



AVISO A LA COMUNIDAD

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO TREINTA Y SEIS (36) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

AVISA

“(…) Este Despacho por mandato del artículo 21 de la ley 472 de 1998, SE ADMITE la demanda de ACCION POPULAR N° 110013103036 2022 00 280 00 instaurada por VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA –VEEDUR- en contra de CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS –PROPIEDAD HORIZONTAL, mediante auto de fecha veintitrés (23) de agosto de dos mil veintidós (2022).

Expone el accionante que:

“ (...) WILSON LEONARDO LEAL ARBELÁEZ, actuando como representante legal de la VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA. -VEEDUR-, por medio del presente libelo accionatorio, solicita dar apertura a la acción constitucional, para evitar el Daño Contingente y la afectación negativa en los derechos colectivos a la discriminación, la salud, la seguridad, la accesibilidad y la movilidad de las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida en la integralidad de las áreas comunales de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS -PROPIEDAD HORIZONTAL, que se ubica en la DIAGONAL 58 SUR # 28 -72 de la localidad Tunjuelito en la ciudad de Bogotá, por el riesgo de accidentalidad o siniestro que se puede llegar a producir con la omisión en la que incurre la PH a través de sus instancias de dirección, dado que la copropiedad no ha adecuado los medios físicos técnicos y/o arquitectónicos para el ingreso, egreso y la evacuación de emergencia para las personas del anterior grupo vulnerable al interior de la propiedad horizontal, conforme a los lineamientos normativos nacionales e internacionales, la CONVENCIÓN DE DERECHOS DE PERSONAS CON DISCAPACIDAD, la Resolución 14861 de 1985 de Minsalud, la L361, L1287, Decreto 1538/2005, Decreto 1077/2015, Decreto 1203/2017, NSR 98 y 10 K.3.2.7, entre otras. La presente acción basa su argumentación en los hechos que se narran a continuación: 1.La copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS -PROPIEDAD HORIZONTAL se ubica en la DIAGONAL 58 SUR # 28 -72 de la localidad Tunjuelito en la ciudad de Bogotá. 2.La copropiedad accionada es un complejo habitacional permanente, que agrupa múltiples unidades habitacionales. Las áreas comunales horizontales internas de uso peatonal, sirven como medios de conexión e interacción entre las múltiples unidades habitacionales y las zonas comunes de asociación, esparcimiento, servicios y estas con el espacio público urbano. 3.Al interior de la copropiedad, existen escaleras y/o elevadores que interconectan los primeros pisos con los demás niveles o pisos superiores en toda la estructura inmobiliaria que conforma el complejo habitacional. 4.Al interior de la copropiedad, NO existen rampas que interconecten los niveles o pisos entre sí, desde el nivel del suelo del primer piso con los niveles de los suelos de los niveles o pisos superiores en toda la estructura inmobiliaria que conforma el complejo habitacional. 5.La copropiedad presta el servicio de vivienda temporal o permanente a través de la comercialización de los inmuebles que se ofrecen a través de contratos de venta o arrendamiento habitacional, estos inmuebles son de propiedad de los copropietarios del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS -PROPIEDAD HORIZONTAL .



6.El servicio de vivienda temporal o permanente incorpora de forma inescindible e irrestricta el derecho de uso y goce de la integralidad de servicios complementarios y zonas comunes de la copropiedad, para las personas que residen, y los que visitan los inmuebles particulares. 7.Los inmuebles que hacen parte de la copropiedad accionada se comercializan en el mercado inmobiliario sin ningún tipo de restricción. 8.Las áreas comunales de asociación, servicios y esparcimiento comunal que se ubican en niveles superiores al primer piso, tienen como único medio de ingreso, egreso y evacuación de emergencia las áreas comunes denominadas escaleras, que fueron entregadas por la respectiva constructora en la fecha que entregó el proyecto a la comunidad de copropietarios de la PH. 9.Las áreas privadas que se ubican en niveles superiores al primer piso, tienen como único medio de acceso, egreso y evacuación de emergencia las áreas comunes denominadas ascensores y/o escaleras, que fueron entregadas por la respectiva constructora en la fecha que entregó el proyecto a la comunidad de copropietarios de la PH. 10. Al interior de la copropiedad no existe un óptimo sistema de evacuación de emergencia de personas con algún tipo de discapacidad, movilidad reducida, que pueda asegurar en mayor medida la salud, la seguridad y movilidad autónoma de este grupo vulnerable de personas conforme a lo establecido por la NSR10. 11.La copropiedad accionada, es inaccesible e insegura en la totalidad de las áreas comunes denominadas escaleras y ascensores al momento de un siniestro para las personas discapacitadas o con movilidad reducida por efectos de su salud, edad, condición física o lesión concurrente, que utilizan o requieren de ayudas en su locomoción de forma segura, tales como: sillas de ruedas, caminadores, bastón de apoyo, bastón para invidentes o de baja visión, muletas, etc, que sirven como medio de interconexión entre los diferentes niveles o pisos de las edificaciones que conforman el complejo de vivienda. 12.La copropiedad accionada no realizó de forma oportuna la debida reclamación ante las autoridades de control y vigilancia, y tampoco ante la misma sociedad constructora o enajenadora, para que se les habilitara un sistema de evacuación de emergencia para personas discapacitadas desde la integralidad de las áreas privadas y áreas comunes hasta la vía pública. (Desde los pisos más altos hasta el nivel de suelo urbano). 13.Las condiciones actuales de las áreas comunales generales de la copropiedad, en la actualidad son de responsabilidad exclusiva de la comunidad de copropietarios de la propiedad horizontal, por lo que son responsables de los vicios evidentes y percibibles visualmente en temas constructivos frente a lo ordenado por el ordenamiento jurídico legal vigente. 14.La persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS - PROPIEDAD HORIZONTAL está en mora de realizar las adecuaciones locativas, físicas técnicas, tecnológicas o arquitectónicas para cumplir con la obligación de habilitar todas las zonas como espacios accesible y seguros para las personas con discapacidad o movilidad reducida conforme a los estándares normativos y convencionales vinculantes en Colombia. 15.A la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS -PROPIEDAD HORIZONTAL al momento de la entrega de las áreas comunales, también les fue entregado los planos, licencias, escrituras que contienen el reglamento de PH, manual del usuario, manual de reclamación ante la constructora, y ante la Secretaría del Habitad y la Secretaría de Salud. 16.Las acciones omisivas de los administradores y copropietarios de cumplir con el deber de reclamar las adecuaciones pertinentes ante la constructora y de denunciar ante las autoridades de control y vigilancia por el incumplimiento de las normas legales que aseguran la salud, la seguridad humana, la accesibilidad y movilidad autónoma de todo tipo de personas, no los exonera del deber de cuidado y protección de la salud, seguridad de todas las personas que hagan uso de la copropiedad, por lo que en el caso de un accidente la copropiedad deberá responder civil y patrimonialmente por los daños que se llegaren a ocasionar en algún accidente que se origine por estas causas. 17.La copropiedad accionada es responsable de



atender y resolver la carencia de medios de acceso, egreso y evacuación de emergencia de forma segura en la copropiedad de todo tipo de personas, en especial las que, por motivos de edad, estado físico, condición de salud, o discapacidad temporal o permanente tienen una movilidad nula o reducida, sin embargo, no han contratado la realización de estudios de factibilidad, y tampoco han tramitado ningún tipo de licenciamiento para la realización de obras que pongan solución a esa deficiencia constructiva. 18.La copropiedad, por el hecho de prestar el servicio habitacional, actual y futuro, a un indeterminado número de personas, a través de la compra, arrendamiento o cesión de derechos sobre los inmuebles que conforman la PH, en las que indiscutiblemente es posible que exista un número significativo y fluctuante de personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida por efectos de la edad, salud, condición física, entre otras, le corresponde entrar a contener tal situación a los actuales propietarios y poseedores del complejo arquitectónico.19.La VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA. -VEEDUR-en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, en defensa del orden jurídico, para la no discriminación negativa de las personas con discapacidad, velando por la seguridad, la salud y la accesibilidad de espacios públicos y privados que son de uso público o de particulares indeterminados y en defensa de sus intereses colectivos y de la sociedad en general, realizando una investigación como ejecución propia de sus funciones, realizó visita a la copropiedad, en donde se constató las falencias en temas de accesibilidad, salud y seguridad. 20.La VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA. -VEEDUR-en ejercicio de sus funciones constitucionales y legales, realizó una indagación a diferentes residentes y visitantes de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ALMENDROS -PROPIEDAD HORIZONTAL ubicada en la DIAGONAL 58 SUR # 28 -72de la localidad Tunjuelito en la ciudad de Bogotá, si existían elementos de evacuación tipo rampas o cualquier otro medio técnico alternativo de evacuación de emergencia al interior de los bloques de la copropiedad, a lo que al unísono manifestaron que no observaron ninguno de este tipo.21.La VEEDURÍA URBANÍSTICA NACIONAL POR LA INCLUSIÓN DE LA DIVERSIDAD FUNCIONAL EN COLOMBIA. -VEEDUR-ejerciendo sus funciones de control y vigilancia, interpone la presente ACCIÓN POPULAR con el lleno de los requisitos legales, establecidos por el artículo 18 de la Ley 472 de 1998, para procurar evitar el daño contingente que se puede ocasionar a la salud e integridad física y la seguridad de las personas con ocasión de la omisión del deber de adecuar las instalaciones de las áreas comunales de la copropiedad para acceso, egreso y la evacuación de emergencia segura de las personas discapacitadas o con movilidad reducida, garantizando en todo caso la salud, la seguridad, la autonomía e independencia de este grupo de personas en condiciones de vulnerabilidad frente a las condiciones físicas y arquitectónicas de estas áreas comunes privadas, susceptibles de ser consideradas un bien particular de uso público.

ARGUMENTOS JURÍDICOS DE LA ACCIÓN DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS QUE SE PRETENDEN AMPARAR CON LA ACCIÓN CONSTITUCIONAL: LA NO DISCRIMINACIÓN, LA SALUD, LA SEGURIDAD, LA ACCESIBILIDAD Y LA MOVILIDAD DE LAS PERSONAS CON ALGÚN GRADO DE DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA. Aquí se esgrime la acción popular que ampara el daño contingente a la accesibilidad, salud, seguridad e integridad física que se puede ocasionar a las personas con diversidad funcional, en especial las que tienen baja visión o son invidentes, y las que tienen una movilidad reducida o tienen que hacer usos de ayudas para su movilidad autónoma e independiente y segura. Además de contener de forma efectiva la discriminación de las personas con discapacidad en las que incurre la entidad accionada. Como se indica en el acápite de hechos de la acción, la



carencia de los elementos que garantizan la movilidad, la accesibilidad, egreso y la evacuación de emergencia para casos de incendios, entre otros, de FORMA AUTÓNOMA, SEGURA, E INDEPENDIENTE, que son condiciones que constituyen una omisión de un deber, y una acción discriminatoria para este grupo de personas en condición de vulnerabilidad y debilidad expresamente manifiesta de las personas discapacitadas o con algún grado de movilidad reducida, sea por su condición física, por condiciones de salud, edad, sexo u otra condición relevante. El juez popular tendrá que ordenar a la accionada la realización de las acciones necesarias para que las áreas comunes al interior de la copropiedad, sean lo más accesibles y seguras posibles, conforme a las normas técnicas, legales, vigentes y especializadas en temas constructivos relacionados con la NSR10, en especial los literales que protegen los derechos e intereses colectivos para las personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida por efectos de la edad, la salud o cualquier otra circunstancia y así puedan desplazarse de forma autónoma y segura por todas las áreas comunes de la copropiedad. Las normas que se consideran violadas por la acción u omisión de la copropiedad accionada son la CONVENCIÓN INTERAMERICANA PARA LA ELIMINACIÓN DE TODAS LAS FORMAS DE DISCRIMINACIÓN CONTRA LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, LA CONVENCIÓN DE DERECHOS DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD, Resolución 14861 de 1985 del MInSalud, Ley 9 de 1989 y de 1979, el Decreto 1504 de 1998, Ley 361 de 1997, Ley 1287 de 2009, Decreto 1538 de 2005 y Ley 1346 de 2009, Acuerdo 20 de 1995, Decreto 1203 de 2017, decreto 1077 de 2015, NSR 10, NFPA 101/2019 y NFPA72/2019 y demás normas que la reglamentan (...)"

Cordialmente,

DIEGO DUARTE GRANDAS

Secretario

Firmado Por:
Diego Duarte Grandas
Secretario
Juzgado De Circuito
Civil 036
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **e7c9a4152b4738ede5f27772d91ea06fed8a09ea440e2be70f6a26455383d1dc**

Documento generado en 05/09/2022 10:52:04 AM

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