

**CONTESTACION ACCION POPULAR : 2022-00373**

Michael Bermúdez Rodríguez <m.bermudez@abogadosbgh.com>

Mar 08/11/2022 14:20

Para: Juzgado 45 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: cherrera <c.herrera@abogadosbgh.com>

Señores:

**JUZGADO CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C.

E.S.D.

Ref.

<b>Radicado:</b>	2022-00373
<b>Proceso:</b>	ACCIÓN POPULAR
<b>Demandante:</b>	VEEDUR
<b>Demandado:</b>	EDIFICIO TORRE SAN RAFAEL P.H.
<b>Asunto:</b>	CONTESTACIÓN ACCIÓN POPULAR

Honorable Juez:

**MICHAEL BERMÚDEZ RODRÍGUEZ**, en mi calidad de Apoderado de la Demandada, procedo a radicar en documento adjunto, escrito mediante el cual se da contestación a la acción que cursa en el despacho junto con sus anexos.

Ruego acusar recibido,

Atentamente,

MICHAEL BERMUDEZ RODRIGUEZ.

HONORABLE SEÑORA:

**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
**JUEZ 41 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
**E. S. D.**

PROCESO: **ACCIÓN POPULAR**  
ACCIONANTE: **VEEDUR**  
ACCIONADO: **EDIFICIO TORRE SAN RAFAEL –PROPIEDAD HORIZONTAL**  
RADICADO No.: **2022-00373**

#### REF. **CONTESTACIÓN ACCIÓN POPULAR**

**MICHAEL BERMÚDEZ RODRÍGUEZ**, mayor de edad, vecino y con domicilio en la capital, identificado civil y profesionalmente como consta a la firma de la presente, en mi calidad de apoderado especial de la propiedad horizontal **CONJUNTO RESIDENCIAL TORRE SAN RAFAEL**, identificada con el Nit. 900.477.670-7, representante legal el señor **JUAN CARLOS VARGAS GONZALEZ**, cedula de ciudadanía No. **79.149.956** de **BOGOTÁ D.C.**, tal y como consta en el poder anexo, dentro del término legal otorgado procedo a dar contestación a la acción popular que cursa en su despacho en los siguientes términos:

#### I. **EXCEPCIONES DE MERITO**

- **CUMPLIMIENTO DE LAS NORMAS DE CONSTRUCCIÓN POR LA CONSTRUCTORA.**

Con la presente excepción pretende el suscrito fulminar la acción popular que cursa en su despacho, pues el actor de esta ha obviado aspectos relevantes que no permiten de la prosperidad de la acción como a continuación se expone:

Lo primero que debe tenerse en cuenta es que la propiedad horizontal accionada fue construida entre los años 1999 y 2000, proyecto catalogado como vivienda de interés social -VIS-.

Ahora bien, para esa época ya se encontraba vigente la ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones.”, la cual continúa estando vigente y me permito hacer referencia de su artículo 49 así:

*“Como mínimo un 10% de los proyectos elaborados por el Gobierno para la construcción de vivienda de interés social, se programarán con las características constructivas necesarias para facilitar el acceso de los destinatarios de la presente ley, así como el desenvolvimiento normal de sus actividades motrices y su integración en el núcleo en que habiten.*

*Lo previsto en este artículo rige también para los proyectos de vivienda de cualquier otra clase que se construyan o promuevan por entidades oficiales o privadas.”*

Subrayado fuera de texto

De lo anterior, note su despacho que esta ley es clara en definir un porcentaje de bienes que deben ser construidos como mínimo para las personas que se encuentren en situación de discapacidad (10%), por lo que la propiedad horizontal que represento no pertenece por lo que entonces la misma no es aplicable de forma absoluta para todas las edificaciones del país. No obstante, es importante tener claridad que las mismas fotos externas que aporta el actor de la propiedad horizontal, permiten evidenciar que, el ingreso a esta, cuenta con rampa de acceso para personas en situación de discapacidad, de igual manera el ingreso a la torre y apartamentos se encuentra garantizado por los dos (2) ascensores que cuenta la torre inclusive para el acceso de persona en silla de ruedas con acompañante, teniendo inclusive el ingreso desde los parqueaderos así como acceso a salón comunal, cumpliendo de esta manera con las exigencias normativas exigibles a la propiedad horizontal.

- **LEGALIDAD DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.**

La presente se esgrime desde la óptica de los actos administrativos que son necesarios sean otorgados para la construcción de un conjunto para este caso residencial, pues es obligatorio haberse contado con la licencia urbanística, la cual concede el permiso dado el caso que reúna los requisitos exigidos para la época, lo cual fue de esta manera.

Lo que quiere decir que el estado como padre garantista de sus administrados fue responsable de otorgar los avales de las condiciones físicas y jurídicas del conjunto residencial. Actos administrativos que a la fecha gozan de la presunción de legalidad pues los mismos no han sido declarados nulos, perdido sus efectos u objeto de reproche en la jurisdicción contenciosa administrativa, escenario conocido de marras que es el competente para este tipo de asuntos.

*“CPACA ARTÍCULO 89. Los actos administrativos se presumen legales mientras no hayan sido anulados por la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. Cuando fueren suspendidos, no podrán ejecutarse hasta tanto se resuelva definitivamente sobre su legalidad o se levante dicha medida cautelar.”*

*“Referencia: expediente T-5.240.358*

*Procedencia: Sección Cuarta del Consejo de Estado.*

*Bogotá, D. C., once (11) de abril de dos mil dieciséis (2016).*

*De conformidad con la jurisprudencia del Consejo de Estado, el juez popular: (i) no tiene competencia para anular actos administrativos, incluso si encuentra probado que mediante estos se violan derechos colectivos; (ii) está facultado para suspender la ejecución de un acto administrativo cuando advierta que éste amenaza o vulnera derechos e intereses colectivos, y encuentre probado que el acto es ilegal; y (iii) no tiene competencia para suspender un acto administrativo cuando se amenazan o vulneran derechos colectivos y el objeto jurídico es legal, evento en el cual deberá adoptar medidas diferentes a la suspensión, para evitar la amenaza o hacer cesar la vulneración (dentro de las cuales está aplicar una excepción de inconstitucionalidad).”*

Subrayado fuera de texto

**“ACCION POPULAR Y NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS / NULIDAD DE ACTOS ADMINISTRATIVOS –**

*No puede ser declarada por el juez de la acción popular El juez de la acción popular no puede declarar la nulidad de los actos administrativos causantes de la amenaza o violación de derechos e intereses colectivos, aún si se trata de hechos ocurridos antes de la vigencia de la Ley 1437. (...) A juicio de la Sala Plena del Consejo de Estado, en las acciones populares iniciadas en vigencia del Decreto 01 de 1984, la jurisdicción de lo contencioso administrativo no tiene facultad para decretar la nulidad de los actos administrativos que se consideren causa de la amenaza o violación.”*

- **INEXISTENCIA DE LOS SUPUESTOS SUSTANCIALES PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN**

Note señora Juez que en el contenido de la acción popular no se encuentra lugar alguno para la prosperidad de esta, pues dentro de los postulados y extremos contentivos de la acción lo que pretende el actor no existe, toda vez que no hay lugar a una cesación, prevención o restablecimiento de derecho alguno, máxime cuando plantea afirmaciones genéricas de “peligro” o “riesgo” pero no delimita cual o cuales son en que consisten, la inminencia de los mismos, lo concretos que pudieran llegar a ser, la determinación de la afectación para que de esta manera

su despacho pudiera percibir la potencialidad de violación del derecho colectivo o la verificación del mismo, como a continuación se hace referencia:

**“CONSEJO DE ESTADO**

**Radicación número: 25000-23-15-000-2002-02704-01(SU)**

*II. Naturaleza y fin de las acciones populares.*

f) “La vulneración o amenaza debe ser real, inminente, concreta. Tal como lo ha precisado el Consejo de Estado la amenaza y vulneración denunciadas, deben ser reales y no hipotéticas, directas, inminentes, concretas y actuales, de manera tal que en realidad se perciba la potencialidad de violación del derecho colectivo o la verificación del mismo.”

Subrayado fuera de texto

**“JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO**

*Pereira, Risaralda, Agosto catorce de dos mil veinte  
2-24-66001-31-03-005-2018-00476-00*

*..lo que da lugar a concluir que para la prosperidad de la acción, necesariamente ésta debe estar ligada a la existencia real de los siguientes elementos, que al momento de fallar deben haber sido establecidos de manera inequívoca:*

i) La acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares y

ii) La amenaza o la violación de derechos e intereses colectivos.

*He ahí entonces como es indispensable constatar dentro de la actuación, que se esté desconociendo o violentando”*

Subrayado fuera de texto

**II. A LOS HECHOS**

1. Es cierto.
2. Es parcialmente cierto, toda vez que si bien puede apreciarse el concepto dado por el representante de la veeduría nos allanamos a lo contenido en la ley 675 de 2001 art 3° para la definición que corresponde:

*“Conjunto: Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.”*

*“Edificio o conjunto de uso residencial: Inmuebles cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.”*

Subrayado fuera de texto.

3. Es cierto.
4. Es parcialmente cierto, pues como el mismo actor lo dijo en el numeral 3, la propiedad horizontal cuanta con ascensores, lo que permiten el acceso de personas en situación de discapacidad en especial de movilidad, según el diseño y los planos aprobados para la construcción del conjunto residencial.
5. Es parcialmente cierto, pues la copropiedad no presta ningún servicio o ejecuta este tipo de actos de comercio de forma directa, son los titulares del derecho de dominio de cada uno de sus bienes quienes pueden disponer libremente sobre su patrimonio.
6. Es parcialmente cierto, toda vez que las zonas comunes de libre acceso (como para la circulación de las personas) es en la manera en la que fue indicada, no obstante,

otras zonas se encuentran sujetas a diferentes circunstancias como son el funcionamiento de las mismas, horarios, leyes que restrinjan el uso de las mismas (ejemplo uso de zonas húmedas por covid 19), el pago por las mismas entre otras.

7. Es parcialmente cierto, pues como ya fue manifestado los propietarios de los inmuebles pueden disponer libremente de sus bienes para realizar actos y negocios jurídicos sobre los mismos, lo que no es cierto es que la persona jurídica de la propiedad horizontal intervenga y tenga solidaridad, por lo que deberá probarlo en el proceso.
8. No es cierto, toda vez que la propiedad horizontal como ya se le ha puesto en conocimiento al despacho cuenta con ascensores para el ingreso.
9. Es cierto.
10. No es cierto, toda vez que el apoderado pareciera obviar que las rutas de evacuación de cualquier edificación más seguras serán siempre las escaleras, pues los ascensores están prohibidos para tal fin pues se corre el peligro de quedar atascados, la asfixia por la acumulación del humo es inminente entre otros muchos mas riesgos, a lo que cabe destacar las escaleras cuentan con iluminación, doble pasamanos como guía ante el proceso de una evacuación de ocupante y se mantienen despejadas, como lo indican las normas vigentes.
11. No es cierto, es una apreciación subjetiva e hipotética del accionante tal y como se le hace ver a su despacho en una de las excepciones meritorias pues no solo basta decir que el acceso es inseguro, sino que debe probar esa circunstancia, que brilla por estar ausente, pues lo realmente concreto es que las escaleras de ingreso a las torres como zonas comunes son seguras y apropiadas para el tipo de construcción.
12. Es parcialmente cierto, pues no se ejerció ninguna acción, ahora bien no por las razones y como insisto lo pretende hacer ver el accionante, pues este olvida que los compradores de la propiedad horizontal se encuentra cobijados por el principio de la confianza legítima y esta como proyección al principio de la buena fe, pues al momento de realizar la compra este gozaba (es decir el conjunto) de todos los permisos y licencias para construcción de una propiedad horizontal y como se repisa en la contestación de este hecho lo propuesto como excepción respecto de que estos actos administrativos a la fecha se encuentran bajo la presunción de legalidad por lo que deberá entonces dirigir sus actuaciones (el accionante) a controvertir tal situación en la jurisdicción competente.
13. Es parcialmente cierto, pues la propiedad horizontal es la encargada de las zonas a las que hace referencia, sin embargo, es una apreciación subjetiva e hipotética de quien pretende esgrimir esta acción decir que hay "*responsabilidad sobre vicios evidentes y percibibles*" que considera existen a su juicio, no obstante, no quiere decir que sea real y deberá probarlo en el proceso.
14. No es cierto, la propiedad horizontal a la fecha a cumplido con todos los lineamientos normativos que le atañen a la misma sin que a la fecha exista algún requerimiento por entidad pública y por lo tanto deberá probar tal circunstancia.
15. Es parcialmente cierto, pues en el archivo de la propiedad horizontal no se encuentra la licencia urbanística, por lo que de ser necesaria la misma deberá oficiar a la dependencia correspondiente.
16. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del actor y deberá probarla en el proceso.
17. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del actor y deberá probarla en el proceso.
18. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del actor y deberá probarla en el proceso.
19. No es un hecho, es una apreciación subjetiva del actor y deberá probarla en el proceso.
20. No nos consta, pues no se encuentra registrada la visita mucho menos se arrima con la presente acción prueba de tal actuación por lo que deberá probarlo en el proceso.
21. No nos consta, pues es solo el decir del actor, toda vez que tampoco se encuentra en el expediente prueba de ello como tiempo, modo y lugar para la recolección de dicha información, mucho menos relación de testigos en el acápite de pruebas, por lo que deberá probarlo en el proceso.

22. No es un hecho, es una descripción de la accionante como veeduría.

### **III. A LAS PRETENSIONES**

Una vez propuestas las excepciones meritorias y contestados la totalidad de los hechos, se opone el suscrito a la totalidad de las pretensiones que fueron esgrimidas en el proceso, pues se tiene la firme convicción de la prosperidad de las excepciones meritorias.

### **IV. MEDIOS DE PRUEBA**

- **Documentales**

Solicito se tengan como documentales las aportadas al proceso por el extremo accionante y las que resulten del desarrollo del proceso y sean beneficiosas para la propiedad horizontal.

- **Interrogatorio de parte**

Solicito se me permita practicar interrogatorio de parte al representante legal de la veeduría accionante el señor WILSON LEONARDO LEAL ARBELÁEZ C.C. 79.632.280.

### **V. ANEXOS**

Solicito igualmente a su despacho sean tenidos como anexos los siguientes:

- Los relacionados en el acápite probatorio
- Certificado de existencia y representación legal de la propiedad horizontal accionada.
- Poder especial a mi favor.

### **VI. NOTIFICACIONES**

Para efectos de ser notificados de las resultas de la acción ponemos a disposición las siguientes:

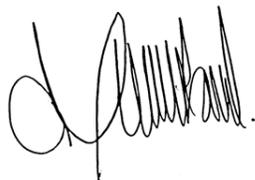
Mi poderdante:

Dirección: Carrera 53C No. 131A-91  
Correo electrónico torresanrafael@hotmail.com  
Teléfonos: (601) 6480834 - 3115831679

El suscrito en la ak 70 no 49 15 barrio Normandía primer sector, teléfono 3147976339, correo electrónico m.bermudez@abogadosbgh.com

De la señora juez,

Atentamente,



**MICHAEL BERMÚDEZ RODRÍGUEZ**  
**C.C. 1.032.418.853 de BOGOTÁ D.C.**  
**T.P. 254.182 C.S. de la J.**

Honorable Señora:

**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
**JUEZ 45 CIVIL DEL CIRCUITO**  
**BOGOTA D.C.**  
**E. S. D.**

**PROCESO: ACCION POPULAR**  
**RADICADO NO.: 2022-00373**  
**DEMANDANTE: VEEDUR**  
**DEMANDADO: EDIFICIO TORRE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL**

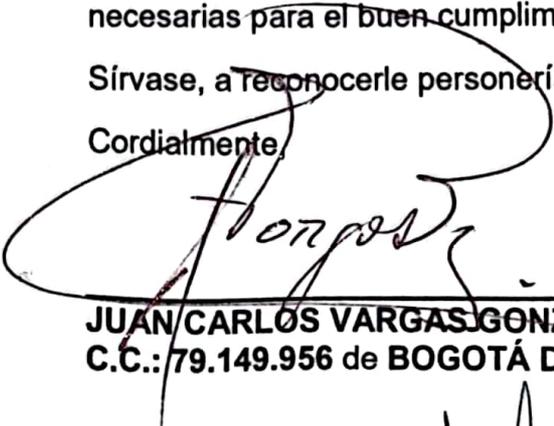
**Referencia: Poder Especial**

**JUAN CARLOS VARGAS GONZALEZ**, Identificado con cedula de ciudadanía No. 79.149.956 de **BOGOTÁ D.C.**, con domicilio en la ciudad de Bogotá, en mi calidad de representante legal de **EDIFICIO TORRE SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL** con NIT 900.477.670-7 por intermedio del presente instrumento otorgo poder especial amplio y suficiente a mi abogado de confianza el Doctor **MICHAEL BERMUDEZ RODRIGUEZ**, Identificado con numero de cedula 1.032.418.853 de Bogotá D.C. y tarjeta profesional No. 254.182 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en nombre y representación de la propiedad horizontal ya identificada conteste y de tramite hasta su terminación a la ACCION POPULAR, Radicado 2022-373; accionante **VEEDUR**.

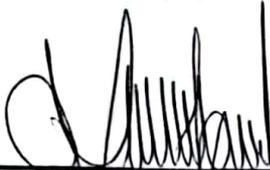
Mi apoderado cuenta con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de cobrar, recibir, conciliar, transigir, sustituir, reasumir, desistir, renunciar al presente, acudir a las diligencias y en general a las contenidas en el artículo 77 del Código General del Proceso, de igual forma todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase, a reconocerle personería en los términos y para los fines acá señalados.

Cordialmente,

  
**JUAN CARLOS VARGAS GONZALEZ**  
**C.C.: 79.149.956 de BOGOTÁ D.C.**

Acepto,



  
**MICHAEL BERMUDEZ RODRIGUEZ**  
**C.C.: 1.032.418.853 de Bogotá D.C.**  
**T.P.: 254.182 C.S. de la J.**

**NOTARIA 63 BOGOTÁ**

**NOTARIA SESENTA Y TRES DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.**

**PRESENTACION PERSONAL**

Ante el(la) Notario(a) Sesenta y Tres del Círculo de Bogotá, D.C. Comparecío

**VARGAS GONZALEZ JUAN CARLOS**

Identificado con C.C. 79149956

Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas Y declaró que reconoce el contenido de este documento, la firma y huella como suyas. El compareciente solicitó y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Bogotá D.C., 2022-11-05 12:24:34

**FIRMA DECLARANTE**

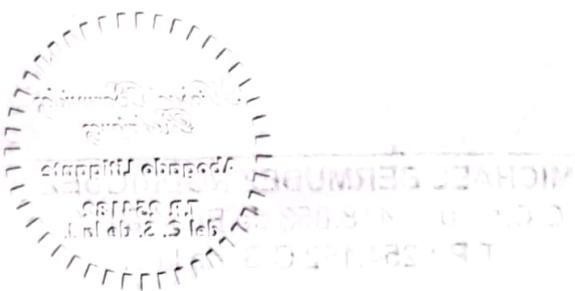
Verifique estos datos ingresando a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

Documento: ex1d5

**ORLANDO MUÑOZ NEIRA**  
NOTARIO 63 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Responsable  
Orlando Muñoz Neira

*Orlando*





ALCALDIA LOCAL DE SUBA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,  
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE SUBA**

**HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del 1 de Noviembre de 2011, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el (la) EDIFICIO SAN RAFAEL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la KR53C#131A-91 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. 5607 del 21 de Octubre de 2010, corrida ante la Notaría 6 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 50N20566603

Que mediante acta No. 148 del 23 de marzo de 2022 se eligió a:  
JUAN CARLOS VARGAS GONZALEZ con CÉDULA DE CIUDADANÍA 79149956, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 1 de mayo de 2022 al 1 de mayo de 2023.

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.



**JULIAN ANDRES MORENO BARON  
ALCALDE(SA) LOCAL DE SUBA**

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 8° de la ley 675 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..."

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 28/07/2022 11:39:16 a. m.

