

## CONTESTACIÓN DEMANDA

Oscar Muñoz Paez <oscar-4021@hotmail.com>

Jue 24/03/2022 3:16 PM

Para: Juzgado 12 Civil Circuito - Bogota - Bogota D.C. <ccto12bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Oscar Muñoz Paez <oscar-4021@hotmail.com>; edificio118@yahoo.com <edificio118@yahoo.com>

RAD. 2020-00258-00 MANUEL FRANCISCO SALAZAR - DEMANDADO

Buenas tardes Señores del Juzgado 12 Civil del Circuito.

Estando dentro del término para contestar la demanda, respetuosamente me permito incorporar 06 Archivos PDF que contienen:

1. CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA
2. EXCEPCIONES PREVIAS
3. PRUEBA 1
4. PRUEBA 2
5. OTRAS PRUEBAS
6. CONSTANCIA DE ENVÍO CONTESTACIÓN DEMANDA A LA DEMANDANTE.

Cordial saludo

OSCAR MUÑOZ PÁEZ  
APODERADO PARTE DEMANDADA  
CEL 3134546817

Señor:

**JUEZ DOCE (12) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA**

E.S.D.

**REFERENCIA: RADICADO 2020 – 00258 (11001-31-03-012-2020-00258-00)**  
**PROCESO: VERBAL DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO POPYRUS PARK 118 PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**DEMANDADO: MANUEL FRANCISCO SALZAR DEL CASTILLO**

**ASUNTO: CONTESTACION DE LA DEMANDA.**

**OSCAR MUÑOZ PAEZ**, abogado en ejercicio, vecino de esta ciudad de Bogotá, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, obrando en este proceso en calidad de Apoderado Judicial del Señor **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, me permito dar contestación a la demanda **VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTIA** que contra mi prohijado impetrara la copropiedad **EDIFICIO POPYRUS PARK 118 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, en los siguientes términos:

**ANTE LA PARTE FACTICA – HECHOS**

1. Es cierto.
2. Es cierto
3. Es cierto
4. Es cierto
5. No es cierto. Como en reiteradas oportunidades lo he manifestado dicha supervisión técnica la realizo el Señor **JOSE CARREÑO**.
6. No es cierto. La póliza de garantía que ampara los perjuicios patrimoniales a los propietarios de las unidades privadas se constituyó oportunamente y la misma se le entregó al actual administrador, dentro del cuerpo del acta de entrega de los bienes comunes de la copropiedad.
7. Es cierto
8. Es cierto
9. No es cierto. Desde ya me opongo a las manifestaciones temerarias del apoderado de la demandante. La obra inicio en el año 2016 y terminó satisfactoriamente en el año 2018, nunca se presentaron quejas de los vecinos y se pudo llevar a cabo la entrega de las unidades residenciales, la primera de ellas se le entró al actual presidente de la Asamblea de copropietarios, Señor **Mauricio Andrés Mejía Ramírez**.
10. Es cierto
11. Es cierto

12. Es cierto

13. Es cierto en parte, pero deja de tener en cuenta el apoderado de la demandante que dicho carácter vinculante se direcciona hacia la constructora y no al arquitecto.

14. NO ES CIERTO, pues a la luz de la Ley 675 de agosto 3 de 2001, artículo 24, se entregaron a satisfacción y como se observa en los siguientes hechos o parte fáctica que desarrolla la demandante, toda esta demanda apunta al siniestro ocurrido el día 30 de junio de 2019, donde un vehículo de propiedad de un inquilino de la copropiedad ingresó a la copropiedad en un vehículo mercedes 500 en compañía de su esposa e hijos, los cuales incluido el vehículo superaban una carga de más de 3.000 kilos, haciendo colapsar el elevacoches, el cual como fácil es de deducir, se desplomó, gracia a Dios no hubo pérdidas humanas. Siniestro que pudo evitarse con la debida responsabilidad del administrador y de la empresa de seguridad que no solo fue contratada para admitir o no a personas al edificio sino también para aprobar en qué estado iban a ingresar al mismo, si esas personas querían utilizar el elevacoches y no sobrepasaran el peso del mismo.

De la entrega de zonas comunes se hizo un acta que está firmada por el actual administrador, el cual tenía por responsabilidad y obligación como lo señala el artículo 50 de la mencionada ley contratar con empresas serias y responsables el mantenimiento preventivo de tales bienes comunes.

El administrador se excusa en que no podía contratar con ninguna empresa porque no contaba con el RUT ni con el NIT, y que dichos documentos se demoraban más de un mes, lo cual es cierto si lo hizo con cita programada, pero presencialmente los había podido adquirir en un solo día. El administrador afirma que no pudo contratar con empresas responsables por falta de estos requisitos, pero sí pudo contratar con la empresa de vigilancia SUAREZ LEON SEGURIDAD PRIVADA LTDA, lo cual no es de buen recibo por parte nuestra.

Ahora que se presentó el siniestro están buscando responsables y lo más fácil que encontraron fue culpa al constructor y al arquitecto.

15. Es cierto en parte, el elevacoches se desplomo el día que indica la demandante, pero no menciona que el constructor advirtió respecto al sobre peso que otro residente había provocado y que atascó el elevacoches, esto lo manifestó en asamblea ordinaria advirtiendo el peligro que esto representaba, pero el administrador actual no hizo nada para prevenir tal siniestro.

16. NO ES CIERTO. En repetidas ocasiones mi prohijado ofreció, sin que ello se entendiera que reconoce responsabilidad alguna, ayudar aportando el valor de la subestación de CODENSA que se estima en aproximadamente cincuenta millones de pesos mcte (\$50'000.000). De igual forma y sin que eso fuera reconocer responsabilidad puso a disposición de la copropiedad todo un equipo de trabajo desde el mismo día del siniestro, equipo de trabajo que fue admitido por el administrador el día del siniestro, permitiéndoles ejecutar las primeras acciones de emergencia pero al día siguiente no les permitió el acceso al edificio. Mi poderdante ofreció en calidad de préstamo los dineros necesarios para la compra de todos los repuestos necesarios para la reparación del siniestrado elevacoches.

17. No es cierto, es una afirmación temeraria del apoderado demandante, si bien los Señores de UNOCOL se sustrajeron de su responsabilidad de demarcar las condiciones de manejo del elevacoches, no fue por problemas económicos. Por lo cual solicito que se compruebe.

18. NO ES CIERTO, el togado se refiere a las diligencias que el Consejo de Administración realizadas con posterioridad al siniestro, donde por más de dos meses quedaron confiscados 14 vehículos y algunas motos.

19. No me consta y me atengo a lo que se pruebe dentro de esta Litis.

20. Es parcialmente cierto, pero lo que no manifiesta la demandante es que dicha conciliación que se intentó ante la Notaria 39 del Circulo de Bogotá **YA FUE UTILIZADA POR LA DEMANDANTE ANTE EL PROCESO QUE SE ESTA ADELANTADO EN LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO SIENDO LAS MISMAS PARTES Y LOS MISMOS HECHOS – CON EL RADICADO No. 20-250159 ACTUALMENTE CON EL NUMERO 11001-3199-001-2020-50159-01 (TRIBUNAL SUPERIOR DE BOGOTA – SALA CIVIL – MAGISTRADO PONENTE IVAN DARIO ZULUAGA CARDONA.**

### **ANTE LAS PRETENSIONES**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones esbozadas por la demandante, por considerarlas temerarias y basadas en actos de mala fe, pues como se observa y se deduce del acápite de la parte fáctica – hechos, la demandante busca con esta demanda verbal declarativa de mayor cuantía un responsable del siniestro que le ocurrió al elevacoches y lo más fácil que han concluido es culpar a la empresa constructora y simultáneamente al arquitecto.

### **ANTE LA ESTIMACION RAZONADA DE LA CUANTIA**

Respetuosamente le comunico a su Señoría que me opongo a la estimación razonada de la cuantía del presente proceso, pues no las discriminan cada una con su respectivo valor, hacen un monto total y al parecer de manera caprichosa y a su gusto y acomodo fijan esa partida de \$406`292.441.

### **EXCEPCIONES DE MERITO**

Comedidamente me permito proponer las siguientes excepciones de fondo:

#### **1) FALTA DE LEGITIMIDAD EN LA CAUSA POR PASIVA**

La demanda debe ir dirigida contra la empresa Constructora, persona Jurídica, mas no contra el arquitecto que es una Persona Natural.

Estos conceptos están bien definidos en los artículos 633 y 74 de nuestro Código Civil, donde se define la persona jurídica y persona natural, respectivamente.

#### **2) TEMERIDAD DE LA DEMANDA**

Por los hechos y pretensiones narrados por la demandante se concluye sin mayor esfuerzo, que su intención es atribuir responsabilidades civiles a mi prohijado, desconociendo que él no fue quién desarrolló la obra contratada, no puede evadir la responsabilidad que tiene el administrador de hacerle mantenimiento preventivo a los bienes y zonas comunes, contratando ese mantenimiento con entidades serias y responsables que se dedican a ese fin, conforme al principio del buen hombre de negocios (ley 222 de 1995), que se desprende de los deberes del administrador.

La demandante ha incoado varias acciones jurídicas con fundamento en los mismos hechos, dedicándose a copiar y pegar los mismos 21 hechos en los siguientes escenarios jurídicos:

- Ante la Superintendencia de Industria y Comercio – Proceso ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR – RADICADO 20-250159
- Ante el Juzgado 27 Civil del Circuito de Bogotá – Proceso ACCION POPULAR – RADICADO 11001-31-03-027-2019-00821-00
- Ante este despacho del Juzgado 12 Civil del Circuito – Proceso DEMANDA DECLARATIVA VERBAL DE MAYOR CUANTIA – RADICADO 2020-00258

### 3) MALA FE DE LA DEMANDANTE

Es así como la mala fe de la demandante debe demostrarse y en esta Litis efectivamente se llega a esta conclusión, toda vez que lo que están pretendiendo con la presente demanda es endilgar a mi poderdante como persona natural unas responsabilidades civiles de las que no es responsable.

## PRUEBAS

### DOCUMENTALES:

- 1) Copia de la demanda de ACCION DE PROTECCION AL CONSUMIDOR impetrada por la demandante contra mi prohijado por los mismos hechos ante la Superintendencia de Industria y Comercio, radicado 20-250159.
- 2) Copia de la demanda de ACCION POPULAR impetrada por la demandante contra mi prohijado por los mismos hechos ante el Juzgado 27 Civil del Circuito, radicado No. 2019-00821.
- 3) Copia de la reclamación directa de fecha 15 de julio de 2020
- 4) Certificado de Cámara de Comercio de Existencia y Representación de la empresa CONSTRUCCIONES POPYRUS PARK 118 SAS.
- 5) Certificado de Cámara de Comercio de Existencia y Representación de la empresa UNOCOL SAS.
- 6) Certificado de Cámara de Comercio de Existencia y Representación de la empresa SUAREZ LEON SEGURIDAD PRIVADA LTDA
- 7) Copia de la póliza de seguro de cumplimiento particular expedida por la empresa SEGUROS DEL ESTADO S.A. No. 21-45-101237096.
- 8) Copia de la póliza de seguro de responsabilidad civil extracontractual derivada de cumplimiento, No.21-40-101115472.
- 9) Copia de la Certificación expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, que adjudico personería jurídica al EDIFICIO POPYRUS PARK 118 – PROPIEDAD HORIZONTAL y reconoció como administrador al Señor LUIS HORACIO GARCIA CARDONA a partir del 27 de marzo de 2019.
- 10) Copia de la Citación a conciliar que hiciera la demandada ante la notaria 39 del Circulo de Bogotá
- 11) Acta de entrega de los bienes y zonas comunes, como también de las pólizas de cumplimiento.

### TESTIMONIALES:

Ruego a su Señoría se decretar y recepcionar las siguientes pruebas testimoniales de los Señores:

- LINO BUITRAGO CORTES, identificado con la c.c. No.79`307.328 de Bogotá, dirección Calle 22 Bis No. 48-40 Interior 2 apartamento 101, celular No.320 340 65 44, correo electrónico [linobuitrago@hotmail.com](mailto:linobuitrago@hotmail.com) quien en interrogatorio nos confesará todo lo que le conste de los hechos mencionados por la demandante y debidamente refutados por la demandada, por tener mucha cercanía con los mismos.
- GERMAN REYES ANTELO, identificado con la c.c. No.79`671.280 de Bogotá, dirección Avenida 15 No.118-45, celular No.311 583 17 21, correo electrónico [ryainmobiliaria@gmail.com](mailto:ryainmobiliaria@gmail.com) quien en interrogatorio nos confesará todo lo que le conste de los hechos mencionados por la demandante y debidamente refutados por la demandada, por tener mucha cercanía con los mismos.

#### **INTERROGATORIO DE PARTE:**

Solicito a su despacho de decrete el interrogatorio de parte al Señor demandante LUIS HORACIO GARCIA CARDONA, Administrador de la copropiedad, para que absuelva las preguntas que de manera verbal o escrita le formularé, los cuales versan sobre los hechos de la demanda y su respectiva contestación.

#### **INSPECCION JUDICIAL:**

A su despacho le solicito se decrete la inspección judicial al Edificio Papyrus Park 118 – PH, prueba que nos conducirá a un mejor entendimiento de todos los hechos.

#### **PERICIAL:**

Señoría, respetuosamente le solicito a su despacho decrete la practica pericial que a costa nuestra necesitamos realizar en la copropiedad.

Este experticia pericial no la podemos aportar con la presente contestación a la demanda, pues el administrador de la copropiedad, hoy y para esta demanda , no nos permite el acceso de un perito profesional, por lo tanto es una prueba que debe ser decretada por Su Señoría.

#### **LLAMAMIENTO EN GARANTIA**

Respetuosamente solicito a su Señoría se decrete el LLAMAMIENTO EN GARANTIA a UNOCOL SAS, Nit No.900.446.268-6, representada legalmente por el Señor RODRIGO JAVIER CEPEDA ZAMORA, identificado con la c.c. No.79`244.546 de Bogotá, quién estaría llamado a responder como fabricante del elevacoches, para que se vincule al presente proceso, en cuanto a la posible responsabilidad con ocasión del siniestro del pasado 30 de junio de 2019.

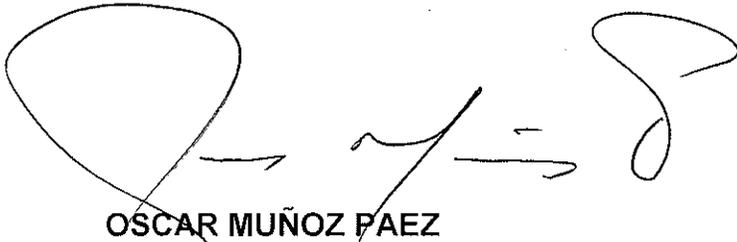
Me permito aportar Certificado de existencia y Representación de dicha entidad expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

#### **ANEXOS**

- 1) Poder para actuar.
- 2) Los documentales mencionados en el acápite de pruebas.

En los anteriores termino dejo contestada la presente demanda VERBAL DECLARATIVA DE MAYOR CUANTIA.

De su Señoría con mí acostumbrado respeto:

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Oscar Muñoz Paez', with a large, stylized initial 'O' on the left and a flourish on the right.

**OSCAR MUÑOZ PAEZ**

**C.C. No.19`369.834 de Bogotá**

**T.P. No.286.302 del C.S. de la J.**

**Notificaciones: Carrera 3 No. 28-36 Sur – barrio Córdoba – Bogotá.**

**Celular No. 313 454 68 17**

**Email: [oscar-4021@hotmail.com](mailto:oscar-4021@hotmail.com)**

Bogotá, D.C., 15 de julio de 2.020

Señor Arquitecto

**MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO y/o**  
**CONSTRUCCIONES POPYRUS PARK 118 S.A.S. (Liquidada)**  
Ciudad. -

---

*Ref.: Reclamación directa Ley 1480 de 2011, artículo 58, numeral 5 literales a) y b, con una antelación no inferior a 15 días hábiles previos a la presentación de la demanda.*

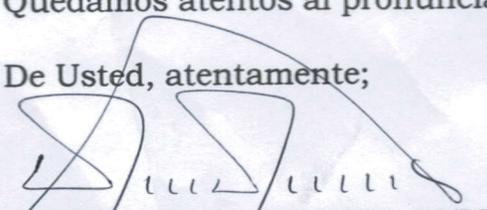
---

**LUIS HORACIO GARCIA CARDONA**, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'309.564 de Bogotá, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO POPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL** con número de identificación tributario - N.I.T. 901.301.172-5, atentamente me dirijo a Usted allegando en medio magnético informe técnico realizado a las áreas comunes de la aludida propiedad horizontal, en el que se señalan las deficiencias de orden constructivo e incumplimientos de norma y reglamentos técnicos que componen el proyecto arquitectónico.

Así las cosas, ponemos a su consideración el informe de consultoría de obra confeccionado por la firma de IACON S.A.S. con el propósito que sean corregidas las deficiencias constructivas, así como los incumplimientos de norma y reglamentos técnicos o subsidiariamente indemnizados los perjuicios a causa del incumplimiento respecto de lo aprobado en licencias de construcción y ofrecido en su calidad de constructor responsable.

Quedamos atentos al pronunciamiento que corresponda.

De Usted, atentamente;



**LUIS HORACIO GARCIA CARDONA**  
C.C. No. 79'309.564 de Bogotá  
Administrador - Representante Legal  
**EDIFICIO POPYRUS PARK 118 P.H.**  
Nit No. 901.301.725-1  
Celular: 311 2300680.



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 119407688D4CD5

18 de septiembre de 2019 Hora 11:51:02

0119407688 Página: 1 de 2

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*  
Este certificado fue generado electrónicamente y cuenta con un código de verificación que le permite ser validado solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*  
Para su seguridad debe verificar la validez y autenticidad de este certificado sin costo alguno de forma fácil, rápida y segura en [www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/](http://www.ccb.org.co/certificadoselectronicos/)

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL O INSCRIPCIÓN DE DOCUMENTOS

La Cámara de Comercio de Bogotá, con fundamento en las matrículas e inscripciones del registro mercantil.

CERTIFICA:

Nombre : CONSTRUCCIONES PYPYRUS PARK 118 SAS  
Sigla : P118  
N.I.T. : 900809231-3 Administración : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA  
Domicilio : Bogotá D.C.

CERTIFICA:

Matrícula No: 02532415 cancelada el 4 de junio de 2019

CERTIFICA:

Constitución: Que por Documento Privado no. sin num de Accionista Único del 14 de enero de 2015, inscrita el 15 de enero de 2015 bajo el número 01902894 del libro IX, se constituyó la sociedad comercial denominada CONSTRUCCIONES PYPYRUS PARK 118 SAS.

CERTIFICA:

Que el Acta No. 002 de la Asamblea de Accionistas del 31 de mayo de 2019, por medio de la cual se aprobó la cuenta final de liquidación de la sociedad, fue inscrita el 4 de Junio de 2019 bajo el No. 02472678 del libro IX.

CERTIFICA:

Que, en consecuencia, y conforme a los registros que aparecen en la Cámara de Comercio de Bogotá, la sociedad se encuentra liquidada.

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

CERTIFICA:

Actividad Principal:  
4111 (Construcción De Edificios Residenciales)

CERTIFICA:

\*\* Nombramientos \*\*

Que por Documento Privado no. sin num de Accionista Único del 14 de enero de 2015, inscrita el 15 de enero de 2015 bajo el número 01902894 del libro IX, fue (ron) nombrado (s):

Nombre	Identificación
REPRESENTANTE LEGAL	
SALAZAR DEL CASTILLO MANUEL FRANCISCO	C.C. 000000079425181

CERTIFICA:

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y de la Ley 962 de 2005, los actos administrativos de registro aquí certificados quedan en firme diez (10) días hábiles después de la fecha de la correspondiente anotación, siempre que no sean objeto de recurso. Los sábados no son tenidos en cuenta como días hábiles para la Cámara de Comercio de Bogotá.

\* \* \* El presente certificado no constituye permiso de \* \* \*  
\* \* \* funcionamiento en ningún caso \* \* \*

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA

Los siguientes datos sobre Planeación Distrital son informativos:  
Fecha de envío de información a Planeación Distrital : 4 de junio de 2019.

Señor empresario, si su empresa tiene activos inferiores a 30.000 SMLMV y una planta de personal de menos de 200 trabajadores, usted tiene derecho a recibir un descuento en el pago de los parafiscales de 75% en el primer año de constitución de su empresa, de 50% en el segundo año y de 25% en el tercer año. Ley 590 de 2000 y Decreto 525 de 2009.

Recuerde ingresar a [www.supersociedades.gov.co](http://www.supersociedades.gov.co) para verificar si su empresa esta obligada a remitir estados financieros. Evite sanciones.

\*\*\*\*\*  
\*\* Este certificado refleja la situación jurídica de la \*\*  
\*\* sociedad hasta la fecha y hora de su expedición. \*\*  
\*\*\*\*\*

El Secretario de la Cámara de Comercio,

Valor: \$ 5,800

\*\*\*\*\*



Cámara de Comercio de Bogotá

SEDE CENTRO

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 119407688D4CD5**

18 de septiembre de 2019 Hora 11:51:02

0119407688

Página: 2 de 2

\* \* \* \* \*

Para verificar que el contenido de este certificado corresponda con la información que reposa en los registros públicos de la Cámara de Comercio de Bogotá, el código de verificación puede ser validado por su destinatario solo una vez, ingresando a [www.ccb.org.co](http://www.ccb.org.co)

\*\*\*\*\*

Este certificado fue generado electrónicamente con firma digital y cuenta con plena validez jurídica conforme a la Ley 527 de 1999.

\*\*\*\*\*

Firma mecánica de conformidad con el Decreto 2150 de 1995 y la autorización impartida por la Superintendencia de Industria y Comercio, mediante el oficio del 18 de noviembre de 1996.

NO ES VALIDO POR ESTA CARA



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 119376743C4D7B

22 DE JULIO DE 2019 HORA 12:51:41

0119376743

PÁGINA: 1 DE 2

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

=====  
|ADVERTENCIA: ESTA SOCIEDAD NO HA CUMPLIDO CON LA OBLIGACION LEGAL DE|  
|RENOVAR SU MATRICULA MERCANTIL. POR TAL RAZON LOS DATOS CORRESPONDEN|  
| A LA ULTIMA INFORMACION SUMINISTRADA POR EL COMERCIANTE EN EL |  
| FORMULARIO DE MATRICULA Y/O RENOVACION DEL AÑO : 2018 |  
=====

CERTIFICA:

NOMBRE : UNOCOL S A S  
N.I.T. : 900446268-6 ADMINISTRACIÓN : DIRECCION SECCIONAL DE IMPUESTOS DE BOGOTA, REGIMEN COMUN  
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02112765 DEL 24 DE JUNIO DE 2011

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :27 DE MARZO DE 2018

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2018

ACTIVO TOTAL : 1,152,187,387

TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 96 NO 69 C 46

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : J.CEPEDA@UNOCOL.COM

DIRECCION COMERCIAL : CALLE 119 # 14A -25 OFC 105

MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.

EMAIL COMERCIAL : J.CEPEDA@UNOCOL.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA UNICO DEL 22 DE JUNIO DE 2011, INSCRITA EL 24 DE JUNIO DE 2011 BAJO EL NUMERO 01490979

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA UNOCOL S A S.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO.	FECHA	ORIGEN	FECHA	NO. INSC.
002	2014/06/17	ASAMBLEA DE ACCIONIST	2014/07/22	01853610

CERTIFICA:

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA SOCIEDAD ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ COMO OBJETO PRINCIPAL EL EXPENDIO DE IMPORTACIÓN COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPOS INDUSTRIALES ASÍ COMO LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE MANTENIMIENTO Y VENTA DE REPUESTOS. ASÍ MISMO, PODRÁ REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONÓMICA LÍCITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRÁ LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASÍ COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA SOCIEDAD.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

7110 (ACTIVIDADES DE ARQUITECTURA E INGENIERÍA Y OTRAS ACTIVIDADES CONEXAS DE CONSULTORÍA TÉCNICA)

ACTIVIDAD SECUNDARIA:

4530 (COMERCIO DE PARTES, PIEZAS (AUTOPARTES) Y ACCESORIOS (LUJOS) PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES)

OTRAS ACTIVIDADES:

4651 (COMERCIO AL POR MAYOR DE COMPUTADORES, EQUIPO PERIFÉRICO Y PROGRAMAS DE INFORMÁTICA)

4390 (OTRAS ACTIVIDADES ESPECIALIZADAS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS Y OBRAS DE INGENIERÍA CIVIL)

CERTIFICA:

CAPITAL:

\*\* CAPITAL AUTORIZADO \*\*

VALOR : \$40,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL SUSCRITO \*\*

VALOR : \$40,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

\*\* CAPITAL PAGADO \*\*

VALOR : \$40,000,000.00

NO. DE ACCIONES : 40,000.00

VALOR NOMINAL : \$1,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACION LEGAL: LA REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA SOCIEDAD POR ACCIONES SIMPLIFICADA ESTARÁ A CARGO DE UNA PERSONA NATURAL O JURÍDICA, ACCIONISTA O NO, QUIEN NO TENDRÁ SUPLENTE, DESIGNADOS PARA UN TÉRMINO DE UN AÑO POR LA ASAMBLEA GENERAL DE ACCIONISTAS.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 01 DE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DEL 24 DE JULIO DE 2012, INSCRITA EL 17 DE AGOSTO DE 2012 BAJO EL NUMERO 01659323 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA  
SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 119376743C4D7B

22 DE JULIO DE 2019 HORA 12:51:41

0119376743

PÁGINA: 2 DE 2

\* \* \* \* \*

NOMBRE

IDENTIFICACION

REPRESENTANTE LEGAL

CEPEDA ZAMORA RODRIGO JAVIER

C.C. 000000079244546

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD SERÁ GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRÁ RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN POR RAZÓN DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTÍA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERÁ QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRÁ CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERÁ INVESTIDO DE LOS MÁS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCIÓN DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARÁ OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTÁ PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A LOS DEMÁS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SÍ O POR INTERPUESTA PERSONA; OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURÍDICA PRÉSTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTÍA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRITAL DE  
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 28 DE JUNIO DE 2011  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 28 DE MARZO DE  
2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL

SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 5,800

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*  
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*  
FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 922 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\*\*\*\*\*  
EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE  
FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO  
\*\*\*\*\*

INFORMACION COMPLEMENTARIA  
LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE RIT Y PLANEACION DISTRIATL SON INFORMATIVOS  
CONTRIBUYENTE INSCRITO EN EL REGISTRO RIT DE LA DIRECCION DISTRIATL DE  
IMPUESTOS, FECHA DE INSCRIPCION : 28 DE JUNIO DE 2011  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRIATL : 28 DE MARZO DE  
2018

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000  
SMLV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES USTED  
TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE  
75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA.



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 11939337079A4F

22 DE AGOSTO DE 2019 HORA 15:50:18

0119393370

PÁGINA: 1 DE 3

\* \* \* \* \*

\*\*\*\*\*
ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRONICAMENTE Y CUENTA CON UN CÓDIGO DE VERIFICACIÓN QUE LE PERMITE SER VALIDADO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
RECUERDE QUE ESTE CERTIFICADO LO PUEDE ADQUIRIR DESDE SU CASA U OFICINA DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO

\*\*\*\*\*
PARA SU SEGURIDAD DEBE VERIFICAR LA VALIDEZ Y AUTENTICIDAD DE ESTE CERTIFICADO SIN COSTO ALGUNO DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA Y SEGURA EN WWW.CCB.ORG.CO/CERTIFICADOSELECTRONICOS/

\*\*\*\*\*
CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.

LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL

CERTIFICA:

NOMBRE : SUAREZ LEON SEGURIDAD PRIVADA LTDA
N.I.T. : 900515864-2, REGIMEN COMUN
DOMICILIO : BOGOTÁ D.C.

CERTIFICA:

MATRICULA NO: 02203299 DEL 12 DE ABRIL DE 2012

CERTIFICA:

RENOVACION DE LA MATRICULA :21 DE MARZO DE 2019
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2019
ACTIVO TOTAL : 854,035,218
TAMAÑO EMPRESA : PEQUEÑA

CERTIFICA:

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CALLE 85 A # 27 12
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL DE NOTIFICACION JUDICIAL : GERENCIA@SUAREZLEONSEGURIDAD.COM
DIRECCION COMERCIAL : CALLE 85 A # 27 12
MUNICIPIO : BOGOTÁ D.C.
EMAIL COMERCIAL : GERENCIA@SUAREZLEONSEGURIDAD.COM

CERTIFICA:

CONSTITUCION: QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 1149 DE NOTARIA 62 DE BOGOTA D.C. DEL 9 DE ABRIL DE 2012, INSCRITA EL 12 DE ABRIL DE 2012 BAJO EL NUMERO 01624672 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA SUAREZ LEON SEGURIDAD PRIVADA LTDA.

CERTIFICA:

REFORMAS:

DOCUMENTO NO. FECHA ORIGEN FECHA NO. INSC.
1221 2019/02/28 NOTARIA 62 2019/03/06 02432064

Constanza del Pilar Puentes Trujillo

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 9 DE ABRIL DE 2032

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: PRESTACIÓN REMUNERADA DE SERVICIOS DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA, EMPLEANDO PARA ELLO CUALQUIER MEDIO HUMANO, ANIMAL, MATERIAL, ARMAS DE FUEGO, MEDIOS TECNOLÓGICOS, TALES COMO CENTRALES DE MONITOREO Y ALARMAS CIRCUITOS CERRADOS. LA EMPRESA PODRÁ OPERAR EN LAS MODALIDADES DE VIGILANCIA FIJA, MÓVIL, CON ARMAS, ESCOLTA A PERSONAS VEHÍCULOS Y MERCANCÍAS. IGUALMENTE PODRÁ DESARROLLAR LAS ACTIVIDADES CONEXAS DE ASESORIAS CONSULTORIAS E INVESTIGACIÓN EN SEGURIDAD, TODO LO ANTERIOR PREVIAMENTE AUTORIZADO POR ESA SUPERINTENDENCIA O POR LA ENTIDAD QUE HAGA SUS VECES. EN DESARROLLO DEL OBJETO SOCIAL, LA EMPRESA PODRÁ DESARROLLAR TODAS LAS OPERACIONES CIVILES, COMERCIALES Y MERCANTILES NECESARIAS PARA EL CUMPLIMIENTO DEL MISMO. PARA CUMPLIR SUS OBJETIVOS LA SOCIEDAD ESTARÁ EN CONDICIÓN DE DESARROLLAR LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES. A. CELEBRAR TODOS LOS ACTOS CONTRATOS Y OPERACIONES MERCANTILES QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DEL OBJETO SOCIAL. B. CELEBRAR TODA CLASE DE CONTRATOS RELACIONADOS CON LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO DE VIGILANCIA Y SEGURIDAD PRIVADA. C. CELEBRAR CON LOS ESTABLECIMIENTOS DE CRÉDITO O COMPAÑÍAS ASEGURADORAS TODAS LAS OPERACIONES CREDITICIAS Y DE SEGUROS QUE SE RELACIONEN CON LOS NEGOCIOS Y LOS BIENES SOCIALES. D. FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES YA SEA POR FUSIÓN, TRANSFORMACIÓN, ESCISION ETC. E. CELEBRAR UNIONES TEMPORALES O ALIANZAS ESTRATÉGICAS CON OTRAS COMPAÑÍAS DE SEGURIDAD, CELEBRAR Y EJECUTAR EN GENERAL TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS, COMPLEMENTARIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, LOS QUE SE RELACIONE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LOS DEMÁS QUE SEAN CONDUCTENTES AL BUEN LOGRO.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:

8010 (ACTIVIDADES DE SEGURIDAD PRIVADA)

CERTIFICA:

CAPITAL Y SOCIOS: \$340,200,000.00 DIVIDIDO EN 340,200.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE \$1,000.00 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIO CAPITALISTA (S)

SUAREZ DOMINGUEZ WILSON JAVIER C.C. 000000079716652

NO. CUOTAS: 170,100.00 VALOR: \$170,100,000.00

LEON TORRES LUIS GUILLERMO C.C. 000000007165128

NO. CUOTAS: 170,100.00 VALOR: \$170,100,000.00

TOTALES

NO. CUOTAS: 340,200.00 VALOR: \$340,200,000.00

CERTIFICA:

REPRESENTACIÓN LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRÁ UN GERENTE QUE PODRÁ SER O NO SOCIO DE LA COMPAÑÍA, DE LIBRE NOMBRAMIENTO Y REMOCIÓN DE LA JUNTA DIRECTIVA EL CUAL TENDRÁ UN SUBGERENTE QUE LO REEMPLAZARA EN SUS FALTAS ABSOLUTAS, TEMPORALES O ACCIDENTALES Y CUYA DESIGNACIÓN Y REMOCIÓN CORRESPONDERÁ TAMBIÉN A LA JUNTA DIRECTIVA. EL GERENTE Y SUBGERENTE TENDRÁN UN PERIODO DE UN (1) AÑO SIN PERJUICIO DE QUE PUEBAN SER ELEGIDOS INDEFINIDAMENTE O REMOVIDOS EN CUALQUIER TIEMPO.

CERTIFICA:

\*\* NOMBRAMIENTOS \*\*

QUE POR ACTA NO. 002 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 11 DE MARZO DE 2016, INSCRITA EL 17 DE MARZO DE 2016 BAJO EL NUMERO 02073068 DEL LIBRO IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 11939337079A4F

22 DE AGOSTO DE 2019 HORA 15:50:18

0119393370

PÁGINA: 2 DE 3

\* \* \* \* \*

SUAREZ DOMINGUEZ WILSON JAVIER C.C. 000000079716652  
QUE POR ACTA NO. 014 DE JUNTA DE SOCIOS DEL 19 DE FEBRERO DE 2019,  
INSCRITA EL 22 DE FEBRERO DE 2019 BAJO EL NUMERO 02427429 DEL LIBRO  
IX, FUE (RON) NOMBRADO (S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
--------	----------------

SUBGERENTE LEON TORRES LUIS GUILLERMO	C.C. 000000007165128
--	----------------------

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: EL GERENTE ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SACIEDAD, CON FACULTADES PARA EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CELEBRAR TODOS LOS CONTRATOS ACORDES CON LA NATURALEZA DE SU CARGO QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES. EN ESPECIAL EL GERENTE TENDRÁ LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A. USAR LA FIRMA O RAZÓN SOCIAL Y REPRESENTAR LA SOCIEDAD ANTE LOS SOCIOS, ANTE TERCEROS, Y ANTE TODA CLASE DE AUTORIDADES DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y JURISDICCIONAL. B. DESIGNAR LOS EMPLEADOS QUE REQUIERA EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAÑÍA Y ASIGNARLES SU REMUNERACIÓN, EXCEPTO CUANDO SE TRATE DE AQUELLOS QUE POR LEY Y LOS ESTATUTOS; DEBAN SER ELEGIDOS POR LA JUNTA GENERAL DÉ SOCIOS O LA JUNTA DIRECTIVA. C. PRESENTAR INFORMES POR ESCRITO DE SU GESTIÓN Y DE LA SITUACIÓN DE LA SOCIEDAD, A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS EN SUS REUNIONES ORDINARIAS, JUNTO CON SU INVENTARIO UN BALANCE DE FIN DE EJERCICIO, UN DETALLE COMPLETO DE LA CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS Y UN PROYECTO DE DISTRIBUCIÓN SOLICITADO POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. D. CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A REUNIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS; CUANDO LAS NECESIDADES URGENTES O PREVENTIVAS DE LA COMPAÑÍA ASÍ LO REQUIERAN. E. NOMBRAR LOS ÁRBITROS QUE CORRESPONDAN ALA SOCIEDAD EN VIRTUD DE COMPROMISOS CUANDO ASÍ LO AUTORICE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y ES LA CLÁUSULA COMPROMISORIA QUE EN ESTOS ESTATUTOS SE PACTA. F. CONSTITUIR LOS APODERADOS JUDICIALES Y EXTRAJUDICIALES NECESARIOS PARA LA DEFENSA DEL INTERÉS SOCIAL, PRECISÁNDOLE SUS FACULTADES. G. AUTORIZAR CON FIRMA TODOS LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS O PRIVADOS QUE DEBAN OTORGARSE EN DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES SOCIALES O DE INTERÉS DE LA SOCIEDAD, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTIPULADOS EN ESTOS ESTATUTOS. H. TOMAR TODAS LAS MEDIDAS QUE RECLAME LA CONSERVACIÓN DE LOS BIENES, VIGILAR LA ACTIVIDAD DE LOS EMPLEADOS DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD E IMPARTIR LAS ÓRDENES E INSTRUCCIONES QUE EXIJA LA BUENA MARCHA DE LA COMPAÑÍA. I. CUMPLIR LAS ÓRDENES O INSTRUCCIONES QUE LE IMPARTA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. J. CUMPLIR Y HACER QUE SE CUMPLA OPORTUNAMENTE TODOS LOS REQUISITOS O EXIGENCIAS LEGALES QUE SE RELACIONEN CON EL FUNCIONAMIENTO O ACTIVIDADES DE LA SOCIEDAD. K. RENDIR LAS CUENTAS COMPLETAS DE SU GESTIÓN CUANDO ASÍ LO EXIJA LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS; AL FINAL DE CADA ACTO Y CUANDO SE RETIRE DE SU CARGO: L. COMPRAR, VENDER, GRABAR LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE LA SOCIEDAD, ASÍ COMO GESTIONAR Y

OBTENER CUALQUIER CLASE DE PRÉSTAMOS A NOMBRE DE LA MISMA, DENTRO DE LOS LÍMITES ESTIPULADOS EN ESTOS ESTATUTOS, Y POR LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS. LL. DELEGAR DETERMINADAS FUNCIONES DE LAS QUE LE CORRESPONDE CONSTITUYENDO PARA EL EFECTO MANDATARIOS O APODERADOS QUERER PRESENTEN LA SOCIEDAD. M. TRANSIGIR DESISTIR Y ACUDIR A DECISIONES ARBITRALES EN ASUNTOS DE INTERÉS PARA LA SOCIEDAD. N. LAS DE MÁS QUE LE ASIGNE LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS Y LA LEY EN GENERAL REPRESENTAR A LA SOCIEDAD COMO PERSONA JURÍDICA ESTAS ATRIBUCIONES LAS TIENE EL GERENTE.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUÉS DE LA FECHA DE LA CORRESPONDIENTE ANOTACIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSO. LOS SÁBADOS NO SON TENIDOS EN CUENTA COMO DÍAS HÁBILES PARA LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ.

\* \* \* EL PRESENTE CERTIFICADO NO CONSTITUYE PERMISO DE \* \* \*  
\* \* \* FUNCIONAMIENTO EN NINGUN CASO \* \* \*

INFORMACION COMPLEMENTARIA

LOS SIGUIENTES DATOS SOBRE PLANEACION DISTRITAL SON INFORMATIVOS  
FECHA DE ENVIO DE INFORMACION A PLANEACION DISTRITAL : 21 DE MARZO DE 2019

SEÑOR EMPRESARIO, SI SU EMPRESA TIENE ACTIVOS INFERIORES A 30.000 SMLMV Y UNA PLANTA DE PERSONAL DE MENOS DE 200 TRABAJADORES, USTED TIENE DERECHO A RECIBIR UN DESCUENTO EN EL PAGO DE LOS PARAFISCALES DE 75% EN EL PRIMER AÑO DE CONSTITUCION DE SU EMPRESA, DE 50% EN EL SEGUNDO AÑO Y DE 25% EN EL TERCER AÑO. LEY 590 DE 2000 Y DECRETO 525 DE 2009.

RECUERDE INGRESAR A WWW.SUPERSOCIEDADES.GOV.CO PARA VERIFICAR SI SU EMPRESA ESTA OBLIGADA A REMITIR ESTADOS FINANCIEROS. EVITE SANCIONES.

\*\*\*\*\*  
\*\* ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DE LA \*\*  
\*\* SOCIEDAD HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION. \*\*  
\*\*\*\*\*

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,  
VALOR : \$ 5,800

\*\*\*\*\*  
PARA VERIFICAR QUE EL CONTENIDO DE ESTE CERTIFICADO CORRESPONDA CON LA INFORMACIÓN QUE REPOSA EN LOS REGISTROS PÚBLICOS DE LA CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ, EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN PUEDE SER VALIDADO POR SU DESTINATARIO SOLO UNA VEZ, INGRESANDO A WWW.CCB.ORG.CO  
\*\*\*\*\*

ESTE CERTIFICADO FUE GENERADO ELECTRÓNICAMENTE CON FIRMA DIGITAL Y  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*  
\*\*\*\*\*



CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CENTRO

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: 11939337079A4F

22 DE AGOSTO DE 2019 HORA 15:50:18

0119393370

PÁGINA: 3 DE 3

\* \* \* \* \*

CUENTA CON PLENA VALIDEZ JURÍDICA CONFORME A LA LEY 527 DE 1999.

\*\*\*\*\*

FIRMA MECÁNICA DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACIÓN IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996.

*Constanza Pardo A.*

NO ES VALIDO POR ESTA CARA



**SEGUROS  
DEL  
ESTADO S.A.**

NIT. 860.009.578-6

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTA, D.C.			SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY			COD.SUC 21		NO.PÓLIZA 21-45-101237096		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 28 12 2017			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 08 01 2018			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 08 04 2021		A LAS HORAS 23:59	
TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL											

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL UNOCOL S.A.S							IDENTIFICACIÓN NIT: 900.446.268-6				
DIRECCIÓN: CALLE 96 NO.69 C 46							CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO: 4939999		

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES PYPYRUS PARK 118 SAS							IDENTIFICACIÓN NIT: 900.809.231-3				
DIRECCIÓN: CL 118 NRO. 15 A - 90							CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL		TELÉFONO 3012052895		
ADICIONAL:											

**OBJETO DEL SEGURO**

CON SUJECIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-CU-002A REDIS FEBRERO 2013, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LIMITE DE VALOR ASEGURADO SENALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:

CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA LAS OBRAS CIVILES PARA EL SUMINISTRO Y LA INSTALACION DE 1 MONTACOCHEES, EN LA SEDE DE EL CONTRATANTE UBICADA EN LA CL 118 NO. 15 A - 90 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.

NOTA: EL AMPARO DE ESTABILIDAD DE LA OBRA SERA DE TRES (3) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL ACTA DE ENTREGA A SATISFACCION.

**AMPAROS**

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.

AMPARO	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG/ACTUAL
CUMPLIMIENTO	08/01/2018	08/07/2018	\$9,800,000.00
SALARIOS Y PRESTACIONES SOCIALES	08/01/2018	08/04/2021	\$14,700,000.00
ESTABILIDAD DE LA OBRA	SI AMPARA 3 AÑOS, 0 MESES Y 0 DIAS		\$9,800,000.00

**ACLARACIONES**

ESTE AMPARO INDICA QUE YA UNA VEZ SE HA FINALIZADO LA EJECUCION DEL CONTRATO Y/O CON LA FIRMA DEL ACTA DE ENTREGA A SATISFACCION DEL RIESGO

VALOR PRIMA NETA	GASTOS EXPEDICION	IVA	TOTAL A PAGAR	VALOR ASEGURADO TOTAL	FECHA LIMITE DE PAGO
\$ *****281,002.00	\$ *****7,000.00	\$ *****54,720.00	\$ *****342,722.00	\$ *****34,300,000.00	08 / 01 / 2018

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COMISIÓN		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
FABIAN MAURICIO MONTGAYA OCHOA	14284	100.00			

PLAN DE PAGO CONTADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE ÚNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.  
EL VALOR DE LA PRIMA DEBERA PAGARSE DENTRO DE LA FECHA LIMITE DE PAGO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.  
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

*Mmsm*  
FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas



(415) 7709498021167 (8520) 11005118355014 (3900) 000000342722 (96) 20190108

REFERENCIA PAGO:

1100511835501-4

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR

USTED PUEDE CONSULTAR ESTA POLIZA EN WWW.SEGUROSDELESTADO.COM

OFICINA PRINCIPAL: CRA. 11 NO. 90-20 BOGOTÁ D.C. TELEFONO: 2186977

STHEFFANYLANCHEROS 1

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

VIGILADO



**SEGUROS  
DEL  
ESTADO S.A.**

NIT. 860.009.578-6

**POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR**

**PARTICULAR**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTA, D.C.			SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY			COD.SUC 21		NO.POLIZA 21-45-101237096		ANEXO 0	
FECHA EXPEDICION DIA MES AÑO 28 12 2017			VIGENCIA DESDE DIA MES AÑO 08 01 2018			A LAS HORAS 00:00		VIGENCIA HASTA DIA MES AÑO 08 04 2021		A LAS HORAS 23:59	
										TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL UNOCOL S.A.S						IDENTIFICACIÓN NIT: 900.446.268-6					
DIRECCIÓN: CALLE 96 NO.69 C 46						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL			TELÉFONO: 4939999		

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES PYPYRUS PARK 118 SAS						IDENTIFICACIÓN NIT: 900.809.231-3					
DIRECCIÓN: CL 118 NRO. 15 A - 90						CIUDAD: BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL			TELÉFONO: 3012052895		

ADICIONAL:

**COPIA PARA PAGO  
EN BANCOS NO  
NEGOCIABLE**

VALOR PRIMA NETA \$ *****281,002.00	GASTOS EXPEDICION \$ *****7,000.00	IVA \$ *****54,720.00	TOTAL A PAGAR \$ *****342,722.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****34,300,000.00	FECHA LIMITE DE PAGO 08 / 01 / 2018
--	---------------------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--	--

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
MAPLEN MARIPICLO BOGOTÁ CAPITAL	143284	100.00			

PLAN DE PAGO CONTADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.  
EL VALOR DE LA PRIMA DEBERA PAGARSE DENTRO DE LA FECHA LIMITE DE PAGO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR

EFFECTIVO	
CHEQUE	
TOTAL \$	



REFERENCIA PAGO:  
1100511835501-4

(415) 7099980-3167 (8076) 1100511835501-4 (3900) 00000043722 (96) 20 99108

CONVENIOS DE PAGO

BANCO DE BOGOTÁ SEGUROS DEL ESTADO S.A. CUENTA CORRIENTE 008465445

BANCOLOMBIA SEGUROS DEL ESTADO S.A. CONVENIO 47189

COPIA PARA PAGO EN BANCOS NO NEGOCIABLE

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

**POLIZA DE SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL DERIVADA DE CUMPLIMIENTO  
RCE CONTRATOS**

CIUDAD DE EXPEDICIÓN <b>BOGOTA, D.C.</b>			SUCURSAL <b>ANTIGUO COUNTRY</b>			COD.SUC <b>21</b>	NO.PÓLIZA <b>21-40-101115472</b>	ANEXO <b>0</b>
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO	VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO			A LAS HORAS	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO		A LAS HORAS	TIPO MOVIMIENTO
<b>28 12 2017</b>	<b>08 01 2018</b>			<b>00:00</b>	<b>08 07 2018</b>		<b>23:59</b>	<b>EMISION ORIGINAL</b>

**DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO**

NOMBRE O RAZON SOCIAL <b>UNOCOL S.A.S</b>	IDENTIFICACIÓN NIT: <b>900.446.268-6</b>
DIRECCIÓN: <b>CALLE 96 NO.69 C 46</b>	CIUDAD: <b>BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL</b> TELÉFONO: <b>4939999</b>

**DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO**

ASEGURADO: <b>CONSTRUCCIONES PAPHYRUS PARK 118 SAS</b>	IDENTIFICACIÓN NIT: <b>900.809.231-3</b>
DIRECCIÓN: <b>CL 118 NRO. 15 A - 90</b>	CIUDAD: <b>BOGOTA, D.C., DISTRITO CAPITAL</b> TELÉFONO <b>3012052895</b>
BENEFICIARIO: <b>900809231 - CONSTRUCCIONES PAPHYRUS PARK 118 SAS</b> ADICIONAL:	

**OBJETO DEL SEGURO**

CON SUJECCIÓN A LAS CONDICIONES GENERALES DE LA PÓLIZA QUE SE ANEXAN E-RCE-002A REDIS 04-09 / E-RCE-001A, QUE FORMAN PARTE INTEGRANTE DE LA MISMA Y QUE EL ASEGURADO Y EL TOMADOR DECLARAN HABER RECIBIDO Y HASTA EL LÍMITE DE VALOR ASEGURADO SEÑALADO EN CADA AMPARO, SEGUROS DEL ESTADO S.A., GARANTIZA:  
AMPARAR LA RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRA CONTRACTUAL PARA EL CONTRATO DE OBRA CIVIL PARA LAS OBRAS CIVILES PARA EL SUMINISTRO Y LA INSTALACION DE 1 MONTACOCHESES, EN LA SEDE DE EL CONTRATANTE UBICADA EN LA CL 118 NO. 15A - 90 DE LA CIUDAD DE BOGOTA D.C.  
BENEFICIARIOS: TERCEROS AFECTADOS.

**AMPAROS**

RIESGO: CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES Y EDIFICIOS.					
AMPAROS	DEDUCIBLE	VIGENCIA DESDE	VIGENCIA HASTA	SUMA ASEG ACTUAL	
<b>PREDIOS LABORES Y OPERACIONES</b>	<b>15.00 % DEL VALOR DE LA PERDIDA - Mínimo: 1.00 SMLLV</b>	<b>08/01/2018</b>	<b>08/07/2018</b>	<b>\$9,800,000.00</b>	

**ACLARACIONES**

<b>VALOR PRIMA NETA</b>	<b>GASTOS EXPEDICIÓN</b>	<b>IVA</b>	<b>TOTAL A PAGAR</b>	<b>VALOR ASEGURADO TOTAL</b>	<b>PLAN DE PAGO</b>
<b>\$ *****50,000.00</b>	<b>\$ *****0.00</b>	<b>\$ *****9,500.00</b>	<b>\$ *****59,500.00</b>	<b>\$ *****9,800,000.00</b>	<b>CONTADO</b>

INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
<b>FABIAN MAURICIO MONTOYA OCHOA</b>	<b>143284</b>	<b>100.00</b>			

LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.  
QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO.  
PARA EFECTOS DE NOTIFICACIONES LA DIRECCIÓN DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. ES CALLE 83 NO 19-10 - TELEFONO: 6-917963 - BOGOTA, D.C.

21-40-101115472

FIRMA AUTORIZADA: Manuel Sarmiento - Vicepresidente de Fianzas

FIRMA TOMADOR



NIT. 860.009.578-6

POLIZA DE SEGURO DE CUMPLIMIENTO PARTICULAR

PARTICULAR 399 - 21-40-10115472

CIUDAD DE EXPEDICIÓN BOGOTÁ, D.C.			SUCURSAL ANTIGUO COUNTRY			COD.SUC 21	NO.PÓLIZA 21-45-101237096	ANEXO 0
FECHA EXPEDICIÓN DÍA MES AÑO 28 12 2017			VIGENCIA DESDE DÍA MES AÑO 08 01 2018			A LAS HORAS 00:00	VIGENCIA HASTA DÍA MES AÑO 08 04 2021	
						A LAS HORAS 23:59	TIPO MOVIMIENTO EMISION ORIGINAL	

DATOS DEL TOMADOR / GARANTIZADO

NOMBRE O RAZON SOCIAL UNOCOL S.A.S		IDENTIFICACIÓN NIT: 900.446.268-6	
DIRECCIÓN: CALLE 96 NO.89 C 46		CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO: 4939999

DATOS DEL ASEGURADO / BENEFICIARIO

ASEGURADO / BENEFICIARIO: CONSTRUCCIONES PYPYRUS PARK 118 SAS		IDENTIFICACIÓN NIT: 900.809.231-3	
DIRECCIÓN: CL 118 NRO. 15 A - 90		CIUDAD: BOGOTÁ, D.C., DISTRITO CAPITAL	TELÉFONO 3012052895
ADICIONAL:			

**COPIA PARA PAGO**  
**EN BANCOS NO**  
**NEGOCIABLE**

VALOR PRIMA NETA \$ *****281,002.00	GASTOS EXPEDICIÓN \$ *****7,000.00	IVA \$ *****54,720.00	TOTAL A PAGAR \$ *****342,722.00	VALOR ASEGURADO TOTAL \$ *****34,300,000.00	FECHA LIMITE DE PAGO 08 / 01 / 2018
INTERMEDIARIO			DISTRIBUCION COASEGURO		
NOMBRE	CLAVE	% DE PART.	NOMBRE COMPAÑIA	% PART.	VALOR ASEGURADO
FABIAN MAURICIO MONTOYA OCHOA	143284	100.00			

PLAN DE PAGO CONTADO

QUEDA EXPRESAMENTE CONVENIDO QUE LAS OBLIGACIONES DE SEGUROS DEL ESTADO S.A. SE REFIERE UNICAMENTE AL OBJETO Y OBSERVACIONES DE LA(S) GARANTIA(S) QUE SE ESPECIFICAN EN ESTE CUADRO. EL VALOR DE LA PRIMA DEBERA PAGARSE DENTRO DE LA FECHA LIMITE DE PAGO. LA MORA EN EL PAGO DE LA PRIMA O DE LOS CERTIFICADOS O ANEXOS QUE SE EXPIDAN CON FUNDAMENTO EN ELLA, PRODUCIRA LA TERMINACION AUTOMATICA DEL CONTRATO Y DARA DERECHO A SEGUROS DEL ESTADO S.A. PARA EXIGIR EL PAGO DE LA PRIMA DEVENGADA Y DE LOS GASTOS CAUSADOS CON OCASION DE LA EXPEDICION DEL CONTRATO.

FORMA DE PAGO		
BANCO	CHEQUE No.	VALOR
EFFECTIVO		
CHEQUE		
TOTAL \$		



(415) 7709998021167 (8020) 11005118355014 (3900) 000000342722 (96) 20190108

REFERENCIA PAGO:  
1100511835501-4

CONVENIOS DE PAGO

BANCO DE BOGOTÁ SEGUROS DEL ESTADO S.A. CUENTA CORRIENTE 008465445  
BANCOLOMBIA SEGUROS DEL ESTADO S.A. CONVENIO 47189

SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA VIGILADO



Radicado No. 20195130176171  
Fecha: 23/06/2019



ALCALDIA LOCAL DE USAQUEN  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

Bogotá D.C.,  
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN (E)  
HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 048 del 28 de Mayo de 2019, fue inscrita por la Alcaldía Local de USAQUEN, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO POPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 118 # 15 A-90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1333 del 24 de Mayo de 2018, corrida ante la Notaría 5 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50N-652537.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 27 de Marzo de 2019 se eligió a:  
LUIS HORACIO GARCIA CARDONA con CÉDULA DE CIUDADANIA 79309564, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 01 de Abril de 2019 al 01 de Abril de 2020.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

CARMEN YOLANDA VILLABONA  
ALCALDESA LOCAL DE USAQUEN (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 875 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20195130176171

39-142

Bogotá, D.C. 20 de febrero de 2020

Arquitecto

**MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**

Calle 118 No. 15 A - 90 Apartamento 1301

[edificio118@yahoo.com](mailto:edificio118@yahoo.com)

301 205 28 95.

Ref: **Citación a Audiencia de Conciliación No. 967**

Convocantes:	Edificio Papyrus Park 118- PH. Nit 901.301.725-1 cuyo Administrador y Representante Sr. Luis Horacio García Cardona.
Convocada:	Apoderado: Dr. Andres Humberto Vásquez Álvarez Arquitecto Manuel Francisco Salazar Del Castillo
Materia:	Civil
Cuantía:	Indeterminada
Fecha:	<b><u>05 DE MARZO DE 2020 A LAS 10:00 AM</u></b>
Lugar:	NOTARIA 39 DE BOGOTÁ - Calle 119 No. 14-26

Comendidamente la invitamos a nuestra Notaría en la fecha y hora señalada, con el fin de lograr una solución a sus diferencias con el convocante.

Los hechos y pretensiones materia de esta conciliación que se relaciona a continuación, son los presentados por el convocante:

### **HECHOS**

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

1. La sociedad CONSTRUCCIONES PAPYRUS PARK 118 S.A.S., hoy liquidada, y el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO, fungieron como responsables de la construcción del proyecto arquitectónico "EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PH", conforme texto de la licencia de construcción número LC 15 -3-0559 fechada 07 de septiembre de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá, D.C.
2. El Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.3.6.[\[1\]](#) y el texto de la licencia de construcción contienen las obligaciones para el constructor responsable, particularmente, en lo que atañe a la supervisión técnica de obra que se debe realizar por un profesional independiente cuándo el proyecto arquitectónico pretenda edificar más de dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), de manera que, dicho profesional supervise la obra y expida y remita a la Alcaldía Local la constancia de la Supervisión y además el certificado del Permiso de Ocupación.
3. El artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, que modificó parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"(...) **Artículo 13.** Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

**Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:

1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, **cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.**

4. El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone:

Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...)"

5. Aparentemente el constructor responsable no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016, relativo a la supervisión técnica de obra independiente.

6. Así como tampoco a las obligaciones contenidas en el parágrafo del artículo 8° y el artículo 9° de la Ley 1796 de 2016, relativo a la constitución de garantías que amparen los perjuicios patrimoniales a los propietarios de las unidades privadas del EDIFICIO POPYRUS PARK 118 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL como el que ha ocurrido a la fecha en la propiedad horizontal.

7. A pesar de la vigencia y derogatorias de la norma Ley 1796 de 2016, para la época de expedición de la licencia de construcción era de obligatoria observancia y cumplimiento el Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que atañe a certificado de permiso de ocupación y supervisión técnica de obra independiente v.gr. el numeral 10° del artículo 2.2.6.1.2.3.6. del el Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. Es una obligación de la Entidad verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y expedir el permiso de ocupación (Certificado del Permiso de Ocupación) al Constructor con el lleno de requisitos de Ley, competencia que está en cabeza de los Inspectores de Policía, particularmente tratándose de la falta de entrega de la supervisión técnica de obra como obligación del constructor responsable.

9. El señalado arquitecto omitió su deber legal de ejecutar la obra de manera que se garantice la seguridad de las personas, no efectuó la entrega del certificado del permiso de ocupación, no efectuó entrega de la constancia de supervisión técnica de obra, aunado a incumplimientos de normas y reglamentos técnicos y deficiencias constructivas.

10. Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 048 del 28 de mayo de 2019, fue inscrita por la Alcaldía Local de Usaquén, la personería jurídica para el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 118 No. 15<sup>A</sup> - 90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el artículo 8° de la Ley 675 de 2001.

11. Conforme lo anterior, en el desarrollo de proyectos urbanísticos en la ciudad, se deben seguir las siguientes obligaciones, para reducir los riesgos:

Antes: Se deben realizar los estudios y diseños exigidos por la normatividad vigente: urbanísticos, sismo resistente y de riesgo. Con estos debe obtener la licencia de urbanización y/o construcción ante un curador urbano.

Durante: La construcción se debe realizar **de acuerdo con lo aprobado en la licencia y acorde con las normas de construcción sismo resistente y las normas locales de construcción**. En especial, se deben atender las recomendaciones de construcción que debe contener el estudio geotécnico (de suelos) aprobado. Adicionalmente, en los casos señalados por la norma de sismo resistencia, se debe hacer la supervisión técnica, por un particular laboralmente independiente del constructor, para edificaciones indispensables y cuando los diseñadores geotécnicos o estructurales la exijan. El supervisor técnico debe ejercer sus labores y llevar los registros escritos de la supervisión, de acuerdo con la norma. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco (5) años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor, y a la copropiedad, cuando se trate de un proyecto sometido a este régimen. En las edificaciones no sometidas a la supervisión técnica obligatoria, el constructor responsable debe realizar y conservar los registros del control de materiales utilizados.

Después de construido: A la terminación del proyecto, el supervisor técnico debe entregar una copia de los planos récord de la obra construida y del registro escrito mencionado a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra (en Bogotá, corresponde a los Alcaldes Locales), al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento.

12. Al momento de la culminación de las obras, el titular de la licencia debe solicitar a la Alcaldía Local la expedición del Certificado de Permiso de Ocupación, al cual se le debe anexar la constancia de la supervisión de obra expedida por el supervisor técnico, conforme a lo indicado anteriormente. Con este documento la autoridad de control urbano certifica que la ejecución del proyecto se ajustó a lo aprobado en la licencia.

13. Se resalta que todo documento que cuente con aprobación de entes de control y regulación en materia de construcción tiene carácter vinculante para el constructor, por ende, constituyen una obligación que ha de ser satisfecha, toda vez que, hace parte de la especificación ofrecida.
14. Los responsables del proyecto arquitectónico no llevaron a cabo la entrega de las zonas comunes a la Administración y/o representación legal de la propiedad horizontal.
15. Como será de su conocimiento y habiéndose advertido en múltiples oportunidades la posibilidad de que ocurriese un siniestro en el monta coches dispuesto para el transporte de vehículos desde el sótano uno al sótano dos, infortunadamente el pasado 30 de junio de 2019, el citad medio de transporte vertical se descolgó desde el primer piso hasta el sótano sin que se presentaran saldos trágicos a los ocupantes del vehículo que hacía uso del elevador, no obstante el vehículo resultó seriamente afectado fruto del impacto y fue declarado pérdida total.
16. A la fecha, el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO como responsable *de la obra no ha querido reparar el elevador a pesar de que el mismo se varó previo al accidente en varias oportunidades, debiéndose resaltar que es el responsable del siniestro ocurrido habida cuenta que el elevador nunca fue recibido, mucho menos la ficha técnica del mismo, memorias de cálculo del elevador construido o su protocolo de mantenimiento preventivo y correctivo.*
17. Es menester señalar que UNOCOL se abstuvo de efectuar la entrega del equipo elevador y de la ficha técnica con indicación de capacidad de carga y emergencias, así como del manual de mantenimiento preventivo y correctivo por cuenta de saldos que le adeudaban.
18. Es de nuestro conocimiento que un exfuncionario de la firma UNOCOL intervino el elevador previo al accidente de lo cual, de consuno, daremos parte a las autoridades para que investiguen lo de su competencia a fin de que se determine el grado de participación en el evento y la culpabilidad en el siniestro.
19. En honor a la verdad, y por cuenta de la inactividad del administrador provisional, el Consejo de Administración procuró hacer mantenimiento preventivo y correctivo al monta coches, sin embargo, firmas expertas en el ramo se abstuvieron de intervenir tal elevador por considerar que este presentaba serios vicios de diseño y construcción, aunado a la inexistencia de ficha técnica.
20. Con ocasión de las múltiples falencias constructivas, así como, los incumplimientos de norma y reglamentos técnicos la propiedad horizontal se vio compelida a contratar asesores arquitectónicos, ingenieriles y jurídicos a fin de que asesoren y acompañen a la propiedad horizontal en la respectiva reclamación de sus derechos, de contera vulnerados.

21. Razón por la cual, el señor LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA, en su condición de Administrador, y por ende representante legal me está otorgando poder especial, por no disponer a esta fecha de los espacios de zonas comunes en perfectas condiciones para el servicio, uso y goce de los propietarios de bienes privados, para promover la acción que ahora invoco.

### PETICION

Cítese al Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.425.181, para que de conformidad con la Ley 640 de 2.001, concurra a la audiencia de conciliación en derecho con el fin de llegar a un acuerdo amigable respecto de los hechos planteados en esta solicitud, y así evitar que la copropiedad dé paso a la reclamación vía jurisdiccional y/o judicial, solicitando comedidamente acceder a las siguientes peticiones:

Para tal efecto, me permito relacionar las pretensiones de una eventual acción de protección al consumidor:

1. Que se declaren vulnerados los derechos que como consumidores tienen los copropietarios del EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - Propiedad Horizontal por parte del Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO.
2. Que se ordene al Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO, en ejercicio de la efectividad de las garantías, a corregir las deficiencias de orden constructivo y de funcionamiento de las que adolecen los bienes comunes que componen el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - Propiedad Horizontal, que se encuentran señaladas en diagnóstico técnico que se acompaña como prueba; todo de acuerdo a las condiciones de venta inicialmente pactadas, y lo que fuera aprobado en licencias de construcción que ampararon la ejecución del proyecto arquitectónico, y en cumplimiento de la garantía de calidad, idoneidad y seguridad del producto.
3. Frente al incumplimiento de las condiciones ofrecidas en venta, se pretenderá sé impongan rigurosas sanciones a que haya lugar habida cuenta a que los copropietarios - consumidores fueron inducidos a error, pues el promocionar unidades de vivienda con ciertas áreas comunes, a las cuales se le asignó un precio y nunca se les entregó, produjo en mis representados una apreciación de la publicidad que resulta ser contraria a la realidad.

De igual manera, relaciono las pretensiones de una eventual demanda verbal declarativa:

4. Que el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO, es civilmente responsable de todos los daños y perjuicios sufridos con ocasión de las omisiones de tipo constructivo de las que adolece el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - Propiedad Horizontal, así como de la asunción de las reparaciones que requiere, presupuestada en los estudios técnicos que se allegan como prueba.
5. Consecuente con lo anterior, se condene a la demandada a pagar a mi mandante los daños y perjuicios causados con la omisión del constructor ante su obligación de efectuarlos, suma que deberá corregirse monetariamente y adicionarse con los intereses comerciales corrientes comprendidos desde la fecha de ocurrencia de los hechos y hasta el momento en que se verifique el pago y liquidados sobre la suma que se fije en la condena principal.

6. Pagar en favor de la actora el valor de los gastos en los que ha tenido que incurrir para atender las quejas y procesos administrativos adelantados para tal fin.

7. Se condene al demandado a pagar las costas y honorarios del proceso.

Para los dos grupos de pretensiones:

8. Subsidiariamente, en caso de no llegar a ningún acuerdo conciliatorio, se agote el requisito de procedibilidad para acudir a la Delegatura para Asuntos Jurisdiccionales de la Superintendencia de Industria y Comercio  $\forall$  jurisdicción ordinaria.

**Nota:** La ley establece que las partes deberán asistir a la audiencia de conciliación y que podrán hacerlo junto con su apoderado. Con todo, en aquellos eventos en que el domicilio de alguna de las partes no esté en el circuito judicial del lugar donde se vaya a celebrar la audiencia o alguna de ellas se encuentre fuera del territorio nacional. La audiencia de conciliación podrá celebrarse por intermedio de apoderado debidamente facultado para conciliar, aún sin la asistencia de su representado.

Se le informa que el incumplimiento a la presente convocatoria se tomará como indicio grave en contra de sus pretensiones o excepciones de mérito en el proceso judicial que verse sobre los mismos hechos.

Artículo 35 de la Ley 640 de 2001 modificado por el Artículo 52 de la ley 1395 de 2010 –  
Parágrafo 1º cuando la conciliación extrajudicial sea requisito de procedibilidad y se instaure la demanda judicial, sin perjuicio de lo previsto en los artículos 22 y 29 de esta ley el juez impondrá multa a la parte que no haya justificado su inasistencia a la audiencia. Esta multa se impondrá hasta por valor de dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes a favor del Consejo Superior de la Judicatura.

Cordialmente,

**YOLIMA BARCELO ORDOÑEZ**

**Notaria ( E )**

[1] Decreto 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6. **Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. *Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.*
2. *Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.*
3. *Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.*
4. *Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.*
5. *Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.*
6. *Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.*
7. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*
8. *Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que remplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.*
9. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*

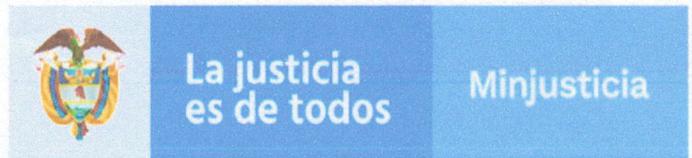
*La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*

10. *Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*

11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
15. Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias”.

1.

YANIRA ESPINOSA  
Secretaria Despacho  
4842470 ext 101  
3115582511



AVISO LEGAL: Este correo electrónico contiene información confidencial de la Superintendencia de Notariado y Registro. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de Enero de 2009 y todas las que le apliquen. Si ha recibido este correo por error, por favor infórmenos a [seguridad.informacion@supernotariado.gov.co](mailto:seguridad.informacion@supernotariado.gov.co) y bórralo. Si usted es el destinatario, le solicitamos mantener reserva sobre el contenido, los datos o información de contacto del remitente y en general sobre la información de este documento y/o archivos adjuntos, a no ser que exista una autorización explícita.

Confidencialidad: La información contenida en este mensaje de e-mail y sus anexos, es confidencial y está reservada para el destinatario únicamente. Si usted no es el destinatario o un empleado o agente responsable de enviar este mensaje al destinatario final, se le notifica que no está autorizado para revisar, retransmitir, imprimir, copiar, usar o distribuir este e-mail o sus anexos. Si usted ha recibido este e-mail por error, por favor comuníquelo inmediatamente vía e-mail al remitente y tenga la amabilidad de borrarlo de su computadora o cualquier otro banco de datos. Muchas gracias.

ENTREGA PLANOS - DOCUMENTOS - GARANTIAS

9/05/2019

- 1. PLANOS ARQUITECTONICOS 12/12 ✓ COPIA DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCION ✓
  - 2. PLANOS ESTRUCTURALES 25 ✓
  - 3. ESTUDIO DE SUELOS Y MEMORIAS DE CALCULO ✓
  - 4. PLANOS PROPIEDAD HORIZONTAL 6/6 ✓
  - 5. REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ✓ Original prestado
  - 6. GARANTIA PLANTA ELECTRICA Y FACTURA ✓ Enviado a U.S. ✓ Cotización
  - 7. MANUAL PLANTA Y COPIA DE LLAVES (4) Puertas (aterzake (2); pta. ppal (1); amague (1) ✓
  - 7. MANTENIMIENTO Y COTIZACION SERVICIOS INTEGRALES PROVEEDOR ✓
  - 8. LIBROS AUXILIARES X CUENTA Y POR NIT - CUENTAS X PAGAR ✓ Ave. Enero - Enero 2019 ✓
  - 9. AZ DE RECIBOS ✓
  - 10. EXTRACTOS TRIMESTRALES CUENTA DE AHORROS OCT-NOV-DIC-ENE-FEB-MARZ-A 12 DE ABRIL ✓
  - 11. POLIZAS GARANTIA ELEVACOCHE UNOCOL ✓ Original
  - 12. POLIZAS GARANTIA ASCENSOR SOLUCIONES VERTICALES ✓ Carrete con Contrato - Original ✓
  - 13. POLIZAS GARANTIAS IMPERMEABILIZACION POLIUREA DE COLOMBIA ✓ Termino 16/06/2020 - Vigencia ✓
  - 14. MANUALES GYMNASIO ✓
  - 15. COPIAS CERTIFICACION RETIE ✓
  - 16. LLAVES PUERTAS DE EMERGENCIA ZONAS COMUNES ✓ (6) Primer piso - Torre 15 (6).  
Sótano 2 (6) ✓
  - 17. CONTROL LUZ LED = Luz exterior ✓
  - 18. CONTROL PUERTA GARAJE = \* Elevadores 1er piso (1); llave y control (Sin programación) ✓
  - 19. GARANTIAS BOMBAS DE PRESION ✓ \* Puerta entrada vehicular visitantes: 1 control; 2 llaves. original.
  - 20. PLANOS ELECTRICOS Y MEMORIAS ✓ \* 1 llave x averiguar motor VIBO, (Autonoma) Pt. Vehículo original.
  - 21. MEMORIA USB CON ✓ \* 1 llave pta. ingreso P. Visitantes desde recepción
- PLANOS ARQUITECTONICOS ✓  
 - PH ✓  
 - ESTRUCTURALES ✓  
 - ELECTRICOS ✓  
 - GAS ✓  
 - HIDROSANITARIOS. ✓
- Antes 2017 - 2019
- ENTREGA FRANCISCO SALAZAR
- \* Tablero red contra incendio; bombas; bomba Jockey planta eléctrica  
 \* (4) Llaves planta eléctrica - duplicado.  
 \* Puertas gabinetes del contra incendio  
 \* Transmisor automático zonas Comunal y Red Contra incendio.  
 \* (1) Llave Subestacion energía  
 \* (4) Llaves brazos Ptas.  
 \* (2) Llaves brazos. con 2 copias (u.  
 \* (2) Ptas Gimnasio. (Entrada y Salida)
- Administrador



Señores  
**DELEGATURA PARA ASUNTOS JURISDICCIONALES**  
**SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**  
 E. S. D.

**Ref.: ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR.**  
**Demandante: EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL (Nit No. 901.301.725-1).**  
**Demandados: Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO (CC No. 79.425.181).**

**ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ**, ciudadano colombiano, identificado con cédula de ciudadanía número 79'688.960 de Bogotá, Abogado titulado y en ejercicio, portador de la tarjeta profesional número 109.063 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de **APODERADO ESPECIAL** del **EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, cuyo administrador y representante legal es la señora **YUDY JOHANNA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ**, condición que acredito con poder y documentación adjunta, por medio del presente escrito, muy respetuosamente, elevo ante Ustedes **DEMANDA** con sustento en los artículos 56 y 58 de la Ley 1480 de 2011, a fin se de inicio a una **ACCIÓN DE PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR** en contra del Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.425.181 y matrícula profesional 25700-48548 de acuerdo a la Resolución No. 00127 de fecha 1993-10-21, en el CPNAA en calidad de sociedad enajenadora y constructor responsable, según texto de licencia de construcción, por la vulneración de los derechos al consumidor, la violación directa de las normas sobre protección a los consumidores y usuarios, los originados en la aplicación de las normas de protección contractual, por las deficiencias constructivas de las que adolecen los bienes comunes que componen la propiedad horizontal y la efectividad de sus garantías; que generan un flagrante incumplimiento de las condiciones ofrecidas en venta e incumplimiento del deber de información, pretendiendo que con el resultado de la misma se condene a la citada sociedad, con base en las siguientes consideraciones que paso a exponer:

## I. PARTES

Son parte en la presente acción de protección al consumidor, en calidad de demandados y demandante, respectivamente, las siguientes personas jurídicas privadas, quienes actúan respectivamente por conducto de sus respectivos representantes legales, conforme los certificados pertinentes, y que se anexan a la presente:

1. El Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número **79.425.181** y matrícula profesional **25700-48548** de acuerdo a la Resolución No. 00127 de fecha 1993-10-21, en el CPNAA.
2. El señor **LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad de Bogotá, D.C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 79'309.564 de Bogotá, en su calidad de Administrador y representante legal del **EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, tal y como consta en certificación expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, e identificada con NIT No. **901.301.725-1**; **ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ**, mayor de edad, vecino y domiciliado en esta ciudad, identificado civilmente con la cédula de ciudadanía No. 79'688.960 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado No. 109.063 del C. S. de la J., quien actúa en calidad de **APODERADO ESPECIAL** de la citada copropiedad, conforme a poder anexo.

## II. DE ORDEN FACTIVO

1. La sociedad **CONSTRUCCIONES PAPYRUS PARK 118 S.A.S.**, hoy liquidada, y el Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL**



PH", conforme texto de la licencia de construcción número LC 15 -3-0559 fechada 07 de septiembre de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá, D.C.

2. El Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.3.6.<sup>1</sup> y el texto de la licencia de construcción contienen las obligaciones para el constructor responsable, particularmente, en lo que atañe a la supervisión técnica de obra que se debe realizar por un profesional independiente cuando el proyecto arquitectónico pretenda edificar más de dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), de manera que, dicho profesional supervise la obra y expida y remita a la Alcaldía Local la constancia de la Supervisión y además el certificado del Permiso de Ocupación.

3. El artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, que modificó parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"(...) Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

**Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** *Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

<sup>1</sup> Decreto 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6. **Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones:

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público.
  2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida.
  3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
  4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
  5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto.
  6. Someter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.
  7. Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.
  8. Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.
  9. Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnico independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR 10
- La ocupación de edificación, sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia. Ley 1301 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
10. Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.
  11. Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y cementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
  12. Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
  13. Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
  14. Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigentes.

*1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*

4. El artículo 2.2.6.1.4.II del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone:

Artículo 2.2.6.1.4.II Competencia del control urbano. Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...)"

5. Aparentemente el constructor responsable no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en el artículo 6º de la Ley 1796 de 2016, relativo a la supervisión técnica de obra independiente.

6. Así como tampoco a las obligaciones contenidas en el parágrafo del artículo 8º y el artículo 9º de la Ley 1796 de 2016, relativo a la constitución de garantías que amparen los perjuicios patrimoniales a los propietarios de las unidades privadas del EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL como el que ha ocurrido a la fecha en la propiedad horizontal.

7. A pesar de la vigencia y derogatorias de la norma Ley 1796 de 2016, para la época de expedición de la licencia de construcción era de obligatoria observancia y cumplimiento el Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que atañe a certificado de permiso de ocupación y supervisión técnica de obra independiente v.gr. el numeral 10º del artículo 2.2.6.1.2.3.6. del el Decreto Nacional 1077 de 2015.

8. Es una obligación de la Entidad verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y expedir el permiso de ocupación (Certificado del Permiso de Ocupación) al Constructor con el lleno de requisitos de Ley, competencia que está en cabeza de los Inspectores de Policía, particularmente tratándose de la falta de entrega de la supervisión técnica de obra como obligación del constructor responsable.

9. El señalado arquitecto omitió su deber legal de ejecutar la obra de manera que se garantice la seguridad de las personas, no efectuó la entrega del certificado del permiso de ocupación, no efectuó entrega de la constancia de supervisión técnica de obra, aunado a incumplimientos de normas y reglamentos técnicos y deficiencias constructivas.

10. Que mediante la Resolución Administrativa y/u registro en base de datos de propiedad horizontal No. 048 del 28 de mayo de 2019, fue inscrita por la Alcaldía Local de Usaquén, la personería jurídica para el EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 118 No. 15<sup>A</sup> - 90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el artículo 8º de la Ley 675 de 2001.

11. Conforme lo anterior, en el desarrollo de proyectos urbanísticos en la ciudad, se deben seguir las siguientes obligaciones, para reducir los riesgos:

Antes: Se deben realizar los estudios y diseños exigidos por la normatividad vigente: urbanísticos, sismo resistente y de riesgo. Con estos debe obtener la licencia de urbanización y/o construcción ante un curador urbano.

Durante: La construcción se debe realizar de acuerdo con lo aprobado en la licencia y acorde con las normas de construcción sismo resistente y las normas locales de construcción. En especial, se



supervisión técnica, por un particular laboralmente independiente del constructor, para edificaciones indispensables y cuando los diseñadores geotécnicos o estructurales la exijan. El supervisor técnico debe ejercer sus labores y llevar los registros escritos de la supervisión, de acuerdo con la norma. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco (5) años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor, y a la copropiedad, cuando se trate de un proyecto sometido a este régimen. En las edificaciones no sometidas a la supervisión técnica obligatoria, el constructor responsable debe realizar y conservar los registros del control de materiales utilizados.

Después de construida: A la terminación del proyecto, el supervisor técnico debe entregar una copia de los planos récord de la obra construida y del registro escrito mencionado a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra (en Bogotá, corresponde a los Alcaldes Locales), al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento.

- 12. Al momento de la culminación de las obras, el titular de la licencia debe solicitar a la Alcaldía Local la expedición del Certificado de Permiso de Ocupación, al cual se le debe anexar la constancia de la supervisión de obra expedida por el supervisor técnico, conforme a lo indicado anteriormente. Con este documento la autoridad de control urbano certifica que la ejecución del proyecto se ajustó a lo aprobado en la licencia. /
- 13. Se resalta que todo documento que cuente con aprobación de entes de control y regulación en materia de construcción tiene carácter vinculante para el constructor, por ende, constituyen una obligación que ha de ser satisfecha, toda vez que, hace parte de la especificación ofrecida. /
- 14. Los responsables del proyecto arquitectónico no llevaron a cabo la entrega de las zonas comunes a la Administración y/o representación legal de la propiedad horizontal. /
- 15. Como será de su conocimiento y habiéndose advertido en múltiples oportunidades la posibilidad de que ocurriese un siniestro en el monta coches dispuesto para el transporte de vehículos desde el sótano uno al sótano dos, infortunadamente el pasado 30 de junio de 2019, el citad medio de transporte vertical se descolgó desde el primer piso hasta el sótano sin que se presentaran saldos trágicos a los ocupantes del vehículo que hacía uso del elevador, no obstante el vehículo resultó seriamente afectado fruto del impacto y fue declarado pérdida total. /
- 16. A la fecha, el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO como responsable de la obra no ha querido reparar el elevador a pesar de que el mismo se varó previo al accidente en varias oportunidades, debiéndose resaltar que es el responsable del siniestro ocurrido habida cuenta que el elevador nunca fue recibido, mucho menos la ficha técnica del mismo, memorias de cálculo del elevador construido o su protocolo de mantenimiento preventivo y correctivo. X
- 17. Es menester señalar que UNOCOL se abstuvo de efectuar la entrega del equipo elevador y de la ficha técnica con indicación de capacidad de carga y emergencias, así como del manual de mantenimiento preventivo y correctivo por cuenta de saldos que le adeudaban. X
- 18. Es de nuestro conocimiento que un exfuncionario de la firma UNOCOL intervino el elevador previo al accidente de lo cual, de consuno, daremos parte a las autoridades para que investiguen lo de su competencia a fin de que se determine el grado de participación en el evento y la culpabilidad en el siniestro. X
- 19. En honor a la verdad, y por cuenta de la inactividad del administrador provisional, el Consejo de Administración procuró hacer mantenimiento preventivo y correctivo al monta coches, sin embargo, firmas expertas en el ramo se abstuvieron de intervenir tal elevador por considerar que este presentaba serios vicios de diseño y construcción, aunado a la inexistencia de ficha técnica. /

fin de que asesoren y acompañen a la propiedad horizontal en la respectiva reclamación de sus derechos, de contera vulnerados.

21. Razón por la cual, el señor LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA, en su condición de Administrador, y por ende representante legal me está otorgando poder especial, por no disponer a esta fecha de los espacios de zonas comunes en perfectas condiciones para el servicio, uso y goce de los propietarios de bienes privados, para promover la acción que ahora invoco.

### III. CONSIDERACIONES DE ORDEN JURÍDICO

El derecho del consumidor tiene su fuente en el artículo 78 de la Constitución Política que establece:

*"La ley regulará el control de calidad de bienes y servicios ofrecidos y prestados a la comunidad, así como la información que debe suministrarse al público en su comercialización.*

*Serán responsables, de acuerdo con la ley, quienes en la producción y en la comercialización de bienes y servicios, atenten contra la salud, la seguridad y el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios."*

La H. Corte Constitucional, mediante la sentencia C-1141 de 2000, al hacer un análisis sobre el alcance normativo del referido artículo sostiene que *"hace responsables a los productores -además de los distribuidores- por el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios, pero esta responsabilidad se establece de acuerdo con la ley"*, a lo cual se le debe agregar que, *"las condiciones de calidad e idoneidad de los bienes, fundamentalmente se ocupan de determinar la aptitud o conformidad de los productos en relación con el uso específico para el cual se destinan, de manera que la pretensión de una calidad mínima predicable de los bienes y servicios"*. En ese mismo sentido, la H. Corte explica que el adecuado aprovisionamiento a consumidores y usuarios, relativo a los bienes y servicios, *"no se limita a su dimensión cuantitativa y temporal, sino que también comprende un mínimo de requerimientos de calidad e idoneidad aplicable a los elementos que componen la oferta"*. (Subrayado y negrilla fuera de texto).

Así las cosas, de conformidad a lo sostenido por la H. Corte, es claro que la obligación de brindar una garantía mínima que asegure que la calidad e idoneidad de los bienes y servicios ofrecidos a los consumidores, tiene su origen en la Constitución Política.

En consonancia con lo expuesto, se tiene que la jurisprudencia ha puntualizado que las relaciones de consumo son *"aquellas que se establecen entre productores, distribuidores, expendedores y consumidores, en donde estas últimas se encuentran en una relación de asimetría en relación con los primeros y en pos de la satisfacción de sus necesidades humanas"*<sup>10</sup>, así las cosas, se tiene que el régimen de protección al consumidor se aplica siempre que exista una relación de consumo, de manera que en el evento en que, en la compraventa de un inmueble no se configure una relación de consumo<sup>3</sup> en los términos ya explicados, para efectos de dirimir los conflictos presentados en virtud del contrato, deberá atenderse bien a un mecanismo alternativo de solución de conflictos o bien a la jurisdicción ordinaria, en donde se aplicarán las normas generales de responsabilidad civil y saneamiento por vicios redhibitorios, en virtud de las cuales al vendedor le comprende la obligación de responder por los vicios ocultos de la cosa.

En desarrollo del mentado artículo 78 de la Carta Política, el artículo 6 de la ley 1480 de 2011, por el cual se expide el Estatuto de Protección al Consumidor, trae a colación las definiciones de idoneidad y calidad de los bienes y servicios ofrecidos a los consumidores de la siguiente manera:

**Artículo 6º.** *Calidad, idoneidad y seguridad de los productos. Todo productor debe asegurar la idoneidad y seguridad de los bienes y servicios que ofrezca o ponga en el mercado, así como la calidad ofrecida. En ningún*



*caso estas podrán ser inferiores o contravenir lo previsto en reglamentos técnicos y medidas sanitarias o fitosanitarias.*

*El incumplimiento de esta obligación dará lugar a:*

- 1. Responsabilidad solidaria del productor y proveedor por garantía ante los consumidores.*
- 2. Responsabilidad administrativa individual ante las autoridades de supervisión y control en los términos de esta ley.*
- 3. Responsabilidad por daños por producto defectuoso, en los términos de esta ley.*

Hecha la anterior precisión, es menester señalar que la Ley 1480 de 2011, consagra el régimen de garantías aplicable a bienes y/o servicios adquiridos en virtud de una relación de consumo definiéndola de la siguiente forma:

***Artículo 7º. Garantía legal.** Es la obligación, en los términos de esta ley, a cargo de todo productor y/o proveedor de responder por la calidad, idoneidad, seguridad y el buen estado y funcionamiento de los productos.*

*En la prestación de servicios en el que el prestador tiene una obligación de medio, la garantía está dada, no por el resultado, sino por las condiciones de calidad en la prestación del servicio, según las condiciones establecidas en normas de carácter obligatorio, en las ofrecidas o en las ordinarias y habituales del mercado.*

Con base en lo expuesto, podemos concluir que todo bien o servicio ofrecido al consumidor se encuentra amparado por una garantía mínima la cual se entiende pactada en todos los contratos de compraventa y/o de prestación de servicios, constituyéndose como un derecho esencial de los consumidores toda vez que estos adquieren dichos bienes o servicios en aras de satisfacer sus necesidades, en consecuencia, es imperativo que los mismos reúnan las condiciones mínimas de idoneidad y calidad con el fin de cumplir con el objetivo por el cual fueron adquiridos inicialmente. Al respecto cabe reiterar que serán responsables por la garantía tanto los productores, expendedores y proveedores, sin que puedan eximirse de responsabilidad, salvo los casos previstos en el artículo 16 de la ley 1480 de 2011<sup>4</sup>.

De la misma forma, debe tenerse en cuenta que, en materia de Derecho del Consumo, la Honorable Corte Constitucional, ha indicado que existe una normatividad de especial protección de las cargas probatorias impuestas al consumidor, ya que no pueden ser tales que obstruyan el acceso a la justicia de estos<sup>5</sup>. Así, el tradicional diseño para imputar responsabilidad a algún sujeto se vería modificado en todo aquello que resultara ser excesivo para el consumidor.

Por lo tanto, en el ámbito de los derechos de los consumidores, opera el principio de inversión de la carga de la prueba, en virtud del cual le corresponde al productor y/o expendedor controvertir los hechos objeto de denuncia y aportar las pruebas que lo eximan de su supuesta responsabilidad frente a los cargos imputados, en la medida en que se encuentra en la mejor posición de la relación de consumo para hacerlo.

En este punto es imperativo hacer una serie de precisiones sobre el deber de información, al respecto la ley 1480 de 2011 estipula:

***"Artículo 23. Información mínima y responsabilidad.** Los proveedores y productores deberán suministrar a los consumidores información clara, veraz, suficiente, oportuna, verificable, comprensible, precisa e idónea sobre los productos que ofrezcan y, sin perjuicio de lo señalado para los productos defectuosos, serán responsables de todo daño que sea consecuencia de la inadecuada o insuficiente información. En todos los casos la información mínima debe estar en castellano."*



De acuerdo con lo anterior, el deber de información consiste en la obligación de los proveedores de informar de manera clara, transparente, necesaria, veraz, anterior, simultánea y de todas maneras oportuna, suficiente y comprobable, precisa, cierta, completa y que no induzca error a los compradores, en forma previa a la ejecución del contrato, sobre las características del producto o bien que adquieren y sobre las condiciones del mismo.

Aunado a lo anterior y tomando en consideración que la decisión de contratar del comprador se basa fundamentalmente en la información suministrada por el proveedor, es necesario que esté cumpla con las condiciones antes descritas, para evitar que se genere confusión o engaño.

**IV. PRETENSIONES**

1. Que se declaren vulnerados los derechos que como consumidores tienen los copropietarios del EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL por parte del Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.425.181, en calidad de constructor responsable, según texto de licencia que amparó la ejecución del proyecto arquitectónico.
2. Que se ordene al Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, en ejercicio de la efectividad de las garantías, a corregir las deficiencias de orden constructivo y de funcionamiento de las que adolecen los bienes comunes que componen el EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, que se encuentran señaladas en diagnóstico técnico que se acompaña como prueba y en la relación adjunta; todo de acuerdo a las condiciones de venta inicialmente pactadas, y lo que fuera aprobado en licencias de construcción que ampararon la ejecución del proyecto arquitectónico, y en cumplimiento de la garantía de calidad, idoneidad y seguridad del producto.

**CORRECCIONES DE LAS DEFICIENCIAS DE LAS ZONAS COMUNES**

1.	ELABORACIÓN DE MANUAL DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.
2.	ENTREGA COPIA DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA OBRA Y CERTIFICADO DE OCUPACIÓN.
3.	ELABORACIÓN PLANOS RÉCORD DE OBRA - ELÉCTRICOS - HIDROSANITARIOS - GAS - COMUNICACIONES.
4.	CORRECCIÓN DEFICIENCIAS ZONA DE SÓTANOS Y PARQUEADEROS.
5.	CORRECCIÓN DEFECTOS EN PRIMER PISO Y EXTERIORES Y FACHADAS.
6.	DEFICIENCIAS AL INTERIOR DEL EDIFICIO.
7.	CORRECCIONES A ZONA DE CUBIERTAS.
8.	CORRECCIÓN A DEFICIENCIAS EN MONTAJE DE ASCENSORES.
9.	CORRECCIONES A LAS DEFICIENCIAS INSTALACIÓN DE LA PLANTA ELÉCTRICA.
10.	CORRECCIONES A LA CALIDAD DE LAS INSTALACIONES ELÉCTRICAS.

3. De resultar la sentencia favorable, además de la correspondiente condena, se impongan a los demandados que no cumplió con sus obligaciones contractuales o legales, una multa de ciento cincuenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (150 s.m.l.m.v.) a favor de la Superintendencia de Industria y Comercio.

**V. ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA**

Si bien al razonamiento estimado de la cuantía, constituye un presupuesto procesal de la demanda y que, por tanto, condiciona la admisibilidad de la misma, jurisprudencialmente<sup>6</sup> se ha dicho que es evidente que la referida norma impone a la parte actora el deber de estimar la cuantía en forma razonada, por lo cual ésta tiene la obligación de expresar las razones por las cuales estima la cuantía en un determinado guarismo.

f

Se enfrenta  
 con  
 cerámica negra  
 invariable  
 luces  
 no les gusto  
 antes  
 en

VALORES

f

?



No obstante, el juzgador tiene, ante todo, la obligación de interpretar la demanda contextualmente, como un todo armónico, esto es que no le es dable detenerse tan solo en uno de los acápite del libelo, sino que debe acudir al examen global de la demanda entendida in totum y, si es necesario, procurar hallar las razones de los asertos que ella contenga, en otros pasajes del libelo.

El querer de la ley, su espíritu en esta materia no es el de exigir al actor una exposición larga y prolija, un discurso más o menos extenso, más o menos complejo, para fundamentar la estimación de la cuantía en un determinado monto. Basta, con que ello se haga con apoyo en algún argumento que permita concluir que no se está frente a algo arbitrario o simplemente caprichoso, es decir, que se haga *"en forma razonada"*.

Sobre el sentido y alcance de la disposición normativa en mención, resulta pertinente tomar en consideración el siguiente criterio doctrinal<sup>7</sup>:

*"... debe decirse que tal exigencia no quiere significar que la parte actora deba acompañar con el libelo la prueba de la cuantía señalada. No, lo que quiere la ley es que esa fijación se haga fundada en razones o argumentos serios encaminados a mostrar porqué se estima en ese valor la pretensión sometida a la contraparte. De allí que se diga que le basta hacer el estimativo con su razón justificativa, luego de la narración de los hechos fundamentales.*

(...)

*... al imponer esa forma razonada se busca que no sea el querer del actor el que condicione las instancias posibles; y permite, implícitamente, que el juzgador no acate esa determinación si no la estima razonable, para efectos de competencia. Tampoco obsta lo dicho para que el demandado discuta ese estimativo mediante los recursos que proceden contra el auto admisorio de la demanda.*

*No debe olvidarse que la demanda es el acto constitutivo de la relación jurídica procesal y que es la que sirve de base para determinar, con el valor de la pretensión, las instancias posibles: sin que influyan ni las posteriores reducciones hechas por el demandante ni los aumentos causados con los accesorios, ni tampoco las excepciones de fondo totales o parciales propuestas por el demandado; y mucho menos las que se deben a deficiencias probatorias. De allí que no quepa discutir previamente cuestiones vinculadas con el fondo mismo de la controversia, como son los presupuestos de hecho de la pretensión o de la excepción y las razones jurídicas de la misma, puesto que tales extremos deben decidirse por el juez en la sentencia, quien estudiará primeramente la acción y luego las excepciones deducidas por el demandado, ya que si de otra manera procediera, se podría afirmar que el juzgador, al resolver sobre la cuantía de la demanda, mediante su comprobación adecuada, estaría prejuzgando cuestiones que no son el objeto principal de la controversia y como tales, materia del fallo definitivo.*

(...)

*El código, al imponer esa "estimación razonada" deja de lado la antitécnica y frecuente presentación de ese extremo con la utilización simple de los guarismos de la ley señalados para determinar las instancias posibles, sin explicación alguna.*

*Por eso mismo hoy es inadmisibles en una demanda... de las que requieren la determinación de la cuantía para efectos de competencia, limitarse la parte demandante a señalar, sin más explicación, que la cuantía es superior o inferior al valor indicado en ella. Si así se procediere, el juzgador deberá ordenar la corrección de la demanda."*

En ese orden de ideas, tal y como lo precisa reciente jurisprudencia, existe libertad de la parte actora en la formulación de las pretensiones y el monto de las mismas; corresponderá en la respectiva oportunidad -Sentencia- determinar si el perjuicio deprecado se encuentra debidamente acreditado en las proporciones especificadas en la demanda o si, por el contrario, deben desestimarse o tasarse en los términos efectivamente demostrados a lo largo del proceso.

Dicho lo anterior paso a estimar la cuantía en forma razonada de la siguiente manera:

135  
406  
531



Estimación razonada de la cuantía:

**TOTAL \$406.292.441**

Lo anterior tiene como soporte: i) documento denominado VALOR DE LAS CORRECCIONES DE LAS ZONAS COMUNES DEL EDIFICIO PAPYRUS PARK I18 - PH, el cual será detalladamente expuesto en la diligencia de declaración solicitada.

**VI. PRUEBAS**

Para que sean tenidas como pruebas a favor de mi representada, acompaño los siguientes documentos:

**a. Documentales**

Acompaño:

1. Constancia de haberse efectuado la reclamación directa.
2. Constancia de imposibilidad de conciliación.
3. Informe técnico y estimación razonada de la cuantía.

**b. Testimonios Técnicos**

Solicito, de manera respetuosa, a su Despacho reciba el testimonio de las siguientes personas, todos mayores de edad, vecinos de Bogotá, quienes deberán declarar sobre alguno o algunos de los hechos que han motivado la interposición de la presente demanda, de conformidad con el cuestionario que en la oportunidad legal respectiva se les formulará.

1. Arquitecto **JUAN FELIPE AÑEZ YEPES**, quien a raíz de las deficiencias constructivas adelantó auditoría técnica al estado, calidad y cumplimiento de la obra ejecutada en concordancia con las normas de construcción y mínimas calidades en las áreas comunes.

El mencionado profesional podrá ser notificados por intermedio del suscrito apoderado, bajo el entendido que es deber de la parte interesada velar por su comparecencia.

**c. Interrogatorio de parte**

Solicito sea citado representante legal de la demandada, para que absuelva las preguntas que serán formuladas de manera verbal o escrita, según sea el caso y que versaran sobre los hechos materia de demanda.

**d. Dictamen Pericial**

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



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 evacuación de la aludida prueba.

**VII. ANEXOS**

Acompaño al presente escrito en original los siguientes documentos:

- a) Certificación expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, en la que consta la representación legal de la copropiedad, en cabeza del señor **LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA**.
- b) Lo mencionado en el acápite de pruebas.
- c) Copias de la presente demanda para el traslado respectivo.

**VIII. DIRECCIONES Y NOTIFICACIONES**

- Mi poderdante, señor **LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA**, en calidad de representante legal del **EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, recibirá notificaciones en la Calle 118 No. 15 A - 90 de Bogotá, D.C. Email: [hnaisas10@gmail.com](mailto:hnaisas10@gmail.com).
- El Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cedula de ciudadanía número 79.425.181 y matrícula profesional 25700-48548 de acuerdo a la Resolución No. 00127 de fecha 1993-10-21, en el CPNAA, en la Calle 118 No. 15 A - 90 Apartamento 1301 y/o Carrera 16 No. 102 - 76 Apartamento 301 de Bogotá. Email de notificación judicial: [edificio118@yahoo.com](mailto:edificio118@yahoo.com), Celular: 301 205 28 95.
- El suscrito Apoderado en la Secretaria de ese Despacho, o en mi Oficina Profesional de Abogado, ubicada en la Calle 116 No. 71<sup>B</sup> - 14, Oficina 304 de Bogotá, D.C. Email: [andvasal@hotmail.com](mailto:andvasal@hotmail.com).

Del señor(a) jefe del Grupo Jurisdiccional, Atentamente;

  
**ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ**  
 C.C. No. 79'688.960 de Bogotá.  
 T.P. No. 109.063 del C. S. de la J.

J27 C C T O

DDA<sub>1</sub>

11001-31-03-027-2019-00821-00

Señor(a)  
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C. - (REPARTO)  
E. S. D.

Referencia: ACCIÓN POPULAR  
Accionante: ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ  
Accionados: MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO.

ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ, ciudadano colombiano, mayor de edad, identificado al pie de mi correspondiente firma, como miembro de la comunidad, siendo consumidor y usuario de bienes y servicios y actuando en pro de mis congéneres, en ejercicio de la **ACCIÓN POPULAR** consagrada en el artículo 88 de la Carta Política, desarrollado por la Ley 472 de 1.998, presento demanda contra el Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, identificado con cédula de ciudadanía número 79.425.181 y matrícula profesional 25700-48548 de acuerdo a la Resolución No. 00127 de fecha 1993-10-21, en el CPNAA, por considerar vulnerados los derechos colectivos de los copropietarios del **EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, ubicado en la Calle 118 No. 15<sup>A</sup> - 90 de esta ciudad capital, con miras a lograr la protección de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, a evitar el daño contingente, a la seguridad y salubridad pública, a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y a la realización de 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, conforme a las siguientes:

### i. CONSIDERACIONES DE ORDEN FÁCTICO

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

1. La sociedad CONSTRUCCIONES PAPYRUS PARK S.A.S., hoy liquidada, y el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO, fungieron como responsables de la construcción del proyecto arquitectónico "EDIFICIO PAPYRUS PARK - PH", conforme texto de la licencia de construcción número LC 15 -3-0559 fechada 07 de septiembre de 2015, otorgada por la Curaduría Urbana No. 3 de la ciudad de Bogotá, D.C. ✓
2. El Decreto 1077 de 2015, en el artículo 2.2.6.1.2.3.6.<sup>1</sup> y el texto de la licencia de construcción contienen las obligaciones para el constructor responsable, particularmente, en lo que atañe a la supervisión ✓

<sup>1</sup> Decreto 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. Artículo 2.2.6.1.2.3.6. **Obligaciones del titular de la licencia.** El curador urbano o la autoridad encargada de estudiar, tramitar y expedir licencias, deberá indicar al titular, el cumplimiento de las siguientes obligaciones: ✓

1. Ejecutar las obras de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constitutivos del espacio público. ✓
2. Cuando se trate de licencias de urbanización, ejecutar las obras de urbanización con sujeción a los proyectos técnicos aprobados y entregar y dotar las áreas públicas objeto de cesión gratuita con destino a vías locales, equipamientos colectivos y espacio público, de acuerdo con las especificaciones que la autoridad competente expida. ✓
3. Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente. ✓
4. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, a planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental. ✓
5. Cuando se trate de licencias de construcción, solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del presente decreto. ✓

técnica de obra que se debe realizar por un profesional independiente cuándo el proyecto arquitectónico pretenda edificar más de dos mil metros cuadrados (2000 m<sup>2</sup>), de manera que, dicho profesional supervise la obra y expida y remita a la Alcaldía Local la constancia de la Supervisión y además el certificado del Permiso de Ocupación.

3. El artículo 13 del Decreto Nacional 1203 de 2017, que modificó parcialmente el Decreto Nacional 1077 de 2015, establece:

*"(...) Artículo 13. Modifíquese el artículo 2.2.6.1.4.1 al Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:*

**Artículo 2.2.6.1.4.1 Autorización de Ocupación de Inmuebles.** *Es el acto mediante el cual la autoridad competente para ejercer el control urbano y posterior de obra certifica mediante acta detallada el cabal cumplimiento de:*

*1. Las obras construidas de conformidad con la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada por el curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente para expedir licencias, cuando se trate de proyectos que no requirieron supervisión técnica independiente.*

4. El artículo 2.2.6.1.4.11 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015, del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, dispone:

**Artículo 2.2.6.1.4.11 Competencia del control urbano.** *Corresponde a los alcaldes municipales o distritales por conducto de los inspectores de policía rurales, urbanos y corregidores, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 1801 de 2016 (Código de Policía) o la norma que la modifique, adicione*

6. *Sameter el proyecto a supervisión técnica independiente en los términos que señala el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente (NSR) 10.*
  7. *Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotécnica responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o en las actas de supervisión.*
  8. *Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación del profesional saliente será el titular de la licencia.*
  9. *Obtener, previa la ocupación y/o transferencia de las nuevas edificaciones que requieren supervisión técnica independiente, el Certificado Técnico de Ocupación emitido por parte del Supervisor Técnico Independiente siguiendo lo previsto en el Título I del Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente NSR-10.*
- La ocupación de edificaciones sin haber protocolizado y registrado el Certificado Técnico de Ocupación ocasionará las sanciones correspondientes, incluyendo las previstas en el Código Nacional de Policía y Convivencia, Ley 1801 de 2016 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*
10. *Remitir, para el caso de proyectos que requieren supervisión técnica independiente, copia de las actas de la supervisión técnica independiente que se expidan durante el desarrollo de la obra, así como el certificado técnico de ocupación, a las autoridades competentes para ejercer el control urbano en el municipio o distrito quienes remitirán copia a la entidad encargada de conservar el expediente del proyecto, y serán de público conocimiento. En los casos de patrimonios autónomos en los que el fiduciario ostente la titularidad del predio y/o de la licencia de construcción, se deberá prever en el correspondiente contrato fiduciario quien es el responsable de esta obligación.*
  11. *Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.*
  12. *Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.*
  13. *Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.*
  14. *Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.*
  15. *Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o los municipios o distritos en ejercicio de sus competencias".*

o sustituya, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de aplicar las medidas correctivas para asegurar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y de las normas contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses colectivos y de la sociedad en general. (...)"

5. Aparentemente el constructor responsable no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en el artículo 6° de la Ley 1796 de 2016, relativo a la supervisión técnica de obra independiente.
6. Aparentemente el constructor responsable no dio cumplimiento a las obligaciones contenidas en el párrafo del artículo 8° y el artículo 9° de la Ley 1796 de 2016, relativo a la constitución de garantías que amparen los perjuicios patrimoniales a los propietarios de las unidades privadas del EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL como el que ha ocurrido a la fecha en la propiedad horizontal.
7. A pesar de la vigencia y derogatorias de la norma Ley 1796 de 2016, para la época de expedición de la licencia de construcción era de obligatoria observancia y cumplimiento el Decreto Nacional 1077 de 2015, en lo que atañe a certificado de permiso de ocupación y supervisión técnica de obra independiente v.gr. el numeral 10° del artículo 2.2.6.1.2.3.6. del el Decreto Nacional 1077 de 2015.
8. Es una obligación de la Entidad verificar el cumplimiento de las licencias urbanísticas y expedir el permiso de ocupación (Certificado del Permiso de Ocupación) al Constructor con el lleno de requisitos de Ley, competencia que está en cabeza de los inspectores de Policía, particularmente tratándose de la falta de entrega de la supervisión técnica de obra como obligación del constructor responsable.
9. El señalado arquitecto omitió su deber legal de ejecutar la obra de manera que se garantice la seguridad de las personas, no efectuó la entrega del certificado del permiso de ocupación, no efectuó entrega de la constancia de supervisión técnica de obra, aunado a incumplimientos de normas y reglamentos técnicos y deficiencias constructivas.
10. Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 048 del 28 de mayo de 2019, fue inscrita por la Alcaldía Local de Usaquén, la personería jurídica para el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 118 No. 15<sup>A</sup> - 90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el artículo 8° de la Ley 675 de 2001.
11. Conforme lo anterior, en el desarrollo de proyectos urbanísticos en la ciudad, se deben seguir las siguientes obligaciones, para reducir los riesgos:

Antes: Se deben realizar los estudios y diseños exigidos por la normatividad vigente: urbanísticos, sismo resistente y de riesgo. Con estos debe obtener la licencia de urbanización y/o construcción ante un curador urbano.

Durante: La construcción se debe realizar de acuerdo con lo aprobado en la licencia y acorde con las normas de construcción sismo resistente y las normas locales de construcción. En especial, se deben atender las recomendaciones de construcción que debe contener el estudio geotécnico (de suelos) aprobado. Adicionalmente, en los casos señalados por la norma de sismo resistencia, se debe hacer la supervisión técnica, por un particular laboralmente independiente del constructor, para edificaciones indispensables y cuando los diseñadores geotécnicos o estructurales la exijan. El supervisor técnico debe ejercer sus labores y llevar los registros escritos de la supervisión, de acuerdo con la norma. El supervisor técnico debe conservar este registro escrito al menos por cinco (5) años contados a partir de la terminación de la construcción y de su entrega al propietario y al constructor, y a la copropiedad, cuando se trate de un proyecto sometido a este régimen.

En las edificaciones no sometidas a la supervisión técnica obligatoria, el constructor responsable debe realizar y conservar los registros del control de materiales utilizados.

Después de construido: A la terminación del proyecto, el supervisor técnico debe entregar una copia de los planos récord de la obra construida y del registro escrito mencionado a la autoridad competente para ejercer control urbano y posterior de obra (en Bogotá, corresponde a los Alcaldes Locales), al propietario y al constructor de la estructura y de los elementos no estructurales cubiertos por el Reglamento.

12. Al momento de la culminación de las obras, el titular de la licencia debe solicitar a la Alcaldía Local la expedición del Certificado de Permiso de Ocupación, al cual se le debe anexar la constancia de la supervisión de obra expedida por el supervisor técnico, conforme a lo indicado anteriormente. Con este documento la autoridad de control urbano certifica que la ejecución del proyecto se ajustó a lo aprobado en la licencia.
13. Se resalta que todo documento que cuente con aprobación de entes de control y regulación en materia de construcción tiene carácter vinculante para el constructor, por ende, constituyen una obligación que ha de ser satisfecha, toda vez que, hace parte de la especificación ofrecida.
14. Los responsables del proyecto arquitectónico no llevaron a cabo la entrega de las zonas comunes a la Administración y/o representación legal de la propiedad horizontal.
15. Como será de su conocimiento y habiéndose advertido en múltiples oportunidades la posibilidad de que ocurriese un siniestro en el monta coches dispuesto para el transporte de vehículos desde el sótano uno al sótano dos, infortunadamente el pasado 30 de junio de 2019, el citad medio de transporte vertical se descolgó desde el primer piso hasta el sótano sin que se presentaran saldos trágicos a los ocupantes del vehículo que hacía uso del elevador, no obstante el vehículo resultó seriamente afectado fruto del impacto y fue declarado pérdida total.
16. A la fecha, el Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO como responsable de la obra no ha querido reparar el elevador a pesar de que el mismo se varó previo al accidente en varias oportunidades, debiéndose resaltar que es el responsable del siniestro ocurrido habida cuenta que el elevador nunca fue recibido, mucho menos la ficha técnica del mismo, memorias de cálculo del elevador construido o su protocolo de mantenimiento preventivo y correctivo.
17. Es menester señalar que UNOCOL se abstuvo de efectuar la entrega del equipo elevador y de la ficha técnica con indicación de capacidad de carga y emergencias, así como del manual de mantenimiento preventivo y correctivo por cuenta de saldos que le adeudaban.
18. Es de nuestro conocimiento que un exfuncionario de la firma UNOCOL intervino el elevador previo al accidente de lo cual, de consuno, daremos parte a las autoridades para que investiguen lo de su competencia a fin de que se determine el grado de participación en el evento y la culpabilidad en el siniestro.
19. En honor a la verdad, y por cuenta de la inactividad del administrador provisional, el Consejo de Administración procuró hacer mantenimiento preventivo y correctivo al monta coches, sin embargo, firmas expertas en el ramo se abstuvieron de intervenir tal elevador por considerar que este presentaba serios vicios de diseño y construcción, aunado a la inexistencia de ficha técnica.
20. Con ocasión de las múltiples falencias constructivas, así como, los incumplimientos de norma y reglamentos técnicos la propiedad horizontal se vio compelida a contratar asesores arquitectónicos, ingenieriles y jurídicos a fin de que asesoren y acompañen a la propiedad horizontal en la respectiva reclamación de sus derechos, de contera vulnerados.

21. A la fecha, varios vehículos se encuentran atrapados en el sótano dos por cuenta la inoperatividad del monta coches desde el día 30 de junio de 2019, lo que además de generar molestias a los residentes, genera un daño emergente en su patrimonio. X
22. Seguro de estar actuando en defensa de los legítimos intereses y derechos de los copropietarios, solicitando el restablecimiento de los derechos conculcados como la vivienda digna, derecho a la vida en conexidad con la salud e integridad física, derechos de los consumidores, el derecho a 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; entre otros; comedidamente elevo las siguientes: X

## ii. DECLARACIONES Y CONDENAS

1. Teniendo en cuenta la anterior relación de hechos, solicito muy respetuosamente al señor(a) Juez se declare responsable al demandado en este asunto, por violación a los derechos e intereses colectivos invocados en la presente acción popular.
2. Consecuencialmente, le solicito al señor(a) Juez ordenar al demandado 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 tienen que garantizar que cumple con las especificaciones ofrecidas y el diseño aprobado y lo construido cumple con la licencia aprobada.
3. Que, con base en el estudio técnico allegado, 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 fuera ofrecido, evitando la vulneración y puesta en peligro de los derechos colectivos invocados como violados.
4. Ordenar al demandado 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.
5. Finalmente, como medida ejemplarizante por la gravedad de las faltas, le solicitamos señor(a) Juez condenar al demandado al pago de 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. J
6. Consecuencialmente le solicito al señor(a) Juez ordenar al demandado, 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.
7. Que se CONDENE al demandado 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. J
8. Que se CONDENE al demandado al 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. J

### iii. DERECHOS COLECTIVOS VULNERADOS Y AMENAZADOS - FUNDAMENTOS JURÍDICOS

La acción interpuesta pretende garantizar la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos 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 del cumplimiento de normas, vulnerando el derecho a una vivienda digna, construida con los parámetros técnicos mínimos; el derecho a la 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.

#### 1. FINALIDAD DE LAS ACCIONES POPULARES

Las acciones populares surgieron con el objetivo de introducir un mecanismo idóneo para la protección de los derechos colectivos o de tercera generación. En efecto, el inciso primero del artículo 88 de la Constitución Política consagró la acción popular, la cual fue reglamentada por la Ley 472 de 1.998, y que tiene como finalidad la protección de los derechos e intereses colectivos, cuando éstos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de las autoridades o de los particulares cuando estos actúen en desarrollo de funciones administrativas.

La naturaleza de las acciones populares es, por ello, fundamental, aunque no únicamente preventiva, razón por la cual, en el inciso 2° del artículo 88 de la Ley 472 de 1.998 se establece que éstas "... 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.". En relación con la naturaleza y finalidad de tales acciones, la H. Corte Constitucional ha precisado lo siguiente:

***"Característica fundamental de las Acciones Populares previstas en el inciso primero del artículo 88 de la Constitución Nacional, es que permiten su ejercicio pleno con carácter preventivo, pues, los fines públicos y colectivos que las inspiran, no dejan duda al respecto y en consecuencia no es, ni puede ser requisito para su ejercicio el que exista un daño o perjuicio sobre los derechos que se pueden amparar a través de ellas. Desde sus más remotos y clásicos orígenes en el Derecho Latino, fueron creadas para prevenir o precaver la lesión de bienes y derechos que comprometen altos intereses colectivos, sobre cuya protección no siempre cabe la espera del daño; igualmente buscan la restitución del uso y goce de dichos intereses y derechos colectivos. En verdad, su poco uso y otras razones de política legislativa y de conformación de las estructuras sociales de nuestro país, desdibujaron en la teoría y en la práctica de la función judicial esta nota de principio. Los términos del enunciado normativo a que se hace referencia en este apartado no permiten duda alguna a la Corte sobre el señalado carácter preventivo y restitutorio y se insiste ahora en este aspecto, dadas las funciones judiciales de intérprete de la Constitución que corresponden a esta Corporación, para evitar y corregir equívocos como el advertido en la primera de las sentencias que se examinan"***<sup>2</sup>.

Así las cosas, la prosperidad de la acción popular no depende de que exista necesariamente un daño o perjuicio, pues la amenaza de vulneración del derecho colectivo es razón suficiente para que el señor(a) Juez conceda la acción y tome las medidas necesarias para evitar que efectivamente se presente la vulneración.

Con la acción popular se busca obtener, a través de mecanismos eficaces, la protección de los derechos e intereses de los copropietarios del EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 de naturaleza colectiva. Por tal motivo, procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que violen o amenacen ese clase de derechos; así mismo, no interesa cuál sea la causa o el origen de la violación al

<sup>2</sup> Corte Constitucional, sentencia de tutela No. T-528/92 del 18 de septiembre de 1992, M.P. Fabio Morón Díaz.

derecho o interés colectivo (cualquier forma de manifestación de la administración pública o de los particulares), es decir, que lo que determina la procedencia de la acción lo constituye la violación o amenaza de un derecho o interés de esa específica naturaleza, independientemente de la causa o motivo que las originen.

Toda la cadena de situaciones exteriorizadas desde la aprobación de los planos del terreno en la etapa de la copropiedad y la construcción y ejecución de las viviendas confluyeron a generar los resultados que originan la presente acción en protección de los derechos colectivos invocados, que se deben amparar ya por la vulneración de los derechos colectivos, ya por los perjuicios contingentes que se pueden irrogar.

Desde ya es innegable la responsabilidad de los demandados por los hechos ocurridos que vulneran derechos colectivos y ponen en peligro y hacen posible el avance de la vulneración de estos.

La Administración Municipal obró en forma irregular al permitir la construcción de una copropiedad sin constatar con un control sobre el proceso de la construcción.

## **2. DE LA RESPONSABILIDAD DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DEL PROYECTO ARQUITECTÓNICO "EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118", SEGÚN TEXTO DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN LC 15-3-0559 DEL 07 SEP 2015**

Entre los fines esenciales del Estado el artículo 2º de la Carta Política enumera servir a la comunidad, proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes, y asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 51 ibidem, determina que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado deberá fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, con sistemas adecuados de financiamiento a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas.

La Ley 9 de 1.989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, establece que los Alcaldes deberán levantar, en el término máximo de 6 meses contados a partir de la vigencia de la aludida ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a sus habitantes en zonas apropiadas.

El artículo 69 de la misma Ley preceptúa que los Alcaldes Municipales, de oficio o a petición de parte, podrán iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de los ocupantes de hecho que atenten o puedan presentar riesgo para la comunidad, o vayan contra las normas de urbanismo o planeación de la comunidad.

Estos mandatos debe ejecutarlos el Alcalde Mayor de Bogotá en virtud de las atribuciones establecidas en el Decreto 1421 de 1.993, artículo 86, numerales 6 y 7, en su calidad de primera autoridad de Policía del Distrito, adoptando las medidas necesarias para garantizar la protección de los derechos y libertades públicas.

Mediante la Ley 46 de 1.988 se creó y organizó el sistema nacional para la prevención y atención de desastres y su artículo 15 dispuso que la dirección, coordinación y control de todas las actividades administrativas y operativas que sean indispensables para atender la situación de desastres están a cargo del Gobernador, intendentes, comisario, alcalde del Distrito Especial de Bogotá, o alcalde municipal, con la asesoría y orientación del respectivo comité regional u operativo local para la prevención y atención de desastres.

El artículo 2º del Decreto 919 de 1.989 señala los integrantes del sistema nacional para la prevención y atención de desastres y el artículo 5º que los organismos de planeación del orden territorial deben tener en

cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el plan nacional para la prevención y atención de desastres.

Según el artículo 3º de la Ley 388 de 1.997 es obligación del Estado posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, a la infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios; atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad; propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, los beneficios del desarrollo, la preservación del patrimonio cultural y natural y mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

A su vez, el artículo 8º ibidem, señala que la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales determinando las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, calificando y localizando terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

Como legislación más reciente encontramos el Decreto 1052 de 1.998, *"Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas"*.

El artículo 73 de este decreto determina la autoridad encargada de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

*"Vigilancia y control. De acuerdo con lo establecido en el numeral 7º del artículo 101 de la Ley 388 de 1.997, el alcalde municipal o distrital, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial, por parte de los curadores urbanos."*

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, cada uno de los alcaldes de los municipios de la asociación o convenio, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial de su municipio, por parte de los curadores urbanos."*

En punto a las sanciones urbanísticas el citado decreto, en el artículo 83, dispone:

*"Control. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1.995, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos."*

*Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad que haya expedido la licencia, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo"*.

Obsérvese cómo el legislador ha buscado siempre que el alcalde, como máxima autoridad distrital o municipal, tenga el control respecto a las construcciones y urbanismo, haciendo cumplir los requisitos establecidos en la ley para el otorgamiento de las licencias de construcción.

En este orden de ideas deberá concluirse que las correspondientes dependencias del Municipio de Sopo estaban en la obligación, una vez expedida la licencia de copropiedad y otorgadas las licencias de construcción, de hacer seguimiento al cumplimiento de los requisitos señalados en la ley por parte de la constructora, en especial en lo relacionado con el urbanismo y la estabilidad de los terrenos donde se construirían las viviendas que nos atañen.

Como el proceso de vigilancia y control no se realizó en debida forma, se violó la preceptiva contenida en el Decreto 1052 de 1.998, según la cual *"las entidades distritales que intervienen en el desarrollo urbano continuarán ejerciendo las funciones de planeación, coordinación, de acciones para el desarrollo de la ciudad, el seguimiento y evolución de la formación de los municipios y distritos. Por ello, dichas entidades mantienen su competencia, entre otros, para la siguiente actuación:*

(...).

### **3. EJERCER EL CONTROL POSTERIOR DE OBRA DE MANERA PERMANENTE..."**

Las irregularidades atribuibles a la administración configuran una falla en el servicio que se vincula causalmente con el daño que actualmente se presenta en los inmuebles que conforman el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL ya que, si se hubieran realizado adecuadamente el control y vigilado efectivamente la obra, no estarían las familias que viven en la Copropiedad avocadas al inminente peligro que soportan dadas las deficiencias de las que adolece el proyecto arquitectónico, recuérdese que el edificio no se encuentra en condiciones de soportar un sismo.

En criterio de este ciudadano no sólo los responsables de la construcción, primera responsable, sino la Alcaldía Municipal son responsables por la vulneración y amenaza de los derechos colectivos reseñados en esta demanda.

El TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE CUNDINAMARCA, SECCIÓN SEGUNDA, Subsección "A" al desatar el recurso de apelación contra el auto de 11 de junio de 2001 tuvo la oportunidad de pronunciarse sobre este aspecto y dijo:

*"En concepto de la Sala frente a la grave situación de los inmuebles de la comunidad, la Alcaldía, como parte del Estado y autoridad de la República cuya finalidad es "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades" (artículo 2º de la Carta Política), debe asumir la carga de la medida preventiva y no excusarse en un problema competencial o de rango contractual para no asumir sus deberes, tanto más cuando a través de una de sus dependencias otorgó la licencia de construcción, la condicionó y asumió el control de tal condición.*

*De la misma forma, la Alcaldía debe, como directora de la acción administrativa del Distrito Capital, prever y colaborar en las emergencias que se susciten en su territorio, directamente o a través de dependencias e instituciones como el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias "FOPAE" y el Departamento Administrativo de Bienestar Social.*

*Pero en todo caso, bajo ningún punto de vista encuadra lo alegado por el Distrito con la causal de oposición para las medidas cautelares, porque en manera alguna se puede comparar un problema de orden jurídico, como es el competencial, frente a la verdadera situación de inminente riesgo de destrucción de viviendas y posible afectación de la vida y bienes de una comunidad de escasos recursos como los habitantes de la Copropiedad El Trigal Sur de la localidad de Ciudad Bolívar".*

#### **iv. MANIFESTACIÓN MÍNIMA Y CLARA DE CÓMO SE ESTIMAN VULNERADOS DERECHOS E INTERESES DE RANGO COLECTIVO, SU CONCRETA RELACIÓN CON LOS HECHOS EXPUESTOS, Y CON LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO QUE LE SIRVEN DE SUSTENTO**

Sobre este punto, me permito aclarar que la acción interpuesta pretende garantizar la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos tales como evitar el daño contingente haciendo cesar el peligro que atenta contra la vida y bienes de los accionantes, el goce de un ambiente sano, que se ve afectado por la deficiencia constructiva que padecen la parcelación de vivienda, vulnerando el derecho a una vivienda digna,

construida con los parámetros técnicos que garanticen el derecho a la 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.

Al suscrito ciudadano "*consumidor y usuario de bienes y servicios y actuando en pro de mis congéneres*" no le cabe duda de la inconformidad que tienen los propietarios de unidades privadas del **EDIFICIO PYPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**, lo cual representa un problema no sólo en relación con sus bienes y patrimonio. Por ello, considero que se están vulnerando los derechos colectivos a 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, en razón a que las viviendas construidas no cuentan con el urbanismo exigido previo a la construcción y venta de las viviendas. Así pues, se configuran los presupuestos sustanciales para que sea procedente la acción popular, y más aún cuando 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.

Como se anotó, las acciones populares protegen a la comunidad en sus derechos e intereses colectivos, por lo que, pueden ser promovidas por cualquier persona a nombre de la comunidad cuando ocurra una amenaza o daño a un derecho o interés común; además, por ser intereses que les pertenecen a todos y cada uno de los miembros de la colectividad, se concretan a través de su participación ante la administración de justicia.

Los intereses colectivos suponen la restitución de derechos cuyo titular es un grupo indeterminado de personas, como lo señaló la SECCIÓN TERCERA del H. CONSEJO DE ESTADO en Sentencia AP- 527 del veintidós (22) de enero de dos mil tres (2003):

*"Los colectivos son intereses de representación difusa, en la medida en que suponen la reivindicación de derechos cuyo titular es un grupo indeterminado o indeterminable de personas que, en potencia, pueden ser, incluso, todos los que integran una comunidad.*

*Por eso ha dicho la Corte Constitucional que, es imposible enmarcar el interés colectivo en un ámbito meramente subjetivo o particular, pero que cualquier persona perteneciente a un grupo o una comunidad puede acudir ante los jueces para exigir la defensa de tal colectividad, con lo cual logra simultáneamente proteger su propio interés.*

*Por otra parte, si bien la Constitución, en el artículo 88, menciona algunos intereses colectivos, tal enumeración no es taxativa, pues, la ley o los tratados internacionales pueden calificar como tales otros intereses similares a los contenidos en el artículo 88 de la Carta.*

*Dicho planteamiento se tiene por fundamento lo dispuesto en inciso final del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, que prevé:*

*Igualmente son derechos e intereses colectivos los definidos como tales en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia."*

*Lo anterior supone que, si bien no se trata de una enumeración taxativa, sólo pueden considerarse como intereses o derechos colectivos aquellos reconocidos como tales por cualquiera de las normas aludidas y sólo a partir de su reconocimiento son susceptibles de protegerse por medio de la acción popular, de toda acción u omisión de las autoridades y los particulares que, los amenace o vulnere. Es decir, que la calidad de derecho colectivo no la ostentan per se, no surge de su propia naturaleza, sino que es necesario que el ordenamiento jurídico los reconozca como tales.*

*De modo que, si bien la Sala ha reiterado ciertas características inherentes a los derechos e intereses colectivos, entre ellas, es menester mencionar el reconocimiento -como tales- hecho por la Constitución*

*Política, la ley, o los tratados internacionales que hayan seguido los trámites de recepción por el ordenamiento interno colombiano.*

*Lo anterior es evidente y, lo ha puesto de presente la Sala, al establecer que, si bien un derecho colectivo compromete el interés general, no todo lo que suponga este último configura por esa sola característica, un derecho colectivo, así mismo, el sólo hecho de que una determinada situación, afecte a un número plural de personas, no supone, necesariamente la violación de derechos o intereses colectivos.*

*Resulta así claro que mientras no se haya producido su reconocimiento legal, no se puede considerar que un interés determinado, así tenga carácter general, revista la naturaleza de colectivo; por consiguiente, sólo será derecho colectivo susceptible de ser amenazado o vulnerado por la acción u omisión de las autoridades públicas o los particulares, aquél que, reuniendo las características propias del interés colectivo, esté reconocido como tal por la ley, la constitución o los tratados internacionales.”*

**La acción tiene como fin la protección de los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, la moralidad administrativa, la seguridad y salubridad públicas, el derecho a 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 a la calidad de vida de los habitantes, consagrados éstos en los literales a), b), g), l), y m), del artículo 4º de la ley 472 de 1998, respectivamente, presuntamente afectados como consecuencia del incumplimiento de las obligaciones del constructor en relación con las especificaciones técnicas, que hoy afectan la estabilidad y de seguridad de la parcelación de vivienda campestre.**

De las pruebas allegadas al expediente, así como las que se solicita se practiquen se podrá deducir el quebranto de normas técnicas para la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, que evidencian una vulneración de las normas jurídicas sobre la materia, y que a la postre vislumbran que los derechos colectivos invocados se vean desconocidos.

Lo anterior, en la medida que los derechos objeto de análisis se contraen como su nombre bien lo indica, a la protección de las disposiciones normativas de rango constitucional, legal, regulatorio, y reglamentario, mediante las cuales las autoridades trazan los postulados y reglas bajo las cuales debe desarrollarse el concepto de urbanismo.

Por urbanismo debe entenderse, según el diccionario de la real academia de la lengua española, lo siguiente: El conjunto de conocimientos relativos a la creación, desarrollo, reforma y progreso de las poblaciones según conviene a las necesidades de la vida humana.

Por consiguiente, el núcleo esencial del derecho colectivo comprende, entre otros los siguientes aspectos: Procurar adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por la calidad de vida de los demás habitantes; cumplimiento de los preceptos normativos sobre especificaciones técnicas y de seguridad; funcionalidad de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros.

Es claro que el derecho señalado en el literal m) del artículo 4º de la ley 472 de 1998, corresponde a la obligación que le impone el legislador a las autoridades y particulares, en general, de acatar plenamente los preceptos jurídicos que rigen la materia urbanística con miras a satisfacer plenamente las necesidades de la población.

La más clara y evidente violación se presenta en este derecho colectivo, al cual le aplica todas y cada una de las sustentaciones dadas para los demás derechos colectivos violados.

Tan evidente es la trasgresión a las disposiciones jurídicas, al ordenamiento territorial, a las normas urbanísticas y a la prevalencia de 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 porque en su doble calidad de arquitecto diseñador y constructor responsable (ver Ley 400 de 1997) es el profesional garante en los términos del artículo 26 de la Constitución, por el riesgo social propio de las actividades que le habilita su título académico.

Finalmente, también a la Secretaría 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.

De conformidad con lo establecido en el artículo 14 del Decreto 3466 de 1982, Estatuto de Protección al Consumidor, es obligación de los productores y comercializadores brindar información veraz y suficiente respecto de los bienes y servicios que ofrezcan en el mercado.

En tal sentido, están prohibidas las marcas, las leyendas y la propaganda comercial que no corresponda con la realidad, así como las que induzcan o puedan inducir a error respecto de la naturaleza, el origen, el modo de fabricación, los componentes, los usos, el volumen, peso o medida, los precios, la forma de empleo, las características, las propiedades, la calidad, la idoneidad o la cantidad de los bienes o servicios ofrecidos.

En este orden de ideas, cuando un productor o expendedor brinda información a los consumidores o emplea una determinada propaganda comercial, ésta debe ser veraz y suficiente, por lo que aspectos como el precio correcto o las condiciones objetivas, sus limitaciones y restricciones deben ser expresados de tal manera que no tengan la potencialidad de inducir en error.

Por su parte, el Estatuto del Consumidor, establece que todo productor o expendedor es responsable por la inobservancia del deber de información con suficiencia y veracidad, de suerte que el consumidor pueda tomar una decisión razonable de compra.

En el caso que nos ocupa, especialmente bajo la modalidad de venta sobre planos, es que la información que se brinde a los potenciales compradores debe ser fiel reflejo de aquello que se pretende entregar y finalmente es entregado.

Teniendo en cuenta la inexistencia del bien inmueble objeto del contrato al momento de llevarse a cabo los primeros acercamientos, (pero que se espera que exista y que en nada riñe con los principios básicos del contrato de compraventa) es que se genera una situación de desventaja de los consumidores frente al vendedor, lo cual se evidencia en la imposibilidad material de visualizar el bien objeto de la oferta, y la de contrastar la información suministrada con aquello que en conclusión se va a entregar.

Es menester resaltar que no se tiene la oportunidad de conocer el bien, sino hasta cuando la unidad habitacional es oficialmente entregada, circunstancias tales que colocan a los consumidores en una situación de desigualdad frente al otro extremo de la relación de consumo. En ese plano, es que resulta ser trascendental, la información suministrada por las constructoras a través de sus agentes de ventas inmobiliarios y sus folletos publicitarios y de especificaciones, hasta el punto de volverse el único referente del que goza el potencial comprador para tomar su decisión de consumo, que en tratándose generalmente de bienes de tan alto precio e importancia dentro del desarrollo personal, no es una decisión resuelta con pocos elementos de juicio o sin mayores miramientos, sino que por el contrario, los elementos esenciales de juicio que se conjugan en este tipo de determinaciones se multiplican en aspectos tales como el precio, forma de pago, acabados, áreas privadas, metraje, vista, entrada de luz, el hecho de contar con portería, ascensores, zonas comunes de esparcimiento, zona de estratificación social, entre otros, que si no son informados de forma veraz y suficiente pueden inducir en error al potencial comprador respecto de lo que cree estar adquiriendo.

De esta forma, se deberá reprochar el actuar de la constructora frente a los daños que presentan los elementos esenciales del proyecto, lo que resulta sin duda alguna en un comportamiento que contraviene las disposiciones sobre protección al consumidor en cuanto a la suficiencia de la información que se suministra.

Sobre el particular y respecto de la transparencia negocial y la necesidad de explicitar con suficiencia al cocontratante, "in potentia" las condiciones negociales, específicamente en el campo del derecho del consumo, ha dicho la H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA:

*"Así las cosas, entendido pues el contrato de leasing como un negocio jurídico atípico y con autogobierno, según quedó explicado en párrafos precedentes, aunado al hecho de que, en la especie financiera, la sociedad de leasing cumple una función de intermediación para la financiación del bien escogido por el tomador, fuerza colegir que así como tales características justifican la exclusión de responsabilidad por los defectos de calidad que presenten los bienes, ellas mismas aconsejan, por su especialidad y elevado grado de tecnicismo, que se den a conocer al cocontratante, in potentia, puesto que así se garantizaría -ex abundante cautela- que el usuario conociera las condiciones específicas de la operación jurídica, ligadas, en el referido tópico, a una materia que se plantea no siempre en forma simétrica, a fortiori, en punto tocante a la contratación adhesiva o por adhesión, tan en boga. Así lo determina, por lo demás, en el campo del moderno derecho del consumo, el socorrido principio de transparencia negocial (transparencia), que implica explicitar aquellas condiciones del negocio jurídico que, aun siendo conPAPYRUS PARK 118les -o familiares- a la operación negocial, deben manifestarse para que el adherente conozca, con claridad y precisión, los términos de su vinculación (cognoscibilidad de sus derechos, cargas y obligaciones, a la par que las atinentes a la sociedad de leasing), tanto más si la especialidad y tecnicismo del contrato no permite suponer que deba conocerlos (profano), todo lo cual se halla estrechamente vinculado al insoslayable y aquilatado deber de información que, en guarda de la buena fe, tiene el profesional en este tipo de negocios, con mayor razón cuando funge como predisponente del contenido contractual." (CORTE SUPREMA DE JUSTICIA SALA DE CASACIÓN CIVIL. Magistrado Ponente: CARLOS IGNACIO JARAMILLO, Bogotá, D.C., trece (13) de diciembre de dos mil dos (2.002). Ref.: Expediente No. 6462). (Las subrayas y negrillas no hacen parte del texto original).*

Siendo la información sobre las áreas comunes de las que estará dotado el Proyecto Arquitectónico de tan trascendental importancia como lo es para el consumidor, debió informársele este asunto de manera explícita, pues es el consumidor, quien está en pleno derecho de ser informado ex antes de su compra de todas las condiciones de la eventual negociación en desarrollo del principio de la "transparencia". Lo contrario resulta poco claro e induce en un error.

De esta forma, el consumidor tiene que obtener la información relacionada con las cualidades y características del inmueble a adquirir, en este caso, y es el vendedor, quien conoce las especificaciones y limitaciones del bien que ofrece el que debe comunicarlas al consumidor para permitirle a éste tomar una adecuada decisión de consumo.

En estas condiciones, en coherencia con lo expuesto, en el caso concreto se están vulnerando los derechos colectivos a la seguridad, a la prevención de desastres previsibles técnicamente y a 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, en razón a que las viviendas construidas se encuentran en riesgo, finalmente al derecho de los consumidores y usuarios.

En lo atinente al derecho o interés colectivo de los consumidores o usuarios, vale la pena advertir que el artículo 78 constitucional atribuye naturaleza colectiva a los consumidores de bienes y servicios, por lo tanto, teniendo en cuenta que los instrumentos que el ordenamiento jurídico contempla para la protección de los derechos de los consumidores, pueden ser individuales o colectivos; estos últimos referidos a las acciones populares como mecanismos para evitar el daño contingente y hacer cesar la amenaza o vulneración de esta clase de derechos. En este sentido, los derechos de los consumidores, como susceptibles de protección

constitucional a través de la acción de popular, imponen al juez el deber de ordenar que se tomen las medidas necesarias para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio, cuando de la acción u omisión de la autoridad o del particular, en especial, del prestador del bien o servicio al usuario, tales derechos resulten vulnerados o hayan sido amenazados.

## **v. ARGUMENTOS POR LOS CUALES SE VINCULA AL DEMANDADO**

Sobre el particular:

1. **Arquitecto MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO (CC # 79425181 Mat 2570048548 CND), según texto de la licencia de construcción en calidad de constructor responsable.**

Se le endilga responsabilidad porque en su doble calidad de arquitecto diseñador y constructor responsable (ver Ley 400 de 1997) es el profesional garante en los términos del artículo 26 de la Constitución, por el riesgo social propio de las actividades que le habilita su título académico.

Si bien un proyecto arquitectónico es, en sí mismo, una obra acabada del intelecto y de la creatividad de una o varias personas, y en tanto obra acabada pertenece a sus hacedores, que lo han creado. No obstante, es menester distinguir, desde ya, el proyecto arquitectónico de su realización material o concreción física, que corresponde a la construcción o al edificio, cuya propiedad, en la mayoría de los casos, no pertenece a los creadores o autores del proyecto, sino a las personas que asumen el costo de dicha realización material o concreción física.

La noción de proyecto arquitectónico, a la luz de las enciclopedias especializadas, incluye el conjunto de planos, dibujos, esquemas y textos explicativos para plasmar en el papel, digitalmente, en una maqueta u otro medio, el diseño de una edificación antes de que la misma sea construida. El Legislador, por medio de la Ley 23 de 1982 y 44 de 1993, y sus normas concordantes, reconoce que los derechos sobre el proyecto arquitectónico pertenecen a su creador o a sus creadores. Estas leyes también brindan mecanismos de protección y de garantía de tales derechos.

La obra material o de construcción, que se suele llamar obra civil, es posterior a la existencia de un proyecto arquitectónico. Esta obra, que es física, si bien trata de realizar en la práctica lo que se ha diseñado en el proyecto, puede sufrir ajustes por diversos motivos. Entre ellos se puede destacar, por ejemplo, la imposibilidad técnica de realizar el proyecto, ajustes necesarios por razones de regulación estatal, de seguridad, de estructura, de acceso a discapacitados, de estética o de utilidad. Definir si se hacen o no esos ajustes, no es un asunto exclusivo del autor o de los autores del proyecto arquitectónico, como si se tratase de una competencia privativa. Hacer tal definición le corresponde al titular del derecho de dominio de la obra física, que tiene en todo momento la libertad de decidir si se sujeta de manera rígida al proyecto arquitectónico original.

No quiere decir lo anterior que la zona no podía ser habitada, sino que debido a las características propias del terreno se debían cumplir ciertas recomendaciones para realizar construcciones de óptima calidad, contrario a lo ocurrido en el sublite, toda vez que en la actualidad no existe el dotacional de obras comunes ni el urbanismo autorizado.

Cabe resaltar que el H. CONSEJO DE ESTADO en providencia del veinticinco (25) de octubre de dos mil uno (2001), con ponencia del Doctor NICOLÁS PÁJARO PEÑARANDA, estableció:

*“Entonces, de acuerdo con todo lo anterior, se desprende la responsabilidad de la administración en el daño, como quiera que la expedición de la licencia y del*

*permiso, dieron vía libre a la constructora para edificar la copropiedad. Si bien es cierto, la sola licencia y el solo permiso no son causantes directos del daño, sí concurrieron a la producción del mismo. La Constructora por su parte, no atendió las recomendaciones técnicas para la edificación de la copropiedad. Entonces siendo ello así, de acuerdo con los conceptos técnicos y la afirmación de la Alcaldía, se tiene ni más ni menos, la responsabilidad de la constructora en el inadecuado manejo del terreno en lo concerniente a los taludes, recomendación que se le había procurado con anticipación y que no tuvo a bien obedecer...”*

Y concluye:

*Para esta Sala el solo monitoreo del fenómeno mes a mes contratado por la administración con entidades de ingenieros... no es la solución real y verdadera que la dimensión del problema tiene, como quiera que no lo resuelve en forma definitiva, ya que como se repite, la ciudad de Bogotá está asentada en un terreno muy propenso a movimientos telúricos y a un alto volumen de lluvias...”*

Recordemos que la prosperidad de la acción popular no depende de que exista necesariamente un daño o perjuicio, pues la amenaza de vulneración del derecho colectivo es razón suficiente para que el juez conceda la acción y tome las medidas necesarias para evitar que efectivamente se presente la vulneración.

Con la acción popular se busca obtener, a través de mecanismos eficaces, la protección de los derechos e intereses de naturaleza colectiva. Por tal motivo, procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que violen o amenacen ese clase de derechos; así mismo, no interesa cuál sea la causa o el origen de la violación al derecho o interés colectivo (cualquier forma de manifestación de la administración pública o de los particulares), es decir, que lo que determina la procedencia de la acción lo constituye la violación o amenaza de un derecho o interés de esa específica naturaleza, independientemente de la causa o motivo que las originen.

## vi. TRÁMITE PREFERENCIAL

Con todo respeto, con fundamento en el artículo 6 de la Ley 472 de 1.998, le solicito darle a la presente acción un trámite **PREFERENCIAL** ya que día a día los habitantes del **EDIFICIO PAPHYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL** padecen los graves perjuicios que conlleva la flagrante violación a los derechos colectivos conculcados como amenazados.

La jurisprudencia reciente del H. Tribunal Administrativo de Cundinamarca ha sostenido que: *“En síntesis, los daños en el caso presente se han presentado en forma de tracto sucesivo, es decir día a día sin que los mismos hayan cesado desde su inicio, esto es, desde mucho tiempo antes de construirse las viviendas materia del presente litigio, como lo sostiene la sociedad constructora en su escrito de contestación.*

*Luego, cuando ocurre el fenómeno de tracto sucesivo, el término de caducidad no se agota mientras los daños se sigan produciendo, que es lo que exacta y concretamente ha venido aconteciendo en el caso materia del presente estudio de mérito.”*

La Sección Tercera del H. Consejo de Estado ha sostenido: *“En este momento del discurso judicial, la Sala reitera la pauta jurisprudencial en el sentido de que en casos como el presente, cuando los daños se van causando día a día, esto es, en forma de tracto sucesivo, EL TÉRMINO DE CADUCIDAD NO SE AGOTA MIENTRAS LOS DAÑOS SE SIGAN PRODUCIENDO”.*

De igual manera, la perspectiva doctrinaria en cabeza del Dr. Tomás Ramón Fernández, ha dicho: *“El juez a-quo del cómputo es también desde hace años, objeto de un análisis muy amplio estimándose que EL PLAZO NO EMPIEZA A CORRER EN TANTO LOS DAÑOS SE SIGAN PRODUCIENDO POR MUCHO*

QUE SEA EL TIEMPO TRANSCURRIDO DESDE QUE TUVO LUGAR EL HECHO QUE LOS DESENCADENÓ”.

Así las cosas, en la especie, es forzoso hacer por razones de justicia y también de equidad, una interpretación generosa del momento a partir del cual empieza a correr el término de caducidad para permitir la admisión de la demanda y con ésta, el acceso a la Administración de Justicia.

## **vii. FUNDAMENTOS DE DERECHO**

Como disposiciones violadas se citan las siguientes: Artículo 88 de la Constitución Política y artículos 2 y siguientes de Ley 472 de 1.998.

### **1. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN POPULAR**

Sea lo primero señalar que las acciones populares consagradas en el inciso primero del artículo 88 de la Constitución Política y reglamentadas por la Ley 472 de 1.998, tienen como finalidad la protección de los derechos e intereses colectivos, cuando estos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de las autoridades o de los particulares cuando ellos actúen en desarrollo de funciones administrativas.

Con la acción popular, se pretende la protección de los derechos e intereses colectivos, del daño que ocasione la acción u omisión de las autoridades o de los particulares, el Consejo de Estado sobre el tema ha señalado:

*“Ahora bien, en la forma y términos de la reglamentación contenida en los artículos 1, 2, 4 y 9 de la ley 472 de 1.998, son elementos necesarios para la procedencia de las acciones populares, los siguientes:*

- a) *La finalidad es la protección de los derechos e intereses de naturaleza colectiva.*
- b) *Procede contra toda acción u omisión de las autoridades o de los particulares que hayan violado o amenacen violar ese tipo de derechos e intereses.*
- c) *Se ejerce 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.*
- d) *Los derechos e intereses colectivos susceptibles de esta acción son todos aquellos definidos como tales en la Constitución Nacional, leyes ordinarias y los tratados de derecho Internacionales celebrados en Colombia, como por ejemplo los mencionados en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998.*
- e) *La titularidad para su ejercicio, como lo está indicando su nombre, ha de corresponder a su naturaleza popular, por lo tanto, puede ser ejercida por cualquier persona, POPYRUS PARK 1181 o jurídica, pública o privada, o también por las autoridades, organismos y entidades señalados en el artículo 12 de la Ley 472 de 1998.*

Con relación a la naturaleza y finalidad de tales acciones, el Consejo de Estado ha precisado lo siguiente:

*“Lo anterior supone que la finalidad de esta acción es, como ya se precisó, la protección de los derechos colectivos que estén amenazados o antes de la Constitución de 1991, las acciones populares ya contaban con regulación legal, aunque de manera dispersa. Es así como los artículos 1005 a 1007 del Código Civil regularon una acción popular para la protección de bienes de uso público: los artículos 2359 y 2360 del mismo ordenamiento consagraron una acción popular respecto del daño contingente derivado de la comisión de un delito, por obras que amenacen ruina o por negligencia de un individuo que ponga en peligro o personas indeterminadas, respectivamente. El Código de Recursos POPYRUS PARK 1181es (Ley 23 de 1973 y Decreto 2811 de 1974 y sus reglamentarios), expidió normas sobre el tema y previo vías de*

protección administrativa o policiva. Igualmente, el legislador expidió disposiciones especiales como la acción popular señalada en el artículo 8 de la Ley 9 de 1989, relacionada con la recuperación del espacio público y el medio ambiente y también contiene regulaciones al respecto en estatuto del consumidor Decreto 3466 de 1982 y la Ley 45 de 1990 relativa a la intermediación financiera.

*Vulnerados por la acción u omisión de las autoridades o de los particulares; entonces, su procedencia requiere que los hechos alegados en la demanda puedan, al menos, deducirse una vulneración de los derechos colectivos, entendidos como intereses de representación difusa, en la medida en que su titular es un grupo indeterminado o indeterminable de personas que, en potencia, puede ser, incluso, todos los que integran una comunidad."*

En este orden de ideas, es claro, que la acción popular, tal y como la diseñó el legislador está encaminada únicamente a defender los derechos o intereses colectivos de una comunidad, razón por la cual en el presente caso es viable acudir a la acción popular para proteger los intereses colectivos.

## 2. LEGITIMACIÓN PARA IMPETRAR LA ACCIÓN POPULAR

Sea lo segundo precisar, que de acuerdo con lo señalado en la Ley 472 de 1.998, la acción popular tiene primordialmente un fin preventivo y correctivo, y la competencia radica ante las autoridades administrativas si la usurpación del derecho proviene de acto de la administración pública.

De la misma manera la Ley 9ª de 1.989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y se dictan otras disposiciones, incluyó en su artículo 8º la acción popular "para la defensa de la integridad y condiciones de uso, goce y disfrute visual de dichos bienes mediante la remoción, suspensión o prevención de las conductas que comprometieren el interés público o la seguridad de los usuarios".

Así las cosas, como miembro de la comunidad, siendo consumidor y usuario de bienes y servicios y actuando en pro de mis congéneres, me veo obligado a ejercer la acción popular como mecanismo para mitigar el riesgo, para velar por la moralidad administrativa buscando la preservación de los derechos del consumidor, prevención de desastres previsibles técnicamente y los que su Señoría se sirva amparar, los cuales están siendo violados con la situación que padece el **EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL**.

### viii. PETICIÓN INDIVIDUALIZADA DE LAS PRUEBAS

Como pruebas dentro de la presente acción solicito las siguientes:

#### a. Pruebas indiciarias

Solicito a su Despacho que se tengan como indicios graves en contra de la sociedad demandada, la falta de pronunciamiento expreso sobre cada uno de los hechos de la presente demanda.

#### b. Documentales

Acompaño:

1. Informe técnico realizado por la firma IACON S.A.S. en el EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL, a través del cual se enlistan las deficiencias de orden constructivo de las que adolece el proyecto de construcción.
2. Licencia de construcción que amparó la ejecución del proyecto arquitectónico.

c. Testimonios

Solicito, de manera respetuosa, su Despacho reciba el testimonio de las siguientes personas, todos mayores de edad, vecinos de esta ciudad capital, quienes deberán declarar sobre alguno o algunos de los hechos que han motivado la interposición de la presente demanda, de conformidad con el cuestionario que en la oportunidad legal respectiva se les formulará.

1. Arquitecto **JUAN FELIPE AÑEZ YEPES**, representante legal de la firma IACON S.A.S. quien, a raíz de las deficiencias de orden constructivo y disconformidad con lo aprobado, realizó un diagnóstico técnico frente a las mismas.

No obstante, lo anterior, el mentado profesional podrá ser citado por intermedio del suscrito actor popular.

d. Interrogatorio de parte

Solicito sea citado el demandado para que absuelva las preguntas que serán formuladas de manera verbal o escrita según sea el caso y que versaran sobre los hechos materia de demanda.

ix. **COMPETENCIA**

De acuerdo con el artículo 15 y 16 de Ley 472 de 1.998, es Usted señor(a) Juez competente por la naturaleza del proceso y la vecindad de los interesados, el procedimiento a seguir por la Jurisdicción Ordinaria.

x. **NOTIFICACIONES**

- El señor Arquitecto **MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO** recibe notificaciones en la Calle 118 No. 15<sup>A</sup> - 90 Apartamento 1301 de la ciudad de Bogotá y/o Carrera 48 No. 106<sup>A</sup> - 66 de Bogotá, D.C. *E-mail:* [construcciones.papyrus@yahoo.com](mailto:construcciones.papyrus@yahoo.com).
- El suscrito en la Secretaría de ese Despacho, o en la Calle 116 No. 71<sup>B</sup> - 14, Oficina 304 de esta ciudad capital. *E-mail:* [andvasal@hotmail.com](mailto:andvasal@hotmail.com).

xi. **ANEXOS**

Acompaño a la presente demanda los siguientes documentos:

- a) Certificación expedida por la Alcaldía Local de Usaquén, en la que consta la representación legal de la copropiedad EDIFICIO PAPYRUS PARK 118 - PROPIEDAD HORIZONTAL.

- b) Certificado de existencia y representación legal de la extinta sociedad liquidada, expedida por la Cámara de Comercio de Bogotá, D.C.
- c) Los documentos aducidos como pruebas.
- d) Copias de la presente demanda para el traslado respectivo y archivo del Juzgado.

Del señor(a) Juez, atentamente;

  
**ANDRÉS HUMBERTO VÁSQUEZ ÁLVAREZ**  
C.C. No. 79'688.960 de Bogotá.

11 Aqto/21 AUTO FIJA AUD. DE PACTO DE CUMPLIMIENTO  
SEPT 9/21 - 9:30AM.

---

- art 88 - CN
- Ley 472 de 1998 art 2-9-
- CPACA - art 144 - 145 ?

## contestación demanda

Oscar Muñoz Paez <oscar-4021@hotmail.com>

Jue 24/03/2022 3:09 PM

Para: andvasal@gmail.com <andvasal@gmail.com>

JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO - MANUEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO - DEMANDADO

Buenas tardes.

Dando cumplimiento al Decreto 806 de 2020 y estando dentro del término para contestar la demanda, me permito incorporar 05 Archivos PDF que contienen.

1. CONTESTACIÓN DEMANDA
2. EXCEPCIONES PREVIAS
3. PRUEBA 1
4. PRUEBA 2
5. OTRAS PRUEBAS

Cordial saludo

Oscar Muñoz Páez  
Celular 3134546817