo cual proyectamos la alternativa de pilotes prefabricados e hincados con gato, diseñados para absorber el 70% de la carga para una fricción última de 1.56 ton/m², diseñados a la falla.*
- 7. Con la disposición de los pilotes, se corregirá igualmente la actual excentricidad.*
- 8. Es claro que el alcance del presente estudio es "determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación." Y, que dando cumplimiento a este alcance hemos evaluado y calculado los parámetros necesarios que nos conllevan a expedir la recomendación de reforzamiento, pero que, ante el nivel de incertidumbre que se deriva del actual análisis en lo que respecta a la diferencia en el peso total del edificio (de 2.700 a 4.070 Ton, aproximadamente) y lo que ello implica en el análisis y diseño estructural del mismo; diseño de placas aéreas, diseño de columnas, diseño sísmico, y finalmente el calculo de las cargas*



10/15/15

en cimentación, además de la diferencia entre los valores máximos de asentamiento diferenciales calculados, los límites de giro establecidos en la norma, es pertinente recomendar que se efectuó un análisis de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar la información obtenida del presente análisis.

9. *El diseño del reforzamiento de la cimentación se proyecta para el 100% del requerimiento, y se plantea como alternativa, hacer la intervención por etapas. En la primer etapa, construir el reforzamiento sobre el eje oriental del edificio, con el fin de detener el asentamiento, lo cual será monitoreado con los controles topográficos a ejecutar cada tres meses. Esta es una intervención prioritaria con el fin de controlar el asentamiento, sobre el eje del costado occidental; eje A y el giro del edificio.*
10. *En la segunda etapa, una vez se evidencie que el asentamiento esta controlado, construir el resto del pilotaje, con el fin de tomar el saldo de la carga proyectada para los pilotes.*
11. *Durante el periodo de seguimiento, previo a la construcción de la segunda etapa, se recomienda realizar el estudio de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar el análisis estructural y de la cimentación y complementar el actual análisis.*
12. *Es necesario, una vez realizado el reforzamiento de la cimentación, tanto la primera como la segunda etapa continuar con los controles de asentamiento de manera periódica, mínimo trimestralmente, que podría ser ampliado a semestral, dependiendo del análisis de comportamiento."*

Contestación al Hecho Denominado No. 12:

En general, **no me consta, que se pruebe.** No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no encargó este Estudio.

En todo caso se dirá que **me atengo al contenido formal, que no material o sustancial del estudio** (en adelante "Estudio").

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 211 a 212 del cuaderno 1 y 1 a 104 del cuaderno 2 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

Atendiendo esto último, por la importancia dada en la demanda a su Estudio, se procederá a dar una respuesta pormenorizada por cada punto esgrimido.

Frente al primer punto: *1. Con la verificación obtenida de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados es claro que la edificación está sometida actualmente a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*



116

Contestación: Desde ya, tacho al estudio de incurrir en errores graves y fuera de la técnica con ocasión a que **no es cierto** que el Estudio haya evaluado los planos y estudios técnicos de la edificación, toda vez que el Edificio Alcázar los perdió, según da cuenta la petición del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018).

En efecto, los estudios y planos definitivos del Edificio Alcázar deberían estar sellados en la Curaduría Urbana correspondiente.

El Edificio Alcázar, la copropiedad, como era su obligación, nunca registró los estudios y planos reales y actuales del edificio por lo que mal podría argumentarse o analizarse sobre unos planos o estudios que, tan siquiera, se puede determinar que sean los del edificio.

No es posible hacer un análisis de cargas cuando no se cuenta con los estudios finales sellados que fueron entregados por Tractochevrolet a la copropiedad el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005), y que la Copropiedad nunca registró ante la autoridad competente.

Frente al segundo punto: *2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación supera la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible en los estudios de suelos original y en el actual.*

Contestación: Una vez más, el Estudio adolece de graves e insubsanables errores de técnica al no basarse en los estudios reales del edificio.

En todo caso, a pesar de la evidente equivocación se dirá que el edificio no supera el límite de cargas (i) y que los estudios de suelos fueron reflejo de la técnica de construcción aplicada (ii) que, a tal punto, fue la técnica correcta, que el edificio no amenaza ruina (conclusión evidente si se entendieran correctas las afirmaciones del Estudio).

Frente al tercer punto: *3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio con un asentamiento diferencial de magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales.*

Contestación: El Estudio se basa en planos e informes que no son los reales actuales del edificio.

En todo caso se dirá que, sobrepasando la evidente equivocación, no es posible que una edificación tenga 35 – 42 cms de asentamiento diferencial, sin que amenace ruina.

Sin técnica, esta conclusión se sale de cualquier lógica.

En efecto, una inclinación diferencia de 35 – 42 cms degeneraría en una inclinación de 4.8° – 6°.



112

No existe edificio en Bogotá D.C. que resista una inclinación de 4.8° – 6° grados (aproximadamente). Por lógica, las conclusiones del Estudio son más que absurdas.

Frente al cuarto punto: 4. *Con el fin de controlar los actuales movimientos y evitar que el edificio continúe deformándose, se hacen necesarios proyectar un reforzamiento de la cimentación.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C., el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

Es completamente fútil hacer un reforzamiento de la cimentación cuando la inclinación se debe a las condiciones del suelo del predio adyacente.

Frente al quinto punto: 5. *El actual estudio de suelos, define el refuerzo de la cimentación a través de la construcción de pilotes, calculados para absorber el 70% de la carga total, para lo cual plantea el reforzamiento a través de pilotes, bien sea de pilotes hincados con gato o micropilotes inyectados con lechada de cemento.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al sexto punto: 6. *Analizando las recomendaciones del Estudio de suelos para la evaluación de carga realizada, la estratigrafía del suelo encontrado, los parámetros establecidos para el suelo de fundación, consideramos acertado proyectar el reforzamiento de la cimentación a través de la construcción de una serie de pilotes, para lo cual proyectamos la alternativa de pilotes prefabricados e hincados con gato, diseñados para absorber el 70% de la carga para una fricción última de 1.56 ton/m², diseñados a la falla.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).

La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al séptimo punto: 7. *Con la disposición de los pilotes, se corregirá igualmente la actual excentricidad.*

Contestación: El edificio tiene un asentamiento diferencial menor hacia el nor-orientado causado por desecamiento del predio aledaño (parque administrado por la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C. el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico).



La solución debe provenir en hacer un pilotaje que compense la pérdida de masa de refuerzo requerido por el edificio en el predio adyacente (parque).

Frente al octavo punto: *8. Es claro que el alcance del presente estudio es 'determinar las causas que están generando los asentamientos diferenciales y, recomendaciones para el reforzamiento de la cimentación.' Y, que dando cumplimiento a este alcance hemos evaluado y calculado los parámetros necesarios que nos conllevan a expedir la recomendación de reforzamiento, pero que, ante el nivel de incertidumbre que se deriva del actual análisis en lo que respecta a la diferencia en el peso total del edificio (de 2.700 a 4.070 Ton, aproximadamente) y lo que ello implica en el análisis y diseño estructural del mismo; diseño de placas aéreas, diseño de columnas, diseño sísmico, y finalmente el calculo de las cargas en cimentación, además de la diferencia entre los valores máximos de asentamiento diferenciales calculados, los límites de giro establecidos en la norma, es pertinente recomendar que se efectué un análisis de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar la información obtenida del presente análisis.*

Contestación: Una vez más, el Estudio padece de graves e insubsanables errores de técnica al no basarse en los estudios reales del edificio, debidamente sellados ante la autoridad competente. Sin lo anterior, ¿cómo pudo establecerse el peso del edificio? ¿Con técnica ocular?

En todo caso, a pesar de la evidente equivocación se dirá que el edificio no supera el límite de cargas (i) y que los estudios de suelos fueron reflejo de la técnica de construcción aplicada (ii) que, a tal punto, fue la técnica correcta, que el edificio no amenaza ruina (conclusión evidente si se entendieran correctas las afirmaciones del Estudio).

Frente al noveno, décimo, undécimo y duodécimo punto: *9. El diseño del reforzamiento de la cimentación se proyecta para el 100% del requerimiento, y se plantea como alternativa, hacer la intervención por etapas. En la primera etapa, construir el reforzamiento sobre el eje oriental del edificio, con el fin de detener el asentamiento, lo cual será monitoreado con los controles topográficos a ejecutar cada tres meses. Esta es una intervención prioritaria con el fin de controlar el asentamiento, sobre el eje del costado occidental; eje A y el giro del edificio. 10. En la segunda etapa, una vez se evidencie que el asentamiento esta controlado, construir el resto del pilotaje, con el fin de tomar el saldo de la carga proyectada para los pilotes. 11. Durante el periodo de seguimiento, previo a la construcción de la segunda etapa, se recomienda realizar el estudio de vulnerabilidad sísmica, con el fin de ampliar el análisis estructural y de la cimentación y complementar el actual análisis. 12. Es necesario, una vez realizado el reforzamiento de la cimentación, tanto la primera como la segunda etapa continuar con los controles de asentamiento de manera periódica, mínimo trimestralmente, que podría ser ampliado a semestral, dependiendo del análisis de comportamiento."*

Contestación: Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.



1.13. Hecho Denominado No. 13:

"De igual manera se hacen 'OTRAS RECOMENDACIONES' así:

- 1. Es necesario evacuar las aguas estancadas dentro de los aligeramientos de la placa de cimentación, y proyectar la construcción de un nuevo pozo en el costado nor-occidental de las aguas de infiltración que no pueden ser actualmente evacuadas por efecto de asentamiento, que hace que la red se encuentre en contrapendiente, y que podrían ser bombeadas al actual pozo, para su disposición en la actual red de alcantarillado.*
- 2. Realizar un mantenimiento y limpieza a las cajas de inspección, que incluya un sondeo a las tuberías, que las comunican.*
- 3. Suspender temporalmente el uso de cocineta y baño ubicado en el semisótano, con el fin de buscar alternativas que permitan su desagüe normal y preferiblemente sin que genere si combinación con las aguas de infiltración que llegan al pozo eyector.*
- 4. Monitorear los desagües internos de los apartamentos en aquellos que por efecto del actual asentamiento diferencial, de acuerdo con la localización arquitectónica y los diseños hidrosanitarios."*

Contestación al Hecho Denominado No. 13:

En general, **no me consta, que se pruebe.** No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no encargó este Estudio.

Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folio 213 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. **Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.**

1.14. Hecho Denominado No. 14:

"En el acápite de 'VII. PROCESOS Y RECOMENDACIONES CONSTRUCTIVAS' se señala:

'Para la ejecución de la intervención estructural diseñada e indicada en los planos de la solución estructural, se recomienda el siguiente procedimiento, el cual es aplicable a la ejecución total y por etapas:



120
120

1. *La construcción del reforzamiento se debe proyectar para la hincada de pilotes de manera intercalada en el grupo de pilotes de los diferentes ejes, es decir no deben hincarse de manera simultánea pilotes en un mismo eje.*
2. *Se deberá contar con equipo de bombeo permanente, con el fin de controlar las posibles aguas de infiltración que puedan impedir o dificultar el proceso constructivo.*
3. *La prefabricación de los módulos de pilotes se deberá realizar previamente de tal manera que en el momento de la hincada el concreto del elemento haya alcanzado al menos el 70% de la resistencia especificada a los 28 días.*
4. *Los pilotes se localizan dentro de los cajones que hacen parte del aligeramiento de la placa, por fuera de vigas, viguetas y dados, respetando la separación indicada en planos, teniendo en cuenta que su disposición será con espaciamiento mínimo de 3.0 lados entre ejes de pilotes.*
5. *Una vez localizado el pilote, se procede a demoler la torta superior y el acabado superior, en el área del casetón, para facilitar el proceso constructivo.*
6. *La demolición de la torta inferior de la placa de cimentación (tapón de fondo) deberá realizarse exclusivamente para dar cabida al pilote, ya que al tener una posible intervención simultánea de hincada de varios pilotes se debe garantizar la permanencia del tapón o placa de subpresión ya que intervenir un área mayor dejaría sin apoyo la placa de cimentación en un área importante lo que podría acelerar los asentamientos.*
7. *El sistema de reacción para el proceso de hincada deberá ser propuesto y diseñado por el constructor, con el fin de que no se apliquen cargas puntuales en la actual estructura sobre elementos que no estén diseñados para las cargas a aplicar durante el proceso.*
8. *El gato para la hincada debe tener la capacidad suficiente y necesaria, teniendo en cuenta que para una longitud de pilote de 30 mts, una sección de 25 x 25 cms se tendrá una carga del orden de 48 ton, mas un factor de seguridad que deberá evaluar el constructor.*
9. *El equipo de hincada deberá contar con un sistema de medición de carga manómetros, para registrar las presiones de hincada de cada modulo de pilote y la carga final por pilote que deben ser enviadas al Ing. De suelos para su análisis.*
10. *Una vez realizado el hincado total de cada pilote, se procederá a la reconstrucción de la torta inferior de la placa de cimentación y la construcción del dado o vigas indicadas en el plano estructural de la solución, previo retiro del casetón de guada para lograr la conexión entre los concretos y picados de las caras o superficies de concreto que quedarán en contacto con el concreto nuevo, para garantizar la adherencia.*
11. *El puente de adherencia entre los dos concretos; existente y nuevo, se puede garantizar, con la saturación del concreto existente previo al vaciado del concreto nuevo.*



121
121

12. *En la instalación del acero de refuerzo en cada uno de los elementos a construir, se deberán garantizar los recubrimientos y traslapos especificados para cada diámetro y dejando previstos los traslapos para la continuidad de los elementos.*
13. *Se deberá realizar un control de calidad que permita verificar la calidad de los concretos especificados.*
14. *Con la demolición de las primeras tortas superior e inferior de la placa y el correspondiente acabado de piso, se podrá ampliar la verificación del espesor de estos elementos y proyectar ajustes en la carga muerta si ello es pertinente”.*

Contestación al Hecho Denominado No. 14:

En general, **no me consta, que se pruebe.** No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no encargó este Estudio.

Esta es una recomendación técnica que se basa una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folios 214 a 215 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

1.15. Hecho Denominado No. 15:

“Y, finalmente en ‘NOTAS GENERALES’ señala:

1. *Todos los concretos deberán curarse de manera continua durante los 7 días siguientes a su vaciado.*
2. *Para garantizar la resistencia especificada de los concretos, y en el evento de no contar con suministro de concreto de una planta de concretos, y se proyecten mezclas, y se proyecten mezclas de concreto en obra, deberán realizarse diseños de mezclas en laboratorio de materiales, con los materiales a utilizar, cemento, materiales de cantera y de manera alternativa con plastificantes o aditivos epóxicos.*
3. *Se deberá garantizar la localización de los pilotes, como se indica en los planos de reforzamiento. En el evento en que se encuentren modificaciones respecto de la placa de cimentación construida y la indicada en los planos estructurales originales, que no permitan hincar los pilotes en la localización indicada, se deberá dar aviso a nuestra oficina, con el fin de analizar una nueva alternativa de localización.*



122

4. *El tamaño de los dados calculados para el reforzamiento de la cimentación, está basado en el tamaño de ellos casetones de guadua indicados en el plano de la cimentación del diseño original. Se deberá dar aviso a nuestra oficina si se encuentran diferencias importantes en la geometría de la placa construida.*
5. *Es necesario llevar un récord de obra de cada uno de los hallazgos, en el momento de la construcción del reforzamiento, con el fin de evaluar posibles modificaciones a la intervención planteada.*
6. *Se deben tomar las medidas de seguridad necesarias en la intervención, para la hincas de los pilotes, y en general para la construcción del reforzamiento para lo cual deberá coordinarse un programa con el orden de intervención”.*

Contestación al Hecho Denominado No. 15:

En general, **no me consta, que se pruebe.** No es un hecho que le conste a Tractochevrolet, pues no encargó este Estudio.

Esta es una recomendación técnica que se basa en una equivocación en la comprensión del problema del edificio, por lo que la solución propuesta es ineficiente. En consecuencia, estas recomendaciones no merecen mayores comentarios a lo ya consignados en precedencia.

En todo caso, se asume que se refiere a la prueba documental que fue aportada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) dentro de la Acción de Protección al Consumidor instaurada por el Edificio Alcázar contra el aquí accionado y que obra a folio 216 del cuaderno 1 del proceso 18-318910 de la Superintendencia de Industria y Comercio. Téngase en cuenta que en el actual proceso no hay pruebas aportadas.

Adicionalmente, el proceso mencionado en el párrafo anterior terminó por prescripción, por lo que no hubo discusión probatoria.

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES

Me **opongo** a la prosperidad de todas y cada una de las solicitudes de declaración y condena, siendo menester, en todo caso, hacer un pronunciamiento individualizado:

2.1. Declaración N° 1:

“Teniendo en cuenta la anterior relación de hechos, solicito muy respetuosamente al señor (a) Juez se declare responsable a los demandados en este asunto, por violación a los derechos e intereses colectivos invocados en la presente acción popular.”

Contestación a la Declaración N° 1

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora



123
123

del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2.2. Condena N° 1 enumerada bajo el N° 2:

"Consecuencialmente, le solicito al señor(a) Juez ordenar a las demandadas instalar o implementar las medidas necesarias para conjurar las deficiencias de las que adolece el proyecto de construcción, efectuando para el efecto un planteamiento de las medidas constructivas necesarias para solucionar definitivamente los problemas que actualmente se presentan, haciéndose hincapié en que las soluciones que se emprendan no pueden ser a corto plazo, ni de tipo ensayo y verificación, ya que las mismas tiene que garantizar que cumple con las especificaciones ofrecidas y el diseño aprobado y lo construido cumple con la licencia aprobada."

Contestación a la Condena N° 1 enumerada bajo el N° 2:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2.3. Condena N° 2 enumerada bajo el N° 3:

"Que, con base a los estudios técnicos allegados, en un término perentorio se ordene a través de sentencia contratar LOS TRABAJOS NECESARIOS PARA LA IMPLEMENTACIÓN, REPARACIÓN Y FUNCIONAMIENTO EFECTIVO necesario para cumplir con lo aprobado y lo que fue ofrecido, evitando la vulneración y puesta en peligro de los derechos colectivos invocados como violados."

Contestación a la Condena N° 2 enumerada bajo el N° 3:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2.4. Condena N° 3 enumerada bajo el N° 4:

"Ordenar a los demandados cumplir con su obligación de hacer efectivas las garantías otorgadas, accediendo a la ejecución de las obras requeridas para evitar el daño ocasionado por la vulneración de los derechos colectivos que se protegen por medio de la acción popular, implementando los recursos necesarios."



124
10/10

Contestación a la Condena N° 3 enumerada bajo el N° 4

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2.5. Condena N° 4 enumerada bajo el N° 5:

"Finalmente, como medida ejemplarizante por la gravedad de las faltas, le solicitamos al señor(a) Juez condenar a la demandada al pago de los doscientos (200) salarios mínimos mensuales legales vigentes a favor del FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS, por los perjuicios sufridos por la sociedad."

Contestación a la Condena N° 4 enumerada bajo el N° 5

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

Adicionalmente, me **opongo** a esta pretensión por ser una facultad discrecional del Juez.

2.6. Condena N° 5 enumerada bajo el N° 6:

"Consecuencialmente le solicitamos al señor(a) Juez ordenar a las demandadas, no incurrir nuevamente en las conductas que se le critican en la presente acción popular, y máxime cuando en la actualidad ejecuta proyectos arquitectónicos de similares características."

Contestación a la Condena N° 5 enumerada bajo el N° 6

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.



25
[Handwritten signature]

2.7. **Condena N° 6 enumerada bajo el N° 7**

"Que se CONDENE a la demandada a pagar todas las costas y agencias en derecho y al pago de todos los peritazgos y pruebas técnicas que deban realizarse en este proceso para establecer el daño, su mitigación, compensación y reparación."

Contestación a la Condena N° 6 enumerada bajo en N° 7:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

2.8. **Condena N° 7 enumerada bajo el N° 8:**

"Que se CONDENE a las demandas a l pago de la indexación de las sumas en las que se establezca el daño y el valor de las otras obras que se realicen hasta el momento de la reparación completa del mismo y pago efectivo de las mismas."

Contestación a la Condena N° 7 enumerada bajo el N° 8:

Me **opongo** sobre la base de seis (6) argumentos centrales: (i) inexistencia de obligaciones irredimibles; (ii) ausencia de prueba de la responsabilidad del constructor; (iii) culpa exclusiva de un tercero (autoridad competente y guardadora del parque adyacente al edificio); (iv) El ejercicio del Accionante de la acción incorrecta (Acción Popular y Acción de Grupo); (v) imposibilidad de exigir el cumplimiento de garantías por medio de una Acción Popular; y (vi) Existencia de un proceso judicial en curso ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

III. CONTESTACIÓN FRENTE A LOS DERECHOS FUNDAMENTALES VULNERADOS

Se dará respuesta a cada uno de los acápites planteados en el presente capítulo de la acción popular aunando en las razones por las cuales no existe responsabilidad del Accionado en los cargos que se le endilgan.

3.1. Finalidad de las acciones populares:

El Accionante únicamente se dedica a justificar el uso de una acción popular que busca, no que se restablezcan los derechos colectivos de una comunidad, sino una indemnización de perjuicios en especie con el fin de ejecutar una garantía de por sí ya prescrita, confundiendo, además, el uso de una acción popular con una posible acción de grupo o acción de protección al consumidor, ya instaurada por el Edificio Alcázar y que cursaba en la Superintendencia de Industria y Comercio bajo el radicado N° 2018-318910.



3.2. De la responsabilidad del responsable del proyecto arquitectónico "Edificio Alcázar I", Tractochevrolet Ltda y Álvaro Rafael Mendoza Saray, según texto de la licencia de construcción.

Para iniciar, el Accionante comienza mencionando el artículo 51 de la Carta Política frente al derecho a vivir en una vivienda digna, el cual se encuentra ubicado dentro de los derechos económicos, sociales y culturales, es decir, no es un derecho colectivo protegido mediante este tipo de mecanismo.

Es claro, como el propio Accionante lo mencionó en el acápite anterior, que las acciones populares se ejercen para la protección de los Derechos Colectivos y del Ambiente que se encuentran en la Constitución Política desde el artículo 78 a 82.

Por otro lado, toda la argumentación va encaminada a determinar las normas expedidas por la Alcaldía Mayor de Bogotá frente al manejo de desastres y posibles movilizaciones de población por encontrarse en lugares no habitables o que pudieran generar riesgo para la comunidad, pero no determina ni delimita la responsabilidad real del Accionado.

Finaliza manifestando que la responsabilidad se encuentra en las dependencias del Municipio de Sopó, entidades que no tienen jurisdicción para emitir licencias o ningún tipo de orden administrativa en la ciudad de Bogotá. D. C.

En resumen, no se demuestra mediante este acápite la responsabilidad del Accionado en los hechos planteados ni se mencionan con claridad los derechos colectivos presuntamente vulnerados.

3.3. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente..."

Atendiendo a que el mismo va enfocado a adjudicar la presunta responsabilidad del riesgo a la Alcaldía Distrital por su presunta falta de vigilancia del proyecto de construcción, a pesar de que el contratista cumplió con todas las especificidades técnicas requeridas para el mismo, no se observa necesidad de pronunciarnos frente al mismo.

Sin embargo, sí es importante tener en cuenta que el Accionado cumplió con todas las normas referentes a la construcción, así como, durante el tiempo que duró la garantía, el constructor estuvo atento a solucionar cualquier inconveniente que surgiera con el paso del tiempo, lo que no implica que, eternamente, deba estar atento a cualquier inconveniente que surja, más aún cuando este es ocasionado por terceros.

IV. CONTESTACIÓN FRENTE A LA MANIFESTACIÓN MÍNIMA Y CLARA DE COMO SE ESTIMAN VULNERADOS DERECHOS E INTERESES DE RANGO COLECTIVO, SU CONCRETA RELACIÓN CON LOS HECHOS EXPUESTOS, Y CON LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE SIRVEN DE SUSTENTO

El Accionante manifiesta que es un derecho colectivo el derecho a tener una vivienda digna, pero olvida que este derecho se encuentra ubicado en la parte que regula los



127
127
1

derechos económicos sociales y culturales, por lo que no es un derecho que permita el ejercicio de una Acción Popular.

Por otro lado, y acorde a la Ley 472 de 1998, manifiesta el Accionante, de manera poco precisa, que los derechos colectivos invocados son los siguientes:

"ARTICULO 4o. DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. *Son derechos e intereses colectivos, entre otros, los relacionados con:*

a) *El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias;*

b) *La moralidad administrativa;*

(...)

g) *La seguridad y salubridad públicas;*

(...)

l) *El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente;*

m) *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;*

n) *Los derechos de los consumidores y usuarios."*

Así mismo, considera vulnerados los derechos de los consumidores y usuarios de la copropiedad. Lo anterior porque, según el Accionante, la copropiedad no cumple con las normas urbanísticas que exige la Ley y por la omisión de la Alcaldía Distrital en hacer vigilancia en la construcción.

Adicionalmente, en este acápite se menciona el aporte de pruebas que no fueron entregadas con los traslados correspondientes, por lo que no es posible, desde ese punto de vista, endilgar responsabilidad al Accionado sobre la base de documentos no aportados y que en este acápite no aterrizan a la presunta realidad del Edificio Alcázar que no amenaza ruina ni la seguridad de sus habitantes, como se demostrará más adelante.

Es necesario tener claro la definición de un derecho colectivo que, para este punto de la Acción Popular, parece que genera confusión en el Accionante teniendo en cuenta las declaraciones y condenas solicitadas, así como los argumentos esbozados en su escrito de acción popular que no muestran de manera clara los derechos colectivos presuntamente vulnerados por el Accionado ni su responsabilidad en los mismos.

El Consejo de Estado ha definido un derecho colectivo de la siguiente manera:

"(...) El derecho colectivo, ha dicho la Sala, no se deduce en su existencia porque varias personas estén en una misma situación ni porque se acumulen situaciones



125

*parecidas de varios sujetos, ni porque se sumen; **el derecho colectivo es aquel que recae sobre una comunidad entera** a diferencia del derecho individual que es el que recae sobre una persona determinada. Por lo tanto, la prosperidad de las pretensiones en la acción popular está ligada con la existencia real de los siguientes elementos, que para el momento de fallar deben estar establecidos: La acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares y la amenaza o la violación a derechos e intereses colectivos (...)*¹

Para el caso en comento, es evidente que la presunta vulneración alegada no afecta por completo a una comunidad, sino a un grupo de personas residentes del Edificio Alcázar que consideran que el mismo tiene defectos en su construcción, los cuales deben alegarse por medio de otro tipo de acciones, como lo son las de grupo o protección al consumidor.

Aparte de lo anterior, pasaremos a pronunciarnos frente a cada uno de los derechos colectivos que, de manera imprecisa, alega el Accionante que están siendo vulnerados por parte del Accionada y otros, entre esos la Administración Distrital.

4.1. El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias:

Para la Corte Constitucional este derecho colectivo implica la protección al ambiente de actividades que generen o produzcan elementos contaminantes que afecten a las personas que habitan en ese lugar. Así lo ha manifestado la Corte Constitucional en sentencian T-154 de 2013 en los siguientes términos:

"La conservación del ambiente no solo es considerada como un asunto de interés general, sino principalmente como un derecho internacional y local de rango constitucional, del cual son titulares todos los seres humanos, "en conexidad con el ineludible deber del Estado de garantizar la vida de las personas en condiciones dignas, previniendo cualquier injerencia nociva que atente contra su salud". Al efecto, la Constitución de 1991 impuso al Estado colombiano la obligación de asegurar las condiciones que permitan a las personas gozar de un ambiente sano, y dispuso el deber de todos de contribuir a tal fin, mediante la participación en la toma de decisiones ambientales y el ejercicio de acciones públicas y otras garantías individuales, entre otros.

(...)

Ante la realización por una empresa o entidad de una actividad económica que pueda producir contaminación del ambiente, resultando ineficaces o insuficientes los controles que por ella misma corresponde implantar, al igual que aquellos radicados en las autoridades competentes para mantener las condiciones básicas ambientales que permitan preservar la calidad de vida y proporcionar un bienestar general, se vulnera el derecho fundamental a la intimidad personal y familiar de quienes resulten afectados por la contaminación en distintas formas, más notoriamente la auditiva y la paisajística en esa perturbación contra la intimidad. Sin duda, la explotación,

¹ Consejo De Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera. Consejera Ponente: María Elena Giraldo Gómez. Bogotá D. C., 10 de febrero de 2005. Radicación número: 25000-23-25-000-2003-00254-01(AP). Referencia: Acción Popular



79
26

transporte y almacenamiento de carbón genera dispersión de partículas, que afectan la pureza del aire, al igual que la tierra y el agua donde finalmente caen. En tal virtud, esas actividades deben estar sometidas a vigilancia, con específicas y severas medidas sanitarias y de control, tendientes a proteger la indemnidad del ambiente, el bienestar general y, particularmente, la salud y demás derechos de la población circunvecina."

Por otro lado, el Consejo de Estado ha definido este derecho colectivo en los siguientes términos:

"(...) Para la jurisprudencia constitucional, el ámbito constitucionalmente protegido del ambiente sano se refiere a "aspectos relacionados con el manejo, uso, aprovechamiento y conservación de los recursos naturales, el equilibrio de los ecosistemas, la protección de la diversidad biológica y cultural, el desarrollo sostenible, y la calidad de vida del hombre entendido como parte integrante de ese mundo natural" 51. En este sentido, el ambiente sano es un derecho colectivo, no solo por su pertenencia al capítulo 3 Título II de la Constitución, que se refiere a los derechos colectivos y del ambiente, sino por cuanto su contenido es tal que no puede ser asignado a ninguna persona en particular. Por ello, "la protección de estos aspectos ambientales consagrados en la Constitución, se realiza en estricto sensu mediante el mecanismo de las acciones populares, en virtud del artículo 88 de la Carta, que al haber sido estructuradas en la ley 472 de 1998, son la vía judicial acertada para proteger los derechos colectivos relacionados con el espacio público, la seguridad, la salubridad y el medio ambiente"²³

En sentencia del cuatro (4) de octubre de dos mil dieciocho (2018) con radicado 05001-23-33-000-2016-00713-01(AP), el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera cuyo Consejero Ponente es el doctor Roberto Augusto Serrato Valdés Bogotá, D. C., determine:

"En ese orden de ideas, la Sección Primera del Consejo de Estado ha hecho alusión a las distintas dimensiones de este derecho, destacando que ostenta la calidad de: "[...] (i) derecho fundamental (por encontrarse estrechamente ligado con los derechos fundamentales a la vida y a la salud); (ii) de derecho-deber (todos son titulares del derecho a gozar de un ambiente sano pero, además, tienen la obligación correlativa de protegerlo); (iii) de objetivo social (conservación de las condiciones del medio ambiente para garantizar el aprovechamiento de los recursos naturales por parte de las generaciones presentes y futuras); (iv) de deber del Estado (conservación del medio ambiente, eficiente manejo de los recursos, educación ambiental, fomento del desarrollo sostenible, e imposición las sanciones a que haya lugar); y (v) de derecho colectivo, de conformidad con lo previsto en el artículo 88 superior [...]"⁴

En resumen, para el caso que nos ocupa y teniendo como base lo determinado por el Consejo de Estado y la Corte Constitucional, no existe una vulneración real y probada al derecho al goce de un ambiente sano sobre la base que la construcción

² T-863A/99 M.P Alejandro Martínez Caballero.

³ Aparte citado en la sentencia T-707/12, Referencia: expediente T-3.056.570. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva. Bogotá, DC., once (11) de septiembre de dos mil doce (2012).

⁴ Consejo de Estado, Sección primera. Consejero Ponente: Roberto Augusto Serrato Valdés. Rad. 76001-23-31-000-2011-01300-01(AP). Actor: Henry Leoncio Barreiro Belalcázar.



no está afectando el ambiente sobre el que se encuentra construido el edificio, tampoco es un foco de contaminación que afecte la salud de los propietarios o inquilinos.

No hay prueba, siquiera sumaria, que demuestre que el edificio genera problemas ambientales de tal índole para la comunidad del sector que requiera de algún tipo de intervención.

4.2. La moralidad administrativa:

Para el Consejo de Estado este derecho colectivo se define de la siguiente forma:

"(...) En efecto, sobre el papel del juez al analizar el concepto de moralidad administrativa, es importante que la determinación de su vulneración, o no, no dependa de la concepción subjetiva de quien deba decidir, sino que debe estar relacionada con la intención o propósito que influye el acto frente a la finalidad de la ley. En esa dirección y para la comprensión del motivo del actuar del funcionario, sirven como parámetros la desviación de poder; el favorecimiento de intereses particulares alejados de los principios que fundamentan la función administrativa; la inobservancia grosera, arbitraria y alejada de todo sustento legal; la conducta antijurídica o dolosa, en el entendido de que el servidor tiene la intención manifiesta y deliberada de vulnerar el mandato legal que rige su función. Se trata entonces de una concepción finalista de la función administrativa, siempre reglada y de la que siempre se espera esté al servicio del interés general y para el cumplimiento de los fines del Estado."

Teniendo en cuenta que este derecho colectivo parte de la base de su cumplimiento de los deberes por parte de la Administración Pública, particularmente de la Alcaldía Distrital de Bogotá, no hay necesidad de pronunciamiento frente a este derecho colectivo que no se encuentra en cabeza del Accionado, salvo para mencionar que sí se cumplió con todos los requisitos exigidos por la Ley y demás reglamentaciones frente a la construcción del Edificio y que es la curaduría urbana la encargada de verificar el cumplimiento de la normatividad vigente en materia de construcción.

4.3. La seguridad y salubridad públicas:

El Consejo de Estado ha definido la salubridad pública como *"...la garantía de la salud de los ciudadanos e implica obligaciones que tiene el Estado de garantizar las condiciones mínimas que permitan el desarrollo de la vida en comunidad (...) Estos derechos colectivos están ligados al control y manejo de las situaciones de índole sanitario, para evitar que tanto en el interior como en el exterior de un establecimiento o de determinado lugar se generen focos de contaminación, epidemias u otras circunstancias que puedan afectar la salud y la tranquilidad de la comunidad y en general que afecten o amenacen el estado de sanidad comunitaria"*.⁵

Por su parte, la Corte Constitucional ha definido el derecho colectivo de la seguridad de la siguiente forma:

⁵ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, sentencia de 3 de septiembre de 2009 y radicación 85001233100020040224401.



131
13

"La jurisprudencia de esta Corte ha resaltado que la noción de 'seguridad' se proyecta en tres dimensiones distintas, a saber: (i) como un valor constitucional, (ii) como un derecho colectivo y (iii) como un derecho fundamental. La Corte ha señalado que el derecho a la seguridad personal no se ciñe únicamente a los eventos en los que esté comprometida la libertad individual (protección de las personas privadas de la libertad), sino que comprende todas aquellas garantías que por cualquier circunstancia pueden verse afectadas y que necesitan protección por parte del Estado; concretamente, la vida y la integridad personal como derechos básicos para la existencia misma de las personas."⁶

Para el caso concreto, el Accionante no logra probar, ni con su demanda ni con sus pruebas que el Edificio esté afectando la salubridad de la comunidad, es decir, amenace no solamente a los propietarios e inquilinos del edificio, sino también a otros integrantes de la comunidad pues las quejas se presentan frente a una inclinación del Edificio, más no frente a las instalaciones de los servicios públicos domiciliarios ni frente a la forma como se dispuso el depósito de basura.

En breve, no hay afectación a la salubridad ni para el grupo de copropietarios ni para la comunidad alrededor del edificio que permita el ejercicio de la presente acción.

Adicionalmente, es de resaltar que el edificio no amenaza ruina, por lo que tampoco se ve efectivamente vulnerado el derecho colectivo a la seguridad porque no hay afectación posible a la vida e integridad personal de las personas que lo habitan ni de sus alrededores.

4.4. El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente:

La Corte Constitucional, en sentencia T – 443 de 2013, ha definido este derecho colectivo en los siguientes términos:

"Por otro lado, sobre el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, con fundamento en la jurisprudencia del Consejo de Estado, se aclara que la vulneración de la seguridad y la prevención de desastres previsibles técnicamente se refiere a la afectación de los derechos colectivos por la alteración grave de la vida normal de la colectividad por fenómenos naturales, por situaciones de catástrofe producto de la acción del hombre en forma accidental, que requieran atención inmediata de carácter humanitario o de servicio social para la comunidad."

Por otro lado, el Consejo de Estado ha definido este derecho en los siguientes términos:

"Así las cosas, el derecho a la seguridad y prevención de desastres técnicamente previsibles, genera al Estado el deber de proveer a los habitantes de los medios para que aquellos hechos riesgosos, cuyo acaecimiento pueda llegar a afectar gravemente sus derechos, se encuentren controlados de manera adecuada. En consecuencia, el derecho colectivo a la prevención de desastres previsibles técnicamente debe ser garantizado desde una perspectiva de promoción (activa o de realización de un comportamiento), por lo que demanda del Estado actuaciones, reglamentos,

⁶ Sentencia T – 224 de 2014



132
13

contratos, entre otros. Lo anterior, implica que las Entidades con obligaciones de prevención deben tomar las medidas pertinentes y actuar con base en el principio de coordinación establecido en el artículo 209 de la Constitución Política."

De los estudios y peritajes que se relacionan como prueba de la presente acción popular y que fueron aportados en la acción de protección al consumidor reiteradamente referida (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción), se evidencia que el edificio no amenaza ruina, por lo que no hay un futuro desastre que sea técnicamente previsible: porque la estructura es estable.

Es decir, el grupo de copropietarios no tienen un riesgo en sus vidas por algún desastre natural que afecte la estructura, particularmente un temblor, porque el hecho de que la misma se encuentre levemente inclinada no implica que la misma no sea estable.

Además, es importante traer a colación en este punto que la inclinación del edificio no se debe a problemas en su construcción, sino a la intervención de terceros por la siembra de árboles aledaños que han ido desecando y debilitando el terreno del edificio.

4.5. 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:

Para el Consejo de Estado este derecho colectivo implica:

"(...) la necesidad de proteger la adecuada utilización, transformación y ocupación del suelo, de manera que las autoridades competentes no actúen en forma arbitraria en contravención del respectivo plan de ordenamiento territorial o instrumento que haga sus veces, a través de acciones que estén fuera de su marco normativo (...)"⁷.

En otra sentencia del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) con radicado 170012331000201100424-03 el mismo Alto Tribunal estableció:

"De igual forma, esta sección mediante sentencia de 7 de abril de 2011⁹, determinó que el núcleo esencial del derecho colectivo comprendía los siguientes aspectos: i) respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad¹⁰⁵; ii) protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por el espacio público, el patrimonio público, y la calidad de vida de los demás habitantes; iii) respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio¹⁰⁶; y iv) Atender los procesos de cambio en el uso del

⁷ Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera Consejero Ponente: Hernando Sánchez Sánchez sentencia del diez (10) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) Núm. Único de radicación: 170012331000201100424-03

⁸ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, sentencia de 6 de marzo de 2008, Rad. No. AP-2005-00901. C.P.: Mauricio Fajardo Gómez

⁹ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera, Sentencia de siete (7) de abril de dos mil once (2011), Consejero ponente: Marco Antonio Velilla Moreno, Radicación número: 63001-23-31-000-2004-00688-01(AP)



suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible.

Asimismo, esta Corporación ha establecido que comprende el acatamiento a los planes de ordenamiento territorial que sirven de guía y mapa para que el desarrollo urbano se haga de manera ordenada, coherente, de tal manera que prevalezca el interés general sobre el particular, y se garantice la aplicación de las disposiciones político - administrativas - de organización física- contenidas en los mismos¹⁰⁸. Así, como el cumplimiento de los preceptos normativos sobre usos del suelo; alturas máximas de construcción; cupos mínimos de parqueo; especificaciones técnicas y de seguridad; cesiones obligatorias al distrito; necesidad de obtener licencias de urbanismo y construcción; existencia de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros."

Frente a este punto y como se analizará más adelante, baste decir que la construcción cumplió con todos los estándares exigidos por la Ley para la misma y que la propiedad no amenaza ruina y por ende no genera un riesgo para sus propietarios e inquilinos.

4.6. Los derechos de los consumidores y usuarios:

Finalmente, este derecho colectivo ha sido definido por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

"La Corte ha señalado que el derecho de consumidores y usuarios se enmarca dentro de los derechos colectivos cuya interpretación la determina, entre otros principios, el principio de Estado social que se consagra en el artículo 1º de la Constitución. En este sentido, se ha entendido que el contenido de este derecho apunta a la protección sustancial de los ciudadanos que entran en relación con proveedores y distribuidores de bienes y servicios, respectivamente. Dicha concepción de protección sustancial en un contexto de Estado social es plenamente distinguible de la concepción liberal basada en una relación en igualdad de condiciones y absoluta libertad de negociación entre consumidor y productor o distribuidor de bienes, o prestador de servicios, la cual es una situación ficta en la gran mayoría de los casos en que dicha relación se presenta."

Frente a este punto baste mencionar que el Estado creó un procedimiento especial en la acción de protección al consumidor que la administración del Edificio ya ejerció y que terminó por prescripción (sentencia anticipada que no fue apelada), razón por la cual este no es el escenario adecuado para ventilar este tipo de asuntos.

En tal caso, es necesario resaltar lo que se ha informado a lo largo del presente escrito y es que no se ha incumplido con ninguna norma urbanística y que la leve inclinación de la estructura no amenaza ruina y por ende no existe vulneración real a los derechos colectivos invocados.

En conclusión, como se observa claramente, no es posible concluir que el Accionado sea responsable por la vulneración de los derechos colectivos invocados, más aún



134
134

cuando al parecer, las vulneraciones invocadas tienen su propio medio de acción, como una acción de grupo o una acción de protección al consumidor que estuvo cursando ante la Superintendencia de Industria y Comercio.

V. CONSIDERACIONES: EXCEPCIONES DE MÉRITO

Varios son los argumentos que se enderezarán para lanzar al traste y rechazar la viabilidad de las pretensiones de la demanda.

En primer lugar, se disertará sobre la caducidad de la acción del consumo (A). Acto seguido, se continuará con la deficiencia probatoria para alegar una excentricidad por pesos del edificio con ocasión de la pérdida de los planos y estudios sellados, además de ser el Estudio (que fuere aportado en la acción de consumo, pero que no alcanzó a ser controvertido en oportunidad por la terminación anticipada del proceso) un documento, que no dictamen de parte, que no tuvo en cuenta la normatividad vigente al momento de la construcción de la edificación, sino que configuró sus conclusiones con la norma urbanística vigente a la hora de ahora, lo que confecciona un evidente error en el objeto de estudio tratado (B).

Entrado ya el análisis directo de la causa, se propondrá estudiar la ausencia de derecho (C) y, como la otra cara de la misma moneda, (D) la existencia de una culpa exclusiva de un tercero.

Finalmente, se harán algunos comentarios respecto a la disminución del daño (E).

Todo lo anterior entrará en cohesión si se tiene en cuenta que el Edificio Alcázar acusa a Tractochevrolet de lesionar la garantía legal por estabilidad de la obra con ocasión de una excentricidad en el peso de la edificación que, a su parecer, degeneró en una inclinación de la edificación.

A. INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES IRREDIMIBLES:

La Constitución Política establece particularmente lo siguiente:

"ARTICULO 94. *La enunciación de los derechos y garantías contenidos en la Constitución y en los convenios internacionales vigentes, no debe entenderse como negación de otros que, siendo inherentes a la persona humana, no figuren expresamente en ellos."*

En este sentido, no pueden existir derechos que, *per se*, impliquen pasar por encima de los derechos de los demás o, en este caso, obligarlos de manera indefinida o, si se quiere, eterna ante otras personas.

Desde la Constitución de 1886 se ha procurado la defensa del derecho a la extinción de las obligaciones y así lo ha establecido la Corte Constitucional en la sentencia T-592 de 1992:

"Al respecto, esta Corporación observa que es cierto - como lo destaca el actor - que antes de la vigencia de la Constitución de 1991 fue declarada inexecutable la proposición del numeral 2o del artículo 3o de la ley 48 de 1968 por considerar que privaba a los patronos de un medio jurídico eficaz para conseguir que pudieran ser



135
135

exonerados de obligaciones adquiridas en convenios colectivos de trabajo cuando ellas les resultaban insostenibles o excesivamente gravosas. Al respecto dijo la Corte Suprema de Justicia:

"La protección especial que debe darse al trabajador y a las clases proletarias en particular, según los citados artículos 17 y 32 de la Carta, procura el equilibrio de las fuerzas sociales, sobre la base evidente de que los trabajadores se hallan en situación de manifiesta inferioridad económica. De allí las estrictas normas que con carácter de irrenunciables, establecen las leyes sobre salarios, prestaciones, indemnizaciones y garantías de diverso orden y sobre los derechos de huelga y asociación de los trabajadores.

Pero conceder a los proletarios esta protección especial no puede implicar el menoscabo de derechos elementales de los patronos o empresarios, uno de los cuales es el de que no asuman carácter de irredimibles las obligaciones que contraen con sus trabajadores. La protección de una clase social para equilibrar su posición de inferioridad ante la otra, no significa el actuar contra ésta, pues la Constitución no puede interpretarse en el sentido de que estatuye normas contra uno de los estamentos sociales básicos de la organización económica existente en el país."

(...)

Durante la vigencia de la Constitución de 1886 la doctrina justificó la prohibición de las obligaciones irredimibles y perpetuas no sólo por obvios inconvenientes de orden económico y jurídico sino fundamentalmente porque implicaban una restricción en el campo de la libertad de las personas.

La jurisprudencia, por su parte, precisó que el artículo 37 se refiere a obligaciones que correspondan a créditos propiamente dichos, no a las relaciones conyugales y familiares y que con la disposición se pretendía impedir " la sujeción personal que toda deuda entraña alcance el carácter de perpetua".

Esta restricción de la Corte, unida al carácter específico del derecho laboral y la negociación colectiva como instrumentos para hacer que la igualdad sea real a partir del reconocimiento de la debilidad de una de las partes de la relación -lo cual desborda obviamente los límites de la contractualística propia del derecho privado construida sobre supuestos de plena autonomía de la voluntad y presencia de igualdad- plantea serias inquietudes para aceptar con todas sus consecuencias la configuración del desconocimiento del derecho en la forma concreta que manifiesta el peticionario."

De acuerdo con lo mencionado, se concluye que, salvo relaciones personales como las que implican un vínculo familiar, no existen obligaciones que no se puedan extinguir con el paso del tiempo.

Finalmente, el Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera Subsección A, con sentencia del diecisiete (17) de octubre de dos mil doce (2012) con radicado 73001-23-31-000-2000-01292-01(22220) cuyo Consejero Ponente es Mauricio Fajardo Gomez determinó:



136
13/11

"Las obligaciones no constituyen un fin en sí mismas, es decir, **su propósito no es el de crear vínculos jurídicos con vocación de permanencia indefinida en el tiempo**; por regla general **tienen carácter temporal de acuerdo con el principio según el cual "no hay obligaciones irredimibles"**. La obligación, una vez constituida, tiene como única finalidad hacer posible la prestación de dar, hacer o no hacer, que llevó en un primer momento a su creación. Sin embargo, existen algunas hipótesis en las que a pesar de que la relación obligatoria no ha sido satisfecha a cabalidad, el ordenamiento jurídico impone su disolución, en aras de garantizar estabilidad y seguridad en el tráfico legal; en estos casos, la relación obligatoria surge a la vida jurídica pero expira sin poder haber atendido su fin.

La doctrina ha clasificado los modos de extinción de las obligaciones dependiendo de si la prestación fue satisfecha directa o indirectamente o sí, por el contrario, aquella por diversos motivos nunca se ejecutó. Dentro de los modos de extinción con satisfacción de la prestación, los expertos han clasificado el pago (artículo 1626 del C.C.), la novación (artículo 1687 del C.C.), la compensación (artículo 1714 C.C.) y la transacción (artículo 2469 C.C.). De otro lado, dentro de los modos de extinción de las obligaciones que no conllevan el cumplimiento de lo debido se han encasillado la remisión (artículo 1711 C.C.), la **prescripción liberatoria** (artículo 2512 C.C.), la imposibilidad de ejecución y los denominados **otros modos de extinción de las obligaciones, que ocurren cuando por diferentes razones el negocio que ha servido de fuente de la obligación pierde eficacia, sea en virtud de un acto de voluntad o por declaraciones judiciales**¹⁰. No sobra recordar que estas hipótesis de disolución del vínculo obligatorio contempladas en el Derecho Civil generalmente también aplican a los negocios jurídicos del régimen mercantil, en virtud de lo establecido en el artículo 822 del Código de Comercio.

De otro lado, a propósito de la terminación del contrato, entendiendo que esa figura no es más que la finalización o extinción de la vigencia de un determinado vínculo obligacional, según los lineamientos que al respecto ha trazado la doctrina¹¹, resulta perfectamente posible distinguir entre modos normales y modos anormales de terminación de los contratos.

En la primera categoría, esto es entre los modos normales de terminación de los contratos de la Administración, suelen y pueden incluirse las siguientes causales: **a).**- cumplimiento del objeto; **b).**- vencimiento del plazo extintivo de duración del contrato; **c).**- terminación o vencimiento del plazo extintivo convenido para la ejecución del objeto del contrato y **d).**- acaecimiento de la condición resolutoria expresa, pactada por las partes.

Los modos anormales de terminación de los contratos de la Administración se configuran, a su turno, por: **a).**- desaparición sobreviniente del objeto o imposibilidad de ejecución del objeto contratado; **b).**- terminación unilateral propiamente dicha; **c).**- declaratoria de caducidad administrativa del contrato; **d).**- terminación unilateral del contrato por violación del régimen de inhabilidades o incompatibilidades; **e).**- desistimiento -o renuncia-, del contratista por la

¹⁰ Cfr. Diego Orlando Romero Cruz, "Extinción de las obligaciones, visión panorámica y plan de trabajo", publicado en: *Derecho de las Obligaciones*, Tomo II, Volumen 2, Universidad de los Andes, 2010, pp. 202 y siguientes.

¹¹ ESCOLA, Héctor Jorge. "TRATADO INTEGRAL DE LOS CONTRATOS ADMINISTRATIVOS". Volumen I, parte general. Ediciones Depalma. Buenos Aires, 1977. Páginas 469 a 499.



137
2

modificación unilateral del contrato en cuantía que afecte más del 20% del valor original del mismo; f).- declaratoria judicial de terminación del contrato; y h).- declaratoria judicial de nulidad del contrato.

Además se encuentra, como causal de terminación de los contratos de la Administración, el mutuo consentimiento de las partes, la cual se ubica en un estadio intermedio, puesto que no corresponde exactamente a los modos normales de terminación del contrato –puesto que al momento de su celebración las partes no querían ni preveían esa forma de finalización anticipada–, como tampoco corresponde en su totalidad a los modos de terminación anormal, dado que está operando la voluntad conjunta de los contratantes y ello forma parte esencial del nacimiento y del discurrir normal de todo contrato (artículo 1602 C.C.).

A esa manera de agrupar las causales de terminación de los contratos ya se había referido esta Corporación, según lo refleja la Sentencia fechada en mayo 11 de 1990¹², en la cual se afirmó:

'Además, los contratos administrativos pueden terminar normal o anormalmente. En el primer evento, por el cumplimiento del objeto en la forma y el tiempo debidos. En el segundo, por caducidad o terminación unilateral, o por vencimiento del plazo antes del cumplimiento del objeto convenido.

"Terminado normal o anormalmente un contrato, en especial en los contratos de suministro, obra pública o prestación de servicios, procederá su liquidación, en los términos señalados en el mismo contrato. Liquidación que podrá hacerse de común acuerdo, o en forma unilateral, en caso contrario, por la entidad pública contratante y mediante resolución motivada."

Teniendo como base lo mencionado por las Altas Cortes:

Pártase de la base que el edificio fue entregado el treinta (30) de noviembre de dos mil cinco (2005) y recibido efectivamente por el Edificio Alcázar el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) por parte de la administradora de la copropiedad, a saber, la señora Mary Luz Moreno Duarte, es decir, hace más de diez (10) años.

Es relevante poner de presente que en este tipo de construcciones existen unas garantías que, para ser exigidas requieren, como mínimo, una reclamación al constructor. Y, en el caso, durante estos diez (10) años de garantía legal de estabilidad desde la entrega de la edificación nunca se reclamó ningún daño.

En efecto, no existe prueba, si quiera sumaria, que permita establecer que el Edificio Alcázar reclamó algún defecto de estabilidad en la obra durante el tiempo de garantía legal que se extendió entre el dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) y el dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015).

Al caso, en la demanda se aportó documento calendado el once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) que fue el momento en el cual el Edificio Alcázar, por primera y única vez, reclamó los problemas de estabilidad de la obra.

¹² Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. Sentencia de mayo 11 de 1990, expediente 5335. Magistrado Ponente, doctor Carlos Betancur Jaramillo.

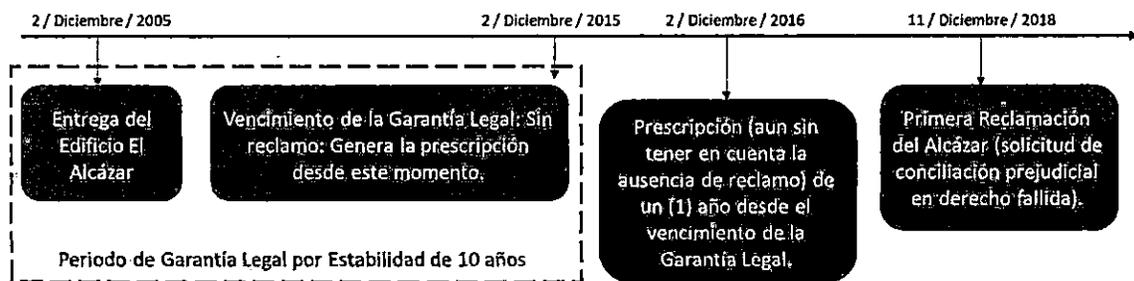


138
134

Esta reclamación fue por medio de una solicitud de conciliación prejudicial en derecho ante la Notaría Treinta y Nueve (39) del Círculo de Bogotá D.C., pese a que el artículo 58 del mentado Estatuto, en su numeral quinto, reconoce que se dará por cumplido el requisito de la reclamación directa mediante acta de audiencia de conciliación; no es suficiente para soslayar, siendo imperativa esta, la prueba de que dicha reclamación fue efectuada en el término de vigencia de la garantía. Requisito del numeral tercero (3º) del mismo artículo.

No existe comunicación alguna anterior al once (11) de diciembre de dos mil dieciocho (2018), tampoco anterior al dos (2) de diciembre de dos mil dieciséis (2016) (fecha de terminación del periodo de prescripción de la acción del consumo de un (1) año desde el vencimiento de la garantía legal, de aceptarse que esta ópera aún en ausencia de reclamación), ni mucho menos anterior al dos (2) de diciembre de dos mil quince (2015) (fecha de terminación de la garantía legal).

El siguiente esquema puede ilustrar de mejor manera la existencia de caducidad consumada en el caso concreto:



Para redundar en razones, el siguiente cuadro refleja la correspondencia cruzada entre el Edificio Alcázar y Tractochevrolet desde el año dos mil cinco (2005):

REMITENTE	DESTINATARIO	FECHA DE ENTREGA	CONCEPTO
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 1).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 2).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 3).



139
15/11

Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 4).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 5).
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Entrega de documentación del Edificio para la Administración General del Mismo (Folder No. 6).
Edificio Alcázar	Tractochevrolet	19/Octubre/2018 (conocido su alcance el 11 de noviembre de 2018 en audiencia)	Citación a audiencia de conciliación No. 904 de la Notaría 39 de Bogotá D.C.
Edificio Alcázar	Tractochevrolet	29/Noviembre/2018	Comunicación de solicitud de documentos.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	30/Noviembre/2018	Respuesta a la solicitud de documentos del 29/Noviembre/2018.

Por donde se mire, no existe reclamación del daño por inestabilidad del edificio (requisito legal para que opere la garantía legal) y, por tanto, mucho menos prueba de que se haya hecho dicha reclamación durante el término legal que permita establecer cosa distinta a la consumación de la caducidad para la garantía legal y su correspondiente derecho de acción.

Sobre la base de lo mencionado, es relevante mencionar que, si la administración del Edificio Alcázar ni los copropietarios reclamaron la garantía en su momento, catorce (14) años después de su entrega se pretenda que el Accionado responda por una situación que, por demás, también sale de su esfera de control por no haber advertido los presuntos riesgos aquí alegados.

Eso sería tanto como exigir al obligado de una obra de hace más de cien años que responda por la ruina del edificio o por que comience a ladearse con el paso del tiempo, convertiría el oficio de la construcción en una obligación vitalicia, lo cual no está permitido en el ordenamiento jurídico y para lo cual le dan a los propietarios de los bienes inmuebles las acciones pertinentes como la acción de grupo y la acción de protección al consumidor para interponer las demandas en los tiempos, más que prudenciales (10 años en el caso de la acción de protección al consumidor) para no ver vulnerados sus derechos, en el caso particular.



146

Se debe tener en cuenta que existen factores externos, como se demostrará más adelante, que pueden afectar las edificaciones y eso no implica responsabilidad del constructor pues, evidentemente, aunque el edificio cuente con todas las medidas de seguridad y cumpla con las disposiciones legales, fenómenos naturales o del hombre pueden hacer que una estructura se debilite con el paso del tiempo.

B. DEFICIENCIA PROBATORIA: AUSENCIA DE PLANOS Y ESTUDIOS SELLADOS:

Independientemente que actualmente la acción popular es huérfana de cualquier esfuerzo probatorio, el concepto N° 54182 de 2014 de la Secretaría Distrital de Planeación de Bogotá D.C., a buen juicio, enseñó:

"...De acuerdo con lo hasta ahora expuesto, se puede establecer que el curador urbano para el trámite de estudio y expedición de licencias en que se concretan las decisiones urbanísticas y de ordenamiento territorial en el Distrito Capital, debe tener en cuenta en primer lugar la base legal cartográfica que hace parte de los instrumentos de planeamiento urbano, que señalan las decisiones urbanísticas en un determinado territorio del suelo urbano, es decir los planos urbanísticos que aprueban el urbanismo, y los topográficos en los casos de desarrollo de predios urbanizables no urbanizados. Con relación a la información cartográfica de levantamientos topográficos debe tenerse en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación, tuvo la competencia para su incorporación antes de la entrada en vigencia del Decreto Distrital 178 de 20103, acto administrativo que asignó dicha competencia a la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital- UAECD. Cuando la información de los planos urbanísticos no es completa, el curador urbano cuenta con el apoyo de la información contenida en la cartografía oficial de otras entidades e instituciones, como la suministrada por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital-UAECD; la procedente de los mismos curadores y de las empresas de servicios públicos; la obtenida de las autoridades competentes del orden nacional, tal es el caso de la georreferenciada del Instituto Geográfico Agustín Codazzi-IGAC; y del orden distrital, como el plano de la manzana catastral a cargo de la UAECD. Que tanto los planos urbanísticos, como la cartografía de apoyo conforman la información dinámica de la Base de Datos Geográfica Corporativa de la Secretaría Distrital del (sic) Planeación reglamentada mediante el Decreto Distrital 544 de 2007, en su condición de fuente oficial del Distrito Capital. Finalmente, no debe perderse de vista que de conformidad con las normas pertinentes del Decreto Nacional 1469 de 20104, en particular los artículos 75 y 31, el curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones, y en tal ejercicio de revisión, trámite y expedición de licencias, debe revisar los proyectos desde el punto de vista jurídico, urbanístico, arquitectónico y del Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente-NSR-10, y demás normas; a fin de verificar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes". (Subrayo).

Por su parte, el artículo 2.2.6.1.2.3.13 del Decreto Nacional N° 1077 del 2015 dispone que *"componen el expediente de la licencia urbanística otorgada, los originales de los actos administrativos que se expidan, los documentos presentados durante el trámite y los planos definitivos"*. (Resalto).

Fácil es derivar que los planos definitivos y originales con que se aprueba de manera urbanística una edificación en Bogotá D.C. están en custodia de las entidades



41

competentes, sea la curaduría urbana de que trate o la Secretaría de Planeación Distrital de Bogotá D.C.

En el expediente no se aportaron los planos originales y debidamente sellados y aprobados de la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C. en donde reposan los documentos definitivos del Edificio Alcázar.

Y lo anterior no puede ser de otra manera. Por carta del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018), el Edificio Alcázar solicitó a Tractochevrolet los planos y estudios sellados de la copropiedad; comunicación que fue respondida redirigiéndose la comunicación a la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C. por ser la entidad competente para la entrega de la información solicitada.

El Edificio Alcázar reconoce en esta misiva del veintinueve (29) de noviembre de dos mil dieciocho (2018) que no cuenta con los planos y estudios sellados de la copropiedad, a pesar de haber sido entregados por Tractochevrolet en el año dos mil cinco (2005).

Al caso, itérese que el Edificio Alcázar acusa a Tractochevrolet de lesionar la garantía legal por estabilidad de la obra con ocasión de una excentricidad en el peso de la edificación que, a su parecer, degeneró en una inclinación de la edificación.

No obstante, esta conclusión parte de una información equivocada o, a lo menos, inidónea, debido a que no se basó en los planos y estudios debidamente aprobados por la Curaduría Urbana N° 2.

No se conoce la base real sobre la que se afincó el Estudio, siendo que la única base real reposa ante las autoridades competentes, aflora por insuficiente el Estudio aportado por el Edificio Alcázar cuando éste no se base en dichos documentos definitivos sino en otros, cuyo origen y alcance no son conocidos por Tractochevrolet.

Para terminar: Tractochevrolet hace residir su defensa en los documentos aprobados y sellados de la Curaduría Urbana N° 2. El caso que actualmente atrae la atención del Juez popular debe evaluar, única y exclusivamente, las conclusiones que se hayan construido sobre estos documentos conducentes y no otros. La demanda es huérfana de cualquier mención a dichos documentos aprobados y sellados (pues la copropiedad no los acompañó en su libelo), por lo que el valor probatorio de sus afirmaciones es absolutamente nulo.

Finalmente, se dirá que el edificio fue construido, por supuesto, sobre la normatividad vigente a la fecha de la obra; no otra, ni mucho menos futura.

Esta es la mayor y más evidente equivocación de la tesis del Edificio Alcázar que hace gravitar sus conclusiones sobre estudios técnicos deficitarios que no evaluaron la norma urbanística al momento de la construcción sino la norma actual.



142
14

C. AUSENCIA DE RESPONSABILIDAD DE TRACTOCHEVROLET: AUSENCIA DE EXCENTRICIDAD EN EL PESO: CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS CONSTRUCTIVAS EN EL EDIFICIO ALCÁZAR:

Sabido es por todos que, según la teoría general del proceso, el éxito de una pretensión se encuentra condicionada al cumplimiento de unos requisitos, a saber: la legitimación en la causa por activa y por pasiva, el cumplimiento de la carga probatoria y, por último, el interés para obrar.

"Ni los presupuestos procesales ni los elementos constitutivos de la acción ya enunciados, pueden ser confundidos con las denominadas 'condiciones de la acción', porque éstas se encaminan no ya a identificarla, sino a obtener su prosperidad, esto es a lograr una sentencia favorable a las pretensiones del demandante.

*'Estos requisitos de mérito son llamados condiciones de la acción –ha aclarado la Corte– porque respaldan y determinan su acogida y éxito. **Estas condiciones consisten en la tutela de la acción por una norma sustancial, en la legitimación en causa y en el interés para obrar.** (...)'¹³. (Resalto).*

Sobre este punto, entonces, le corresponderá probar al Edificio Alcázar, para el éxito de su pretensión, los presupuestos de la responsabilidad civil: el daño, la culpa y el nexo causal.

Al caso particular, le corresponderá probar al Edificio Alcázar, por supuesto, que el daño enrostrado, esto es, la inclinación del edificio se debe, como condición jurídica adecuada, al actuar negligente de Tractochevrolet.

El Edificio Alcázar resume su acusación de la siguiente forma (para efectos de esta excepción, no se tenga en cuenta que el Estudio fue sustentado en planos y estudios cuyo origen se desconoce, pues no se sustentaron en los estudios y planos debidamente aprobados y sellados por la autoridad competente, asunto que tuvo lugar en la excepción anterior):

"(...)

- 1. Con la información obtenido de las verificaciones, exploraciones, cotejo con los estudios y planos técnicos suministrados, es claro que la edificación está sometida actualmente, a un régimen de cargas superior a las condiciones de carga estimadas originalmente.*
- 2. La actual carga aplicada al suelo de cimentación superar la capacidad portante última del suelo de fundación, teniendo en cuenta la capacidad portante admisible definida en los estudios de suelo original y en el actual.*
- 3. Esta condición de sobrecargas, de capacidad de soporte del suelo de fundación, la presencia de limos y arcillas de baja consistencia y comprensibilidad en la zona, confirmada además en el estudio de suelos actual, han llevado a las deformaciones que presenta el edificio, con un asentamiento diferencial de*

¹³ Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, sentencia del 5 de agosto de 2013, M.P. Ariel Salazar Ramírez, rad. 66682-31-03-001-2004-00103-01.



143

magnitud entre 35 y 42 cms, cercano al obtenido en el actual estudio de suelos, para las condiciones de carga actuales."

Se itera, el Edificio Alcázar acusa a Tractochevrolet de entregar un edificio inestable como consecuencia de unas cargas sobredimensionadas sobre la cimentación real, productoras del asentamiento diferencial. (Aunque, se repite, esta conclusión es ilusoria, al no basarse en los estudios y diseños definitivos debidamente aprobados y sellados por la Curaduría Urbana N° 2 de Bogotá D.C.).

Es decir que, en el sentir del Edificio Alcázar, el edificio no cumplió con las normas frente al peso del edificio atendiendo a sus especificaciones, razón por la cual los desniveles presentados terminan siendo responsabilidad de Tractochevrolet.

Sin embargo, atendiendo a que los estudios hechos desde el momento de la solicitud de la licencia se tuvieron en cuenta el peso del edificio y los posibles asentamientos que se pudieran presentar, según la norma urbanística vigente para la época.

Es importante tener en cuenta que, según el estudio hecho por el Ingeniero Civil Calculista, Fernando Pinzón Sarmiento, de octubre de dos mil dieciocho (2018), aportado el trámite de protección al consumidor, en la misma demanda del Alcázar, el edificio pesa dos mil seiscientos sesenta y dos (2662) toneladas, las cuales no generan un sobrepeso en la estructura.

Esta conclusión difiere de la expuesta por el Edificio Alcázar en su Estudio, pues indica que la edificación pesa entre dos mil setecientas (2700) y cuatro mil setenta (4070) toneladas, lo que lía una diferencia de mil cuatrocientas ocho (1408) toneladas.

Desde ya, se advierte que el propio Estudio, prueba documental relacionada en la demanda, que no aportada, pero asumimos que es la misma aportada en el trámite de protección al consumidor ya terminado anticipada (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción), ya tiene un margen de inexactitud del ciento cincuenta y dos por ciento (152%) entre el escenario más ácido (4070 toneladas) y el escenario del ingeniero Pinzón.

Y un margen de error del ciento cincuenta por ciento (150%) entre los dos escenarios expuestos en el Estudio.

El Estudio se antoja equivocado o, a lo menos, insubstancial con respecto a la prueba del sobredimensionamiento de las cargas del edificio.

Con lo anterior, bastaría para echar al traste la posibilidad de éxito de las pretensiones por falta de prueba del supuesto de hecho sobre el que descansa la consecuencia jurídica (presupuestos para el éxito de la pretensión); pues, recuérdese que el único argumento del Edificio Alcázar en contra de Tractochevrolet reside en el sobredimensionamiento de las cargas degeneradoras de los asentamientos diferenciales de la edificación.



144
197

La demanda no atrae ningún otro argumento que censure la actuación de Tractochevrolet y, sobre esto, alimenta su idea de la amenaza de ruina y otros tantos derechos colectivos.

Y al traste entonces queda esta síntesis equivocada porque no es posible llegar a dicha conclusión sobre razonamientos erróneos o inidóneos.

En todo caso, para redundar en razones, recuérdese que en el estudio realizado por el Ingeniero Pinzón Sarmiento¹⁴, puntualmente se informa:

"El peso total del edificio sobre la placa aligerada de cimentación (suma de cargas vivas y muertas) es de 2662 (dos mil seiscientos sesenta y dos) Toneladas. A nivel de apoyo en cimentación NO se sobrepasan los máximos esfuerzos recomendados por el Estudios de Suelos.

En el sentido longitudinal no hay coincidencia entre el centro de cargas y en centro geométrico de la losa. Sin embargo la excentricidad hallada es contraria a la dirección noroeste de la línea de asentamiento que se presenta.

Los asentamientos diferenciales que están presentando la edificación no tienen origen en sobre-esfuerzos por peso de la estructura.

La superestructura del edificio se mantiene estable y sin signos de deterioro o fallas en su integridad.

No se hace necesario un Estudio de Vulnerabilidad Sísmica."

Este anterior estudio corrobora el hecho por la empresa NAC ESTRUCTURAS, DISEÑOS ESTRUCTURALES Y SUELOS¹⁵, el cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) en el que se dice:

"El nivel freático encontrado para adelantar la construcción fue de 3.5 metros, permitiendo fundir una placa base del edificio monolítica con muros de contención en el semisótano. O una Placa de cimentación Flotante. Los asentamientos calculados por consolidación del terreno se dijo que podían ser de 8.5cms.

El perfil del suelo se catalogó como Zona 3A, y las recomendaciones dadas se dieron de acuerdo a las características del Sub suelo en su momento y según el comportamiento del terreno del parque aledaño y sus presiones que se presentarían contra la Edificación.

La Estructura adelantada es de Tipo convencional con vigas y columnas de concreto reforzado y de acuerdo al Calculo Estructural y a los respectivos Planos realizados para tal fin.

(...)

¹⁴ Folios 32 a 41 de la demanda de consumo radicada.

¹⁵ Folios 42 a 43 de la demanda de consumo radicada.



145
1/5

Como se manifestó en el Informe anterior la Edificación presentó los asentamientos previstos en los Estudios iniciales, pero a la vez presentó una variación vertical hacia el costado occidental del predio contra la zona del parque.

La leve inclinación presentada de la Estructura ya manifiesta en el informe del 23 de Febrero de los corrientes, **no es producto de una incorrecta construcción**, por lo que se define que los movimientos, asentamientos o desviaciones no presentan problemas estructurales que pongan en riesgo la misma. Nuevamente les manifestamos que se dio por estar la Edificación contra un predio que ha sufrido deformaciones como es el parque, el cual por las altas temperaturas ha perdido gran parte de su humedad, afectado (sic) sus niveles freáticos, (por desecamiento), y produciendo un ablandamiento al terrero (sic), lo que hace que el peso del Edificio Alcázar empuje el mismo sobre la zona del parque, movimientos que se presentan en épocas secas." (Resalto).

Por lo anterior, es evidente que la estructura sí cumple con las normas establecidas para el asunto y que, adicionalmente, se tuvo en cuenta, como en toda construcción, el posible asentamiento que tendría el edificio.

D. CULPA EXCLUSIVA DE UN TERCERO: SECRETARÍA DE HÁBITAT DE BOGOTÁ D.C., INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE Y EL JARDÍN BOTÁNICO:

Ya se vio que no existe prueba, si quiera sumaria, de la culpa de Tractochevrolet.

Ahora, conviene afirmar, en todo caso, que sí existe un rompimiento del nexo causal, aún en presencia de una negligencia probada de Tractochevrolet, que no lo está.

En efecto, se presenta una culpa exclusiva de un tercero en cabeza de la Secretaría de Hábitat de Bogotá D.C., el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

Esto ha dicho la Corte Suprema de Justicia respecto de la culpa exclusiva de un tercero:

"3. No sobra recordar, en todo caso, cómo esta Corporación ha venido señalando que los efectos establecidos en el artículo 57 del Código de Procedimiento Penal se producen cuando se hubiese declarado, por providencia en firme que: '...a) el hecho causante del perjuicio no se realizó...; b) que el sindicado no lo cometió... c) que el autor de la conducta investigada obró en estricto cumplimiento de un deber legal...'; y d) que su proceder lo fue, en legítima defensa...; **la segunda de esas causas, abarca todas las hipótesis en que la absolución penal se debió al reconocimiento de un hecho que rompe el nexo causal indispensable para la configuración de la responsabilidad civil; en reducidas cuentas, quedan comprendidas allí todas las hipótesis que caen bajo el denominador común de causa extraña, por lo que, evidentemente, llegar a la absolución porque se estima que medió el caso fortuito o la fuerza mayor, o el hecho de un tercero, o la culpa exclusiva de la víctima, es tanto como asegurar que el hecho generador de la responsabilidad que se imputa al procesado no lo cometió éste**" (Sentencias de marzo 16 de 2001, del 12 de octubre de 1999, expediente 5253; y 13 de diciembre de 2000, expediente 5510)." (Resalto).



Por su parte, el profesor Tamayo Jaramillo explica:

"Cuando en el proceso aparece que el hecho no se le puede imputar físicamente al demandado, no cabe hablar propiamente del hecho de tercero como causal de exoneración; realmente, aquí falta el presupuesto esencial de toda acción de responsabilidad, cuál es el de la no imputabilidad física del hecho al demandado. Si la víctima o sus herederos no pueden demostrar que el demandado fue quien materialmente les produjo el daño, no tiene sentido hablar de la posibilidad del hecho de tercero porque lo que debe decirse es que el demandado no cometió el hecho. En cambio, cuando se acepta que él ha causado materialmente el daño, es cuando puede hablarse de la incidencia que el hecho de tercero haya podido tener en la conducta del demandado; concurren, pues, desde el punto de vista causal, la actividad del demandado y el hecho de ese tercero.

(...)

Por tercero debe entenderse cualquier persona diferente al deudor o causante del daño y que no tenga ninguna dependencia jurídica con el demandado.

(...)

*Hecha esta aclaración, conviene que precisemos si el hecho de tercero debe ser culposo para que el demandado pueda invocarlo. En realidad, para que pueda ser alegado no se requiere que sea culposo; **lo que debe determinarse simplemente es si ese hecho del tercero es causa exclusiva del daño.***

(...)

La doctrina es unánime en considerar que el hecho de un tercero exonera totalmente al demandado cuando pueda tenérsela como causa exclusiva del daño, por ser imprevisible e irresistible, o sea reunir todas las características de la causa extraña. En realidad, el hecho de tercero y el hecho exclusivo de la víctima son considerados como especies de causa extraña o de fuerza mayor.¹⁶ (Resalto y subrayo).

En la hora de ahora, es requerido establecer qué autoridad es la responsable de administrar los parques en la ciudad de Bogotá D.C. y esta es el Instituto Distrital de Recreación y Deporte, la Secretaría Distrital de Ambiente, el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

Sobre este punto, es diáfano el Ingeniero Sergio Gutiérrez Cantillo en el informe rendido el veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018), entregado a la copropiedad en el decurso de la conciliación, en los siguientes términos:

"De acuerdo al seguimiento que le hemos venido adelantando al Edificio Alcázar, el cual presenta una leve inclinación, les comunicamos que efectuamos una nueva visita técnica al sitio el día 22 de Febrero de los corrientes, encontrando que dentro de la recomendaciones dadas en varias ocasiones con carácter urgente para evitar

¹⁶ TAMAYO JARAMILLO, Javier. *Tratado de Responsabilidad Civil. Tomo II.* Editorial Legis. Bogotá. 2010. Página 130, 131 y 135.



145

más hundimientos del terreno, era solicitarle por su parte al JARDIN BOTÁNICO su intervención inmediata para efectos de lograr el retiro o trasplante de los árboles ubicados en forma contigua a la edificación, los cuales le generan problemas al terreno y en especial al del Edificio Alcázar, logrando con esto evitar así futuros daños; pero se nota que ésta recomendación y solicitud no se ha dado ya que se observan aún los árboles con crecimiento, siendo responsabilidad de dicha entidad de éste manejo y de los daños que se le causen al Edificio; por lo que nuevamente se insiste en solicitar su más inmediata intervención para dar solución a la problemática presentada al Edificio.

(...)

Visita Técnica que se realizó al Edificio Alcázar, localizado en la Calle 125 No. 15A-23. En ella se observó el alrededor del edificio, y se pudo establecer que en proceso de consolidación (deformación y desecamiento del terreno) producido por los árboles del parque colindantes con el Edificio por el costado occidental, los que deben estar alejados de la EDIFICACION a 12 metros de distancia como mínimo según la normatividad, este ha presentado hundimiento en la zona por desecamiento afectando la zona en general y al Edificio Alcázar.

Es de tener en cuenta que en el ESTUDIO DE SUELOS realizado en el año 2003 sobre el terreno donde se levantó el Edificio Alcázar, se indicó que los asentamientos se producen a largo plazo y en él se estimó un total de 8.5 cm.

Este asentamiento por consolidación se ha desarrollado de acuerdo con los análisis y se observa que la ESTRUCTURA DEL EDIFICIO se ha comportado de acuerdo con lo previsto. Sin embargo existen factores ajenos o fenómenos naturales o se han presentado movimientos terrestre o sequías, que han producido efectos al terreno que se pueden observar como son, crecimiento de raíces de los árboles, deformaciones en el piso del parque y en sus pasos peatonales, y en las vías vehiculares, sumado al aumento bastante notorio en el tráfico y transporte. Estos efectos entre otros, han repercutido y repercuten continuamente en el Edificio por los diferentes movimientos y empujes a nivel del suelo que producen hacia la construcción.

Las aguas que extraen los eucaliptos y otros árboles del parque como como (sic) son los que se ven en las FOTOS siguientes, o los Ciprés existentes con sus zonas verdes, pueden llegar a ser de más de 300 litros por día generando la consolidación por desecamiento."

Según lo mencionado, hay varios eucaliptos plantados alrededor del parque cercano a la copropiedad, árbol que consume aproximadamente veinte (20) litros diarios de agua individualmente.

Esto comprueba que los árboles cercanos a la zona del edificio efectivamente consumen grandes cantidades de agua que producen el desecamiento del terreno, lo que disminuye el contrapeso requerido por la edificación para atenuar los asentamientos diferenciales.



148

De no ser así, ¿cuál sería la coincidencia respecto a la dirección de la inclinación con el parque? Parece que el Estudio tampoco tuvo en cuenta las circunstancias geográficas de la edificación.

Estas especies de árboles se encuentran en espacio público, por lo que son las entidades distritales correspondientes las responsables de la supuesta inclinación de la edificación y no la supuesta sobrecarga o sobrepeso del Edificio Alcázar.

Y, como se les ha informado a los copropietarios, es necesario contactar a las entidades para que trasladen los árboles a otro sector y se siembren aquellos que no generen desecamiento del predio adyacente, provocador de la pérdida de contrapeso del edificio. Así lo manifiesta el informe de la empresa NAC ESTRUCTURAS, DISEÑOR ESTRUCTURALES Y SUELOS¹⁷, el cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017) en los siguientes términos:

"Estos árboles consumen gran cantidad de agua que la absorben del terreno produciendo vacíos y por lo tanto generando grandes espacios que hacen que el terreno falle y afecte la estabilidad de la misma zona y en particular la del Edificio, produciendo que éste se mueva hacia la zona falta."

Es evidente que el problema de asentamiento de la edificación se encuentra en cabeza de las entidades distritales correspondientes que tienen a cargo todos los parques de la capital y que son los responsables de verificar que los árboles plantados en las áreas adyacentes no afecten las estructuras aledañas, incluidos los edificios y las vías.

Sin más, está más que probada la culpa exclusiva de un tercero en cabeza de la Secretaría Distrital de Hábitat, el Instituto de Distrital de Recreación y Deporte y el Jardín Botánico.

E. CONCURRENCIA DE CULPAS ENTRE EL EDIFICIO ALCÁZAR, EL JARDÍN BOTÁNICO, EL INSTITUTO DISTRITAL DE RECREACIÓN Y DEPORTE Y LA SECRETARÍA DE HÁBITAT DE BOGOTÁ D.C.:

Respecto de los hechos del caso es notorio que ambos sujetos, el Edificio Alcázar como el administrador del parque adyacente, tanto víctima como agente, se encontraban realizando una actividad directamente vinculada con la protección de la estructura.

Esta situación es determinante en un proceso como el actual por cuanto la más reciente jurisprudencia ha sostenido que:

*"... Cuando se trata de la concurrencia de causas que se producen cuando, en el origen del perjuicio, **confluye el hecho ilícito del ofensor y el obrar reprochable de la víctima** deviene fundamental establecer con exactitud la injerencia de este segundo factor en la producción del daño.*

Lo anterior porque una investigación de esta índole viene impuesta por dos principios elementales de lógica jurídica que dominan esta materia, a saber: i) Que cada quien

¹⁷ Folios 42 y 43 de la demanda.



149
17/09/16

debe soportar el daño en la medida en que ha contribuido a provocarlo; ii) Que nadie debe cargar con la responsabilidad y el perjuicio ocasionado por otro¹⁸ (Resalto).

El Edificio Alcázar deberá responder en el porcentaje del daño que le quepa por no realizar las diligentes actividades que, desde febrero de dos mil dieciocho (2018), según los estudios aportados en la misma demanda, se hacían perentorios: la solicitud a las autoridades competentes para la movilización de las especies de árboles, generadores del desecamiento del predio adyacente y consecuencial deficiencia del contrapeso requerido por el edificio para evitar asentamientos diferenciales.

F. MEDIO DE DEFENSA ERRADO – ACCIÓN POPULAR Y ACCIÓN DE GRUPO:

Para este punto es relevante traer a colación las definiciones legales de cada una de las acciones mencionadas:

La ley 472 de 1998 reglamenta estas acciones y las define de la siguiente manera:

"ARTICULO 2o. ACCIONES POPULARES. Son 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 e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

ARTICULO 3o. ACCIONES DE GRUPO. Son aquellas acciones interpuestas por un número plural o un conjunto de personas que reúnen condiciones uniformes respecto de una misma causa que originó perjuicios individuales para dichas personas.

La acción de grupo se ejercerá exclusivamente para obtener el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios."

La diferencia es que la Acción Popular busca proteger a la comunidad en general, mas no busca el resarcimiento de perjuicios ni indemnizaciones, mientras que la Acción de Grupo busca el reconocimiento y pago de una indemnización de perjuicios a un conjunto de personas que ha sufrido un daño en condiciones uniformes.

Para el caso en comento, como se desvirtuó con anterioridad, no existe ninguna vulneración a derechos colectivos de una comunidad, sino un conjunto de personas, propietarios e inquilinos de una propiedad horizontal, inconformes por la inclinación del Edificio en el que habitan la cual no amenaza ruina ni pone en riesgo la estructura ni la vida de la que en ellos habitan.

Para el caso particular, es evidente que las presuntas deficiencias alegadas no estan para ser resueltas mediante una acción popular que está enfocada a los daños que se generan en una comunidad que ve afectado su entorno por actividades humanas, y no en un grupo de personas particular que pretenden lograr el pago de una

¹⁸ CSJ Sala Civil, Sentencia SC-129942016 (25290310300220100011101), 15/09/16.



indemnización que no necesariamente tiene que ser económica, sino para el caso, en especie al solicitar que se hagan las obras de adecuación correspondientes.

Más aún, quieren usar un medio para el cual no aplican fenómenos como la prescripción o la caducidad para evitar el uso de los medios que, por su propia inactividad, dejaron perder, como lo es una Acción de Grupo que debe interponerse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en la que se causó el daño o cesó el acto vulnerante.

G. IMPOSIBILIDAD DE EXIGIR EL CUMPLIMIENTO DE GARANTÍAS MEDIANTE UNA ACCIÓN POPULAR:

Las Acciones Populares están diseñadas para la protección de los derechos colectivos mientras que lo solicitado mediante la presente acción popular es el cumplimiento de las garantías que la Ley exige a los constructores frente a las edificaciones a su cargo, lo cual se debe pedir mediante una acción de grupo o una acción de protección al consumidor.

Lo que el Accionante sí hace para desviar la atención del juez es no darle un valor económico a sus pretensiones que tienen toda la posibilidad de ser indemnizatorias pues requieren de una inversión alta de dinero para corregir los presuntos errores, pero dentro de las pruebas enunciadas sí manifiesta aportar un CD en el que incluye la estimación razonada de la cuantía de la acción impetrada este no se incluyó entre las pruebas de la demanda.

Por lo anterior el pronunciamiento se hace con base en la prueba conocida dentro del expediente 18 – 318910 de la Acción de Protección al Consumidor que cursó en la Superintendencia de Industria y Comercio, trámite ya terminado anticipadamente por prescripción.

VI. OPOSICIÓN AL DECRETO DE PRUEBAS SOLICITADAS POR EL EDIFICIO ALCÁZAR

El Edificio Alcázar, en el capítulo (e.) de pruebas, solicitó:

“

- 1. Solicito se decrete un dictamen pericial rendido por profesionales reconocidos y expertos, uno en arquitectura y otro en ingeniería civil, para que, con fundamento en la prueba documental obrante dentro del expediente y en las demás que fueren pertinentes, determinen si lo aprobado en la licencia de construcción corresponde con lo construido, así como las omisiones de tipo constructivo imputables a la constructora, así como las deficiencias de orden documental y funcionamiento, y el valor de las reparaciones que se deben efectuar. De igual manera verificar el cumplimiento de la licencia de construcción y de las demás normas y especificaciones contenidas en el plan de ordenamiento territorial.*

En subsidio de considerar su Despacho que la aludida experticia puede ser rendida por un solo profesional que sea experto simultáneo en las aludidas materias, solicito que así se disponga y designe para la evaluación de la aludida prueba.



2. *Dadas las manifestaciones de daño presentes en las zonas comunes, la copropiedad que represento en el área de ingeniería estructural contrató un estudio de patología del edificio y zonas comunales que conforman la copropiedad a la firma ESTRUCTURAS CLU S.A.S., con el fin de diagnosticar con el debido soporte, la naturaleza de los daños, establecer su causalidad y formular la propuesta de rehabilitación de manera que se pueda superar debidamente las afectaciones que por diferentes causas se presentan en las áreas comunes, y la cual resulta procedente para verificar hechos que interesan al proceso y requieren especiales conocimientos científicos en lo relacionado con el comportamiento estructural y la durabilidad del concreto, objeto de pretensión, dentro de la oportunidad que se conceda allegaré el dictamen el cual repito, se encuentra en elaboración.*

Oposición: Me opongo al decreto y práctica de esta prueba habida cuenta de que el procedimiento que rige actualmente sigue las pautas del Código General del Proceso.

Así, el artículo 226 y siguientes del Código General del Proceso es el llamado a aplicarse a la causa.

En efecto, "La parte que pretenda valerse de un dictamen pericial deberá aportarlo en la respectiva oportunidad para pedir pruebas. Cuando el término previsto sea insuficiente para aportar el dictamen, la parte interesada podrá anunciarlo en el escrito respectivo y deberá aportarlo dentro del término que el juez conceda, que en ningún caso podrá ser inferior a diez (10) días. En este evento el juez hará los requerimientos pertinentes a las partes y terceros que deban colaborar con la práctica de la prueba."

El dictamen pericial judicial, salvo que sea oficioso por el operador de justicia, desapareció del régimen procedimental civil colombiano desde la emisión del Código General del Proceso.

Por lo anterior, baste para ser rechazado el pedimento de la parte.

En todo caso se dirá, también, que el Estudio anunciado en el libelo y conocido en el trámite de la protección al consumidor (aunque no se llegó a la oportunidad de controvertirla, debido a que el trámite terminó por sentencia anticipada de prescripción) tampoco cumple los requisitos del artículo 226 del Código General del Proceso, por lo que solicito que su mérito probatorio sea calificado como prueba documental y no como dictamen de parte.

iii. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES:

1. En un (1) folio certificado de existencia y representación legal del Edificio Alcázar emitido por la Alcaldía Menor de Suba.
2. En un (1) folio carta del dos (2) de diciembre de dos mil cinco (2005) dirigida por Tractochevrolet al Edificio Alcázar en donde se hizo entrega de los planos y estudios del Edificio Alcázar.



152
15

3. En un (1) folio licencia de construcción LC – 03–2–0698.
4. En nueve (9) folios derecho de petición del Edificio Alcázar a Tractochevrolet solicitando los documentos de la copropiedad entregados en diciembre del año dos mil cinco (2005).
5. En seis (6) folios respuesta al derecho de petición del Edificio Alcázar a Tractochevrolet solicitando los documentos de la copropiedad entregados en diciembre del año dos mil cinco (2005).
6. En dos (2) folios carta del veintisiete (27) de febrero de dos mil dieciocho (2018) de Sergio Gutiérrez Cantillo.
7. En cuatro (4) folios Resolución N° 464 de la Secretaría de Hábitat de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., del treinta (30) de marzo de dos mil diez (2010).
8. En un (1) folio cd con archivo digital del proceso 2018–319010 que cursó en la Superintendencia de Industria y Comercio de Acción de Protección al Consumidor del Edificio Alcázar contra Tractochevrolet.

B. INTERROGATORIO DE PARTE:

De conformidad con el artículo 198 y siguientes del Código General del Proceso, solicito que se fije fecha y hora para recibir el interrogatorio de parte de **Jorge Eliécer Alonso Mesa**, en su calidad de representante legal de INTERNACIONAL DE VIGILANCIA Y ADMINISTRACIÓN INTERVIG LTDA., quien funge como administradores del Edificio Alcázar, para que responda el interrogatorio, con fines de confesión, que le formularé en el momento de la diligencia sin perjuicio de presentar sobre cerrado.

La información del representante legal del administrador del Edificio Alcázar se extrae de la demanda.

Sin embargo, en certificado de existencia y representación legal de la copropiedad expedido por la Alcaldía Local de Usaquén el tres (3) de junio de dos mil diecinueve (2019), se indica que para el periodo del trece (13) de diciembre de dos mil dieciocho (2018) y trece (13) de diciembre de dos mil diecinueve (2019), la representante legal del Edificio Alcázar es SUMISER S.A.S., quien a su turno es representada por **Lilia Saldarriaga Velarde** con cedula de ciudadanía No. 32.287.441, por lo que también solicito su interrogatorio.

C. EXHIBICIÓN DE DOCUMENTOS:

De conformidad con el artículo 268 del Código General del Proceso, solicito la exhibición de documentos a cargo del **Alcázar** de lo siguiente:

REMITENTE	DESTINATARIO	FECHA DE ENTREGA	DOCUMENTO
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 1.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 2.



153

Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 3.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 4.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 5.
Tractochevrolet	Edificio Alcázar	2/Diciembre/2005	Folder No. 6.

Todos estos documentos podrán ser remitidos al expediente a través de oficio, si de esta forma se cumple con el objeto y alcance de la prueba.

Afirmo, **bajo la gravedad de juramento** que, el Edificio Alcázar tiene estos documentos, pues era su obligación legal registrarlos ante la autoridad competente.

En caso tal de que no sea exhibida esta documentación, solicito que se tenga como indicio grave en contra y, en su caso que, de oficio, se ordene una inspección judicial con exhibición de documentos en la sede de la Demandante.

Esta exhibición, la eventual inspección o el oficio podrán remitirse y comunicarse al Edificio Alcázar en la misma dirección física y electrónica señalada en el acápite de notificaciones de la demanda.

Con esta prueba pretendo demostrar que el Edificio Alcázar no cuenta con los documentos definitivos de la edificación por lo que es imposible determinar una excentricidad en la masa o sobrecarga.

D. PRUEBA POR OFICIO: CURADURÍA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ D.C.:

De acuerdo con lo establecido en los artículos 265 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se **oficie** a la CURADURÍA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ D.C., para que remita copia con destino al proceso de lo siguiente:

- 1. PRIMERO: Una relación y copia** total del expediente No. 03-2-1101 en donde se emitió la licencia No. LC-03-2-0698.
- 2. SEGUNDO: Una relación y copia** total de los planos y estudios sellados y aprobados al interior del expediente No. 03-2-1101 en donde se emitió la licencia No. LC-03-2-0698.

El oficio de exhibición por parte del Despacho podrá ser enviado a la dirección física de la CURADURÍA URBANA No. 2 DE BOGOTÁ D.C., esto es, la Carrera 45 No. 93 – 07 en Bogotá D.C.

Se requiere de esta prueba para demostrar:

- a.** La inconducencia de los planos y estudios base del Estudio para llegar a las conclusiones erráticas respecto al peso de la edificación.
- b.** El cumplimiento de Tractochevrolet de las normas urbanísticas.



134

E. DICTAMEN DE PARTE:

Con fundamento en los artículos 226 y siguientes del Código General del Proceso, solicito se sirva tener como prueba un **dictamen de parte técnico, realizado por un experto en ingeniería de cargas.**

Se aporta este dictamen de parte con el objeto de demostrar la insuficiencia técnica de las conclusiones dadas en el Estudio aportado como prueba documental por el Edificio Alcázar.

Los requisitos de procedencia del dictamen de parte que se aporta, elaborado por **WR Ingenieros Avaluadores**, estarán insertos en el cuerpo del mismo dictamen de parte.

F. TESTIMONIOS:

De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 212 del Código General del Proceso, solicito que se decreten los siguientes testimonios:

- 1. Harold Pérez**, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.623.875 de Bogotá D.C., ingeniero quien ayudó en los cálculos estructurales del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la calle 83 A # 115 – 56 de la ciudad de Bogotá D.C. También podrá ser citada en la dirección electrónica harpingenieria@yahoo.es

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

- 2. Sergio Gutiérrez Cantillo**, ingeniero quien ayudó en los cálculos de suelos del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la misma dirección física de notificaciones Arango Díaz Abogados, esto es, la carrera 13 A No. 31 – 71, Oficina 104 A, Parque Central Bavaria VI. También podrá ser citada en la dirección electrónica sergutcan@outlook.com o al teléfono celular 315 365 9490.

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet y, en ello, probar que la causa de la inclinación del edificio es el desecamiento del predio adyacente.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

- 3. Fernando Pinzón Sarmiento**, ingeniero quien ayudó en los cálculos estructurales y de cargas del Edificio Alcázar.



Esta persona podrá ser ubicada en la misma dirección física de notificaciones Arango Díaz Abogados, esto es, la carrera 13 A No. 31 – 71, Oficina 104 A, Parque Central Bavaria VI. También podrá ser citada en la dirección electrónica pinzon.fernando@gmail.com

Esta persona es citada para acreditar el cumplimiento de los requisitos constructivos y urbanísticos del Edificio Alcázar por parte de Tractochevrolet y, en ello, probar que el edificio no tiene o padece de una sobrecarga en su masa y, por supuesto, que el Estudio aportado por la copropiedad adolece de equivocaciones técnicas flagrantes.

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

- 4. Álvaro Rafael Mendoza Saray**, identificado con cédula de ciudadanía No. 19.078.584 de Bogotá D.C., arquitecto quien ayudó en la construcción, por administración delegada, del Edificio Alcázar.

Esta persona podrá ser ubicada en la calle 125 No. 15 A – 23, oficina 601, en Bogotá D.C. También podrá ser citada en la dirección electrónica almensar@gmail.com

Solicito, respetuosamente, que el mérito probatorio esté encaminado en observar a este deponente como testigo técnico.

- 5. Mary Luz Moreno Duarte**, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.686.642 de Bogotá D.C., administradora del Edificio Alcázar para finales del año dos mil cinco (2005), época de entrega de la documentación del edificio.

Bajo gravedad de juramento informo que desconozco la ubicación de citación de esta persona, pero, de la misma forma, afirmo que el Edificio Alcázar sí conoce su dirección de notificaciones; por lo que solicito al Despacho para que inste al Demandante a aportar la dirección de citaciones pertinente.

Teniendo en cuenta que esta persona fue administradora del Edificio Alcázar, solicito que se inste a la parte Demandante para que brinde su colaboración en aras a que este medio probatorio pueda ser recaudado. Si es el caso, solicito que la carga de comparecencia esté en cabeza del Edificio Alcázar.

iv. ANEXOS

Me permito aportar a esta contestación a la demanda las pruebas documentales señaladas en el acápite correspondiente.

v. NOTIFICACIONES

TRACTOCHEVROLET podrá ser notificado en la dirección física y electrónica de su apoderado o en la Carrera 56 N° 14 – 00 en Bogotá D.C. o a la dirección electrónica gerencia@tractochevrolet.com



Arango Díaz

Abogados

Carrera 13 A No. 31 – 71 Oficina 104 Torre A

Parque Central Bavaria Manzana VI

Bogotá D.C.

+57 (1) 704 4520



El apoderado especial, Maximiliano Arango Grajales, puede ser notificado en la Carrera 13 A N° 31 - 71, oficina 104 A, Parque Central Bavaria VI en Bogotá D.C. Teléfono: (1) 704 4520. E-mail: maximiliano.arango@arangodiaz.com

Respetuosamente,



MAXIMILIANO ARANGO GRAJALES

C. C. N° 1.020.764.341

T. P. N° 248.338 del C. S. de la J.

75/

Bogotá, D.C 09 de abril de 2021

Señor Juez
GERMAN PEÑA BELTRAN
Juzgado Cuarto (4) Civil del Circuito de Bogotá
ccto04bt@cendoj.ramajudicial.gov.co
E.S.D

REFERENCIA: Contestación Acción Popular – Bogotá D.C – Secretaría Distrital de Planeación – Secretaría Distrital del Hábitat

No Proceso : 11001310300420190067000 (2019-00670)
Demandante : Sergio Andrés Bello Mayorga
Demandados : Bogotá D.C. – Secretaría Distrital de Planeación – Secretaría Distrital del Hábitat y otros.

MAGDA EDITH GUERRERO BONILLA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía número 23.582.747 de Firavitoba (Boyacá), domiciliada y residente en esta ciudad, abogada titulada e inscrita, portadora de la tarjeta profesional No.94954 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando como apoderada judicial de **Bogotá Distrito Capital – Secretaría Distrital de Planeación- Secretaría Distrital del Hábitat**, conforme a poder y anexos allegados con el presente memorial, solicitando al Señor Juez el reconocimiento de personería judicial, me permito presentar **Contestación a la Acción Popular** en lo que al llamamiento en garantía se refiere en los siguientes términos:

I. OBJETO DEMANDADO EN ACCIÓN POPULAR

De acuerdo con las afirmaciones del accionante, la acción popular está relacionada con la presunta vulneración de los derechos e intereses de rango colectivo tales como evitar el daño contingente haciendo cesar el peligro que atenta contra los bienes de los accionantes, el goce de un ambiente sano, **que se ve afectado por la ausencia de urbanismo, vulnerando el derecho a una vivienda digna, construida con los parámetros técnicos mínimos; el derecho a la**

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



seguridad y salubridad públicas; el de la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y 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.

Así mismo, el actor afirma que como “ consumidor y usuario de bienes y servicios y actuando en pro de sus congéneres” no le cabe duda de la inconformidad que tienen los propietarios de unidades privadas del **EDIFICIO ALCAZAR PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la calle 125 No. 15 A-23 lo cual representa un problema no sólo en relación con sus bienes y patrimonio, por lo que considera que se configuran los presupuestos sustanciales para que sea procedente la acción popular, y más aún cuando, según él, la Alcaldía omitió ejercer el control sobre la ejecución de obras y la concesión de licencia de construcción. Bajo el anterior contexto, se recaba la solicitud de proteger los derechos e intereses colectivos de la comunidad de la referida Copropiedad.

II. OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DEMANDADAS

Nos permitimos desde ahora por parte de la Secretarías Distritales de Planeación y Hábitat, presentar oposición a las pretensiones de esta acción popular, dada su improcedencia jurídica, técnica y fáctica, la ausencia de vulneración de los derechos colectivos y el cumplimiento de las competencias de dichas Secretarías quienes han actuado conforme a derecho.

A su vez y como se desarrollará en la defensa, el presente conflicto obedece a la petición de garantía sobre un inmueble suscitado entre dos particulares, los cuales en nada tiene que ver las entidades convocadas y mucho menos la vulneración o amenaza de los derechos colectivos citados por la parte accionante.

III. CONTESTACIÓN A LOS HECHOS DEL LLAMAMIENTO EN GARANTIA

Ahora bien, teniendo en cuenta que la sociedad demandada, TRACTOCHEVROLET LTDA solicitó a su Despacho la vinculación al proceso de la Secretaría Distrital del Hábitat, en calidad de garante, solicitud que fue aceptada, se procederá a efectuar pronunciamiento al respecto.

A continuación, me permito hacer referencia a los fundamentos de hecho de la acción constitucional impetrada, demostrando la falta de legitimación por pasiva y reiterando la falta de jurisdicción, y por ende solicitando muy amablemente a su Despacho que, mediante sentencia desestime las pretensiones formuladas por el demandante y el llamamiento en garantía respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat, por carecer de fundamentos de hecho y de derecho.

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



Al hecho primero: No nos consta.

Al hecho segundo: No nos consta, ya que en el marco de las competencias otorgadas a la Secretaría Distrital del Hábitat, no se tiene conocimiento de lo allí expuesto.

Al hecho tercero: No nos consta el estado del Edificio Alcázar I, ya que tal y como se referenció anteriormente no se ha puesto en conocimiento de la entidad las presuntas afectaciones señaladas.

Al hecho cuarto: No es cierto. No hace parte de las funciones y competencias de la Secretaría Distrital del Hábitat ejercer la dirección de parques, aspecto que se expondrá ampliamente más adelante.

IV. FUNDAMENTOS JURÍDICOS DESDE LAS COMPETENCIAS Y FACULTADES DE INSPECCIÓN, VIGILANCIA Y CONTROL DE VIVIENDA DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Mediante Oficio con radicado 2-2121-15618 del 08 de abril de 2021 la Subsecretaria Jurídica (E) de la Secretaria Distrital del Hábitat, señaló lo siguiente:

“Respecto de los fundamentos de la acción popular se informa que, en relación con las facultades de inspección, vigilancia y control a los enajenadores de vivienda urbana, establecidas en la numeral 12 del artículo 12 del Decreto Ley 1421 de 1993, el Acuerdo Distrital 16 de 1997, la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979, el Decreto Ley 078 de 1987, el Decreto Nacional 405 de 1994 y el Decreto 121 de 2018, y en particular la relacionada con la de controlar la actividad de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, función que se desarrolla mediante expedición de los actos administrativos que imponga a los vigilados, la obligación de efectuar los correctivos necesarios para contrarrestar las situaciones de incumplimiento de las normas que rigen dicha actividad, a través de la imposición de órdenes y requerimientos. Por lo que, una vez consultado el sistema de gestión documental de la entidad – FOREST- y el Sistema de Información Distrital de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda - SIDIVIC, no reposa radicación de documentos del proyecto de vivienda Edificio Alcázar I, así como quejas o actuación administrativa alguna en donde se haya puesto en conocimiento de la entidad las presuntas deficiencias constructivas indicadas en el escrito de presentación de la acción popular. Por lo que los hechos allí plasmados no le constan a la

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



entidad; razón por cual, no es posible el pronunciamiento sobre los mismos, ni sobre las pretensiones (...) (Énfasis fuera de texto)

Fundamentos de la defensa

Consideraciones de la Secretaría Distrital del Hábitat

Competencias y facultades de la Secretaría Distrital del Hábitat – marco jurídico general

La Secretaría Distrital del Hábitat – SDHT, es un organismo del Sector Central con autonomía administrativa y financiera y tiene por objeto formular las políticas de gestión del territorio urbano y rural, en orden a aumentar la productividad del suelo urbano, garantizar el desarrollo integral de los asentamientos y de las operaciones y actuaciones urbanas integrales, facilitar el acceso de la población a una vivienda digna y articular los objetivos sociales económicos de ordenamiento territorial y de protección ambiental.

Esta Secretaría fue creada mediante el Acuerdo 256 de 2007 del Concejo de Bogotá, asignándole las siguientes funciones básicas:

- a. Elaborar la política de gestión integral del hábitat en articulación con las Secretarías de Planeación y del Ambiente, y de conformidad con el POT y el Plan de Desarrollo Distrital.
- b. Formular las políticas y planes de promoción y gestión de proyectos de renovación urbana, el mejoramiento integral de los asentamientos, los reasentamientos humanos en condiciones dignas, el mejoramiento de vivienda, la producción de vivienda nueva de interés social y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.
- c. Promover la oferta del suelo urbanizado y el apoyo y asistencia técnicas, así como el acceso a materiales de construcción a bajo costo.
- d. Gestionar y ejecutar directamente o a través de las entidades adscritas y vinculadas las operaciones estructurantes definidas en el Plan de Ordenamiento Territorial - POT y demás actuaciones urbanísticas.
- e. Formular la política y diseñar los instrumentos para la financiación del hábitat, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos, los subsidios a la demanda y la titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.
- f. Orientar, promover y coordinar las políticas y acciones para la prestación eficiente, bajo adecuados estándares de calidad y cobertura de los servicios públicos domiciliarios, en concordancia con el Plan de Ordenamiento Territorial, el Plan de Desarrollo y el Plan de Gestión Ambiental y velar por su cumplimiento.
- g. Formular la política y diseñar los instrumentos para la cofinanciación del hábitat, entre otros sectores y actores con el nivel nacional, las Alcaldías locales, los inversionistas privados, nacionales y extranjeros, las comunidades, las organizaciones no gubernamentales ONGs y las organizaciones

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



populares de vivienda - OPVs, en planes de renovación urbana, mejoramiento integral de los asentamientos subnormales, producción de vivienda nueva de interés social y titulación de predios en asentamientos de vivienda de interés social.

h. Coordinar las intervenciones de las entidades adscritas y vinculadas en los planes de mejoramiento integral, de asentamientos, producción de vivienda de interés social y de renovación urbana.

i. Diseñar la política de subsidios y contribuciones en la prestación de los servicios públicos, con base en los recursos del Sistema General de Participaciones y otros recursos de financiación definidos en la Ley 142 de 1994, sus reglamentaciones y demás normas concordantes.

j. Coordinar las gestiones de las entidades distritales ante las autoridades de regulación, control y vigilancia de los servicios públicos domiciliarios.

k. Coordinar las gestiones orientadas a la desconcentración y descentralización de la gestión de planes de producción o mejoramiento del hábitat en cada jurisdicción, según las competencias asignadas a las alcaldías locales.

l. Promover programas y proyectos para el fortalecimiento del control social de la prestación de los servicios públicos domiciliarios, evaluar los sistemas de atención a los usuarios y orientar las acciones para la mejor atención a las peticiones, quejas y reclamos.

m. Controlar, vigilar e inspeccionar la enajenación y arriendo de viviendas para proteger a sus adquirentes.

n. Participar en la elaboración y en la ejecución del Plan de Ordenamiento Territorial, en la articulación del Distrito Capital con el ámbito regional para la formulación de las políticas y planes de desarrollo conjunto, y en las políticas y planes de Desarrollo urbano del Distrito Capital.

ñ. Formular conjuntamente con la Secretaría Distrital de Planeación y con la Secretaría del Ambiente, la política de ecourbanismo y promover y coordinar su ejecución.

o. Definir coordinadamente con la Secretaría Distrital de Ambiente, la política de gestión estratégica, del ciclo del agua, la cual incluye la oferta y demanda de este recurso para la ciudad como bien público y derecho fundamental a la vida.

p. Promover y desarrollar los lineamientos ambientales determinados por el ordenamiento jurídico en lo relacionado con el uso del suelo.”

Competencias y funciones que han sido reglamentadas mediante el Decreto Distrital 121 de 2008 modificado por Decreto Distrital 535 de 2016, todas ellas relacionadas con mejorar la vivienda y el urbanismo en el Distrito Capital, por lo que claramente se configura una falta de legitimación de la causa por pasiva respecto de la SDHT, ya que del examen anterior se **observa que la misma no ostenta competencias y facultades relacionada con la administración de parques en el espacio público como lo señala el demandado.**

84

Ahora bien, **en materia de inspección, vigilancia y control a la actividad** de enajenación de inmuebles destinados a vivienda, el legislador, a través de la Ley 66 de 1968, modificada por los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 78 de 1987, entre otros, estableció un sistema de intervención que permite cumplir dichas competencias, con el fin de garantizar la efectividad del derecho a una vivienda digna, el cual es de rango constitucional.

Mediante el Decreto Ley 78 de 1987, le fueron asignadas al Distrito Capital y a todos los municipios del país beneficiarios de la cesión del impuesto al valor agregado - IVA, las funciones de intervención ejercidas hasta ese momento por la Superintendencia Bancaria, relacionadas con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda y con el otorgamiento de permisos para el desarrollo de los planes y programas de vivienda realizados por el sistema de autoconstrucción y de las actividades de enajenación de las soluciones de vivienda resultantes de los mismos, en los términos de la Ley 66 de 1968, el Decreto Ley 2610 de 1979 y sus disposiciones reglamentarias.

La Constitución Política de 1991, en el capítulo III sobre “Régimen Municipal”, en su artículo 311 destaca que a los municipios les corresponde prestar los servicios públicos, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes y cumplir las demás funciones que le asignen la Constitución y las leyes. Por su parte el artículo 313 ibídem enuncia las funciones que corresponden a los Concejos, determinando en el numeral 7: “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda”.

Por su parte, el artículo 187 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994 , **determinó que la vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda correspondían a los concejos municipales,** dentro de los límites señalados por las disposiciones legales y reglamentarias vigentes y dispuso claramente que el ejercicio de tales atribuciones: “se llevará a cabo por parte de los municipios después de transcurridos seis (6) meses a partir de la vigencia de esta Ley”. Además, impuso a la Superintendencia de Sociedades la obligación, para que dentro del término indicado, se traslade “a los municipios los documentos relativos a tales funciones e impartirá la capacitación que las autoridades de éstos requieran para el cabal cumplimiento de las misma”.

El Decreto 1421 del 21 de julio de 1993, “Por el cual se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santa Fe de Bogotá”, dispuso en el numeral 12 del artículo 12 que corresponde al Concejo Distrital expedir las reglamentaciones que le autorice la ley para la

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195





vigilancia y control de las actividades relacionadas con la enajenación de inmuebles destinados a vivienda en el Distrito Capital.

El Acuerdo Distrital 079 de 2003 , en su artículo 201, derogado por el artículo 34 del Acuerdo 735 de 2019 designa como autoridad administrativa de policía con competencias especiales a la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría Distrital del Hábitat, con el objeto de promover, prevenir, mantener, preservar o restaurar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, de conformidad con lo dispuesto por la Ley 66 de 1968, los Decretos Leyes 2610 de 1979 y 078 de 1987 , la Ley 56 de 1985 , en concordancia con las leyes 9 de 1989 , 388 de 1997, 400 de 1997 , la Ley 820 de 2003, el Decreto Distrital 190 de 20049 y el Decreto 572 de 2015 y las disposiciones que los modifiquen, complementen o adicionen.

El Decreto Distrital 121 de 2008, modificado por el Decreto Distrital 535 de 2016, en lo relativo a la estructura organizacional de la Secretaría Distrital del Hábitat, en su artículo 4°, dispuso:

“[...] 5. Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda 5.1 Subdirección Prevención y Seguimiento. 5.2 Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda [...]”.

Conforme al artículo 21 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subdirección de Investigaciones y Control de Vivienda de la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, ejerce las siguientes funciones:

[...] a. Adelantar las investigaciones y demás actuaciones administrativas pertinentes cuando existan indicios de incumplimiento a las normas vigentes por parte de las personas naturales y jurídicas que realicen las actividades de enajenación o arrendamiento de vivienda.

b. Expedir los actos administrativos que sean necesarios para tramitar, sustanciar y resolver las investigaciones y las demás actuaciones administrativas que se adelanten en ejercicio de las facultades de inspección, vigilancia y control a las actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de vivienda. Estas facultades comprenden las de imponer sanciones, impartir órdenes, decretar medidas preventivas, resolver recursos, entre otras.

[...] g. Realizar el seguimiento al cumplimiento de las instrucciones, órdenes o requerimientos que el Subsecretario de Control de Vivienda imparta con relación a las funciones a cargo de esta Dirección.”

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1° del Decreto Distrital 578 de 2011, que modificó el artículo 20 del Decreto Distrital 121 de 2008, la Subsecretaría De Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda ejerce las siguientes funciones:

“b. Ejercer las funciones de inspección, vigilancia y control de las personas naturales y jurídicas que desarrollen actividades de anuncio, captación de recursos, enajenación y arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda con el objeto de prevenir, mantener o preservar el derecho a la vivienda digna, al patrimonio y al orden público, en los términos de la Ley y los reglamentos. [...]

i. Emitir los actos administrativos para resolver los recursos de la vía gubernativa que se interpongan en contra de los actos administrativos emanados de las direcciones que dependan de esta Subsecretaría.”

De la norma en cita se advierte, que la iniciación de las actuaciones administrativas tendientes a investigar la existencia y responsabilidad de deficiencias constructivas se dan con la puesta en conocimiento, por parte de los usuarios y/o ciudadanos afectados, ante la SDHT de los hechos que consideran son infracciones al régimen de inspección vigilancia y control de vivienda, situación que no ocurrió y de la que no se hace referencia alguna tanto en el escrito de la Acción Popular como del llamamiento en garantía. Por lo anterior, no se observa que existan fundamentos de hecho y de derecho que permitan vincular a la SDHT como extremo pasivo de la presente acción popular en calidad de garante por derecho legal o contractual de exigir a ésta, la indemnización de los perjuicios que se llegaren a probar dentro del presente proceso en los términos del artículo 64 del Código General del Proceso, como lo afirma la parte demandada. **No obstante lo anterior, se pondrá en conocimiento por parte de la Subsecretaría Jurídica de la Secretaría del Hábitat los hechos plasmados en el escrito de la acción popular ante la Subdirección de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda, para que desde sus competencias se establezca la verificación de las mismas e inicie la investigación correspondiente si a ello hay lugar.**

V. EXCEPCIÓN PREVIA POR PARTE DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

Al respecto, se advierte que, según lo expresado por la parte demandada dentro de su escrito de llamamiento en garantía, las causas que presuntamente originan la inclinación del Edificio Alcázar I son atribuibles a la Secretaría Distrital del Hábitat, siendo ésta **una entidad de derecho público** en su calidad de organismo del Sector Central de la Administración Distrital – Bogotá D.C.

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



Es así, como en aras de que no se provoque una vulneración al mandato del debido proceso, consagrado en el artículo 29 de la CN, como garantía instituida en favor de las partes y de los terceros interesados en una actuación administrativa o judicial la cual opera también a favor del Estado, al gozar en igual sentido que los particulares del derecho a ser juzgado por lo que se conoce como el juez natural, esto es, por el juez o tribunal competente, para el caso de la Administración Distrital el Juez de lo Contencioso Administrativo quien posee la competencia para analizar la conducta de la administración, se formulará ante el Despacho la excepción previa de falta de jurisdicción el numeral 1º del artículo 100 del Código General del Proceso, que señala:

“Artículo 100. Excepciones previas. Salvo disposición en contrario, el demandado podrá proponer las siguientes excepciones previas dentro del término de traslado de la demanda:

[...] 1. Falta de jurisdicción o de competencia.”.

Como antecedente constitucional sobre un asunto debatido sobre la materia, la entidad cuenta con sentencia T-686/1714 en acción de tutela presentada por la Secretaría Distrital de Hábitat de Bogotá, en contra de los Juzgados Cincuenta y Tres Civil Municipal y Veintiséis Civil del Circuito de Bogotá, en donde la Corte Constitucional consideró:

“En ese sentido, los jueces civiles que decidieron el proceso de rendición provocada de cuentas incurrieron también en una violación directa de la Constitución, (i) toda vez que no eran el juez natural llamado a resolver sobre la actuación desarrollada con ocasión de la función de inspección y vigilancia atribuida a la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital, lo que generó una vulneración a la garantía del debido proceso consagrada en el artículo 29 de la Constitución, dado que le impidieron a la entidad demandada, aquí demandante, acudir al trámite procesal pertinente y defender su gestión ante su juez natural y (ii) también evitaron que la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo realizara el examen del carácter antijurídico de los eventuales daños causados a ASONAVI o a sus terceros, con lo que se vulneró el artículo 90 de la Constitución el que exige que, para poder condenar la responsabilidad del Estado, es necesario que el daño sea antijurídico[129], es decir, que en las circunstancias concretas de cada caso, se concluya que los perjudicados con la medida administrativa no se encuentren jurídicamente en el deber de soportar los daños causados por la actividad administrativa.” (Subrayado y resaltado es propio)

Y consecuencia ordenó:

“(…) SEGUNDO.- REVOCAR las sentencias de tutela proferidas el 13 de julio de 2016 y el 24 de agosto de 2016 por la Corte Suprema de Justicia en sus Salas de Casación Civil y Laboral, respectivamente, y, en su lugar, CONCEDER el amparo del derecho fundamental

al debido proceso, vulnerado por la materialización de un defecto orgánico y de una violación directa de la Constitución.

TERCERO.- DEJAR SIN EFECTOS todo lo actuado dentro del proceso de rendición provocada de cuentas No. 2006-1578, incluso el auto admisorio, promovido por los asociados de ASONAVI contra la Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Distrital del Hábitat, de acuerdo con la parte motiva de la presente providencia.

CUARTO.- ORDENAR al Juzgado Tercero Civil de Descongestión de Bogotá que dentro del término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas contado a partir de la notificación de la presente sentencia, proceda a devolver la demanda de rendición provocada de cuentas, junto con todos sus anexos, a los asociados de ASONAVI, con el fin de que ellos decidan la acción judicial que consideren pertinente tramitar, conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia. (...)"

En ese orden de ideas, se demuestra que respecto de la Secretaría Distrital del Hábitat nos encontramos frente a una falta de jurisdicción dentro de la presente acción popular de conocimiento del Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá.

5.1 Inexistencia de Vulneración de Derechos Colectivos y Actuaciones conforme a Funciones y Competencias – Improcedencia de la Acción Popular

Tal y como quedó demostrado en el capítulo anterior señora Juez, la Secretaría Distrital del Hábitat ha actuado conforme a sus competencias, por lo que de ningún modo se puede predicar que haya vulnerado derecho colectivo alguno.

SI el actor pretende resolver el problema de la garantía de su bien inmueble, debe acudir a las instancias civiles o comerciales pertinentes,

VI. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - FUNDAMENTOS JURÍDICOS DE LA DEFENSA -

A pesar que el actor no llama en garantía a la Secretaria Distrital de Planeación, quiero señor Juez, hacer referencia a las funciones de la misma, en aras de que haya claridad respecto a lo manifestado por el actor, quien en su escrito de demanda señala lo siguiente:

“...Tan evidente es la trasgresión a las disposiciones jurídicas, al ordenamiento territorial, a las normas urbanísticas y a la prevalencia del interés general sobre el particular, que no necesita mayores discursos.

La violación de este derecho se le endilga obviamente a la sociedad constructora porque es quien ordena la ejecución de las obras y tiene el poder de

decisión...también a la Secretaria de Planeación ya que dicha dignidad y autoridad le exigen el mayor respeto por el ordenamiento jurídico debido a la relevancia de su función en el desarrollo territorial y en el cumplimiento del cometido del estado social de derecho (...)"

Ante estas subjetivas conclusiones, allegadas por el actor, con relación a la Secretaria Distrital de Planeación, carentes de soporte técnico e incorrectas apreciaciones de tipo jurídico e interpretación, respecto a la competencia de las diferentes autoridades que integran el Distrito Capital de Bogotá, me permito soportar los siguientes argumentos de defensa:

Ante todo, debe precisarse que la Secretaría Distrital de Planeación es un organismo del sector central que tiene por objeto orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas de la planeación territorial, económica, social y ambiental del Distrito Capital, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Distrital 016 de 2013 (1).

Correspondería **eventualmente**, a la Alcaldía Local y la Inspección de Policía pertinentes, como autoridad distrital competente, ante un reclamo por parte del actor, tomar realizar las visitas y tomar las medidas preventivas respectivas, realizar el proceso pertinente y dado caso, determinar las sanciones que establezca la ley, de comprobar violaciones a las normas vigentes, de acuerdo con el Código Nacional de Policía.

Así mismo se aclara, **que la expedición de licencias de construcción es competencia de las Curadurías Urbanas, las cuales son particulares que ejercen funciones públicas, cuentan con personería propia y son responsables e independientes a la Secretaría Distrital de Planeación por la expedición de sus actos, y por otro lado, el control urbano de las obras que se ejecuten con base en las mismas es competencia de las Alcaldías Locales y/o las Inspecciones de Policía, funciones que no son competencia de la Secretaria Distrital de Planeación al tenor de lo establecido en el Decreto Distrital 016 de 2013.**

Con lo sustentado anteriormente y dada la competencias de la Secretaría Distrital de Planeación, se comprueba que esta entidad no tiene como función la expedición de licencias de construcción en cualquiera de sus modalidades ni el control policivo de las obras que se ejecuten con base en las mismas en el Distrito Capital.

Los numerales 4, 6 y 13 del artículo 86 del Decreto Distrital 1421 de 1993, Estatuto Orgánico de Bogotá, en su orden determinan:

¹ "Por el cual se adopta la estructura interna de la Secretaría Distrital de Planeación y se dictan otras disposiciones"

“(...)

Artículo 86. Atribuciones. Corresponde a los Alcaldes Locales:

4. Coordinar la acción administrativa del Distrito en la localidad.

6. Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre el desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.”

“(...)

13. Ejercer las demás funciones que les asignen la Constitución, la ley, los acuerdos distritales y los Decretos del Alcalde Mayor.

(...)” (Sublíneas fuera de texto).

Sobre el particular, los artículos 135, 198 y 206 del Código Nacional de Policía y Convivencia – Ley 1801 de 2016 (2), establecen:

“Artículo 135. Comportamientos contrarios a la integridad urbanística. Los siguientes comportamientos, relacionados con bienes inmuebles de particulares, bienes fiscales, bienes de uso público y el espacio público, son contrarios a la convivencia pues afectan la integridad urbanística y por lo tanto no deben realizarse, según la modalidad señalada:

(...)

C) Usar o destinar un inmueble a:

9. Uso diferente al señalado en la licencia de construcción.

10. Ubicación diferente a la señalada en la licencia de construcción.

11. Contravenir los usos específicos del suelo.

² “Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.”

91

12. *Facilitar, en cualquier clase de inmueble, el desarrollo de usos o destinaciones del suelo no autorizados en licencia de construcción o con desconocimiento de las normas urbanísticas sobre usos específicos;*

(...)

Artículo 198. Autoridades de Policía. Corresponde a las autoridades de Policía el conocimiento y la solución de los conflictos de convivencia ciudadana.

Son autoridades de Policía:

(...)

4. Los inspectores de Policía y los corregidores.

(...)

Artículo 206. Atribuciones de los inspectores de Policía rurales, urbanos y corregidores. Les corresponde la aplicación de las siguientes medidas:

(...)

2. Conocer de los comportamientos contrarios a la convivencia en materia de seguridad, tranquilidad, ambiente y recursos naturales, derecho de reunión, protección a los bienes y privacidad, actividad económica, urbanismo, espacio público y libertad de circulación.

(...)

6. *Conocer en primera instancia de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

(...)

i) *Suspensión definitiva de actividad*

(...)” (Subrayas fuera de texto)

De acuerdo con lo anterior, **y no obstante la responsabilidad que eventualmente tuvieron los directos responsables por los posibles perjuicios causados con la licencia, como son la Constructora y la Curaduría Urbana que realizaron la solicitud y aprobaron las Licencias de Construcción, en sus respectivas competencias y los cuales ejercen como particulares,** es evidente que en el presente caso la entidad que está legitimada para actuar

Carrera 8 No. 10-65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



sería la Alcaldía Local correspondiente y/o la Inspección de Policía pertinente; por consiguiente, son dichas autoridades quienes pueden indicar al despacho judicial la legalidad de las obras adelantadas y quienes pueden adelantar lo pertinente para proteger los derechos colectivos supuestamente vulnerados a la parte demandante.

Se concluye que El Actor Popular en ningún momento prueba que la Secretaría Distrital de Planeación haya vulnerado o puesto en riesgo ninguno de los derechos colectivos alegados.

Es de anotar, que de conformidad con el artículo 121 de la Constitución Política de Colombia, *“Ninguna autoridad del Estado podrá ejercer funciones distintas de las que le atribuye la Constitución y la ley”*. (Negrilla fuera de texto).

En conclusión, no es la Secretaría Distrital de Planeación, como organismo de la autoridad central distrital la entidad que tiene a su cargo el control, vigilancia y verificación de la ejecución o realización de las obras públicas o privadas, ni vigilar o recuperar el espacio público o mantener el orden público y la seguridad ciudadana, ni velar porque se realicen 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 sino que, en este aspecto, los encargados respecto al cumplimiento de lo dispuesto en las licencias urbanas, son los alcaldes locales y las inspecciones de policía.

VII. EXCEPCIÓN – HECHOS Y RESPONSABILIDADES REALIZADAS POR TERCEROS PARTICULARES AJENOS A LA ADMINISTRACIÓN DISTRITAL - IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POPULAR

Respecto a esta excepción, salta a la vista que el actor realiza un indebido uso de la acción popular con el propósito de perseguir una garantía de tipo civil o comercial, para lo cual cuenta con las correspondientes acciones relativas a la defensa del patrimonio de los residentes del Edificio Alcázar, respecto a la constructora o inmobiliaria que les realizó la venta del inmueble.

Señor Juez, las entidades Distritales acá convocadas, son ajenas a esa relación negocial, al aparente incumplimiento o garantía que le debe dar el constructor a los dueños de los inmuebles.

Por otro lado, se demostró señor Juez:

- (i) **Que ante la Secretaria Distrital del Hábitat no se ha iniciado actuación administrativa alguna, ya que a la fecha ningún usuario y/o ciudadano que se considere “afectado” lo ha puesto en conocimiento lo relatado en los hechos de la demanda.**

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



- (ii) Que la Secretaría Distrital de Planeación, **no es el organismo** de la autoridad central distrital que tiene a su cargo el control, vigilancia y verificación de la ejecución o realización de las obras públicas o privadas, ni velar porque se realicen 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 **sino que, en este aspecto**, los encargados respecto al cumplimiento de lo dispuesto en las licencias urbanas, son los alcaldes locales y las inspecciones de policía.

Por último se exalta que la acción popular se encuentra para proteger derechos colectivos, de la comunidad en general y no intereses particulares, los cuales pueden acudir a la jurisdicción civil –comercial para hacer cumplir sus derechos y garantías.

Los anteriores argumentos reafirman una vez más la improcedencia de la acción popular en este caso y la indebida vinculación de las entidades distritales convocadas, las cuales solicitó desvincular de cualquier responsabilidad derivada de los hechos relacionados con la presente.

VIII. PETICIONES Y DECLARACIONES

Con fundamento en las razones expuestas, respetuosamente solicito al Señor Juez:

1. Declarar la Improcedencia de la Presente Acción Popular y la ausencia de vulneración de los derechos colectivos invocados.

Subsidiariamente:

2. Declarar la Falta de Legitimación en la causa por pasiva en cabeza de la Secretaría Distrital del Hábitat y la Secretaría Distrital de Planeación.
3. Denegar las Pretensiones de la parte actora dada su improcedencia jurídica y fáctica, respecto de las entidades Distritales Secretaría Distrital de Hábitat y Secretaría Distrital de Planeación

IX. PRUEBAS

Solicitamos tener como prueba la siguiente adjunta a la presente contestación :

Secretaría Distrital del Hábitat:

Oficio con radicado 2-2121-15618 del 08 de abril de 2021 la Subsecretaria Jurídica (E) de la Secretaria Distrital del Hábitat

X .ANEXOS

Carrera 8 No. 10– 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195



24

- Poder y Decretos de Representación Judicial
- Los documentos señalados en el acápite de pruebas.

X. NOTIFICACIONES

En la Sede de la Alcaldía Mayor de Bogotá, Carrera 8 No 10-65 piso 3

Email: notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co. ó meguerrero@secretariajuridica.gov.co

Del Señor Juez,



MAGDA EDITH GUERRERO BONILLA
C.C. 23.582.747 de Firavitoba (Boyacá)
T.P 94954 CSJ
Email: meguerrero@secretariajuridica.gov.co
Celular: 3102468760

Carrera 8 No. 10 – 65
Código Postal: 111711
Tel: 3813000
www.bogotajuridica.gov.co
Info: Línea 195

