

2310450

Bogotá D.C.

Honorable Jueza

JUZGADO SESENTA Y TRES (63) ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ SECCION TERCERA

Lucelly Rocío Munar Castellanos

Carrera 57 No. 43 – 91

Ciudad

ASUNTO: ACCIÓN POPULAR No. 1100133430632021-00026-00
ACCIONANTE: ADMEJORES S.A.S
ACCIONADOS: ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ - SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO.

Referencia: **CONTESTACION DEMANDA**

DEISY VIVIANA CAÑÓN SUÁREZ, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía número 35.535.070 de Facatativá, abogada en ejercicio, portadora de la T.P No. 186.002 del Consejo Superior de la Judicatura con domicilio en esta ciudad, actuando en nombre y representación de SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN Y ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO conforme al poder especial conferido por la Directora Distrital de Gestión Judicial de la Secretaría Jurídica Distrital de la Alcaldía Mayor de Bogotá, por medio del presente escrito, me dirijo a la señora Jueza, con el objeto de CONTESTAR LA ACCIÓN DE POPULAR de la referencia, en los siguientes términos:

I. A LAS PRETENSIONES

Me opongo señora jueza a la prosperidad de todas y cada una de las pretensiones de la presente acción popular, toda vez que carecen de fundamento jurídico y fáctico respecto a mis representadas, tal como lo demostraré a lo largo del debate procesal, en especial teniendo en cuenta que ninguna de ellas (Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Local de Chapinero) ha vulnerado los derechos colectivos endilgados por el accionante.

Lo anterior teniendo en cuenta que los hechos y pretensiones que dan lugar a la presente acción, no se originan ni son responsabilidad de las entidades que represento, puesto que las presuntas deficiencias constructivas que se presentan en el edificio ABITAT 51 P.H. ubicado en la Tv. 3C No. 51 A 08 de la localidad de Chapinero, no es un bien de uso público ni fiscal razón por la cual ninguna de las entidades demandadas tiene injerencia en el presente asunto tal y como lo demostraré en el presente escrito.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS FUNDAMENTOS DE HECHO.

Conforme a los hechos referidos se observa que estos no se atribuyen por parte del actor al Distrito Capital y tampoco se relacionan con actos, hechos omisiones de ninguna de las entidades por mi representadas, (Secretaria Distrital de Planeación y Alcaldía Local de

Chapinero), ya que estas entidades no tienen dentro de sus competencias, las relacionadas con las omisiones y/o actuaciones administrativas que se relacionan en la demanda.

Igualmente, al leerse en su integridad los hechos que presenta la parte activa para configurar la posible amenaza o quebrantamiento de los derechos e intereses colectivos, no se atribuye su vulneración a ninguna de las entidades por mí representadas, ni mucho menos aporta elementos probatorios para establecer cómo la Secretaría Distrital de Planeación y la Alcaldía Local de Chapinero, pudieron haber participado en la posible transgresión de los derechos colectivos.

III. FUNDAMENTOS DE LA DEFENSA

Teniendo en cuenta que son dos entidades del Nivel Central de la Administración Distrital las demandas en la presente acción, procederé a referirme a cada una de ellas.

RESPECTO A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN.

Señala el accionante que:

“DISTRITO CAPITAL - Alcaldía Mayor de Bogotá - Secretaría de Planeación y Alcaldía Local de Chapinero representado legalmente por Claudia Nayibe López Hernández quienes deben ejercer funciones de inspección, vigilancia y control respecto de la forma como se ejecuta la licencia de construcción, acto administrativo expedido por el Distrito Capital...”

Por lo anterior, la SDP procedió a realizar la consulta en las siguientes direcciones:

- Dirección de Trámites Administrativos indicó que no se ha conocido de algún trámite o recurso respecto del tema la acción popular, aclarando que, la Secretaría Distrital de Planeación tan solo interviene en los procedimientos de licenciamiento urbanístico de manera excepcional, ante la interposición de los recursos de apelación o queja en contra de las decisiones tomadas por los diferentes curadores urbanos o ante una solicitud de revocación directa en contra de dichas decisiones.
- Dirección de Norma Urbana de esta Secretaría mediante memorando No. 3-2021-10041 indicó:

“...El predio localizado en la TV 3 C 51 A 08 contaba con los siguientes parámetros normativos al momento en que fue radicado el proyecto arquitectónico ante Curaduría 1 de Bogotá:

UNIDAD DE PLANEAMIENTO ZONAL – UPZ N° 90 – PARDO RUBIO	
TRATAMIENTO: RENOVACIÓN URBANA	MODALIDAD: REACTIVACIÓN
REGLAMENTACIÓN: Decreto Distrital 562 de 2014	
AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL	ZONA: RESIDENCIAL CON ZONAS DELIMITADAS DE COMERCIO Y SERVICIOS
SECTOR NORMATIVO:	SUBSECTOR DE USOS:



Las normas aplicables al predio de mayor extensión localizado en la TV 3 C 51 A 08 con folio de matrícula 50C-2040541 vigentes en el año de radicación del proyecto ante la Curaduría Urbana 1 de Bogotá, son las establecidas en el Decreto Distrital 562 de 2014, modificado parcialmente por el Decreto Distrital 575 de 2015.

Al revisar las consideraciones de orden fáctico, las declaraciones y condenas expuestas en la Acción Popular, esta Dirección en el marco de nuestras competencias, conceptúa lo siguiente:

El proyecto denominado “EDIFICIO ABITAT 51 P.H.” ubicado en la TV 3 C 51 A 08 cuenta con licencia de construcción número LC 16-1-0146 ejecutoriada el 23 de junio de 2016 con radicación No. 15-1-0438, prorrogada mediante la resolución No. RES 18-2-0815 del 10 de julio de 2018 y modificada mediante licencia de construcción No. 11001-2-19-0746 ejecutoriada el 22 de mayo de 2019 con radicación 18-2-2767, sobre un lote de terreno de mayor extensión que se identifica con la matrícula inmobiliaria número 50C-2040541.

Las consideraciones y declaraciones presentadas se relacionan con el incumplimiento por parte del constructor responsable al momento de ejecutar lo aprobado en la licencia de construcción otorgada por el Curador Urbano, y solicita mediante esta Acción Popular se corrijan las falencias constructivas e incumplimiento de norma y reglamentos técnicos relacionados con los ascensores, espacios arquitectónicos, ingeniería estructural, montacoches, sistema de presión y RCI “Red Contra Incendio”. y del sistema eléctrico Las falencias citadas, no cuestionan las normas urbanísticas aplicadas para la aprobación del proyecto arquitectónico, como tampoco el cumplimiento de las mismas para la ejecución del proyecto, sino el incumplimiento de las normas técnicas al momento de la ejecución de las obras de construcción; en tal sentido, la Dirección de Norma Urbana, no tiene competencia para pronunciarse sobre el particular.

Por lo anterior, corresponde a las autoridades encargadas del control urbanístico estudiar y establecer si el constructor incumplió las normas técnicas o las obligaciones al momento de realizar las obras de construcción y su correspondiente entrega...”

En este sentido, se indica que la Secretaría Distrital de Planeación – SDP no expide licencias urbanísticas y tampoco instruye a los Curadores Urbanos en el ejercicio de sus funciones, quienes por norma gozan de autonomía para el ejercicio de dichas funciones.

Se aclara que La SDP desarrolla funciones que apuntan a orientar y liderar la formulación y seguimiento de las políticas y la planeación territorial, económica, social y ambiental del

Distrito Capital, conjuntamente con los demás sectores; coordina la elaboración, ejecución y seguimiento de los planes de desarrollo distrital y locales; coordina la elaboración, reglamentación, ejecución y evaluación del Plan de Ordenamiento Territorial -POT-; al igual que la regulación del uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital y en concordancia con la normatividad nacional, tal y como lo establece el Decreto Distrital 016 de 2013.

Por lo anterior, es necesario aclarar: **El trámite de las licencias de Urbanismo**

Cabe señalar que conforme lo disponen las normas urbanísticas pertinentes, el responsable de determinar, a través de las licencias, la norma urbanística aplicable a un predio en un caso concreto, es el Curador Urbano, no la SDP, por lo mismo, si se incurre en alguna irregularidad o anomalía en las decisiones u omisiones de tales entes, como lo afirma la parte demandante, no es a la Secretaría Distrital de Planeación a quien se le debe demandar la responsabilidad por la supuesta vulneración de los derechos fundamentales alegados. Sobre el particular, la Ley 810 de 2003¹ y el Decreto Nacional Decreto Nacional 1077 de 2015², disponen que la función pública de la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas corresponde a los Curadores Urbanos a través del otorgamiento de licencias y, por ende, de los actos administrativos que se expidan con relación a ellas.

Dicha verificación debe efectuarse al momento de expedir la licencia. Las normas mencionadas, en lo pertinente determinan:

“Artículo 9°. El artículo 101 de la Ley 388 de 1997 quedará así:

Artículo 101. Curadores urbanos. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanismo, construcción o demolición, y para el loteo o subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de parcelación, urbanización, edificación, demolición o de loteo o subdivisión de predios, en las zonas o áreas del municipio o distrito que la administración municipal o distrital le haya determinado como de su jurisdicción.

La curaduría urbana implica el ejercicio de una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigentes en el distrito o municipio, a través del otorgamiento de licencias de urbanización y de construcción.”. (Incisos 1 y 2, del Artículo 9 de la Ley 810 de 2003, modificatoria del artículo 101 de la Ley 388 de 1997). (Sublíneas y negrillas fuera de texto).

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1 Licencia urbanística. Es la autorización previa para adelantar obras de urbanización y parcelación de predios, de construcción y demolición de edificaciones, de intervención y ocupación del espacio público, y para realizar el loteo o subdivisión de predios, expedida por el curador urbano o la autoridad municipal competente, en cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación adoptadas en el Plan de Ordenamiento Territorial, en los instrumentos que lo desarrollen o complementen, en los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y en las leyes y demás disposiciones que expida el Gobierno Nacional.

La expedición de la licencia urbanística implica la certificación del cumplimiento de las normas y demás reglamentaciones en que se fundamenta y conlleva la autorización específica sobre uso y aprovechamiento del suelo.

Parágrafo. Las licencias urbanísticas y sus modalidades podrán ser objeto de prórrogas y modificaciones.

Se entiende por prórroga de la licencia la ampliación del término de vigencia de la misma. Se entiende por modificación de la licencia, la introducción de cambios urbanísticos,

¹ “Por medio de la cual se modifica la Ley 388 de 1997 en materia de sanciones urbanísticas y algunas actuaciones de los curadores urbanos y se dictan otras disposiciones.”

² “Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”

arquitectónicos o estructurales a un proyecto con licencia vigente, siempre y cuando cumplan con las normas urbanísticas, arquitectónicas y estructurales y no se afecten espacios de propiedad pública.

Las modificaciones de licencias vigentes se resolverán con fundamento en las normas urbanísticas y demás reglamentaciones que sirvieron de base para su expedición. En los eventos en que haya cambio de dicha normatividad y se pretenda modificar una licencia vigente, se deberá mantener el uso o usos aprobados en la licencia respectiva.”

(Artículo 2.2.6.1.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015). (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

“ARTÍCULO 2.2.6.6.1.1 Curador urbano. El curador urbano es un particular encargado de estudiar, tramitar y expedir licencias de parcelación, urbanización, construcción y subdivisión de predios, a petición del interesado en adelantar proyectos de esta índole. (Artículo 2.2.6.6.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015). (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

“ARTÍCULO 2.2.6.6.1.2 Naturaleza de la función del curador urbano. El curador urbano ejerce una función pública para la verificación del cumplimiento de las normas urbanísticas y de edificación vigente, a través del otorgamiento de licencias de parcelación, urbanización, subdivisión y de construcción. (Artículo 2.2.6.6.1.2 del Decreto Nacional 1077 de 2015). (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

ARTÍCULO 2.2.6.6.1.3 Autonomía y responsabilidad del curador urbano. El curador urbano es autónomo en el ejercicio de sus funciones y responsable disciplinaria, fiscal, civil y penalmente por los daños y perjuicios que causen a los usuarios, a terceros o a la administración pública en el ejercicio de su función pública. (Artículo 2.2.6.6.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015). (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.1 Solicitud de la licencia y sus modificaciones.

(...)

Parágrafo 2. La expedición de la licencia conlleva, por parte del curador urbano o la autoridad municipal o distrital competente encargada del estudio, trámite y expedición de las licencias urbanísticas, la práctica, entre otras, de las siguientes actuaciones: el suministro de información sobre las normas urbanísticas aplicables al predio o predios objeto del proyecto, la rendición de los conceptos que sobre las normas urbanísticas aplicables se soliciten, la aprobación del proyecto urbanístico general y de los planos requeridos para acogerse al régimen de propiedad horizontal, la revisión del diseño estructural y la certificación del cumplimiento de las normas con base en las cuales fue expedida.” (Sublíneas y negrilla fuera de texto). (Parágrafo 2 del artículo 2.2.6.1.2.1.1 del Decreto Nacional 1077 de 2015). Respecto de las comisiones de veeduría tenemos:

“ARTÍCULO 2.2.6.6.9.2 Funciones de las comisiones de veeduría. Son funciones de las comisiones de veeduría, entre otras, las siguientes:

1. Proponer lineamientos, directrices y pautas de articulación entre los curadores urbanos y las autoridades competentes municipales y distritales en materia urbanística.
 2. Interponer, a través de uno de sus miembros, recursos y acciones contra las actuaciones de las curadurías que no se ajusten a la normatividad urbanística; y si fuera del caso, formular las correspondientes denuncias.”
- (Ordinales 1 y 2 del Artículo 2.2.6.6.9.2 del Decreto 1077 de 2015). (Sublíneas y negrilla fuera de texto).

Por su parte y en relación con la competencia de los curadores urbanos, los artículos 2.2.6.1.1.3. y 2.2.6.1.2.3.10 del Decreto Nacional 1077 de 2015, establecen:

“ARTÍCULO 2.2.6.1.1.3 Competencia. El estudio, trámite y expedición de las licencias de urbanización, parcelación, subdivisión y construcción de que tratan los numerales 1 a 4 del artículo anterior corresponde a los curadores urbanos en aquellos municipios y distritos que cuenten con la figura. En los demás municipios y distritos y en el departamento Archipiélago de San Andrés, Providencia y Santa Catalina corresponde a la autoridad municipal o distrital competente. La expedición de las licencias de intervención y ocupación del

espacio público de que trata el numeral 5 del artículo anterior será competencia de los municipios y distritos.

No obstante, los curadores urbanos al expedir licencias de construcción para predios que se ubiquen en sectores urbanizados o desarrollados podrán autorizar la reconstrucción o rehabilitación de los andenes colindantes con el predio o predios objeto de licencia, la cual se otorgará siguiendo las normas y demás especificaciones de diseño, construcción y accesibilidad definidas por la reglamentación vigente para la intervención del espacio público. Sin perjuicio de lo anterior, en ningún caso se podrá desmejorar las condiciones existentes en el espacio público antes de la ejecución de la obra.” (...)

“ARTÍCULO 2.2.6.1.2.3.10 De la revocatoria directa. Al acto administrativo que otorga la respectiva licencia le son aplicables las disposiciones sobre revocatoria directa establecidas en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo con las precisiones señaladas en el presente artículo:

1. Son competentes para adelantar la revocatoria directa de las licencias, **el mismo curador que expidió el acto** o quien haya sido designado como tal mediante acto administrativo de manera provisional o definitiva, o el alcalde municipal o distrital o su delegado.” (Sublíneas y negrillas fuera de texto)

De todo lo anterior, se desprende con claridad que la Secretaría Distrital de Planeación, no puede ser sujeto pasivo de la presente acción de Tutela, toda vez que en ningún momento interviene en la expedición de licencias de construcción o urbanismo y menos aún como en el presente caso donde se emitió un acto administrativo en el cual se expidió una licencia de construcción que se encuentra en firme, por consiguiente, no tiene competencia para intervenir en las decisiones administrativas que la Curaduría adopte.

Vale la pena indicar que actualmente la Secretaría Distrital de Planeación - SDP no expide licencias urbanísticas, toda vez que dicha función fue desconcentrada desde el año 1996 en los diferentes curadores urbanos de la ciudad.

En segundo lugar, los interesados deben interponer los recursos procedentes al interior del procedimiento administrativo de licenciamiento, si no se encuentra conformes con la decisión; y si después de agotado lo anterior, siguen inconformes con la decisión, corresponde pronunciarse a la jurisdicción de lo contencioso administrativo a través de un proceso ordinario.

RESPECTO A LA ALCALDÍA LOCAL DE CHAPINERO

Por medio del Decreto Ley 1421 de 1993 se dicta el régimen especial para el Distrito Capital de Santafé de Bogotá en su artículo 5 dispuso:

"(...) ARTÍCULO. - 5o. Autoridades. El gobierno y la administración del Distrito Capital están a cargo de:

(...) 4. Los alcaldes y demás autoridades locales.

(...)

ARTÍCULO. - 86. Atribuciones. Corresponde a los alcaldes locales:

- 1. Cumplir y hacer cumplir la Constitución, la ley, las demás normas nacionales aplicables, los acuerdos distritales y locales y las decisiones de las autoridades distritales.*
- 2. Reglamentar los respectivos acuerdos locales.*
- 3. Cumplir las funciones que les fijen y deleguen el Concejo, el alcalde mayor, las juntas administradoras y otras autoridades distritales.*
- 4. Coordinar la acción administrativa del Distrito en la localidad.*

5. *Velar por la tranquilidad y seguridad ciudadanas. Conforme a las disposiciones vigentes, contribuir a la conservación del orden público en su localidad y con la ayuda de las autoridades nacionales y distritales, restablecerlo cuando fuere turbado.*
6. *Vigilar el cumplimiento de las normas vigentes sobre desarrollo urbano, uso del suelo y reforma urbana. De acuerdo con esas mismas normas expedir o negar los permisos de funcionamiento que soliciten los particulares. Sus decisiones en esta materia serán apelables ante el jefe del departamento distrital de planeación, o quien haga sus veces.*
7. *Dictar los actos y ejecutar las operaciones necesarias para la protección, recuperación y conservación del espacio público, el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico, los monumentos de la localidad, los recursos naturales y el ambiente, con sujeción a la ley, a las normas nacionales aplicables, y a los acuerdos distritales y locales.*
8. *Conceptuar ante el secretario de gobierno sobre la expedición de permisos para la realización de juegos, rifas y espectáculos públicos en la localidad.*
9. *Conocer de los procesos relacionados con violación de las normas sobre construcción de obras y urbanismo e imponer las sanciones correspondientes. El Concejo Distrital podrá señalar de manera general los casos en que son apelables las decisiones que se dicten con base en esta atribución y ante quién.*
10. *Expedir los permisos de demolición en los casos de inmuebles que amenazan ruina, previo concepto favorable de la entidad distrital de planeación.*
11. *Vigilar y controlar la prestación de servicios, la construcción de obras y el ejercicio de funciones públicas por parte de las autoridades distritales o de personas particulares.*
12. *Ejercer, de acuerdo con la ley, el control de precios, pesas y medidas y emprender las acciones necesarias para evitar o sancionar el acaparamiento y la especulación, y*
13. *Ejercer las demás funciones que les asignen la Constitución, la ley, los acuerdos distritales y los decretos del alcalde mayor.”*

Atendiendo lo expuesto por la accionante cabe resaltar que conforme a lo indicado por estos se realizó visita por parte de la profesional de riesgos de la alcaldía conforme se evidencia en acta anexa, de igual modo, el IDIGER mediante radicado 20204211251772 trasladaron la petición del señor Omar Ortiz Lozano por lo cual se anexa al expediente 2020523490103347E de la inspección 2d, de igual modo, se validaron las autorizaciones de ocupación de la alcaldía en la cual no consta que el edificio cuente con la misma.

Así las cosas, se ha realizado el seguimiento pertinente por parte de la Alcaldía a fin de garantizar un adecuado seguimiento a la constructora, como se evidencia en el informe técnico remitido al accionante mediante oficio 20205230133101.

Conforme a lo expuesto, es claro que a la Alcaldía Local de Chapinero en este sentido no ha vulnerado los derechos colectivos endilgados por el accionante, toda vez que por medio de las actuaciones realizadas lo que busca es salvaguardar los derechos de los habitantes del edificio razón por la cual se inició el respectivo seguimiento por parte de la inspección al abrir expediente y por medio de este realizar investigación del estado del monta coches.

Conforme a lo anterior, es claro concluir que la Alcaldía Local ha prestado la colaboración adecuada conforme a las competencias de la misma, siempre en pro de los derechos de la comunidad, razón por la cual se ha realizado seguimiento, se han iniciado las actuaciones administrativas pertinentes y se sigue realizando seguimiento a las denuncias del accionante.

IV. RESPECTO A LA ACCION POPULAR.

Las acciones populares se constituyen en procedentes, cuando se está en la presencia de toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado o amenacen violar los derechos e intereses colectivos.

Para que la administración pueda ser declarada responsable, se hace necesario que se haya producido una actuación que le sea imputable, es decir, una conducta de la cual esa persona pública sea su autora.

La actuación de la administración se realiza por medio de hechos, actos, operaciones, vías de hecho y omisiones. Para que surja de esta la responsabilidad, debe ser la actuación de la administración de alguna manera irregular. Así mismo debe haber un perjuicio cierto, real, especial y directo en cabeza de los sujetos titulares de los intereses afectados.

Finalmente, debe existir un nexo causal entre la conducta desplegada por la administración y el perjuicio causado o amenaza de los derechos colectivos, es decir, que el perjuicio causado o amenaza debe ser efecto o resultado del actuar de la administración.

Ha señalado el Concejo de Estado en sentencia N° 25000-23-25-000-2000-0163-01, que:

Encuentra la Sala, en este caso, que se trata del cuestionamiento de la actora a las medidas o acciones que las demandadas han desarrollado en cumplimiento de sus cometidos estatales, entidades a las que tildan de ineficientes o negligentes en los procesos o acciones concretas que adelantan, ya sea de oficio o a petición de algunos particulares, entre los que se cuenta la actora. Como se tiene aprendido, la acción popular procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado o amenacen violar los derechos e intereses colectivos (art. 9º, Ley 472 de 1998). Para el caso expuesto, la queja de la actora se contrae a la posible ineficiencia o negligencia de las autoridades llamadas al proceso, en el adelantamiento de los expedientes y las acciones específicas que les corresponden, más no se da cuenta de omisión expresa y evidente de las mismas en sus deberes, pues la misma actora manifiesta que han actuado más no con los resultados que ella esperaba. Reclamar del Estado, la omnipotencia y omnipresencia que pide la actora, equivaldría a imponerle obligaciones imposibles, pues como se ve en esas materias, más que el accionar oficial (que para el caso ha existido), la conservación de la calidad de vida reclamada, depende en gran parte de la actitud de los particulares frente a las normas básicas de convivencia. La Sala considera, en síntesis, que no existiendo el presupuesto legal de omisión de las demandadas frente a los hechos descritos, la acción no está llamada a prosperar...”

Conforme a lo anterior, la administración no puede ser declarada responsable en la presente acción popular, ya que no se ha producido ninguna actuación que pueda ser imputable a mi representada, toda vez que la parte actora no cumplió con la carga de la prueba, es decir no demostró la supuesta omisión o vulneración de derechos por parte de la administración.

V. DAÑO COLECTIVO

La noción clásica del daño se circunscribe al menoscabo a las facultades jurídicas para disfrutar de un bien patrimonial o extrapatrimonial. En materia de acciones populares, se podría llegar a decir que existe daño cuando existe peligro de menoscabar las facultades jurídicas de la colectividad en el goce de los derechos previstos en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998.

Todo daño debe reunir una serie de requisitos para que exista, elementos que la misma ley le ha dado el carácter de necesarios para establecer la identidad de la infracción, como lo es la certeza del daño, que aún entratándose de acciones populares el peligro o la lesión que se persigue evitar debe ser actual e importante.

Por lo tanto, en el caso que nos ocupa, no es posible hablar de daño contingente, ya que este se ha definido como el hecho futuro e incierto que puede suceder o no. El daño contingente consagrado en la ley 472 de 1998 claramente se ha circunscrito en el hecho potencialmente lesivo de derechos colectivos. La potencialidad del daño debe partir del presupuesto de que el hecho generador del mismo esté actualmente presente y sea de una entidad física real e idónea para producir la amenaza de afectación de derechos colectivos, cosa que no ocurre dentro del presente proceso, por cuanto la conducta descrita por el actor no posee la entidad jurídica y fáctica para vulnerar derechos colectivos.

Es preciso tener en cuenta que el artículo 2359 del Código Civil establece que:

" Por regla general se concede acción en todos los casos de daño contingente, que por imprudencia o negligencia de alguno amenace a personas indeterminadas; pero si el daño amenazare solamente a personas determinadas, sólo alguna de estas podrá intentar la acción"

Ahora bien, si el actor pretende establecer una falla en el servicio al respecto se ha pronunciado la Sección Tercera del Consejo de Estado así:

"La concepción de Derecho Público sobre responsabilidad fundada en el régimen de falta o falla del servicio, afirma que dicha falla no es general, ni absoluta sino condicionada a la existencia de determinadas circunstancias tales como la solicitud expresa de intervención dirigida a la autoridad con capacidad funcional, de conformidad con las exigencias y formalidades establecidas en las leyes..."

Por lo anterior y teniendo en cuenta que a mis representadas Bogotá Distrito Capital –Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Local de Chapinero, no se les puede atribuir una responsabilidad, ni mucho menos una presunta falla en el servicio.

VI. EXCEPCIONES

1. FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

La legitimación en la causa por pasiva es un principio del derecho procesal que determina que las obligaciones jurídicas son exigibles respecto de quien se encuentra llamado a responder por ellas, así, en el desarrollo de esta figura se ha dispuesto que la acción judicial es favorable siempre y cuando además de ciertos requisitos de la acción, haya además coincidencia entre el titular de la obligación pretendida y el sujeto frente al cual se reclama la conducta³.

De acuerdo con lo señalado en el artículo 144 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, la presente demanda no es procedente respecto de las entidades distritales (Secretaría Distrital de Planeación, y Alcaldía Local de Chapinero), en tanto, que no han vulnerado o amenazado los derechos e interés colectivos que aduce el accionante, así como, tampoco han omitido realizar actividades o funciones de su competencia:

"Artículo 144. Protección de los derechos e intereses colectivos. *Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.*

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, *inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.*

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio

³ Corte Constitucional - Auto de 8 de marzo de 2001 – Auto 115 de 2005.

irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda” (Negritas fuera del texto original).

Sobre el presupuesto procesal de la legitimación en la causa, la Subsección C, de la Sección Tercera del Consejo de Estado, en sentencia de 26 de septiembre de 2012, con ponencia del consejero Enrique Gil Botero, dentro del expediente 05001-23-31-000-1995-00575-01(24677), se pronunció en los siguientes términos:

“La legitimación en la causa constituye un presupuesto procesal para obtener decisión de fondo. En otros términos, la ausencia de este requisito enerva la posibilidad de que el juez se pronuncie frente a las súplicas del libelo petitorio.

(...) la legitimación en la causa corresponde a uno de los presupuestos necesarios para obtener sentencia favorable a las pretensiones contenidas en la demanda y, por lo tanto, desde el extremo activo significa ser la persona titular del interés jurídico que se debate en el proceso, mientras que, desde la perspectiva pasiva de la relación jurídico - procesal, supone ser el sujeto llamado a responder a partir de la relación jurídica sustancial, por el derecho o interés que es objeto de controversia.

(...) la legitimación material en la causa alude a la participación real de las personas en el hecho o acto jurídico que origina la presentación de la demanda, independientemente de que éstas no hayan demandado o que hayan sido demandadas.

(...) la legitimación en la causa no se identifica con la titularidad del derecho sustancial sino con ser la persona que por activa o por pasiva es la llamada a discutir la misma en el proceso” (negrita fuera de texto).

Teniendo en cuenta lo anterior, las entidades por mí representadas, carecen de legitimación en la causa por pasiva frente a los hechos y pretensiones narrados por la accionante.

2. FALTA DE AGOTAMIENTO PREVIO FRENTE A LA SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN

El accionante no acredita haber agotado el requerimiento previo a que se refiere el artículo 144 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, para la adopción de medidas de protección sobre los derechos colectivos reclamados, que en su tenor literal establece:

“Protección de los derechos e intereses colectivos. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio

irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda” (Subraya y negrilla fuera del texto).

En efecto, revisada la demanda y los anexos aportados con esta, no se evidencia que el interesado hubiere cumplido con ese presupuesto procesal, respecto a la Secretaría Distrital de Planeación, teniendo en cuenta que es un requisito de procedibilidad esencial para la presentación de la demanda. Además, no se acredita o prueba que se presenta un perjuicio irremediable ocasionado por parte del Distrito, que permita acudir ante la jurisdicción sin agotar dicho medio administrativo a su alcance.

Sobre la reclamación previa como requisito de procedibilidad, el artículo 161 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, impone este requerimiento, así:

“Requisitos de Procedibilidad

Artículo 161. *Requisitos previos para demandar. La presentación de la demanda se someterá al cumplimiento de requisitos previos en los siguientes casos:*

(...)

4. Cuando se pretenda la protección de derechos e intereses colectivos se deberá efectuar la reclamación prevista en el artículo 144 de este Código” (Subraya y negrilla fuera del texto).

Por lo expuesto, se aprecia que la demanda carece del agotamiento del requisito de procedibilidad de reclamación previa ante la Secretaría Distrital de Planeación, imposibilitando la admisión del proceso objeto de pronunciamiento.

3. INEXISTENCIA DE LA OMISIÓN

Frente a este particular se debe tener en cuenta el fallo de la Sección Tercera del Consejo de Estado del 13 de abril de 1999, siendo Consejero Ponente el Dr. Jesús María Carrillo Ballesteros, expediente 10162, en donde se determinó lo siguiente:

“La dicha falla no es general, ni absoluta, sino condicionada a la existencia de determinadas circunstancias tales como la solicitud expresa de intervención dirigida a la autoridad con capacidad funcional, de conformidad con las exigencias y formalidades establecidas en las leyes. Por tanto, no se puede imputar responsabilidad a la administración por omisión en el ejercicio de sus funciones cuando la competencia es reglada y corresponde al particular dar entrada al ejercere de las mismas, a través de la querrela o acción correspondiente.”

En este orden de ideas, no se observa ninguna amenaza o vulneración de los derechos e intereses colectivos por parte de las entidades distritales por mi representadas, puesto que el problema jurídico de esta Acción Popular, radica es en un negocio jurídico que se da entre particulares frente a lo cual ninguna Entidad Distrital tendría competencia.

4. FALTA DE NEXO CAUSAL

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha sido reiterativa en determinar con precisión cuál es el nexo causal:

“(…) El art. 90, inc. 1° de la Carta Política, exige - en orden a deducir la responsabilidad patrimonial del Estado -, que los daños antijurídicos sean causados por la acción o la omisión de las autoridades públicas”, con lo cual se refiere al fenómeno de la imputabilidad, tanto fáctica como jurídica. De allí

que elemento indispensable - aunque no siempre suficiente - para la imputación, es el nexo causal entre el hecho causante del daño y el daño mismo, de modo que este sea el efecto del primero. En este entendimiento, la imputación del daño al Estado depende, en este caso, de que su causación obedezca a la acción o a la omisión de las autoridades públicas, en desarrollo del servicio público o en nexo con él."

La noción básica del nexo causal indica que el daño sea consecuencia directa de la actividad desplegada por el demandado, lo que ha sido denominado causalidad física. La sentencia en comento recoge otro postulado que ha venido siendo tratado por la jurisprudencia y la doctrina a saber: la causalidad jurídica, la cual significa que el hecho le es imputable jurídicamente al demandado, es decir, que el daño sea imputable a la administración por la acción u omisión en el cumplimiento de las competencias que la ley le ha asignado.

En el asunto sub examine, es claro que la parte demandante no señala, ni demuestra siquiera sumariamente el nexo causal ya sea de orden físico o jurídico, ni mucho menos el deber presuntamente omitido por las autoridades convocadas y que el mismo sea la causa eficiente de los presuntos perjuicios.

5. EXCEPCIÓN GENÉRICA O INNOMINADA

Comedidamente solicito al señor Juez que en evento de que se encuentre probada cualquier otra excepción dentro de este proceso, se sirva declararla a favor de la administración.

VII. SOLICITUDES

Se solicita señor Juez:

1. Se desvincule del proceso a mis representadas, esto es a la Secretaría Distrital de Planeación, Alcaldía Local de Chapinero
2. Se desestimen todas las pretensiones de los accionantes, respecto a mis representadas. conforme a las consideraciones expuestas en el presente escrito.

VIII. PRUEBAS

Solicito al señor Juez, tener como tales las aportadas por el apoderado de la demandada, así como las solicitadas por este, las que llegare a aportar y solicitar las demás entidades demandadas y las presentadas con el presente escrito, las cuales son:

DOCUMENTALES

1. Expediente administrativo de la Alcaldía Local de Chapinero en 7 anexos.

IX. ANEXOS

1. Lo enunciado en el acápite de pruebas.
2. Poder.
3. Anexos del poder

X. NOTIFICACIONES

La Alcaldía Mayor de Bogotá – Secretaría Jurídica Distrital, y la suscrita apoderada, recibiremos notificaciones en:

La sede de la Alcaldía Mayor de Bogotá Carrera 8 No. 10 - 65 de la ciudad de Bogotá correo de notificaciones: notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co – Correo de la apoderada dvcanons@secretariajuridica.gov.co, Teléfono: celular 3168778908

Cordialmente,



DEISY VIVIANA CAÑÓN SUÁREZ

C.C. 35.535.070

T.P. 186.002 del C.S.J.

Señores

JUZGADO 63 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ - SECCIÓN TERCERA.

La ciudad

Asunto: CONTESTACIÓN ACCIÓN POPULAR

REF 11001334306320210002600

Accionante: ADMEJORES SAS

Accionado: ANROCA SAS y otros

JOSE IVAN YEPES JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 80.095.614, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 186.701 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de **ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.415.522, quien actúa en nombre propio, me permito contestar la acción popular interpuesta la sociedad ADMEJORES SAS en representación del Edificio Abitat 51 PH, conforme a poder que hace parte del expediente, contestación que se da en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

De conformidad con la notificación electrónica surtida el viernes 23 de abril de 2021, los términos para cualquier acción dentro del término, dan inicio el lunes 26 de abril de 2021 (en condiciones anteriores a la Pandemia), o podrían dar inicio el día miércoles 28 de abril, por virtud del Decreto Nacional 806 del 2020, por medio del cual se adoptan las medidas para implementar las tecnologías y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica, el cual, en el inciso tercer del artículo 8, dispone:

La notificación personal se entenderá realizada dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente a la notificación.

Adicional, la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, STL729-2021 Radicación no 91469 del 27 de enero de 2021, Magistrado Ponente Gerardo Botero Zuluaga, analizó en sede de Tutela este artículo y expresó que el término se da inicio dos días hábiles después de enviado el correo electrónico.

Conforme al plazo para contestar, procedió este despacho a otorgar conforme al fundamento legal, diez días hábiles para contestar la presente acción, que conforme la contabilización de los términos del Decreto Nacional 806 de 2020, el plazo vence el martes 11 de mayo de 2021, por lo que se presenta en término la presente contestación.

II. SÍNTESIS

En términos generales, el presente caso, versa sobre las diferencias existentes entre el constructor (ANROCA SAS) y la sociedad ADMEJORES SAS como representantes de las zonas comunes del Edificio ABITAT 51, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en funcionamiento desde junio del año 2019.

Las diferencias, algunas objetivas y otras subjetivas, están relacionadas con elementos comunes para el cuidado y mantenimiento del edificio.

Muchos elementos se encuentran en uso, control y manejo de la sociedad ADMEJORES SAS, sin embargo, buscan evadir su responsabilidad para el cuidado mantenimiento de las zonas comunes, porque no existe una entrega formal de dichas zonas, entrega que no se ha realizado porque no se haya buscado la misma, sino porque siempre dan como respuesta que no reciben hasta que “todo se encuentre en perfectas condiciones”, generando un círculo que perjudica a la copropiedad, en la medida que no realizan los cuidados y mantenimientos aduciendo que hasta que no se entreguen, no existe responsabilidad por parte del administrador.

Entre las partes se suscribió acuerdo privado, en concurso con el presidente del Consejo de Administración del Edificio, pero no fue un documento acordado o negociado con la administración,

ya que la posición siempre ha sido beligerante. Es por esto que el acuerdo privado existe, pero no por reconvencción de ADMEJORES, sino por poner de acuerdo a las partes, ya que solo existía una serie de cruce de culpas sin soluciones y compromisos, ya que ADMEJORES para efectos del cuidado de las zonas comunes evadía su responsabilidad por no haberlas recibido formalmente, y nosotros, como constructores manifestando que los equipos y el edificio en general estaban en cuidado, uso y control de Admejoras, para lo cual era responsable de los mantenimientos. Como estos no se realizaban a tiempo, varios equipos presentaron fallas, razón por la cual se buscó poner de acuerdo a las partes para solucionar lo existente.

Es por esto, que nos atenemos a la contestación que es realizada por la sociedad ANROCA SAS, ya que esta es la llamada a responder por todas las acciones, obligaciones y deberes que le asisten. No es el señor ALEJANDRO ANGEL como persona natural la llamada responder, ya que su función es exclusivamente representar a la sociedad y este responderá solo de forma directa, como persona natural si existe probada responsabilidad, dolo, culpa o extralimitación en sus funciones como representante legal.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FACTICOS

Mi poderdante, por su calidad, como representante legal conoce los hechos generales en los que se fundamentó la presente acción, pero discutirlos como persona natural, estaría por encima del mandato que tiene, que es de representante legal de la sociedad ANROCA SAS, por lo que **nos atenemos a la contestación que realiza la persona jurídica ANROCA SAS a través de su apoderado.**

Es por esto, que no es el señor ALEJANDRO ÁNGEL quien tenga como persona natural control directo sobre las acciones, omisiones o acuerdos de la persona jurídica ANROCA SAS sea excluido como persona natural.

DE LA VINCULACIÓN COMO PERSONA NATURAL. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

Mi poderdante, que resulta siendo vinculado a la presente acción popular como responsable de los presuntos derechos colectivos vulnerados, resulta erróneo, ya que la relación existente entre el Edificio ABITAT 51 PH y ANROCA SAS, es entre estas dos personas jurídicas, que son sujetos de derechos y obligaciones, por lo que vincular a ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO como persona natural dentro del presente proceso, implica levantar el marco societario y hacer responsable de forma directa al representante legal con su patrimonio y como persona natural de las acciones que tiene la persona jurídica.

El representante legal tiene la facultad exclusiva, de ser el canal o el medio por el cual la persona jurídica se obliga, por supuesto, todas las decisiones administrativas, judiciales o de cualquier tipo requieren participación de una persona, pero no con ello significa que su participación lo vincule como persona natural, a menos que así se presente o que por dolo o culpa genere perjuicios a terceros.

El representante legal es el vínculo mediante el cual la persona jurídica contrae derechos y obligaciones, sin que este inmiscuida la responsabilidad del representante legal, y solo lo será bajo ciertas excepciones.

Es por ello que la Ley establece el régimen de responsabilidad de los administradores, la cual implica que conforme el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, modificatorio del artículo 200 del Código de Comercio, en la que el administrador es responsable cuando exista incumplimiento o extralimitación de sus funciones como representante legal, o por los perjuicios por dolo o culpa genere a terceros, por lo que estos presupuestos no están ni probados, ni mencionados, ni siquiera invocados por parte del accionante, por lo que el llamado a responder es la sociedad ANROCA SAS en cumplimiento de su objeto social y no la persona natural ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO, quien funge como representante legal.

Ahora bien, la Ley 480 de 1998, establece contra quien se dirige esta acción. El artículo 14 dispone:

ARTICULO 14. PERSONAS CONTRA QUIENES SE DIRIGE LA ACCIÓN. La Acción Popular se dirigirá contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza, viola o ha violado el derecho o interés colectivo. En caso de existir la vulneración o amenaza y se desconozcan los responsables, corresponderá al juez determinarlos.

Por lo que este artículo establece un elemento importante y es que esta acción se dirige en contra de quien se considere que su accionar amenaza, viola o ha violado un derecho o interés colectivo.

Para el caso en concreto, no se puede negar que quien está llamado a responder sea la sociedad ANROCA SAS, por el vínculo existente con el Edificio Abitat 51 PH, pero no con ello se legitima para llamar a terceros de cualquier índole a este tipo de acciones.

Por lo que **el accionante, en ningún momento de su escrito, demostró la existencia o vulneración por parte de ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO, en la que como persona natural amenazara o violara un derecho interés colectivo.**

Es por esto, que **se hace necesario solicitar y dejar claro que no existe vinculación probada, ni mucho menos dolo o culpa, o extralimitación de funciones para que sea vinculado ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO como persona natural, por el simple hecho de ser representante legal de la sociedad ANROCA,** ya que ambos son personas (natural y jurídica, respectivamente) diferentes, con patrimonio, obligaciones y derechos diferentes.

Aunque el Despacho de forma oportuna resolvió el recurso de reposición interpuesto, consideramos que el fallo de procedibilidad existe, por lo que es nuevamente discutido, dentro de la contestación, ya que mi poderdante no tuvo conocimiento de esta, ni como persona natural puede responder bajo las mismas obligaciones, responsabilidades y sitios de notificación.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

La norma establece, que previo a solicitar o dar inicio a una acción popular, el presuntamente afectado, **debe informar de dicha afectación**, ya sea a la persona natural o jurídica, de derecho público o privado.

Es decir, que se debe indicar con claridad estas afectaciones y para dar inicio a la acción popular, deberá demostrar que antes de su radicación lo indicó.

La norma, Ley 1437 de 2011, establece que:

ARTÍCULO 144. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir

ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

La norma, instaura un requisito de procedibilidad, y es que el particular que considere que existe vulneración, deberá indicarlo y solicitar, que adopte las medidas necesarias para proteger el derecho o interés colectivo vulnerado.

Es por esto, que el Juzgado Administrativo, solicito el cumplimiento del requisito de procedibilidad, que debía subsanarlo dentro de los tres días siguientes.

ERROR PROCEDIMENTAL (DE FORMA)

El accionante envía un sobre dirigido a la ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO, con prueba de envío No 700043679895

El documento que envía mediante correo normal, sin ser correo certificado. Al verificar la prueba de envío, **el mismo transportista indica dentro de la relación del envío, que NO SE VERIFICA CONTENIDO.** Dice contener documentos, tal y como se evidencia en la siguiente imagen (Se adjunta soporte integral de entrega de la compañía de envíos.)

Guía y/o Factura: 700043679895
ESTADO: ENTREGA EXITOSA
INFORMACIÓN GENERAL
Fecha y hora de Admisión: 2020-10-19 19:22 Fecha estimada de entrega: 2020-10-21
DESTINATARIO
Ciudad Destino: BOGOTA/CUNDICOL CC: Nombre: ALEJANDRO ANGEL CASTILLO Dirección: AUTOPISTA NORTE KM 19 CENTRO EMPRESARIAL TYFA OFICINA 204 Teléfono: 3107795056
REMITENTE
Ciudad origen: BOGOTA/CUNDICOL Nombre: OMAR ORTIZ LOZANO CC: 3174387139 Dirección: CL 73 # 22 - 07 Teléfono: 3174387139
DATOS DE ENVIO
Tipo empaque: SOBRE MANILA No. de esta pieza: 1 Peso por Volumen: 0 Peso en Kilos: 1 Bolsa de seguridad: Dice contener: DOCUMENTOS Observaciones: SIN SER VERIFICADO, VIAJA BAJO RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE. NO ASEGURA POR MAS Servicio: MENSAJERÍA Forma de pago: Contado

Es decir, que para que este envío fuera tomado como prueba judicial de cumplimiento, su contenido debió ser cotejado en su totalidad, informando, **ya que el requisito no se cumple con el envío de un sobre.**

Esto tiene un claro sentido, y es que dentro del sobre podría venir cualquier documento, comunicación, o inclusive sobre vacío.

Al momento que el Juzgado Administrativo, le solicita subsane, **el accionante envía un documento en PDF,** y responde que el envío corresponde a la guía No 3622-8815 (sin saber qué compañía de envío es y sin tener prueba de ello en los anexos digitales del expediente), sin que sea una copia escaneada de un documento que pruebe con claridad que aquel documento era el contenido en aquel sobre. Para este Despacho, el envío de un sobre “vacío” con una confirmación en PDF posterior sin firma, en contestación a la inadmisión de la demanda, lo considera válido y da por cumplido el requisito de procedibilidad.

Además, a esto se le suma que los documentos que adjunta el accionante, son las pruebas de entrega a la compañía de envío, pero no evidencia de ninguna forma la prueba de recepción.

Procesos Litigios - Gestión Contingencias Res. 0134/13 (Derogado) y Res. 0134/14 (Modificada) del IIR y Administraciones de Servicios Res. 011/14 del 17 de Septiembre de 2014.
Resolución del Consejo Superior de la Judicatura No. 0134/14 (17/09/14) del 17/09/14. Rad. 822 (Bogotá) 3471 hasta 13000 con 18 meses de vigencia. Ley 1447 de 2010. 0134/14

INTERMEDIARIO A NEI 80021544 7
19/10/2020 07:22 p.m. FACTURA DE VENTA POS No. 3622 - 8815
21/10/2020 06:00 p.m.

DESTINO
BOGOTÁ\CUND\COL
DESTINATARIO: ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO
AUTOPISTA NORTE KM 19 CENTRO EMPRESARIAL TYFA OFICINA 204

Tel: 3107795056 CC Cod. postal:

NÚMERO DE GUÍA
PARA SEGUIMIENTO

 700041679835

Casilleros → **BOG 302**
Puertas → **20**

DATOS DEL ENVÍO		FUNDACIÓN		Valor a cobrar al destinatario al momento de entregar
Embalaje: SOBRE MANILA	Mensajería	Valor Flete	\$ 1.250,00	
Vta Comercial: 113.500,00	Valor Seguro	Valor Seguro	\$ 0,00	
Pagos: 2	Valor sobre Flete	Valor sobre Flete	\$ 203,00	
Pagos a Vta: 3	Valor otros conceptos	Valor otros conceptos	\$ 0,00	
Pagos del cliente: 5	Vta Imp. otros conceptos	Vta Imp. otros conceptos	\$ 0,00	
Pagos Fletes: 6	Valor total	Valor total	\$ 1.500,00	

Forma de pago: **CONTADO**

DECLARACIONES
 Mensajería expresa (Ley 1362/09) Envío hasta 5 kilos. El Remitente y/o Destinatario, con su firma o la de quien actúa en su nombre, ACEPTA las condiciones del servicio contrato de mensajería expresa. Publicado en www.intermediarios.com o punto de venta. **DECLARA** que el envío no contiene dinero efectivo, joyas, valores negociables u objetos prohibidos por ley. El valor comercial declarado es el que se asume en caso de siniestro. **INTERMEDIARIO** queda facultado para consultar y/o reportar en centrales de riesgo por ley 1260, por no realizar el pago del servicio **ACORDO** (pago contra entrega) en centros asociados. **AUTORIZO** notificaciones por medio de llamadas y/o mensajes de texto y el tratamiento de mis datos personales (ley 1581) **DECLARO** que conozco los derechos y deberes que como remitente o destinatario de la Res. 3038/13 y la ley.

MOTIVOS DE REVOLUCIÓN

Fecha 1er Intento	Dir	Mot	Actu	Formateo
Completado	Entregado	Revisado	Formateo	
Fecha 2do Intento	Dir	Mot <td>Actu <td>Formateo</td> </td>	Actu <td>Formateo</td>	Formateo
Completado	Entregado	Revisado	Formateo	

Cod./Nombre origen:
 Agencia/Punto/Mensajería
3622/pas3622.bogota

Mensajero que entrega

Recibido por
 Nombre claro
 No. identificación
 Firma y Sello de Recibido
 Sello
 Fecha y hora

Nota: Este original es válido como factura.

Observaciones

www.intermediarios.com - PCS: servicio@intermediarios.com
 Casa Matriz Bogotá, DC Carrera 30 # 7 - 49.995-500-5000 (at. 24) 255-4455
 964e2a-00a-47e9-b0d2-0b10d68b619

GMC-GMC-R-09 No. 700041679835 REMITENTE

Es por esto que consideramos, **el primer yerro**, de forma, bastante delicado, y es que **se dio admisibilidad sin el debido cumplimiento del requisito de procedibilidad**, ya que, para certificar documentos y su contenido, las empresas de mensajería tienen dicho servicio para efectos probatorios.

Ahora bien, desde el punto de vista de fondo, consideramos que la comunicación, que tuvimos a la vista con la presente acción popular, ya que previamente no se había tenido información de la misma, no cumple con los requisitos de fondo, para que se entienda que cumple con lo que la norma

dispone, esto es, no agotar el aparato judicial y que, el particular o entidad pública entienda e inicie las acciones necesarias para evitar lesión a algún derecho colectivo.

ERROR DE FONDO.

Pero no puede ser una indicación general asumiendo unos hechos y consideraciones a leer entre líneas. Porque esto abriría la puerta para burlar dicho pre requisito sin que se ponga en conocimiento con claridad los hechos y acciones que pueden ser corregidos, y de esta forma dejar claro lo que puede estar en clara vulneración.

Estas exigencias normativas no pueden ser vulneradas y cumplidas de cualquier forma, por lo que el Despacho debió revisar el debido cumplimiento de los requisitos y no evaluar lo que fue enviado para proceder a una admisión, que en caso de existir derechos vulnerados colectivos el accionante podría obviar esto, por lo que en caso de ser irremediables le faculta para iniciar la acción sin dar cumplimiento a este pre requisito, pero **es claro que los derechos que alega son remediables** y que diferentes hechos se han venido trabajando y ajustando conforme las particularidades de cada caso.

Por lo que **no puede ahora el accionante evadir el requisito legal y con una simple mención genérica o cita normativa, sin indicar que se transgrede y en qué sentido** se le avale para que inicie una acción popular. El accionante lo único que hace es copiar y pegar un informe técnico sobre un listado de cosas que “le dijeron” que faltan o ven incompletos dentro del proyecto.

Del documento PDF, insistimos, sin FIRMA, que hace parte del expediente, tenemos un escrito de 18 hojas, de las cuales 16 son una relación de hechos y afirmaciones, siendo solo en la parte final, título ii. Respetuosas Peticion, numeral “tercera”, en la que indica:

“Comedidamente le solicito se sirva informar las acciones iniciadas por la Entidad en salvaguarda de los intereses y derechos colectivos, particularmente los contenidos los literales

d), e), g), h) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1.998 conforme las consideraciones de orden fáctico expuestas en la presente petición.”

Se supone que dicha comunicación es elaborada por un abogado, aunque insistimos los archivos PDF no cuentan con las firmas correspondientes, indica de forma genérica, que informe las acciones para salvaguardar “intereses y derechos colectivos” sin establecer a que se refiere y en donde considera que se está vulnerando.

Por ejemplo, ¿cómo podemos responder sobre la afirmación que hacen sobre los incumplimientos respecto de los actos administrativos contenidos en la licencia de construcción?, o ¿cómo se puede proceder frente a afirmaciones que “de manera torticera exigieron a los compradores suscribir un documento...?”, o frente a la consideración que el constructor tiene la obligación de resultado y no medio, y así, las demás manifestaciones.

Ni tampoco queda claro que ALEJANDRO ÁNGEL como persona natural tenga injerencia y pueda garantizar que algún derecho colectivo no sea vulnerado.

Por lo que resulta que el mismo escrito, por medio del cual este Despacho procede a la admisión de la acción, no deja claro que es lo que se esta vulnerando, en que forma y en qué medida, ya que dicho documento es mas un memorial de agravios, de quejas y reclamos beligerantes, mas que un escrito que busque procurar que se atiendan derechos colectivos vulnerados.

Ahora, respecto de las citas que hace de la Ley 472 de 1998 articulo 4, me permito transcribirlas:

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

(...)

d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;

e) La defensa del patrimonio público;

(...)

g) La seguridad y salubridad públicas;

h) El acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública;

m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;

(...)"

Conforme la lectura **no podemos entender de todas las afirmaciones, y acusaciones implican vulneración a derechos colectivos** y en qué medida, por lo que la solicitud dirigida al particular debe contener una enunciación clara de los derechos objeto de vulneración, y no un memorial de agravios, que en ultimas no subsana lo que busca proteger, sino que por el contrario se denota el animo de confrontar en estas instancias usando toda clase de argumentos con el objetivo final de tener algún resultado en instancias judiciales.

Es por esto, que dicho escrito, ni siquiera cumple con los requisitos de fondo que den cumplimiento de la Ley, por lo que este Despacho debería rechazar la admisión a la presente acción popular por no cumplir en debida forma el requisito de procedibilidad.

IV. SOLICITUD

Señor Juez, con fundamento en lo expuesto, respetuosamente considero que la acción popular no debió ser admitida o por lo menos vinculado el señor ALEJANDRO ANGEL, en ese orden de ideas me permito solicitar:

1. En caso de dar continuidad a la acción popular, que sea excluida de la misma el señor ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO, como persona natural, ya que no existe vulneración probada y por lo tanto no existe legitimación por pasiva.

V. NOTIFICACIONES

En calidad de apoderado, las recibiré en la Calle 97 A No 9-45 OF 303 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico joseyepes@yepesjimenezlegal.com teléfono 3004940057.

Mi poderdante las recibirá en la misma dirección Calle 97 A No 9-45 OF 303 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico alangelcas@gmail.com

Atentamente,


JOSE IVAN YEPES JIMENEZ
C.C 80.095.614 de Bogotá
T.P 186.791 del C.S de la J

Señores

JUZGADO 63 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ - SECCIÓN TERCERA.

La ciudad

Asunto: CONTESTACIÓN ACCIÓN POPULAR

REF 11001334306320210002600

Accionante: ADMEJORES SAS

Accionado: ANROCA SAS y otros

JOSE IVAN YEPES JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 80.095.614, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 186.701 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de la sociedad ANROCA SAS, identificada con NIT 900.272.797-2 y representada legalmente por **ALEJANDRO ÁNGEL CASTILLO**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 80.415.522, me permito CONTESTAR la acción popular interpuesta por ADMEJORES SAS en representación del Edificio Abitat 51 PH, contestación que se da conforme los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

De conformidad con la notificación electrónica surtida el viernes 23 de abril de 2021, los términos para cualquier acción dentro del término, dan inicio el lunes 26 de abril de 2021 (en condiciones anteriores a la Pandemia), o podrían dar inicio el día miércoles 28 de abril, por virtud del Decreto Nacional 806 del 2020, por medio del cual se adoptan las medidas para implementar las tecnologías y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica, el cual, en el inciso tercer del artículo 8, dispone:

La notificación personal se entenderá realizada dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente a la notificación.

Adicional, la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, STL729-2021 Radicación no 91469 del 27 de enero de 2021, Magistrado Ponente Gerardo Botero Zuluaga, analizó en sede de Tutela este artículo y expresó que el término se da inicio dos días hábiles después de enviado el correo electrónico.

Conforme al plazo para contestar, procedió este despacho a otorgar conforme al fundamento legal, diez días hábiles para contestar la presente acción, que conforme la contabilización de los términos del Decreto Nacional 806 de 2020, el plazo vence el martes 11 de mayo de 2021, por lo que se presenta en término la presente contestación.

II. SÍNTESIS

En términos generales, el presente caso, versa sobre las diferencias existentes entre el constructor (ANROCA SAS) y la sociedad ADMEJORES SAS como representantes de las zonas comunes del Edificio ABITAT 51, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en funcionamiento desde junio del año 2019.

Las diferencias, algunas objetivas y otras subjetivas, están relacionadas con elementos comunes para el cuidado y mantenimiento del edificio.

Muchos elementos se encuentran en uso, control y manejo de la sociedad ADMEJORES SAS, sin embargo, buscan evadir su responsabilidad para el cuidado mantenimiento de las zonas comunes, porque no existe una entrega formal de dichas zonas, entrega que no se ha realizado porque no se haya buscado la misma, sino porque siempre dan como respuesta que no reciben hasta que “todo se encuentre en perfectas condiciones”, generando un círculo que perjudica a la copropiedad, en la medida que no realizan los cuidados y mantenimientos aduciendo que hasta que no se entreguen, no existe responsabilidad por parte del administrador.

Entre las partes se suscribió acuerdo privado, en concurso con el presidente del Consejo de Administración del Edificio, pero no fue un documento acordado o negociado con la administración, ya que la posición siempre ha sido beligerante. Es por esto que el acuerdo privado existe, pero no por reconvención de ADMEJORES, sino por poner de acuerdo a las partes, ya que solo existía una serie de cruce de culpas sin soluciones y compromisos, ya que ADMEJORES para efectos del cuidado de las zonas comunes evadía su responsabilidad por no haberlas recibido formalmente, y nosotros, como constructores manifestando que los equipos y el edificio en general estaban en cuidado, uso y control de Admejoras, para lo cual era responsable de los mantenimientos. Como estos no se realizaban a tiempo, varios equipos presentaron fallas, razón por la cual se buscó poner de acuerdo a las partes para solucionar lo existente.

En el presente escrito, se expondrán los hechos y pruebas correspondientes que desvirtúan en la actualidad los hechos que originan la presente acción.

III. OPOSICIÓN Y CONTESTACIÓN A LOS HECHOS ENUNCIADOS

A continuación, conforme a los hechos enunciados por la sociedad ADMEJORAS en el texto a disposición, se explicará uno a uno los hechos siguiendo el mismo orden presentado.

1. **Este hecho es parcialmente cierto**, sin embargo, **olvida** la enunciación, **que la licencia de construcción fue modificada** mediante radicación 18-2-2767, apropiada mediante Resolución 11001-2-19-0746 del 17 de abril de 2019, ejecutoriada el 22 de abril de 2019. Este acto administrativo, es de vital importancia porque es el que dio aprobación final al proyecto, en su estado final, por lo que si el demandante esta solicitando el cumplimiento de la licencia porque considera que se construyo lo que no estaba aprobado, caerá en un error, ya que los planos y modificaciones vigentes son los que hacen parte de esta licencia.

Importante mencionar, este acto administrativo, es de pleno conocimiento del demandante, ya que tanto el acto administrativo, como sus planos, se encuentran protocolizados en la escritura publica No 648 del 26 de abril de 2019 otorgada por la Notaria 26 de la ciudad de Bogotá, mediante el cual se acogió el régimen de propiedad horizontal para el Edificio Abitat 51 PH.

2. **Nos acogemos al soporte documental.**

3. **No nos consta esta enunciación,** ya que este trámite fue realizado por el administrador provisional, quien ejerció la representación del edificio entre los meses de julio a septiembre de 2019 y quien debió entregar estos soportes al administrador que actualmente ejerce dicha función.

4. **No nos consta esta enunciación,** ya que este trámite fue realizado por el administrador provisional, quien ejerció la representación del edificio entre los meses de julio a septiembre de 2019 y quien debió entregar estos soportes al administrador que actualmente ejerce dicha función.

5. **No nos consta,** es un trámite que realizó el accionante.

6. No es un hecho cierto, en la medida que el uso de palabras puede resultar confuso, ya que ANROCA SAS no edificó el proyecto edificio Abitat 51 - Propiedad Horizontal, ya que el proceso de construcción es realizado por terceros expertos en construir o ejecutar acciones específicas de la construcción; como diseño, excavaciones, pilotaje, acabados, etc, por lo que la afirmación correcta sería que la sociedad ANROCA es el constructor responsable del Edificio Abitat 51 PH.

7. Esta enunciación no es cierta, ya que realiza una mención normativa, sin su correspondiente cita y análisis, dando por cierto el sentido del artículo y presumiendo la culpa o dolo, sin estar probado dentro del escrito de la presente acción.

El mencionado artículo 200 del código de comercio, fue modificado por el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, esto de la siguiente forma:

ARTICULO 24. RESPONSABILIDAD DE LOS ADMINISTRADORES. El artículo 200 del Código de Comercio quedará así:

ARTICULO 200. Los administradores responderán solidaria e ilimitadamente de los perjuicios que por dolo o culpa ocasionen a la sociedad, a los socios o a terceros.

No estarán sujetos a dicha responsabilidad, quienes no hayan tenido conocimiento de la acción u omisión o hayan votado en contra, siempre y cuando no la ejecuten.

En los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o de los estatutos, se presumirá la culpa del administrador.

De igual manera se presumirá la culpa cuando los administradores hayan propuesto o ejecutado la decisión sobre distribución de utilidades en contravención a lo prescrito en el artículo 151 del Código de Comercio y demás normas sobre la materia. En estos casos el administrador responderá por las sumas dejadas de repartir o distribuidas en exceso y por los perjuicios a que haya lugar.

Si el administrador es persona jurídica, la responsabilidad respectiva será de ella y de quien actúe como su representante legal.

Se tendrán por no escritas las cláusulas del contrato social que tiendan a absolver a los administradores de las responsabilidades ante dichas o a limitarlas al importe de las cauciones que hayan prestado para ejercer sus cargos.

La culpa no se puede presumir, a menos que se demuestre que exista incumplimiento de las funciones del representante legal o en la extralimitación de las funciones, por lo que la enunciación parcial que hace el accionante es errónea y busca lograr la interpretación que desea sin citar el artículo de forma completa.

8. **El accionante realiza citaciones parciales y erróneas**. Lo primero es advertir que el Decreto Nacional 1469 de 2010 fue derogado por el Decreto Nacional 1077 de 2015, por medio del cual se compilaron todas las normas relacionadas con el desarrollo urbano. Ahora bien, para efectos del control urbano, la vigilancia y control es una facultad dispositiva por parte del alcalde, en la medida que la obra presente riesgo o previamente haya sido informada por un tercero o por la misma administración alguna vulneración.

Es por ello, que la Ley 1801 de 2016, por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, establece los comportamientos que afectan la integridad urbanística, artículos 135 y siguientes.

Por lo que aducir que, porque no existe algún acta al respecto, la competencia de la Alcaldía sea diferente o nula, al contrario, dentro de la revisión de la documentación y visita para el permiso de ocupación, se revisan las condiciones de la edificación para aprobar su ocupación.

9. **Este hecho no es cierto**. El permiso de ocupación existe, el accionante lo tiene y se adjunta nuevamente a la presente contestación. La obligación fue cumplida, tanto por ANROCA como constructor responsable y por parte de la Alcaldía Local de Chapinero al expedirlo.

10. **Este hecho no es cierto**, ya que habla en plural, de “sociedades enajenadoras” cuando es una sola, tampoco es cierto que existan incumplimientos de normas y reglamentos técnicos, esto es una posición de la accionante que no logra sustentar en su totalidad, asumiendo que todo el edificio esta “en ruina” por no estar a gusto subjetivo.

11. **Esto no es cierto**. El consejo de administración, escogió a una compañía para la recepción de las zonas comunes, y conforme a su labor y sugerencias, han procurado encontrar fallas donde no las hay, no es que las fallas existían y debieron contratar a un tercero para tal fin.

No es cierto, el administrador, como representante de las zonas comunes tiene la facultad para iniciar las acciones legales que considere, y no con ello precisar culpas sin tener un debido fundamento. No puede pretender un actuar activo por parte del Estado, esperando que este llegue a la puerta a revisar o cumplir una obligación, ya que el particular está facultado también para iniciar las acciones o denuncias que considere convenientes, cosa que ha hecho, ya que ha iniciado acciones legales de diferente tipo que a bien tiene iniciar en consideración de proteger los intereses que representa. Sin embargo, la representación que ejerce la sociedad ADMEJORES es únicamente sobre las zonas comunes, y no sobre las unidades privadas, ya que, no tiene el poder ni competencia para tal fin.

12. **Es parcialmente cierto, el acuerdo privado existe**, pero no por reconvención de ADEMJORES, sino por poner de acuerdo a las partes, ya que solo existía una serie de cruce de culpas sin soluciones y compromisos, ya que ADMEJORES para efectos del cuidado de las zonas comunes evadía su responsabilidad por no haberlas recibido formalmente, y nosotros, como constructores manifestando que los equipos y el edificio en general estaban en cuidado, uso y control de Admejoras, para lo cual era responsable de los mantenimientos. Como estos no se realizaban a tiempo, varios equipos presentaron fallas, razón por la cual se buscó poner de acuerdo a las partes para solucionar lo existente.

13. **No es cierto la mención de malas prácticas de construcción**, ni tampoco que no se haya entregado la información, esta se ha entregado en varias ocasiones, a pesar de existir el recibido por parte de la administración, insisten en pedir nuevamente toda la documentación. En cualquier caso, existe varias recepciones de documentación, las cuales se adjuntan.
14. **Este hecho como se presenta, no es cierto.** Existe un cuarto de ascensores, que genera vibración y afecta a uno o dos apartamentos, no a todo el edificio. Con el fin de buscar una solución a esta problemática, la sociedad ANROCA contrato estudio para determinar la mejor solución técnica que disminuyera ruidos a los mínimos permitidos por la norma. Pero es de advertir, que esta queja esta enmarcada dentro de la competencia de dos unidades privadas, quien son las afectadas.
15. **Nos oponemos a este hecho, ya que no conocemos el informe mencionado.**
16. **Este hecho no es cierto**, se han venido cumpliendo los compromisos, algunos de ellos se han retrasado por la Pandemia, pero siempre, la sociedad ANROCA a estado presta a generar dialogo, al menos, con el presidente del Consejo de Administración del Edificio Abitat 51 Propiedad Horizontal.
17. **No es cierto de ninguna forma**, es una apreciación sobre la cual no estamos de acuerdo.
18. **Es una apreciación del accionante, que consideramos errada**, en este caso, no estamos en discusión de la facultad de consumidor del accionante, ya que la sociedad ADMEJORES no está facultada para solicitar como consumidor de la sociedad ANROCA SAS. Otra cosa diferente es la procura de los bienes jurídicos tutelados mediante la presente acción, pero hasta el momento no se ve explicado, ni vemos cual sea la vulneración a los derechos de una comunidad vulnerados.

19. **No apartamos de dicha apreciación**, no es un hecho a controvertir o discutir.

20. **Sigue siendo una apreciación**, que además no es cierta. Lo primero que debemos advertir, es que la sociedad ADEMEJORAS no tiene poder para representar las unidades privadas, es únicamente representante de la copropiedad, es decir, de las zonas comunes. Ahora bien, el declaro conocer firmado por los compradores, dejaba claro, a cada uno de ellos el estado actual del Edificio previa a la firma de la promesa de compraventa y la suscripción de la escritura de compraventa. Esto por una sencilla razón, y es que para aquella fecha el edificio ya estaba construido, finalizado y no era un proyecto en planos, por lo que se le permitió a los compradores conocer previamente el edificio y conocer de primera mano lo existente.

21. **Es una apreciación del accionante**, errada y además extralimita sus funciones, no compartimos dicha enunciación, y la solicitud de declara nulo o ineficaz, de un documento que involucra a las unidades privadas, desborda la presente acción.

22. **No es cierto, y reiteramos lo mencionado** en el numeral 13 de la presente contestación. Y agregamos, que se han realizado las obras y acercamientos para solucionar los elementos en discusión, sin embargo, resulta un imposible cuando exigen acciones de imposible cumplimiento o acciones que están por fuera de lo exigido por la Ley por la simple mala interpretación de la misma.

23. **No es cierta la conclusión** ya que no hay incumplimiento de la norma RETIE, todo ello tiene un fundamento normativo y procesos de aprobación por parte de CODENSA quien realiza aprobaciones, proceso que se ha venido adelantado.

24. **No es cierto**, la documentación se ha entregado, se adjuntan los soportes. Lo que sucede es que el accionante pretende pedir los documentos a su gusto, y como no se le entregan en ese orden o contenido asume que no se entregan o que a pesar de tenerlo insiste en solicitar copias nuevamente.

25. **Es una simple apreciación del accionante**, de la cual no estamos de acuerdo, ya que no se puede de forma disimulada levantar el velo societario para hacer responsable a personas naturales; esto es, al representante legal y al representante legal suplente.
26. **Es una cita parcial realizada por el accionante**, nos atenemos a lo dispuesto por la norma, pero es claro, que el régimen de responsabilidad está más allá de la definición citada por el accionante.
27. **Es una interpretación del accionante**, la cual es errada, ya que equipara como “empresario” al constructor responsable, que en este caso lo hizo la sociedad ANROCA SAS que es la llamada a responder. Por otro lado, está la responsabilidad de los diferentes profesionales, que no pueden asumirse con la facultad de responsabilidad como empresario.
28. **Es una manifestación del accionante**, que no muestra relevancia para los efectos de la presente acción popular.
29. **Es una manifestación del accionante**, que no muestra relevancia para los efectos de la presente acción popular. Habla de derecho comparado y de afirmaciones que no sustenta, por lo que no dejan de ser apreciaciones.
30. **Es una cita doctrinal sin el debido cumplimiento de estas citas**, no sabemos de dónde fue extraída por lo que carece de esa fuerza que le quiere dar el accionante. Al respecto, se podría considerar válida la cita si para el presente caso el enajenador y el promotor fueran personas jurídicas diferentes, pero acá es claro, que el proceso de construcción, enajenación y promoción se realizó por la misma sociedad ANROCA por lo que entrar a discutir esta situación resulta errado, ya que no estamos ante tal situación.

31. Al igual que el numeral anterior, **es una cita que no cumple con los requisitos** para se mencionada, no sabemos de donde es obtenida. Lo que en cualquier caso, no demuestra cual es el punto o relación con la acción popular presentada.
32. **No es cierto**, son apreciaciones del accionante, está realizando una serie de afirmaciones y obligaciones de tipo legal que no se encuentran sustentadas, son una simple apreciación, por lo que así debe ser entendida y sobre la cual no estamos de acuerdo, ya que, los actos administrativos, escrituras públicas y demás documentos soportes del proyecto son el fiel reflejo de lo aprobado por las autoridades y lo que efectivamente fue ejecutado, por lo que, además, se deba interpretar ahora como obligaciones dejan clara la posición del accionante de interpretar a gusto la norma y forzar la no recepción de muchas obras.
33. **No es cierto**, otra apreciación del accionante, que además carece de fundamento legal, pero si inserta una serie de obligaciones “legales” sin saber de dónde proviene su requerimiento legal.
34. **No es cierto**, otra apreciación del accionante, que además carece de fundamento legal, pero si inserta una serie de obligaciones “legales” sin saber de dónde proviene su requerimiento legal. En la actualidad el permiso de ocupación fue otorgado y expedido cumpliendo las normas correspondientes.
35. **Es una apreciación del accionante**, y como se adjunta existe permiso de ocupación.
36. Nuevamente, **otra apreciación, que no tiene eficacia** para los efectos de la presente acción.
37. **Es parcialmente cierto**, el Edificio tiene dos montacoches para el transporte vertical de vehículos, pero no de personas, en el entendido que a estas estructuras no se transportan personas de forma independiente a los vehículos, por supuesto para desplazar los vehículos se requiere de personas que los movilicen, lo que tiene injerencia desde el punto de vista

técnico ya que sus pesos y estructura esta para los vehículos con pesonas adentro y no para personas solamente.

38. **Esto es parcialmente cierto**, en el sentido que el montacoches presentó fallas, muchas de ellas por falta de mantenimiento de la sociedad ADMEJORAS, mantenimientos que por no realizase han dado como resultado falla en el equipo, e inclusive su cierre. En líneas posteriores explicaremos los antecedentes y se adjuntaran los soportes correspondientes.
39. **Es parcialmente cierto**, INVERSIONES ALVERO S.A.S, es el responsable de la construcción del montacoches, pero definitivamente evadió su responsabilidad por lo que la sociedad ARNOCA con el fin de responder tomo el equipo de forma directa y en varias ocasiones procedido a realizar garantías, algunas de ellas validas, otras como resultado de la falta de mantenimiento a la que esta obligada la copropiedad.
40. **Es una cita normativa mal realizada** y no explica cuál es el objetivo de la misma.

IV. OPOSICIÓN A LAS DECLARACIONES Y CONDENAS PRESENTADAS POR EL ACCIONANTE

Realizaremos, en la medida de lo posible, la contestación a los numerales que presento el accionante.

1. La relación de los hechos no probo ni determinó cual es la responsabilidad, ni los derechos vulnerados que intenta incoar en la presente acción, lo que vemos es una serie de manifestaciones propias del accionante, basado en una posición impositiva mas no acertada o en procura de garantizar derechos colectivos, por lo que, manifestamos nuestra oposición a esta solicitud de declaración.

2. Esta solicitud del accionante incluye una serie de solicitudes que no se fundamentan entre sí. Primero solicita que se realicen los trabajos necesarios para reparar las zonas comunes, pero que a la vez se reparen o se cumpla lo ofrecido a las unidades privadas, para dar cumplimiento a reglamentos técnicos y se cumplan los derechos de los consumidores, conforme a un informe técnico elaborado por un tercero, que luego denomina dictamen pericial, para luego copiar un listado sugerido por el tercero que realiza el informe. Nos oponemos a esta solicitud, ya que no esta debidamente soportada y en el acápite posterior, indicaremos de forma específica los hechos y acciones llevadas a cabo por parte de la constructora ANROCA SAS. No consideramos que el listado y su enumeración deba tratarse en este punto, advirtiendo que daremos respuesta a las solicitudes que hace el accionante para que este Despacho lo tenga en cuenta.
3. Nos oponemos a esta solicitud, que sigue siendo genérica, sin explicar que, como y cuando consideran que los derechos colectivos han sido vulnerados. Por supuesto existen garantías las cuales se han venido ejecutando, algunas con mayor o menor celeridad, afectadas por la pandemia, teniendo en cuenta que las garantías vigentes se han ejecutado, más aún, cuando el Edificio tiene vigentes varias garantías, que por no pedir las no significa que no existan.
4. Nos oponemos a esta condena, que, además, va más allá de las solicitudes y repararos, ya que, como se proba en la presente contestación y a lo largo de la demanda, como en todo edificio, las garantías se han llevado a cabo y se ha estado presto a buscar soluciones efectivas a favor de la comunidad del Edificio Abitat PH.
5. Nos oponemos a la misma, ya que está asumiendo o presumiendo la culpa (aunque no sabemos de quien) ya que el constructor responsable es ANROCA SAS, pero vinculó a un sin número de responsables que no hacen parte de forma directa del desarrollo.

6. Nos oponemos a esta pretensión, en la medida que los informes técnicos que hacen parte del mismo, son evidencias de una contratación para la recepción de las zonas comunes, mas no un informe o peritaje elaborado por expertos que cumplan con los requisitos legales para tal fin.

7. Nos oponemos a la presente solicitud, ya que no existe ninguna cifra o valor establecido, ni mencionado ni determinado como juramento estimatorio, siendo una solicitud que no cumple los lineamientos para tal fin.

De conformidad con los hechos presentados, me permito manifestar nuestra posición jurídica y fáctica a la acción presentada.

V. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FACTICOS

Expondremos uno a uno los fundamentos fácticos y jurídicos que consideramos deben ser evaluados por este despacho.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

La norma establece, que previo a solicitar o dar inicio a una acción popular, el presuntamente afectado, **debe informar de dicha afectación**, ya sea a la persona natural o jurídica, de derecho público o privado.

Es decir, que se debe indicar con claridad estas afectaciones y para dar inicio a la acción popular, deberá demostrar que antes de su radicación lo indicó.

La norma, Ley 1437 de 2011, establece que:

ARTÍCULO 144. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

***Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudir ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda.** (Negrilla y subrayado fuera de texto)*

La norma, instaura un requisito de procedibilidad, y es que el particular que considere que existe vulneración, deberá indicarlo y solicitar, que adopte las medidas necesarias para proteger el derecho o interés colectivo vulnerado.

Es por esto, que el Juzgado Administrativo, solicito el cumplimiento del requisito de procedibilidad, que debía subsanarlo dentro de los tres días siguientes.

ERROR PROCEDIMENTAL (DE FORMA)

El accionante envía un sobre dirigido a la sociedad ANROCA, con prueba de envío No 700043679804

El documento que envía mediante correo normal, sin ser correo certificado. Al verificar la prueba de envío, **el mismo transportista indica dentro de la relación del envío, que NO SE VERIFICA CONTENIDO.** Dice contener documentos, tal y como se evidencia en la siguiente imagen (Se adjunta soporte integral de entrega de la compañía de envíos.)

Entrega Exitosa 2020-10-21				
Guía y/o Factura: 700043679804				
ESTADO: ENTREGA EXITOSA				
INFORMACIÓN GENERAL				
Fecha y hora de Admisión: 2020-10-19 19:20				
Fecha estimada de entrega: 2020-10-21				
DESTINATARIO				
Ciudad Destino: BOGOTA/CUNDICOL				
CC:				
Nombre: CONSTRUCTORA ANROCA SAS				
Dirección: AUTOPISTA NORTE KM 19 CENTRO EMPRESARIAL TYFA OFICINA 204				
Teléfono: 3107795056				
REMITENTE				
Ciudad origen: BOGOTA/CUNDICOL				
Nombre: OMAR ORTIZ LOZANO				
CC: 3174387139				
Dirección: CL 73 # 22 - 07				
Teléfono: 3174387139				
DATOS DE ENVIO				
Tipo empaque: SOBRE MANILA				
No. de esta pieza: 1				
Peso por Volumen: 0				
Peso en Kilos: 1				
Bolsa de seguridad:				
Dice contener: DOCUMENTOS				
Observaciones: SIN SER VERIFICADO, VIAJA				
BAJO RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE. NO				
ASEGURA POR MAS				
Servicio: MENSAJERIA				
Forma de pago: Contado				
RASTREO DEL ENVÍO				
CIUDAD	ESTADO	MOTIVO	FECHA	COORDINADAS

Es por esto que consideramos, el primer yerro, de forma, bastante delicado, y es que se dio admisibilidad sin el debido cumplimiento del requisito de procedibilidad, ya que, para certificar documentos y su contenido, las empresas de mensajería tienen dicho servicio para efectos probatorios.

Ahora bien, desde el punto de vista de fondo, consideramos que la comunicación, que tuvimos a la vista con la presente acción popular, ya que previamente no se había tenido información de la misma, no cumple con los requisitos de fondo, para que se entienda que cumple con lo que la norma dispone, esto es, no agotar el aparato judicial y que, el particular o entidad pública entienda e inicie las acciones necesarias para evitar lesión a algún derecho colectivo.

ERROR DE FONDO.

Pero no puede ser una indicación general asumiendo unos hechos y consideraciones a leer entre líneas. Porque esto abriría la puerta para burlar dicho pre requisito sin que se ponga en conocimiento con claridad los hechos y acciones que pueden ser corregidos, y de esta forma dejar claro lo que puede estar en clara vulneración.

Estas exigencias normativas no pueden ser vulneradas y cumplidas de cualquier forma, por lo que el Despacho debió revisar el debido cumplimiento de los requisitos y no evaluar lo que fue enviado para proceder a una admisión, que en caso de existir derechos vulnerados colectivos el accionante podría obviar esto, por lo que en caso de ser irremediables le faculta para iniciar la acción sin dar cumplimiento a este pre requisito, pero es claro que los derechos que alega son remediables y que diferentes hechos se han venido trabajando y ajustando conforme las particularidades de cada caso.

Por lo que no puede ahora el accionante evadir el requisito legal y con una simple mención genérica o cita normativa, sin indicar que se transgrede y en qué sentido se le avale para que inicie una acción popular. El accionante lo único que hace es copiar y pegar un informe técnico sobre un listado de cosas que “le dijeron” que faltan o ven incompletos dentro del proyecto.

Del documento PDF, insistimos, sin FIRMA, que hace parte del expediente, tenemos un escrito de 18 hojas, de las cuales 16 son una relación de hechos y afirmaciones, siendo solo en la parte final, título ii. Respetuosas Petición, numeral “tercera”, en la que indica:

“Comendidamente le solicito se sirva informar las acciones iniciadas por la Entidad en salvaguarda de los intereses y derechos colectivos, particularmente los contenidos los literales d), e), g), h) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1.998 conforme las consideraciones de orden fáctico expuestas en la presente petición.”

Se supone que dicha comunicación es elaborada por un abogado, aunque insistimos los archivos PDF no cuentan con las firmas correspondientes, indica de forma genérica, que informe las acciones para salvaguardar “intereses y derechos colectivos” sin establecer a que se refiere y en donde considera que se está vulnerando.

Por ejemplo, ¿como podemos responder sobre la afirmación que hacen sobre los incumplimientos respecto de los actos administrativos contenidos en la licencia de construcción?, o ¿como se puede proceder frente a afirmaciones que “de manera torticera exigieron a los compradores suscribir un documento...?”, o frente a la consideración que el constructor tiene la obligación de resultado y no medio, y así, las demás manifestaciones.

Por lo que resulta que el mismo escrito, por medio del cual este Despacho procede a la admisión de la acción, no deja claro que es lo que se esta vulnerando, en que forma y en qué medida, ya que dicho documento es mas un memorial de agravios, de quejas y reclamos beligerantes, mas que un escrito que busque procurar que se atiendan derechos colectivos vulnerados.

Ahora, respecto de las citas que hace de la Ley 472 de 1998 articulo 4, me permito transcribirlas:

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

(...)

d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;

e) La defensa del patrimonio público;

(...)

g) La seguridad y salubridad públicas;

h) El acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública;

m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;

(...)"

Conforme la lectura **no podemos entender de todas las afirmaciones, y acusaciones implican vulneración a derechos colectivos** y en qué medida, por lo que la solicitud dirigida al particular debe contener una enunciación clara de los derechos objeto de vulneración, y no un memorial de agravios, que en ultimas no subsana lo que busca proteger, sino que por el contrario se denota el animo de confrontar en estas instancias usando toda clase de argumentos con el objetivo final de tener algún resultado en instancias judiciales.

Es por esto, que dicho escrito, ni siquiera cumple con los requisitos de fondo que den cumplimiento de la Ley.

A pesar de resolver estos reparos en el recurso de reposición interpuesto, es claro, que no esta probado el envío de estas comunicaciones, ya que la entrega de un sobre y la recepción de la misma no implica el corroborar su contenido de ninguna forma.

ELEMENTOS OBJETO DE REPARO POR PARTE DEL ACCIONANTE.

Consideramos, que **el texto del accionante realmente no identifica con claridad los hechos y acciones llevadas a cabo, que, a simple lectura, pareciera que el Edificio Abitat 51 PH,** ubicado en una zona exclusiva en Bogotá, en la Localidad de Chapinero, estrato 4, en un edificio de 16 pisos de altura, **estuviera al borde del colapso y eventual destrucción.**

Es por esto, que consideramos, que se le deben dar todos los elementos de hecho a este Despacho para que entienda la situación planteada por el accionante.

Antes de explicar de forma general y especifica el proyecto, es importante manifestar que existen garantías o elementos que deben ser reparados y así se esta haciendo, esto, sucederá en todo edificio o proyecto nuevo, y negar o pretender que esta condición no suceda resulta una mentira.

A continuación, explicaremos el proyecto, describiendo en que consiste.

DESCRIPCIÓN GENERAL

El edificio se encuentra ubicado en la ciudad de Bogotá TV 3C NO 51A – 08, edificado en 16 pisos, con un total de 41 apartamentos, cada uno con áreas variables, pero en promedio apartamentos de 70 M2. Se adjunta licencias de construcción, junto con sus prorrogas y modificaciones.

En términos generales, el proyecto es de excelentes acabados y condiciones, que, dada la altura y su ubicación, implicaba para cada comprador una excelente inversión, por tener un producto diferente, ubicado en una muy buena zona de Bogotá.

Ahora bien, como mencionamos hay garantías o procesos sobre las mismas. Algunas son menores, que no implican mayor preocupación para sus habitantes, pero que no por no serlo de vital importancia, no se piensan en solucionar, en estas están por ejemplo manchas en pintura o adoquines levantados o zonas húmedas; sauna y turco sin entregar. En términos generales, sin la existencia de estos elementos el edificio y sus habitantes podrían continuar el uso de las unidades privadas sin inconveniente.

Sin embargo, si existe un elemento bastante delicado, que es el que más problemática ha surgido, no solo para la constructora que represento, sino para la administración del edificio y sus habitantes, esto es el montacoches vehicular.

El edificio no se diseñó con rampas de acceso, con el fin de hacer más productivos los espacios, razón por la cual fue aprobada por la Curaduría urbana un ascensor vehicular que llegara a los dos sótanos que tiene el Edificio.

El gran problema está en que dicho equipo ha presentado fallas de todo tipo. Algunas fallas relacionadas con la falta de mantenimiento y otras relacionadas con garantías del mismo. Sobre este punto se ahondará y explicará a profundidad las acciones y resultados de las mismas. Pero como acercamiento al problema y la descripción del proyecto se hace necesario hacerlo de forma preliminar.

A continuación, se realiza la transcripción general del proyecto, el cual se encuentra descrito en el artículo 124 del reglamento de propiedad horizontal.

ZONAS COMUNES.-----

Fachadas.-----

Las fachadas se entregan con pintura para exteriores sobre pañete tradicional. Ventanearía en aluminio y de color blanco. Los muros de fachada son en mampostería combinada (estructural y tradicional) con pantallas en concreto estructural, donde la estructura interfiere con la fachada. Los bordes de placa están pañetados, siendo aquellos, parte integral de la fachada.-----

Portería.-----

Ubicada en el primer piso según los planos. Se entregan pisos enchapados en gres porcelánico, cemento negro 80 cm X 80 cm, muros terminados en estuco tradicional y pintados de color blanco, con su respectiva recepción que llevara counter en mármol carrara. Llevará panel 3d de color blanco en el la parte posterior del counter. Consola en mármol frente a la salida de los ascensores con un espejo circula centrado cobre el muro en la parte superior. La siamesa para conexión de bomberos está ubicada en el costado noroccidental de la portería. La puerta de acceso es en vidrio templado de 10mm con cierre con imán y accesorios en acero inoxidable. Los vidrios de cerramiento son de 10mm templados.-----

Salón Social.-----

Ubicado en el primer piso según los planos, se entrega con piso enchapado en gres porcelánico, cemento negro 80 cm X 80 cm, muros terminados en estuco tradicional y pintados en color blanco, con puerta de acceso en vidrio templado de 10 mm, con herrajes cromados y se entrega sin dotar.-----

Sala de Juntas.-----

Ubicada en el primer piso según planos, se entrega con piso enchapado en gres porcelánico, cemento negro 80 cm X 80 cm, muros terminados en estuco tradicional, pintados en color blanco, con puerta en vidrio templado de 10 mm, con herrajes cromados y se entrega sin dotar.-----

Área para Gimnasio.-----

*Ubicado en el segundo piso según planos, se entregará con piso gres porcelánico, Dal Gres Eblem gray 18*50, muros terminados en estuco tradicional y pintados en color blanco. Puerta de acceso de en con marco en aluminio color blanco pintura y vidrios 4+4 y puntos eléctricos a 110 voltios para conexión de equipos. -----*

Sauna.-----

Se entrega equipo eléctrico. Cabina en madera con aislamiento térmico y bancas en su interior. Se entrega control electrónico de temperatura y puerta en vidrio templado. ---

Turco. -----Se

entrega equipo eléctrico, generador en acero inoxidable, cuenta con tablero electrónico de control. Se entrega enchapado en cerámica, con puerta en vidrio templado. -----

Sky Lounge.-----

*Ubicado en el piso 16 según planos, se entrega con pisos se entregará con piso gres porcelánico, Dal Gres Eblem gray 18*50, muros terminados en pañete tradicional, y pintados en color blanco con pintura para exteriores. Se entrega punto de gas natural para la instalación de un BBQ (no se entrega), poceta en acero inoxidable y mesón de trabajo enchapado en granito. No se entrega dotado.-*

Puntos Fijos.-----

Se entregan escaleras en gravilla mona lavada con guarda escobas en el mismo material, muros terminados en estuco tradicional, y pintados con vinilo blanco, techos terminados en estuco tradicional, y pintados con vinilo blanco y gualdera de escalera en el mismo material (gravilla mona). Se entrega baranda metálica pintada de color negro.-----

Zonas de Circulación.-----

Se entregan con piso enchapado en gres porcelánico, cemento negro 80 cm X 80 cm, muros terminados en estuco tradicional, y pintados en color blanco. Cielo raso en drywall pintado en color blanco a una altura aproximada de 2.4 mts y con iluminación led de luz cálida de 12 watts.-----

Puertas Cortafuego.-----

Se entrega una puerta cortafuego en cada uno de los accesos a los puntos fijos. Puerta cortafuego UL90 panel calibre 20 en lámina C.R., pintada con pintura electrostática blanca, barra antipánico, operador exterior tipo manija. -----

Planta Eléctrica.-----

Se entrega planta de suplencia de emergencia para bomba contra incendio y zonas comunes del edificio. Planta marca ABC Power Solutions, Modelo AS215S, Potencia Nominal (kW) 200, Potencia Nominal (KVA)250, potencia Efectiva 225kva, Voltaje (V) 220, Cabinada, Motor Marca AGG, Generador Tipo Stamford. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

Ascensores.-----

Se entregan dos ascensores marca CANEY de fabricación china en su integridad, con las siguientes especificaciones, equipos sin cuarto de máquinas, velocidad promedio de 1.75mts/s, modelo_KLW, capacidad para 8 personas (630 kilos), operación simplex, automática colectiva selectiva en subida y en bajada, embrague simple. Cabina modelo KLK003 paredes en acero inoxidable brillo espejo, techo de cabina tipo KL-D-002, pasamanos en paredes laterales y pared de fondo, piso en enchape de las mismas especificaciones de las circulaciones y portería. Puertas en primer piso en acero inoxidable y demás pisos en lamina pintada de color verde opaco. Botoneras en cabina en placa de acero inoxidable, placa de capacidad, botones luminosos con sistema braille. Indicador de posición modelo KI201 de matriz de puntos, flecha de dirección de cabina, indicador de sobre carga tanto acústico como luminoso, timbre de arribo de cabina. Cada piso donde hace parada cada equipo lleva botonera selectiva con doble botón para registro de llamada. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

Garajes.-----

Se entregan en piso de concreto esmaltado rustico sin color adicional, muros en concreto a la vista, muro de limpieza en polipropileno ondulado, instalado sobre estructura en aluminio, pañetes tradicionales sobre mampostería pintados en color gris. Líneas de demarcación pintadas en vinilo con su número correspondiente.-----

Circuito Cerrado de Televisión.-----

Se entrega sistema de circuito cerrado de televisión en los ascensores vehiculares, ascensores de pasajeros, acceso a torre, primer piso, acceso elevacoches S2, S1, P1, P2, y portería.-----

Control de Acceso.-----

Se entrega control de acceso al edificio mediante un citófono y control de acceso vehicular con el mismo sistema de citofonía.-----

Sistema de Red Contra Incendios:-----

Se entrega sistema de presión de agua contra incendio modelo VM 40-215-5TW 6X26-75TW STD 6" VA, capaz de suministrar automáticamente 500 GPM a una presión de 133 PSI. El sistema está compuesto por una motobomba principal marca IHM, modelo 6X26-75TW, fabricación nacional, centrifuga tipo caracol, construcción standard en hierro, eje en acero al carbón soportado en rodamientos, anillos de fricción en bronce, accionada directamente por motor eléctrico de 75 HP, girando a 3500 RPM, 3 Fases, 220/440V, 60 Hz, tipo cerrado TEFC, Protección IP55, Aislamiento clase F. Una motobomba jockey marca IHM, modelo VM 40-215-5TW, multietapas vertical con camisa en Acero Inoxidable 304, accionada directamente por motor eléctrico de 5 HP, 3500RPM, 220/440volios, 3 fases, 60 Hz, tipo cerrado TEFC, protección IP55, aislamiento clase F. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes.-----

La red suministrará agua por medio de una tubería independiente a la de suministro a cada uno de los gabinetes y válvulas que estarán ubicadas en cada piso. Los gabinetes en las circulaciones con capacidad de 100 galones por minuto y las válvulas en el punto

fijo con capacidad de 250 galones por minuto. Por piso habrá únicamente una válvula y un gabinete. Cada gabinete está dotado con una manguera según norma, un hacha, y una llave para abrir el paso del agua. -----

Sub Estación Eléctrica.-----

Se entrega subestación de media tensión a 11.4 KV, con celdas de entrada, salida y protección tipo SF6 y cuarto para transformador en celda tipo seco. Se entrega transformador trifásico de 400KVA, 11.4 KV/208-120 V tipo seco clase H (abierto). Así mismos se entrega tablero de distribución de acometidas (TGA), un armario de medidores para 21 cuentas y un armario de medidores para 24 cuentas, se entrega una celda de medida en baja tensión para medir la carga de servicios comunes, se entrega un tablero de distribución de servicios comunes (el cual incluye una transferencia automática para suplir la carga de este tablero). -----

También se entrega una celda de medida en baja tensión para medir la carga de la bomba contra incendios, y una transferencia para la bomba la cual se encuentra enclavada eléctricamente con la transferencia de servicios comunes. -----

Montacoches.-----

Se entregan dos (2) montacoches Marca LEVEL 35 - ascensores vehiculares de 4 paradas cada uno. Cada montacoches tendrá una capacidad de 3.000 kg de carga con velocidad de 9 segundos por metro. Cada plataforma se compone de 5 vigas IPE160, de 4 travesaños metálicos HR 6.35 mm que aseguran la estructura del montacoches, con 4 punteras diseñadas estructuralmente para garantizar las tensiones generadas por la plataforma en movimiento y con carga. El montacoches cuenta con un sistema de ascenso y descenso compuesto por medio de cable de acero-polea. Las poleas son fabricadas con un material SAE 4140. Los rodamientos usados son marca SKF. La guaya suministrada es de 1/2 pulgada con 19 hilos con capacidad de carga cada una de 10 toneladas a rotura y calibradas especialmente para el montacoches. El piso de la plataforma es lamina alfajor 3/16. El montacoches contará con 10 puertas metálicas basculantes con motores semi industriales, y 4 puertas metálicas tipo cortina con motores semi industriales. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus

condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

Duplicadores.-----

Se entregan ocho (8) duplicadores de parqueo doble Marca LEVEL 35, cinco (5) privados y tres (3) comunes para parqueo de visitantes con capacidad de carga de 2.300 Kg cada uno, con columnas compartidas e instaladas, estructura en acero, plataforma completa y galvanizada, seguro mecánico, diferentes posiciones de la plataforma, motor y tablero eléctrico independiente, sensores electrónicos superiores e inferiores, terminados en pintura electroestática de color negro y amarillo, y la plataforma en color galvanizado. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

Bicicleteros.-----

Se entregarán bicicleteros para parqueo de 26 bicicletas en estructura metálica pintados con pintura negra anticorrosiva distribuidos en diferentes puntos de las zonas de parqueo. -----

Calderas.-----

Se entregan tres (3) calderas murales modelo RTGH-95XLN-1, Gas NAT- 35 Lts, 11K-199K BTU/H, un (1) tanque de 200gl de almacenamiento de agua, un (1) tanque de expansión de 40 lts, dos (2) bombas de recirculación. Cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

Tanque de Reserva de Agua Potable e Incendio.-----

Se entrega tanque de agua en el sótano dos, costado oriental del edificio, dicho tanque será el de suministro tanto de la red de agua potable como de la red contraincendios. -

Cuarto de Basuras. -----El

edificio contará con un cuarto destinado para la recolección de basuras ubicado en el

sótano dos según planos; pisos y muros enchapados en cerámica antideslizante, puerta metálica, estructura en concreto a la vista pintada.-----

Bombas hidráulicas.-----

Se entregan las siguientes bombas hidráulicas: Un (1) equipo de suministro de agua potable – velocidad variable –fabricación nacional marca. Sistema varibooster de presión constante con velocidad variable, pre ensamblado en fábrica Modelo SVB 20HH-15TW (2)-LA200, con capacidad para suministrar un caudal de 146 GPM (9,20 Lts/seg) a una Presión de 131 PSI (92 Mts). Sistema compuesto por: Dos (2) Motobombas Centrifugas Tipo Caracol, Modelo SVB 20HH-15TW, fabricadas en HIERRO, con succión y descarga en 2”, 2 etapas, obturación por sello mecánico, accionadas por motores eléctricos trifásicos de 15 HP, 3500 Rpm, 220 Voltios, 3 Fases, 60 Hz. Con su respectivo tablero de Control y Mando con Controlador Inteligente Computarizado (P I D), soportado sobre base estructural, con panel programable que permite la lectura de las presiones del sistema y los parámetros de operación del equipo. Variador Marca Schneider. -----

Para los eyectores de aguas de nivel freático, desagües sótanos, y desagüe cuarto de bombas, se entrega para cada elemento un sistema eyector automático de desagüe, modelo MS12-1TW(2) 220V STD ALT, diseñado, fabricado y distribuido directamente por IGNACIO GOMEZ IHM S.A. El sistema está compuesto por dos motobombas sumergibles autocebantes marca IHM, modelo MS12-1TW, construcción standard en hierro especialmente diseñada para aguas residuales, drenajes y desagües, accionadas directamente por motores eléctricos trifásicos de 1 HP, marca WEG, 3500 RPM, 220 voltios, 3 fases, 60 Hz Las bombas hidraulicas cuentan con las garantías del fabricante y bajo sus condiciones, que en su momento será quien las establezca y deberán ser tramitadas directamente con sus representantes. -----

ESPECIFICACIONES DEL APARTAMENTO.-----

Los pisos de los apartamentos excluyendo los baños y las zonas de ropas, se entregan con piso laminado marca classen 100% alemán, tráfico 31ac/3, colección solido visión

4v, color Darwin, tráfico comercial alto, biselado por los 4 lados y textura.-----

Cocina.-----

- **Carpintería:** Se entregan muebles modulares con estructuras en MDP de 15 mm de espesor, resistente a la humedad (RH), enchapados en canto rígido de 2 mm, puertas y modulares fabricados en melamina mate austriaca y herrajes Blum, soportados en patas nivelables en pvc y zócalo en aluminio negro. Los fondos de los muebles tendrán un espesor de 3 mm en MDF no antihumedad.-----

- **Mesón:** Se entregan los mesones de las cocinas en granito negro San Gabriel brillante. -

- **Poceta Lavaplatos:** Se entrega poceta en acero inoxidable.-----

- **Estufa o Cubierta:** Se entrega estufa importada marca Ariston de cuatro fogones a gas.

- **Horno:** Se entrega horno eléctrico de 60 cm importado marca Ariston.-----

- **Campana:** Se entrega campana importada marca Airon.-----

- **Grifería:** Se entrega grifería monocontrol en acero inoxidable.-----

Baños.-----

- **Mueble:** Se entrega mueble flotante, frentes fabricados en Highgloss 18 mm, frentes con canto rígido, estructura con canto flexible, no tienen fondo o espaldar. Correderas para cajonera, full extensión y cierre lento. Sistema de apertura sin manija, con gola.--

- **Grifería Lavamanos:** Mezclador lavamanos 8" a muro STRETTO, referencia Pared Metal INOX.-----

- **Grifería Ducha:** Mezclador STRETTO mono control ducha Standard.-----

- **Piso:** Se entrega todo el baño enchapado en porcelanato pietra di firenze gris oscuro 60 cm x 60 cm.-----

- **Muros:** Se entrega cabina enchapada en muros con cerámica party blanca, de 30 cm x 60 cm, con impresión digital; el restante de los muros del baño se entregarán en estuco tradicional pintado en color blanco con pintura tipo vinilo.-----

- **Sanitario:** Se entrega marca Corona, referencia Montecarlo Novo Het, porcelana vitrificada blanca.-----
- **División de Ducha:** Se entregan divisiones de baño en vidrio templado de 6 mm de espesor con accesorios cromados. -----
- **Mesones:** Mármol Crema Marfil Deluxe espesor 2 cm brillado.-----
Carpintería Closets de Puerta Batiente: -----
- Se entrega la carpintería de los closets del apartamento en melamina texturizada, color Novopan Esspreso, espesor de 18 mm, cantos rígidos en las 4 caras para costados de módulos de cajón, puertas y entrepaños.-----
- Cajoneras con estructuras en MDP de 15 mm de espesor, fabricados en canto rígido de 2 mm, puertas y modulares recubiertas con melanina texturizada color Novopan Esspreso, espesor 18 mm. Sistema de apertura manija invisible, tipo gola donde se requiera. Rieles de cajón full extensión de cierre lento, se entregan sin pisos, fondos y techos en madera. -----
- Tubos para perchas en aluminio, resistentes al pandeo con peso directo de hasta 45kg.-

- **Carpintería Closets abiertos:**-----
- Entrepaños en melamina texturizada color Novopan Esspreso, espesor 18mm, cantos rígidos en las 4 caras.-----
- Cajoneras con estructuras en MDP de 15 mm de espesor, enchapados en canto rígido de 2mm, puertas y modulares recubiertos con melanina texturizada color Novopan Esspreso, espesor 18mm, cantos rígidos en las 4 caras mate. Sistema de apertura manija invisible, tipo gola donde sea necesario.-----

- *Rieles de cajón full extensión Cierre lento.*-----
- *Postes en aluminio termo inyectado color negro espesor 30mm de anclaje piso techo o piso pared.*-----
- *Tubos para perchas en aluminio, resistentes al pandeo con peso directo de hasta 45kg.*-

Puertas de Circulación y Puertas de Acceso.-----

- *Macisas, fabricadas en melamina Mate (Novapan Espresso- Chile), 36 mm*
- *Canto rígido PVC – Espesor 36mm con marcos laterales y superior, dos dilataciones de 3mm.*-----
- *Puerta fabricada en melamina maciza de 36mm de espesor.*-----
- *Marcos con dilatadores laterales de 2cm y Con Cabezal (se respeta entre 0.5 y 1 cm de espacio a nivel de piso).*-----
- *Bisagra madecentro gama alta, marca Mobile.*-----
- *Puertas con canto rígido.*-----
- *Marcos con canto rígido.*-----
- *Cerraduras marca Schlage.*-----

Balcón y/o Terraza:-----

- ***Barandas:*** *Estarán ubicadas en los balcones y terrazas donde se requiera este elemento. Irán en vidrio templado de 10 mm, los cuales se determinaron de acuerdo a los criterios establecidos en la norma NSR-10 capítulo K4. Se entregará pasamanos en aluminio de color blanco pintura soportados sobre un perfil en aluminio anclado a la estructura con tornillos expansivos. La tolerancia de movimiento de la baranda dado a que los elementos de fabricación no son 100% rígidos es de +- 3 cms.* -----

Zona de Ropas.-----

- ***Piso:*** *Se entrega enchapado en cerámica Clásico-M blanca de 30 cm x 60 cm, baldosa no rectificada, con bordes curvos.*-----

- **Muros:** Se entregan enchapados hasta 1.2 mts de altura en cerámica.----- Clásico-M blanca de 30 cm x 60 cm, baldosa no rectificada, con bordes curvos.-----

- **Lavadero:** Se entrega en fibra de vidrio con salida de agua mediante sistema de flauta sin tanque de almacenamiento, con mueble en melamina blanca, flotantes con una puerta y su correspondiente manija. El control del agua será mediante un registro en PVC ubicado en el interior del mueble en la parte inferior del fregadero.-----

Instalaciones Eléctricas y de TV.-----

Se entregan con contador eléctrico, interruptores y tomas de la línea Karen del distribuidor Bester, luminarias led de 6 wats marca Bester. Todo acorde con el reglamento de las empresas prestadoras del servicio. Salidas de TV sin cableado en alcobas y sala, para instalación de televisión con el operador que elija el propietario, el edificio cuenta con pre cableado de la empresa de comunicaciones Claro.-----

Instalaciones Hidráulicas.-----

Se entrega contador instalado de agua fría y agua caliente. Red de agua fría y de agua caliente independientes, puntos de agua caliente para baños y cocina. No se incluye punto de agua caliente para lavadero. El edificio contará con un sistema centralizado y circulante de agua caliente ubicado en la cubierta (piso 16), el cual suministra a los apartamentos agua caliente. Dicho servicio será cobrado por la administración de la copropiedad a cada uno de los propietarios. Será resorte y responsabilidad de la administración el cobro tanto del agua como del gas para el suministro del agua caliente.-----

Instalaciones de Gas.-----

Se entrega con contador instalado, punto de conexión para estufa y registro de corte.--

Depósitos.-----

Se entregan en placa de concreto esmaltado, muros con primera mano de pintura tipo vinilo sobre pañete o estructura en concreto, la puerta será metálica, se entregarán con una roseta y un interruptor sencillo. Los depósitos por sus características y ubicación podrán tener humedad, por lo es recomendable contar con las precauciones pertinentes.-----

Ventanería.-----

Se entregan dos sistemas de ventanería en perfilería de la empresa VITRAL, el sistema que se utilizará para las puertas ventana será COLOSAL 2.6, el sistema que se utilizará para las ventanas con nave proyectantes (basculantes) será el 3831 proyectante de VITRAL.-----

Colosal 2.6: *Este diseño tiene un cuerpo fijo y una nave móvil, la nave se desplaza sobre un riel que hace contacto con una rodachina. Este sistema usa aluminio con aleación de 6063 temple T-5, que cumple con las normas colombianas para diseño y construcción, sismo resistente (título B-cargas. Capítulo B6 de viento, tabla F7.3.2 deflexiones limites, ley 40071977. -----*

Sistema 3831: *Este diseño tiene un sistema con nave proyectante y cumple con la norma NSR 10 de construcción sismo resistente. -----*

Los dos sistemas son en pintura electroestática de color blanco pintura. Vidrio recocido laminado de 4+4: Se determinaron vidrios a utilizar de acuerdo a los criterios establecidos en la norma NSR-10 capítulo K4 (requisitos especiales para vidrios) y capítulo B6 (cargas-fuerzas de viento). -----

Sistema de anclaje de ventanas: *para el sistema de anclaje de los vanos se utilizarán tornillos de 10 milímetros por 7.5 centímetros de largo, estos van distribuidos con un arranque inicial de 15 centímetros y los siguientes con una separación máxima de 50 centímetros hasta piso octavo, a partir del piso noveno hasta el quinceavo piso, el arranque es de 10 centímetros con una separación máxima de 30 centímetros. -----*

***Sistema de sello perimetral:** para el sello perimetral se utilizará silicona Dow Corning 791 blanca, sellador resistente a la intemperie para juntas de perímetro con movimiento.-----*

Las garantías serán las establecidas por el fabricante y estas deberán ser tramitadas directamente con sus representantes.-----

Teniendo entonces la generalidad de proyecto, es necesario realizar la descripción de los problemas existentes que dan respuesta a los problemas enunciados por el accionante.

RELACIONADAS CON LA ENERGÍA.

Por solicitudes técnicas de CODENSA E.S.P no se ha podido realizar la independización de la energía, por lo que actualmente el Edificio tiene energía provisional sin que aun este individualizada de zonas comunes y de unidades privadas. Este proceso esta en tramite y esperamos que dicha individualización este pronto por efectuarse, lo que resolverá varios de los requerimientos citados por el accionante.

1. El cableado que se encuentra sin ducto es una red provisional que alimenta el tablero general de acometidas y que se retira cuando se haga la conexión final.
2. La cantidad de voltaje obedece a que el Edificio se encuentra con red provisional y se está haciendo el trámite final.
3. Todos los materiales son certificados y existen la marca en cada una de ellos, al momento de realizar las inspecciones se deben verificar.
4. Las acometidas son en aluminio serie 8.000 y libre en alógeno, con terminales bimetálicas tipo pin y termina de ojo ya instaladas.
5. Todos los materiales cuentan con certificado de conformidad, los cuales se entregaron a la certificadora RETIE.
6. Entre armario y armario se realizará un encorazado para tapar los huecos y se instalará lamina de alfajor en el piso entre tablero y tablero.

7. Las cajas de puesta a tierra se encuentran terminadas con las soldaduras que exige el diseño.
8. La señalización en la subestación se encuentra terminada según solicitud de certificador RETIE, cumpliendo los requisitos normativos.
9. Los armarios de grupo de medida se aseguraron según solicitud.
10. El sistema de pararrayos, terminado con diseño y aprobación.
11. Señalización de piso y malla en planta eléctrica se encuentra en proceso.
12. Se hace corrección de la instalación de lámparas en hall de apartamentos.
13. Las lámparas de emergencia ya se encuentran instaladas en su totalidad, pero el cambio de luces en escaleras de bombillo a lámpara es una decisión de la administración del Edificio.
14. Los cableados expuestos obedecían al turco y sauna por falta de conexión, sin embargo, los aparatos aya fueron instalados y terminados.
15. El tablero de control del eleva coches se encuentra en correcciones solicitadas igual los cableados del mismo.
16. La autodeclaración del constructos+r fue entregada en su momento con certificados de conformidad con la compañía certificadora.
17. Se realiza la identificación de las ducterías con color que solicita la norma.

En cualquier caso, para ampliar lo relacionado con el sistema eléctrico, se puede solicitar testimonio del señor LEONARDO FABIO RODRÍGUEZ CAICEDO identificado con CC 80.424.782 DE USAQUEN

RELACIONADAS CON EL MONTACHOCHES.

Como hemos explicado previamente, el montacoches, desafortunadamente ha sido el equipo mas delicado, en el sentido que su uso, no uso o cualquier problema afecta la “movilidad” de los habitantes del edificio.

Como lo menciona el accionante, INVERSIONES ALERO SAS o LEVEL 35 fueron los encargados, como sociedad en la fabricación, instalación y puesta en marcha de este equipo.

El proveedor, fallo en muchas ocasiones, cuando en materia de garantías se le era requerido, en donde se excusaba en cualquier argumento sin dar respuesta. A esta problemática, consideramos se sumo que el edificio realizaba uso del equipo sin realizar los mantenimientos preventivos y cada vez que presentaba falla, era notificada como garantía.

La constructora ANROCA SAS con el fin de buscar una solución, comenzó a buscar terceros que permitieran dejar el equipo a punto, para entregarlo formalmente al edificio, quienes no lo recibieron, pero dejando la manifestación que no lo daban por recibido hasta tanto no se cumplieran otro tipo de requisitos, sin embargo, se comprometían a realizar los mantenimientos necesarios.

Para el 7 de diciembre de 2020, después de mas de un año y medio de funcionamiento, el encargado de realizar las visitas mensuales a los equipos, le informo a la administración que debía realizar el cambio de una guaya y un sensor, que, en caso de no hacerlo, el equipo podría fallar gravemente. La administración hizo caso omiso de esta situación y se presentó la falla. (Se adjunta copia del informe)

La posición del accionante fue buscar como único responsable la constructora y procedió a solicitar el cierre del montacoches, previa queja ante la Alcaldía Local de Chapinero y el IDIGER.

En cualquier caso, el equipo falló, lo cual imposibilitó el uso del ascensor vehicular, por alrededor de un mes. Luego de identificar los daños, la constructora nuevamente debió repararlos y contratar un tercero que certificara su uso, cuidado y mantenimiento. Se adjunta certificación de uso e informe técnico que da fe de los ajustes que se realizaron para tener el equipo a punto. Sin embargo, bajo la misma posición no conciliadora la administración se niega a recibirlos.

Cabe aclarar que en estos momentos ambos montacoches están en condiciones de ser operados al cien por ciento, pero el consejo de administración a través de su interventor no ha querido recibirlos y por ende operarlos para el uso de los copropietarios, argumentando que hasta que nosotros no cumplamos con los compromisos no los reciben. Esta afirmación no es cierta ya que Anroca está

adecuando y modernizando los montacoches no por algún compromiso sino por procurar que los montacoches queden trabajando de la mejor manera posible.

Es en este punto, en el que nos hemos quedado dando vueltas en círculos sin ser propositivos, por lo que **consideramos que inclusive este actuar, de la administración, esta lesionando de forma directa a todos los copropietarios y habitantes del Edificio Abitat 51 PH**, teniendo igual culpa y responsabilidad por su acción y omisión, por lo que vemos posible que la sociedad ADEMJORAS sea vinculada como vulneradora de derechos colectivos, ya que su accionar no esta enfocado a dar, procurar soluciones efectivas, sino conflictos legales que al final de cuentas perjudican a todos, inclusive a ellos mismos.

Es acá, en donde consideramos que la sociedad ADMEJORAS debe ser exhortada a recibir los equipos, no solo el montacoches sino los demás equipos, que se encuentran en debida forma, por supuesto que cumplan con lo que exige la norma, pero no llevándolo al escenario de discusiones bizantinas o impertinentes, ya que, muchas de las obras o reparaciones que solicitan que se hagan ya se han ejecutado, pero no las reciben hasta que “todo este perfecto” y en este caso la perfección a resultado subjetiva. Entendemos al accionante que si se le prometió un sauna y turco y este no se a entregado, pretendamos nosotros que lo de como recibido cuando así no lo esta, pero no tiene sentido que no den por recibido el montacoches porque hay otros compromisos que consideran no cumplidos, mas aun, cuando este equipo requiere, como muchos otros, cuidado, mantenimiento y un constante uso.

Es por esto, que la Ley 675 de 2001 en el artículo 24, supone como presunción legal que si existe la entrega de una mayoría superior al 51% de las unidades privadas, se supone que desde aquella fecha se entenderá la entrega de las zonas comunes esenciales. Esto tiene sentido, en la medida que la unidad privada no se puede usar sino existen aquellos elementos comunes esenciales para su uso, como escaleras, ascensores, muros, ductos y demás.

El gran problema, es que siempre se confunde la entrega con la responsabilidad y garantía. El hecho de recibir o suscribir acta en donde se informe de que forma se recibe el equipo y en que condiciones no es razón suficiente para evadir por parte del constructor la garantía en caso de existir.

Muchas de las acciones llevadas a cabo por la constructora ANROCA han sido en procura de entregar la información, manuales, garantía y demás, de cada equipo o zona, pero siempre la reacción ha sido evasiva, lo cual nos lleva a un escenario de lo imposible, porque el equipo el día 1, esta en perfectas condiciones, se les invita a la recepción, a la cual o no acuden o al acudir, manifiestan que no lo reciben porque faltan otros compromisos, el equipo, luego pasan varios días sin ser revisado y la constructora asumiendo el cuidado y mantenimiento siendo que el Edificio cuenta con presupuesto para tal fin, generando de alguna forma un enriquecimiento sin justa causa, y asumiendo la constructora cuidado y control sobre los elementos que no de entera responsabilidad del edificio.

En cualquier caso, adjuntamos informe del actual proveedor encargado de revisar y alistar el montacoches para su uso, indicando los arreglos realizados, el cual a la fecha está en disposición para su uso.

QUEJAS ESTRUCTURALES Y ARQUITECTÓNICAS

Como se menciona previamente, lo importante sobre la revisión técnica, arquitectónica y estructural esta sobre la base TODO el licenciamiento, en especial la última modificación realizada. Según la información que aporta el accionante, la revisión la hace con base en información desactualizada, por lo que se adjuntaran las licencias y sus prorrogas.

Ahora bien, respecto de todas las apreciaciones arquitectónicas y estructurales, se procede a adjuntar informe del diseñador estructural, el cual indica con las precisiones necesarias los yerros o apreciaciones técnicas erróneas por parte de quien asesora al Edificio Abitat 51 PH.

ARGUMENTOS JURÍDICOS DEL ACCIONANTE

En términos generales, los puntos jurídicos incoados por el accionante, con todo respeto, son genéricos y parecieran que no están aterrizados al caso en particular, ya que exigir obligaciones del urbanismo, sobre un predio que ya se encuentra urbanizado o manifestar que en la actualidad “*no existe la totalidad dotacional de las obras ofrecidas v.gr sendero ecológico ni el urbanismo autorizado*”, nos dan luces que no estamos hablando del mismo proyecto.

Las citas normativas que realiza el accionante se encuentran desactualizadas en su mayoría, y las citas jurisprudenciales incompletas sin tener claro de donde se obtienen los extractos.

Lo que si podemos manifestar es que como constructora estamos prestos a realizar las acciones necesarias para continuar con el cumplimiento de las obligaciones que nos asiste, pero para ello, es necesario tener del otro lado un tercero facilitador que permita en procura de los intereses de una comunidad la entrega y funcionamiento de todo el edificio, que por cierto lleva en funcionamiento ya casi dos años, en junio de 2021, cumpliría los dos años y en octubre de 2021 los dos años de estar ADMEJORES como administrador.

RESPONSABILIDAD DE LA SOCIEDAD ADMEJORES SAS.

Con todo respeto, consideramos que la sociedad ADMEJORAS como accionante ha sido en mayor medida generador de la actual situación en la que se encuentra el Edificio Abitat 51 PH, ya que, como lo hemos manifestado su accionar a sido evasivo al momento de realizar entregas, acuerdos o formulas que permitan subsanar parcialmente las diferencias presentadas.

Por supuesto, la sociedad ADMEJORES representa los intereses de los copropietarios, pero consideramos que este actuar de discusión y beligerante a generado mayor perjuicio a los propietarios y residentes que dice defender.

No sabemos si han realizado los arreglos y mantenimientos a los equipos técnicos; motobombas, calderas, ascensores, y demás equipos necesarios para el cuidado del edificio, ya que la discusión se ha centrado durante casi dos años en procurar culpabilidades de parte de Anroca y manifestar que no tienen conocimiento de los planos, equipos, mantenimientos y demás que hacen parte del Edificio, cuando se les ha buscado para la entrega de los mismos, pero, como se ha indicado, **han evadido esta obligación con el temor de asumir alguna responsabilidad por recibir parcialmente algún equipo**, excusándose en primera medida que no contaban con el personal técnico para recibir el edificio, luego, después de tres meses, que lo tenían, no recibían nada hasta que la parte técnica diera alguna aprobación, con lo que al final como constructora nos vimos perjudicados y también lo fue la copropiedad.

El artículo 50 de la Ley 675 de 2001, establece que el administrador responderá por los perjuicios que por dolo o culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica a propietarios o a terceros, esto de la siguiente forma:

ARTÍCULO 50. Naturaleza del administrador. La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.

Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

(...)"

Es acá, en donde debe ser evaluado por este Despacho el accionar por parte de la sociedad ADMEJORAS ya que, como lo indicamos su accionar pasivo ha generado el resultado de la situación actual, de gran mayoría de las fallencias del edificio. Por supuesto, no queremos con ello evadir nuestra responsabilidad, ya que existen obras o acciones que dependen exclusivamente de la constructora, las cuales están siendo subsanadas, pero no se puede dejar de lado el esfuerzo que hace la constructora para dar cumplimiento y el accionante en su posición quiera aprovechar esta situación.

Es por esto, que solicitamos a este Despacho vincular al accionante como accionado, y además, se le obligue a demostrar las acciones que ha llevado a cabo para el cuidado y mantenimiento de las zonas comunes; para ello consideramos que debe evidenciar al Despacho la existencia de las partidas presupuestales aprobadas por la Asamblea General de Copropietarios, indicar con precisión los contratos que tiene para el cuidado y mantenimiento de las zonas comunes, existentes desde que administra el edificio, ya que esta ha sido la sociedad que lo ha administrado desde que se constituyó, a excepción de los dos primeros meses que fue realizada la gestión por un tercero que realizó la administración provisional.

VI. SOLICITUD

Señor Juez, con fundamento en los hechos relacionados, respetuosamente considero que las pretensiones de la presente acción de **NO ESTÁN LLAMADAS A PROSPERAR**, situación que evidencia el hecho que la sociedad ANROCA SAS no ha desconocido ningún derecho colectivo del Edificio Abitat 51 PH, sin embargo, en caso de darle continuidad a las solicitudes del accionante, se proceda a:

1. Hacer parte como accionada a la sociedad ADMEJORES SAS por su acción y omisión al cumplimiento de sus obligaciones que le asiste como administrador del Edificio Abitat 51 PH, ya que su responsabilidad es hasta la culpa levisimas, conforme la Ley 675 de 2001.

2. Como existen compromisos que están en desarrollo y cumplimiento permitir anexar en su momento, los avances en cada una de las obras ejecutadas.
3. Que se designe un perito por parte del Despacho para que evalúe las diferentes posiciones y le de fe a este despacho del estado actual del Edificio, con el fin de acotar el cerco de las múltiples solicitudes realizadas por parte del accionante.
4. Que en caso de negarse a recibir las zonas comunes se nos permita realizar la entrega a un secuestro o tercero facultado para tal fin, ya que la constructora no esta obligada a lo imposible y pretender que la entrega sea indefinida.

VII. SOLICITUD DE PRUEBAS.

PERICIALES

1. Se designe un perito experto en este tipo de entregas constructivas para que defina el estado actual del edificio y los pendientes que según las disposiciones normativas estarían pendientes.
2. Que se designe en caso de rechazar la entrega a un secuestro o tercero facultado para tal fin.

TESTIMONIOS

Que se practiquen los siguientes testimonios:

1. Jaime Eliseo Buitrago Nova. Ingeniero Civil. Especialista en estructuras, quien fue el ingeniero estructural del edificio.
2. Diva Teresa Rosero, Arquitecta de la empresa Arquindor LTDA quien hace parte de la empresa que realizó los ajustes y certificaciones sobre el ascensor vehicular.
3. Juan Camilo Zapata Sánchez quien para diciembre de 2020 era el encargado de la supervisión del montacoches, quien expidió informe del 07 de diciembre de 2020, informando fallas y reparaciones urgentes de dichos equipos, sobre los cuales la administración hizo caso omiso.

4. Leonardo Fabio Rodríguez Caicedo, encargado del cumplimiento de la información eléctrica del Edificio.
5. Gustavo Canal Mora, director de la obra del Edificio Abitat 51 PH hasta enero de 2020
6. Ovar Vargas, el actual arquitecto encargado de dirigir las labores postventas dentro del Edificio Abitat 51 PH a nombre de la constructora.

De estos testigos, nos encargaremos de solicitar su asistencia para el día que sea necesario dentro del proceso.

INTERROGATORIO DE PARTE.

Solicitamos que se pueda practicar interrogatorio de parte al representante legal de la sociedad ADMEJORAS SAS, como administrador del Edificio Abitat 51 PH.

PRUEBAS DOCUMENTALES QUE SE APORTAN

1. Licencias de construcción.
2. Recepción de toda la documentación
 - a. Acta de entrega documental a ademjores sas a febrero de 2020
 - b. Citacion a entrega de 13 de julio de 2020.
 - c. Acta de entrega de documentación a Admejores SAS
 - d. Entrega de Fotocopias
 - e. Poder de ademjores para recepción de información.
3. Informe de montacoches.
 - a. Informe de montacoches 1 y 2 del 07 de diciembre de 2020.
 - b. Informe técnico del 22 de enero de 2021 indicando el estado del montacoches y su posibilidad de ser usado por cumplir con los requerimientos técnicos.
 - c. Informe de las acciones llevadas a cabo en el monotacoches.

4. Informe estructural y planos
 - a. JEB-2021-082 Rta Diagnóstico Est
 - b. 38 planos
 - c. Informe memorias de calculo
 - d. Curaduría, acta de observaciones.
5. Acuerdo privado Anroca y Abitat 51
6. Permiso de Ocupación
7. Reglamento de propiedad horizontal Escritura Publica 648 del 26 de abril de 2019, otorgada por la Notaria 26 de la ciudad de Bogotá.

PRUEBAS QUE REPOSAN EN PODER DEL ACCIONANTE.

1. Presupuesto aprobado por Asamblea General de Copropietarios, indicando cada rubro para el año 2020.
2. Ejecución del presupuesto para el año 2020.
3. Presupuesto aprobado por Asamblea General de Copropietarios, indicando cada rubro para el año 2021.
4. Ejecución parcial del presupuesto para el año 2020.
5. Contratos firmados, ejecutados y en ejecución de las reparaciones, mantenimientos realizados a las zonas comunes del Edificio Abitat 51 PH.

VIII. ANEXOS.

1. Los señalados en pruebas documentales.
2. Los anexos están disponibles en el siguiente enlace público
<https://drive.google.com/drive/folders/1K9ExkLogrqpi8gsSo5XzsRPe1KQREPf?usp=sharing>

[g](#)

IX. NOTIFICACIONES

En calidad de apoderado, las recibiré en la Calle 97 A No 9-45 OF 303 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico joseyepes@yepesjimenezlegal.com teléfono 3004940057

La sociedad ANROCA SAS, las recibirá en la AUTOPISTA NORTE KM 19 via Bogotá, Centro Comercial TYFA Of 204, Chia Cundinamarca, teléfono 3187880113 y correo electrónico contabilidad@anroca.co

Atentamente,



JOSE IVAN YEPES JIMENEZ

C.C 80.095.614 de Bogotá

T.P 186.791 del C.S de la J

Señores

JUZGADO 63 ADMINISTRATIVO DE BOGOTÁ - SECCIÓN TERCERA.

La ciudad

Asunto: Asunto: **CONTESTACIÓN ACCIÓN POPULAR**

REF 11001334306320210002600

Accionante: ADMEJORES SAS

Accionado: ANROCA SAS y otros

JOSE IVAN YEPES JIMENEZ, identificado con cédula de ciudadanía No 80.095.614, abogado en ejercicio con Tarjeta Profesional 186.701 del Consejo Superior de la Judicatura, en calidad de apoderado especial de **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA**, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 79.395.451, quien actúa en nombre propio, me permito contestar la acción popular interpuesta la sociedad ADMEJORES SAS en representación del Edificio Abitat 51 PH, conforme a poder que hace parte del expediente, contestacion que se da en los siguientes términos:

I. OPORTUNIDAD.

De conformidad con la notificación electrónica surtida el viernes 23 de abril de 2021, los términos para cualquier acción dentro del término, dan inicio el lunes 26 de abril de 2021 (en condiciones anteriores a la Pandemia), o podrían dar inicio el día miércoles 28 de abril, por virtud del Decreto Nacional 806 del 2020, por medio del cual se adoptan las medidas para implementar las tecnologías y las comunicaciones en las actuaciones judiciales, agilizar los procesos judiciales y flexibilizar la atención a los usuarios del servicio de justicia, en el marco del Estado Emergencia Económica, Social y Ecológica, el cual, en el inciso tercer del artículo 8, dispone:

La notificación personal se entenderá realizada dos días hábiles siguientes al envío del mensaje y los términos empezaran a correr a partir del día siguiente a la notificación.

Adicional, la Sentencia de la Corte Suprema de Justicia, STL729-2021 Radicación no 91469 del 27 de enero de 2021, Magistrado Ponente Gerardo Botero Zuluaga, analizó en sede de Tutela este artículo y expresó que el término se da inicio dos días hábiles después de enviado el correo electrónico.

Conforme al plazo para contestar, procedió este despacho a otorgar conforme al fundamento legal, diez días hábiles para contestar la presente acción, que conforme la contabilización de los términos del Decreto Nacional 806 de 2020, el plazo vence el martes 11 de mayo de 2021, por lo que se presenta en término la presente contestación.

II. SÍNTESIS

En términos generales, el presente caso, versa sobre las diferencias existentes entre el constructor (ANROCA SAS) y la sociedad ADMEJORES SAS como representantes de las zonas comunes del Edificio ABITAT 51, ubicado en la ciudad de Bogotá, el cual se encuentra en funcionamiento desde junio del año 2019.

Las diferencias, algunas objetivas y otras subjetivas, están relacionadas con elementos comunes para el cuidado y mantenimiento del edificio.

Muchos elementos se encuentran en uso, control y manejo de la sociedad ADMEJORES SAS, sin embargo, buscan evadir su responsabilidad para el cuidado mantenimiento de las zonas comunes, porque no existe una entrega formal de dichas zonas, entrega que no se ha realizado porque no se haya buscado la misma, sino porque siempre dan como respuesta que no reciben hasta que “todo se encuentre en perfectas condiciones”, generando un círculo que perjudica a la copropiedad, en la medida que no realizan los cuidados y mantenimientos aduciendo que hasta que no se entreguen, no existe responsabilidad por parte del administrador.

Entre las partes se suscribió acuerdo privado, en concurso con el presidente del Consejo de Administración del Edificio, pero no fue un documento acordado o negociado con la administración,

ya que la posición siempre ha sido beligerante. Es por esto que el acuerdo privado existe, pero no por reconvencción de ADMEJORES, sino por poner de acuerdo a las partes, ya que solo existía una serie de cruce de culpas sin soluciones y compromisos, ya que ADMEJORES para efectos del cuidado de las zonas comunes evadía su responsabilidad por no haberlas recibido formalmente, y nosotros, como constructores manifestando que los equipos y el edificio en general estaban en cuidado, uso y control de Admejoras, para lo cual era responsable de los mantenimientos. Como estos no se realizaban a tiempo, varios equipos presentaron fallas, razón por la cual se buscó poner de acuerdo a las partes para solucionar lo existente.

Es por esto, que nos atenemos a la contestación que es realizada por la sociedad ANROCA SAS, ya que esta es la llamada a responder por todas las acciones, obligaciones y deberes que le asisten. No es el señor HERNAN RODRIGUEZ como persona natural la llamada responder, ya que su función es exclusivamente representar a la sociedad de forma suplente y este responderá solo de forma directa, como persona natural si existe probada responsabilidad, dolo, culpa o extralimitación en sus funciones como representante legal suplente.

III. FUNDAMENTOS JURÍDICOS Y FACTICOS

Mi poderdante, por su calidad, como representante legal suplente conoce los hechos generales en los que se fundamentó la presente acción, pero discutirlos como persona natural, estaría por encima del mandato que tiene, que es de representante legal suplente de la sociedad ANROCA SAS, por lo que **nos atenemos a la contestación que realiza la persona jurídica ANROCA SAS a través de su apoderado.**

Es por esto, que no es el señor HERNAN RODRÍGUEZ quien tenga como persona natural control directo sobre las acciones, omisiones o acuerdos de la persona jurídica ANROCA SAS sea excluido como persona natural.

DE LA VINCULACIÓN COMO PERSONA NATURAL. FALTA DE LEGITIMACIÓN POR PASIVA.

Mi poderdante, que resulta siendo vinculado a la presente acción popular como responsable de los presuntos derechos colectivos vulnerados, resulta erróneo, ya que la relación existente entre el Edificio ABITAT 51 PH y ANROCA SAS, es entre estas dos personas jurídicas, que son sujetos de derechos y obligaciones, por lo que vincular a **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA** como persona natural dentro del presente proceso, implica levantar el marco societario y hacer responsable de forma directa al representante legal SUPLENTE con su patrimonio y como persona natural de las acciones que tiene la persona jurídica.

El representante legal SUPLENTE tiene la facultad exclusiva, de ser el canal o el medio por el cual la persona jurídica se obliga, cuando el principal no puede participar, por supuesto, todas las decisiones administrativas, judiciales o de cualquier tipo requieren participación de una persona, pero no con ello significa que su participación lo vincule como persona natural, a menos que así se presente o que por dolo o culpa genere perjuicios a terceros.

El representante legal principal o suplente es el vínculo mediante el cual la persona jurídica contrae derechos y obligaciones, sin que este inmiscuda la responsabilidad del representante legal SUPLENTE, y solo lo será bajo ciertas excepciones.

Es por ello que la Ley establece el régimen de responsabilidad de los administradores, la cual implica que conforme el artículo 24 de la Ley 222 de 1995, modificatorio del artículo 200 del Código de Comercio, en la que el administrador es responsable cuando exista incumplimiento o extralimitación de sus funciones como representante legal, o por los perjuicios por dolo o culpa genere a terceros, por lo que estos presupuestos no están ni probados, ni mencionados, ni siquiera invocados por parte del accionante, por lo que el llamado a responder es la sociedad ANROCA SAS en cumplimiento de su objeto social y no la persona natural **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA**, quien funge como representante legal SUPLENTE.

Ahora bien, la Ley 480 de 1998, establece contra quien se dirige esta acción. El artículo 14 dispone:

ARTICULO 14. PERSONAS CONTRA QUIENES SE DIRIGE LA ACCIÓN. La Acción Popular se dirigirá contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza, viola o ha violado el derecho o interés colectivo. En caso de existir la vulneración o amenaza y se desconozcan los responsables, corresponderá al juez determinarlos.

Por lo que este artículo establece un elemento importante y es que esta acción se dirige en contra de quien se considere que su accionar amenaza, viola o ha violado un derecho o interés colectivo.

Para el caso en concreto, no se puede negar que quien está llamado a responder sea la sociedad ANROCA SAS, por el vínculo existente con el Edificio Abitat 51 PH, pero no con ello se legitima para llamar a terceros de cualquier índole a este tipo de acciones.

Por lo que **el accionante, en ningún momento de su escrito, demostró la existencia o vulneración por parte de HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA, en la que como persona natural amenazara o violara un derecho interés colectivo.**

Es por esto, que **se hace necesario solicitar y dejar claro que no existe vinculación probada, ni mucho menos dolo o culpa, o extralimitación de funciones para que sea vinculado HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA como persona natural, por el simple hecho de ser representante legal SUPLENTE de la sociedad ANROCA,** ya que ambos son personas (natural y jurídica, respectivamente) diferentes, con patrimonio, obligaciones y derechos diferentes.

Aunque el Despacho de forma oportuna resolvió el recurso de reposición interpuesto, consideramos que el fallo de procedibilidad existe, por lo que es nuevamente discutido, dentro de la contestación,

ya que mi poderdante no tuvo conocimiento de esta, ni como persona natural puede responder bajo las mismas obligaciones, responsabilidades y sitios de notificación.

REQUISITO DE PROCEDIBILIDAD.

La norma establece, que previo a solicitar o dar inicio a una acción popular, el presuntamente afectado, **debe informar de dicha afectación**, ya sea a la persona natural o jurídica, de derecho público o privado.

Es decir, que se debe indicar con claridad estas afectaciones y para dar inicio a la acción popular, deberá demostrar que antes de su radicación lo indicó.

La norma, Ley 1437 de 2011, establece que:

ARTÍCULO 144. PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS. Cualquier persona puede demandar la protección de los derechos e intereses colectivos para lo cual podrá pedir que se adopten las medidas necesarias con el fin de evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los mismos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Cuando la vulneración de los derechos e intereses colectivos provenga de la actividad de una entidad pública, podrá demandarse su protección, inclusive cuando la conducta vulnerante sea un acto administrativo o un contrato, sin que en uno u otro evento, pueda el juez anular el acto o el contrato, sin perjuicio de que pueda adoptar las medidas que sean necesarias para hacer cesar la amenaza o vulneración de los derechos colectivos.

Antes de presentar la demanda para la protección de los derechos e intereses colectivos, el demandante debe solicitar a la autoridad o al particular en ejercicio de funciones administrativas que adopte las medidas necesarias de protección del derecho o interés

colectivo amenazado o violado. Si la autoridad no atiende dicha reclamación dentro de los quince (15) días siguientes a la presentación de la solicitud o se niega a ello, podrá acudirse ante el juez. Excepcionalmente, se podrá prescindir de este requisito, cuando exista inminente peligro de ocurrir un perjuicio irremediable en contra de los derechos e intereses colectivos, situación que deberá sustentarse en la demanda. (Negrilla y subrayado fuera de texto)

La norma, instaura un requisito de procedibilidad, y es que el particular que considere que existe vulneración, deberá indicarlo y solicitar, que adopte las medidas necesarias para proteger el derecho o interés colectivo vulnerado.

Es por esto, que el Juzgado Administrativo, solicito el cumplimiento del requisito de procedibilidad, que debía subsanarlo dentro de los tres días siguientes.

ERROR PROCEDIMENTAL (DE FORMA)

El accionante envía un sobre dirigido a la **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA**, con prueba de envío No 700043680499

El documento que envía mediante correo normal, sin ser correo certificado. Al verificar la prueba de envío, **el mismo transportista indica dentro de la relación del envío, que NO SE VERIFICA CONTENIDO.** Dice contener documentos, tal y como se evidencia en la siguiente imagen (Se adjunta soporte integral de entrega de la compañía de envíos.)

Guía y/o Factura 700043880499
Entrega Exitosa 2020-10-21
Guía y/o Factura: 700043880499
ESTADO: ENTREGA EXITOSA
INFORMACIÓN GENERAL
Fecha y hora de Admisión: 2020-10-19 19:34 Fecha estimada de entrega: 2020-10-21
DESTINATARIO
Ciudad Destino: BOGOTA/CUNDICOL CC: Nombre: HERNAN RICARDO RODRIGUEZ Dirección: AUTOPISTA NORTE KM 19 CENTRO EMPRESARIAL TYFA OFICINA 204 Teléfono: 3107795056
REMITENTE
Ciudad origen: BOGOTA/CUNDICOL Nombre: OMAR ORTIZ LOZANO CC: 3174387139 Dirección: CL 73 # 22 - 07 Teléfono: 3174387139
DATOS DE ENVÍO
Tipo empaque: SOBRE MANILA No. de esta pieza: 1 Peso por Volumen: 0 Peso en Kilos: 1 Bolsa de seguridad: Dice contener: DOCUMENTOS Observaciones: SIN SER VERIFICADO, VIAJA BAJO RESPONSABILIDAD DEL CLIENTE. NO ASEGURA POR MAS Servicio: MENSAJERIA Forma de pago: Contado

Es decir, que para que este envío fuera tomado como prueba judicial de cumplimiento, su contenido debió ser cotejado en su totalidad, informando, **ya que el requisito no se cumple con el envío de un sobre.**

Esto tiene un claro sentido, y es que dentro del sobre podría venir cualquier documento, comunicación, o inclusive sobre vacío.

Al momento que el Juzgado Administrativo, le solicita subsane, **el accionante envía un documento en PDF**, y responde que el envío corresponde a la guía No 3622-8817 (sin saber qué compañía de envío es y sin tener prueba de ello en los anexos digitales del expediente), sin que sea una copia escaneada de un documento que pruebe con claridad que aquel documento era el contenido en aquel sobre. Para este Despacho, el envío de un sobre “vacío” con una confirmación en PDF posterior sin firma, en contestación a la inadmisión de la demanda, lo considera válido y da por cumplido el requisito de procedibilidad.

Además, a esto se le suma que los documentos que adjunta el accionante, son las pruebas de entrega a la compañía de envío, pero no evidencia de ninguna forma la prueba de recepción.

ERROR DE FONDO.

Pero no puede ser una indicación general asumiendo unos hechos y consideraciones a leer entre líneas. Porque esto abriría la puerta para burlar dicho pre requisito sin que se ponga en conocimiento con claridad los hechos y acciones que pueden ser corregidos, y de esta forma dejar claro lo que puede estar en clara vulneración.

Estas exigencias normativas no pueden ser vulneradas y cumplidas de cualquier forma, por lo que el Despacho debió revisar el debido cumplimiento de los requisitos y no evaluar lo que fue enviado para proceder a una admisión, que en caso de existir derechos vulnerados colectivos el accionante podría obviar esto, por lo que en caso de ser irremediables le faculta para iniciar la acción sin dar cumplimiento a este pre requisito, pero **es claro que los derechos que alega son remediables** y que diferentes hechos se han venido trabajando y ajustando conforme las particularidades de cada caso.

Por lo que **no puede ahora el accionante evadir el requisito legal y con una simple mención genérica o cita normativa, sin indicar que se transgrede y en qué sentido** se le avale para que inicie una acción popular. El accionante lo único que hace es copiar y pegar un informe técnico sobre un listado de cosas que “le dijeron” que faltan o ven incompletos dentro del proyecto.

Del documento PDF, insistimos, sin FIRMA, que hace parte del expediente, tenemos un escrito de 18 hojas, de las cuales 16 son una relación de hechos y afirmaciones, siendo solo en la parte final, título ii. Respetuosas Peticion, numeral “tercera”, en la que indica:

“Comedidamente le solicito se sirva informar las acciones iniciadas por la Entidad en salvaguarda de los intereses y derechos colectivos, particularmente los contenidos los literales d), e), g), h) y m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1.998 conforme las consideraciones de orden fáctico expuestas en la presente petición.”

Se supone que dicha comunicación es elaborada por un abogado, aunque insistimos los archivos PDF no cuentan con las firmas correspondientes, indica de forma genérica, que informe las acciones para salvaguardar “intereses y derechos colectivos” sin establecer a que se refiere y en donde considera que se está vulnerando.

Por ejemplo, ¿como podemos responder sobre la afirmación que hacen sobre los incumplimientos respecto de los actos administrativos contenidos en la licencia de construcción?, o ¿como se puede proceder frente a afirmaciones que “de manera torticera exigieron a los compradores suscribir un documento...?”, o frente a la consideración que el constructor tiene la obligación de resultado y no medio, y así, las demás manifestaciones.

Ni tampoco queda claro que **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA** como persona natural tenga injerencia y pueda garantizar que algún derecho colectivo no sea vulnerado.

Por lo que resulta que el mismo escrito, por medio del cual este Despacho procede a la admisión de la acción, no deja claro que es lo que se esta vulnerando, en que forma y en qué medida, ya que dicho documento es mas un memorial de agravios, de quejas y reclamos beligerantes, mas que un escrito que busque procurar que se atiendan derechos colectivos vulnerados.

Ahora, respecto de las citas que hace de la Ley 472 de 1998 articulo 4, me permito transcribirlas:

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

(...)

d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;

e) La defensa del patrimonio público;

(...)

g) La seguridad y salubridad públicas;

h) El acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública;

m) La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes;

(...)"

Conforme la lectura **no podemos entender de todas las afirmaciones, y acusaciones implican vulneración a derechos colectivos** y en qué medida, por lo que la solicitud dirigida al particular debe contener una enunciación clara de los derechos objeto de vulneración, y no un memorial de agravios, que en ultimas no subsana lo que busca proteger, sino que por el contrario se denota el animo de confrontar en estas instancias usando toda clase de argumentos con el objetivo final de tener algún resultado en instancias judiciales.

Es por esto, que dicho escrito, ni siquiera cumple con los requisitos de fondo que den cumplimiento de la Ley, por lo que este Despacho debería rechazar la admisión a la presente acción popular por no cumplir en debida forma el requisito de procedibilidad.

IV. SOLICITUD

Señor Juez, con fundamento en lo expuesto, respetuosamente considero que la acción popular no debió ser admitida o por lo menos vinculado el señor ALEJANDRO ANGEL, en ese orden de ideas me permito solicitar:

1. En caso de dar continuidad a la acción popular, que sea excluida de la misma el señor **HERNÁN RICARDO RODRÍGUEZ GARCÍA**, como persona natural, ya que no existe vulneración probada y por lo tanto no existe legitimación por pasiva.

I. NOTIFICACIONES

En calidad de apoderado, las recibiré en la Calle 97 A No 9-45 OF 303 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico joseyepes@yepesjimenezlegal.com teléfono 3004940057.

Mi poderdante las recibirá en la misma dirección Calle 97 A No 9-45 OF 303 de la ciudad de Bogotá, Correo electrónico hernanriro@yahoo.com

Atentamente,


JOSE IVAN YEPES JIMENEZ
C.C 80.095.614 de Bogotá
T.P 186.791 del C.S de la J