

JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D. C., catorce de marzo de dos mil veinticuatro

Proceso	Acción Popular
Rad.	110013103027 20190082100
Accionante	Andrés Humberto Vásquez y Edificio Papyrus Park 118 P.H
Accionado	Manuel Del Francisco Salazar
Asunto:	Sentencia

En esta oportunidad procesal se procede a definir la acción de la referencia, habida cuenta que se desarrollaron y evacuaron cada una de las etapas de su trámite.

ANTECEDENTES:

El ciudadano **ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ** promovió acción popular contra del señor **MANUEL DEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO**, invocando la vulneración de los derechos colectivos contenidos en los literales a) b), g), l) y m) del art. 4º de la ley 472 de 1998¹, coadyuvada por el **EDIFICIO PAPIRUS PARK 118 P.H.** con el fin de obtener las siguientes:

PRETENSIONES:

- a) Que se declare que el accionado Manuel Del Francisco Salazar del Castillo es responsable por violación los derechos e intereses colectivos invocados.
- b) Ordenar al accionado instalar o implementar las medidas necesarias para conjurar las deficiencias de las que adolece el proyecto de construcción, efectuando un planteamiento de las medidas constructivas necesarias.
- c) Ordenar contratar los trabajos necesarios para la implementación, reparación y funcionamiento efectivo necesario para cumplir con lo aprobados y lo que fuera ofrecido, corrección de 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 record 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) corrección a zona de cubiertas. 8) corrección a deficiencias en montaje de ascensores. 9) corrección a las deficiencias instalación de la planta eléctrica. 10) correcciones a la calidad de las instalaciones eléctricas.

¹ Consec. 001 pdf 100

- d) Ordenar al accionado cumplir con su obligación de hacer efectivas las garantías otorgadas accediendo a la ejecución de las obras requeridas para evitar el daño por vulneración de los derechos colectivos implementados los recursos necesarios.
- e) Ordenar al demandado que no incurra nuevamente en conductas que se le critican en la acción popular.
- f) Condenar en costas al accionado.

Las pretensiones se hacen consistir en los hechos que se sintetizan así:

- La sociedad Construcciones Papyrus Park SAS liquidada y el arquitecto Francisco Salazar Del Castillo fungieron como responsables de la construcción del proyecto Edificio Papyrus Park PH.
- El accionado Francisco Salazar del Castillo, no cumplió con la supervisión técnica de la obra, no ejecutó la obra garantizando 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, además de incumplimientos de normas y reglamentos técnicos y deficiencias constructivas, no entrega de zonas comunes al administrador de la propiedad horizontal.
- El accionado no reparó el elevador, no suministró la ficha técnica, memorias de cálculo del elevador construido o su protocolo de mantenimiento preventivo y correctivo, presentándose un siniestro en la monta de coches dispuesto para el transporte de vehículos desde el sótano uno al sótano dos.
- La sociedad 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.
- Se consideran lesionados los derechos colectivos de los copropietarios de la propiedad horizontal a vivienda digna, derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes.

TRAMITE PROCESAL

Mediante proveído de fecha 5 de marzo del año 2020 fue admitida la demanda², habiéndose notificado al accionado quien guardó silencio, e igualmente fueron notificadas las entidades: Defensoría del Espacio Público, Planeación Distrital, a la Curaduría Urbana, Idu, Ministerio Publico, siendo desvinculados del accionar la Defensoría del Espacio Público y el IDU.

Fue realizada la audiencia de pacto de cumplimiento declarándose fallida, e igualmente se desarrolló la audiencia de practicas de pruebas, escuchándose en interrogatorio a la parte demandante y el testimonio de Juan Felipe Añez Yepes, audiencia de fecha 3 de febrero del año 2023³. Posteriormente en audiencia de fecha 8 de septiembre del año anterior, se escuchó en interrogatorio al accionado y los testigos Enrique Gómez, José Froilán Urueña Sánchez.

Fenecida la etapa probatoria se corrió el traslado para alegar, descorriéndolo cada una de las partes, accionante y accionada la primera solicita que se accedan a las pretensiones por encontrarse demostrados los fundamentos fácticos del accionar, en contraposición la entidad accionada considera que no se demostraron y por ende debe despacharse en forma desfavorable las mismas.

PRESUPUESTOS PROCESALES

Este despacho es competente por cuanto se dirige esta acción constitucional contra un particular <art. 20 Nral. 7 C.G.P.> y en esta ciudad concurren el lugar de ocurrencia de los hechos y el del domicilio del demandado <art. 16 de la Ley 472 de 1998>, igualmente y al cumplir la demanda las exigencias de las acciones populares enunciadas en el art. 18 de la Ley 472 de 1998, se admitió.

Los intervinientes gozan de capacidad para ser parte y procesal, el accionante es una persona natural, mayor de edad; y por ser una acción popular no requiere actuar por intermedio de abogado titulado (art. 13 Ley 472). No obstante, se confirió poder a quien se le reconoció personería.

Cada uno de los requisitos de los presupuestos procesales se reúnen a cabalidad, esto unido a que no vislumbra ningún vicio que pueda constituir causal de nulidad y por consiguiente invalidar la actuación, comporta que proceda fallarse el fondo del asunto.

En el presente accionar se encuentra cumplida la legitimación en la causa tanto por activa como por pasiva, según la ley <artículos 13 y 14 de la ley 472 de 1998> las personas naturales o jurídicas que se vean perjudicados por la violación o amenaza a los derechos e intereses colectivos y aquellas que con su accionar u omisión, sean las que producen dicha violación o amenaza.

² Consec.. 002 pdf 54

³ Consec. 100 acta audiencia testigos e interrogatorio.

Teniendo en nuestro caso que el señor Andrés Humberto Vásquez Álvarez, actúa en defensa de la colectividad coadyuvado por el Edificio Papyrus PARK 118 P.J. <Art. 24 ib>. En el trámite de la demanda se imputa el perjuicio cuya protección se reclama al señor Manuel Francisco Salazar del Castillo.

PROBLEMA JURIDICO

Corresponde determinar si de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13 de la Constitución Política de Colombia, el artículo 4º literales a, b, g, l y m de la Ley 472 de 1998, citados por el Actor Popular, se vulneran los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, moralidad administrativa, el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes, por parte del accionado.

CONSIDERACIONES

La acción popular es pues una acción principal, cuya finalidad es pública encaminada a la defensa y protección de los derechos e intereses de la comunidad o colectivos y de contenido objetivo. Ya sea que se demande a un particular o a una entidad de derecho público debe existir una amenaza o violación a esos beneficios; y nunca buscando un provecho personal de cualquier naturaleza por su carácter dadivoso.

Es así como, todo ciudadano tiene el derecho de interponerla en defensa de los derechos e intereses colectivos, siendo la acción popular un instrumento esencial de participación de la ciudadanía en procura de ese objetivo.

Conforme con lo anterior, los supuestos sustanciales para que proceda la acción popular son: *(i)* una acción u omisión de la parte demandada; *(ii)* un daño contingente, peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos o intereses colectivos, y *(iii)* la relación o nexo de causalidad entre la acción u omisión y la afectación de los derechos e intereses; los que deben ser plenamente demostrados, mediante prueba legal.

Conforme al artículo 4 de la Ley 472 de 1998, enuncia no de manera taxativa cuáles son esos intereses y derechos colectivos, entre otros, los relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica, y se infiere que la acción popular se caracteriza porque: *a)* está dirigida a obtener la protección de los derechos e intereses de naturaleza colectiva definidos como tales en la Constitución Política, en las leyes y en los tratados celebrados por Colombia; *b)* su objetivo es evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la

vulneración o el agravio sobre los derechos e intereses colectivos y restituir las cosas a su estado anterior, cuando ello fuere posible; *c)* es una acción pública, esto es, puede ser ejercida por toda persona; *d)* es una acción autónoma y principal; *e)* no tiene carácter sancionatorio respecto de aquel contra quien se dirijan las pretensiones; y, *f)* no ha sido instituida como mecanismo de control judicial de las leyes, en consecuencia, cuando con fundamento en la eventual violación o amenaza a un derecho o interés colectivo se pretenda impugnar una ley o que se imparta una orden al Legislador, habrá de acudir a las acciones pertinentes.

De acuerdo con lo anterior, se trata en este caso de determinar si: *1)* si se vulneró el derecho e interés colectivo a la defensa del patrimonio de los residentes de la copropiedad del Edificio Papyrus Park 118 P.H., ubicada en la calle 118 N° 15A-90 de esta Ciudad, debido a la realización de la construcción y edificación respetando las disposiciones jurídicas, dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes por las instalaciones físicas donde funcionan los parqueaderos; *2)* si se vulneró el derecho e interés colectivo al goce de un ambiente sano por la caída o descolgarse la plataforma del elevador de los coches; *3)* si es procedente ordenar la indemnización de perjuicios a favor de la parte actora por la presunta vulneración de derechos e intereses colectivos.

Ahora bien, y al encontrarse la prueba en cabeza del actor popular, es a este a quien le corresponde probar sus manifestaciones, tanto que tales presupuestos deben ser demostrados en forma idónea, y de conformidad con el artículo 30 de la citada Ley 472, pesa sobre el actor popular la consiguiente carga probatoria, a menos que, por razones económicas o técnicas, no esté en capacidad de cumplirla.

Así las cosas, hemos de tener en cuenta que en el hecho único que denuncia el actor en la solicitud enumera varios literales del artículo 4º. de la Ley 472 de 1998, así a), b), g) l) y m); de donde se puede determinar que lo pretendido es la protección determinada en el literal m) de artículo 4º. de la Ley 472 de 1998, que reza: *"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 respecto el Decreto 1538 de 2005, explícitamente señala en su artículo 1º. literal b) y 2º. que todas las normas dirigidas al *"diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, adecuación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público"* son aplicables a cualquier *"inmueble de propiedad pública o privada de uso institucional, comercial o de servicios donde se brinda atención al público."* Tanto la Constitución Política como la Ley garantizan condiciones mínimas de seguridad en espacios urbanos o al interior de edificaciones de propiedad de particulares o del Estado, de allí que pueda existir vulneración del

derecho para las autoridades públicas o los particulares que desconozcan la normatividad en materia urbanística.

De ahí que los derechos colectivos son intereses difusos porque un número plural de personas son titulares de los mismos; sin embargo, no pueden apropiarse de estos de forma individual y excluyente en la medida en que su objeto no lo permite.

Al respecto, en Jurisprudencia el Consejo de Estado ha considerado que la distinción entre los derechos individuales y colectivos radica en la apropiación exclusiva de los bienes materiales o inmateriales sujetos de la relación jurídica. En este orden de ideas, cada persona puede ejercer con exclusión de las demás los derechos subjetivos o particulares, mientras que ello no sucede con los derechos colectivos que benefician a toda la comunidad.

En sentencia del 24 de mayo de 2018, la Sección Primera, precisó: "*[...] los derechos que se protegen por vía de acción popular son los colectivos, es decir, aquellos que pertenecen a la comunidad y son indivisibles. Por el contrario, los derechos individuales son divisibles y pertenecen a cada sujeto de derecho en particular [...]*"

En el mismo sentido, la Corte Constitucional ha considerado que los derechos colectivos excluyen motivaciones meramente subjetivas o particulares porque son derechos de solidaridad, pertenecen a todos los individuos y no pueden existir sin la intervención de la comunidad y el Estado.

En consecuencia, el juez de la acción popular, con fundamento en el objeto, la causa petendi y las pruebas, debe determinar si el asunto que se somete a su consideración busca la protección de los derechos de la colectividad; o por el contrario, debe negar las pretensiones de la demanda, en tanto el presupuesto para su procedencia se relaciona directamente con un interés general que excede la esfera privada.

Ahora, con las pruebas obrantes en el expediente encontramos que con la demanda y de las pruebas de las partes y de oficio decretadas se allegaron:

- Licencia de construcción
- Informe técnico de zonas comunes realizado por la firma IACON SAS, el cual señalan las deficiencias que adolece el proyecto de construcción.
- Acta de disolución y liquidación de construcciones PAPYRUS PARK 118 SAS
- Informe técnico de inspección del ascensor montacarros Edificio Papyrus Park 118, de Eurolif Elevadores.

- Dictamen pericial presentado para el proceso 2021-081, correspondiente a los posibles perjuicios presentados al vehículo EBX-280, acontecidos por el accidente del motachoches del Edificio Papyrus Park
- Copia del proceso de la Superintendencia de Industria y Comercio.
- Copia de la sentencia del Tribunal Superior de Bogotá dentro del proceso Verbal contra el Edificio Papyrus Park 118.
- Link del expediente 11001310301220200025800 que cursa en el Juzgado 12 Civil del Circuito de Bogotá, Verbal de Edificio Papyrus Park 118 contra Manuel Francisco Salazar.
- Actas de asamblea
- Bitácoras de mantenimiento
- Archivos fotográficos

Se recibieron los testimonios Juan Felipe Añez Yepes y Luis Horacio Cardona quienes manifestaron, igualmente se recibieron los interrogatorios de las partes.

JUAN FELIPE AÑEZ YEPES: gerente de la firma AICON SAS, empresa especializada en elaborar evaluaciones y peritajes a los bienes comunes de las copropiedades, contando con 22 años de experiencia, y con un equipo interdisciplinario de profesionales para validar las áreas de estructuras, arquitectura, hidráulicos, eléctricos y electromecánicos, elaboraron a la copropiedad Edificio Papyrus Park 118 en el año 2019, un informe técnico con falencias de orden normativo y constructivo, el cual fue entregado con un índice de temas señalando los defectos que no fueron cumplidos por el constructor como fueron entre otros y que atañe a este acción señaló: las deficiencias en zonas comunes y parqueaderos. Encontrando defectos que afectan la estabilidad de la edificación en la zona de sótanos y parqueaderos con presencia de filtraciones o humedades que se generan a través de los muros de contención, penetración de agua a través de esos muros de concreto. En el área de parqueaderos encuentran unas fisuras en las placas de concreto que generan filtración de agua. Señaló la deficiencia del ascensor vehicular y otras zonas. Manifestó sobre el accidente que se presentó con el ascensor de vehiculares antes del informe donde la plataforma montacoches se descolgó tres pisos con un vehículo dañándose el vehículo y la plataforma, y ante la necesidad se contrató con un tercero la plataforma para poder habilitar los cupos de parqueaderos, adjuntaron en el informe las consideraciones y cómo había quedado la montura de los coches. Finaliza indicando que las fallas que se encontraron no afecta la estabilidad de la estructura.

LUIS HORACIO GARCÍA CARDONA: representante legal de Papyrus, indica que a la fecha la constructora no ha entregado las zonas comunes, que tuvo conocimiento de las deficiencias de la copropiedad a través de las asambleas, desde abril de 2019 fecha en que llegó a la copropiedad, y de los documentos recibidos encontró varias quejas de los copropietarios sobre las fallas que presentaba el edificio, las que fueron comunicadas en varias oportunidades a la

constructora, afectando a los residentes como lo es la falla en el elevacoches, los problemas de las humedades en los depósitos, infiltraciones en el cuarto de máquinas y en el elevador de los coches, sin que la constructora haya realizado esos arreglos, indicando que desde que figura como administrador quien ha realizado los arreglos es la copropiedad acordado en las asambleas, con contratos de ingenieros a través de firmas. Se iniciaron varios procesos contra la constructora uno en la Superintendencia y Comercio con fallo de primera instancia con radicado 2020-250159 acción de protección al consumidor, condenándose al constructor, proceso secretaria del hábitat control de vivienda con radicado, declarativo de responsabilidad civil que cursa en el juzgado 12 Civil del Circuito rad. 11001310301220200025800, proceso administrativo sancionatorio en la Superintendencia de Industria y Comercio con rad. 2020-194131 por incumplimiento de las normas, todos contra la constructora que instauró la copropiedad.

Es de anotar que del material probatorio no existe prueba que nos lleve a establecer si todos los errores indicados en el petitum de la acción representan un problema para los habitantes de la propiedad horizontal, no sólo en relación con sus bienes y enseres sino con el riesgo que se esté presentando en su propia vida.

Aun cuando se arrimaron a la plenaria otros elementos de juicio como las documentales enunciadas, y los testimonios del administrador y del representante de la firma Aicon, pruebas de las cuales no se tiene la eficacia para constatar lo consignado en la acción, y del informe que se cuenta de la firma Aicon sobre el cual detalla los problemas que presenta la edificación, pero éste no es concreto al indicar si los errores allí manifiestos representan problema para toda la comunidad. De ahí que, se requería de unos criterios específicos, con estudios minuciosos, por lo cual no es posible concluir éste Despacho que el origen de las fallas indicadas se origina por la improcedencia del manejo dado por el accionado y la constructora.

De igual forma, no hay lugar a concluir que el accionado actuó sin cumplir ciertas recomendaciones para realizar construcciones de óptima calidad, porque en el caso concreto no está probada la vulneración de 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 de las viviendas construidas en Papyrus Park 118 P.H., ello no se desprende del caudal probatorio allegado y analizado, por que si bien es cierto el accionado no produjo contestación de la demanda lo que comporta que se presuman ciertos los hechos susceptibles de prueba de confesión, dada la acción impetrada por el carácter público y no privado la carga de probar la vulneración del derecho colectivo no se edifica en la presunción establecida en el art 97 del CGP sino que debe obedecer a la valoración

probatoria de los elementos de convicción allegados a la plenaria. Por último, tampoco se pudo establecer del control y verificación hecho en el edificio por la Superintendencia de Industria y Comercio y para el radicado 20-294131, la vulneración de los derechos colectivos endilgados al demandado, esto es, de una norma en concreto en especial a lo que atañe a la salubridad pública o ambiente sano, la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes.

Así pues, al no configurarse los presupuestos sustanciales para que sea procedente la acción popular, teniendo en cuenta que no fue probado que la constructora realizara la obra sin tener en cuenta los parámetros de construcción específicos, de la cual no se tiene constancias si la Alcaldía Municipal ejerció o no el control sobre la ejecución de obras y la concesión de licencias de construcción.

En consecuencia, se negarán las pretensiones de la demanda, sin condena en costas conforme lo ordenado por el art. 38 de la Ley 472 de 1998, al no comprobarse que la parte demandada hubiese efectuado gastos, ni se comprobó la mala fe de la accionante.

En virtud de lo expuesto el **JUZGADO VEINTISIETE CIVIL DEL CIRCUITO** de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero. NEGAR las pretensiones de la demanda de Acción Popular interpuesta por **ANDRES HUMBERTO VASQUEZ ALVAREZ** y vinculado **EDIFICIO PAPIRUS PARK 118 P.H** contra del señor **MANUEL DEL FRANCISCO SALAZAR DEL CASTILLO** por lo expuesto en la parte motiva de este proveído.

Segundo. **SIN CONDENA EN COSTAS.**

Tercero: ENVIAR una copia de la presente sentencia a la DEFENSORÍA DEL PUEBLO, una vez ejecutoriada la sentencia si no fuere apelada, para su inclusión en el Registro Público de Acciones Populares y de Grupo que reglamenta el artículo 80 de la Ley 472 de 1998.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,
La Juez,

MARIA EUGENIA FAJARDO CASALLAS

Firmado Por:
Maria Eugenia Fajardo Casallas
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 027 Escritural
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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

Código de verificación: **9af4db55744914787b82141d366d97460ccb818a4532d11bf01a8cbbc3e35001**

Documento generado en 14/03/2024 10:21:22 AM

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