



JUZGADO SESENTA Y CUATRO (64)
ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD DEL
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SECCIÓN
TERCERA

Bogotá, ocho (08) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Medio de control:	Acción Popular
Radicado N°.:	11001-33-43-064-2023-0145-00
Demandante:	Soluciones Inmobiliarias Futura SAS
Demandado:	Curaduría Urbana 2 de Bogotá, Curaduría Urbana 3 de Bogotá, Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Planeación, Edificio H2 Ochenta y Cuatro Siete S.A.S. -En Liquidación, Fideicomiso Parqueo Calle 84, Fideicomiso Parqueo Calle 84-2, Fideicomiso Recursos Edificio H2, Acción Sociedad Fiduciaria S.A. y Edificio Torre Cervantes P.H.

ACCIÓN POPULAR
ADMITE DEMANDA

I. **Antecedentes**

El 17 de mayo de 2023, la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS FUTURA S.A.S., presentó Acción Popular en contra de: **i)** Curaduría Urbana 2 de Bogotá, **ii)** Curaduría Urbana 3 de Bogotá, **iii)** Secretaría Distrital del Hábitat, **iv)** Secretaría Distrital de Planeación, **v)** Edificio H2 Ochenta y Cuatro Siete S.A.S. -En Liquidación, **vi)** Acción Sociedad Fiduciaria S.A. como vocera del Fideicomiso Parqueo Calle 84, Fideicomiso Parqueo Calle 84-2 y Fideicomiso Recursos Edificio H2, y **vii)** Edificio Torre Cervantes P.H., con el fin de evitar la vulneración del derecho e interés colectivo a la *“realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes”*.

La demanda fue inadmitida con Auto del 24 de mayo de 2023, a efectos de que se subsanara lo siguiente: **1)** Precisar cuáles son los hechos, actos, acciones u omisiones que le imputa a las Curadurías Urbanas 2 y 3 de Bogotá, a la Secretaría Distrital del Hábitat y a la Secretaría Distrital de Planeación, constitutivas de violación o amenaza del derecho colectivo; **2)** Aportar la constancia de haber remitido el traslado de la demanda a todos los integrantes de la parte accionada; **3)** Suministrar el certificado de existencia y representación legal de las sociedades demandadas a efectos de obtener las direcciones de notificaciones.

Mediante correo electrónico allegado el 29 de mayo de 2023, el apoderado de la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS FUTURA S.A., presentó escrito mediante el cual pretende cumplir los requisitos exigidos.

II. **Consideraciones**

Atendiendo el escrito de subsanación de la demanda, en el presente caso, se verifica lo siguiente:

- 2.1. Se explicaron las razones por las cuales se imputaba la vulneración del derecho o interés colectivo a las curadurías urbanas y a las entidades públicas accionadas, así¹:

2.1.1. Frente a las Curadurías Urbanas 2 y 3 de Bogotá:

Se destaca que: i) Se expusieron todas las licencias de construcción y modificación que las Curadurías expidieron respecto al Edificio Torre Cervantes; y ii) Además, se argumentó que: -la construcción incluyó elementos que no fueron contemplados en las licencias urbanísticas; -las curadurías tienen la función pública de verificación de las normas urbanísticas a través del otorgamiento de licencias de construcción; y - cuando se denuncia la violación de las licencias, la curaduría tiene la responsabilidad de actuar para evitar la concreción de tal vulneración.

Al respecto, se precisa que la función pública de las curadurías urbanas se limita a la etapa previa en los procesos de urbanización y construcción, esto es, al trámite y otorgamiento de las licencias y su posterior comunicación a las autoridades administrativas que deben ejercer el control (Ley 388 de 1997, modificada por la Ley 810 de 2003, Decreto 1469 de 2010 y Ley 1796 de 2016)

Por lo anterior, en la presente demanda, se advierte: i) No se imputa una acción u omisión en la expedición de las licencias por parte de las Curadurías, lo que se cuestiona es la construcción de obras que no fueron contempladas en dichas licencias; ii) Tampoco se planteó que las Curadurías Urbanas omitieran remitir la información sobre las licencias otorgadas a las autoridades competentes, para que estas ejercieran la vigilancia y control durante la ejecución de las obras.

Conforme a lo anterior y en atención a que las vulneraciones que se discuten en la demanda no tienen relación con las funciones y competencias de las curadurías urbanas, resulta totalmente innecesaria su intervención en esta actuación y por tanto, no se admitirá la acción popular en su contra.

2.1.2. Frente a la Secretaría Distrital del Hábitat

Se indicó que es la entidad encargada en la jurisdicción del Distrito Capital de ejercer las actuaciones de vigilancia y control de las actividades de construcción y enajenación de viviendas, y, en esa medida, sostuvo que pese a toda la estructura normativa que obliga a dicha entidad a verificar las construcciones, en el presente caso no lo hizo, razón por la cual se encuentra legitimada en la causa de hecho.

2.1.3. Frente a la Secretaría Distrital de Planeación

Se advirtió que una de las funciones de la entidad es regular el uso del suelo, de conformidad con la normativa que expida el Concejo Distrital, deber que se incumplió en este caso, toda vez que el proyecto incurrió en una infracción a la

¹ [011Subsanacion.pdf](#) Fls. 23-31

normatividad aplicable, por la localización de un segundo nivel de uso. De modo que, se encuentra legitimada en la causa de hecho.

2.2. Se allegó el comprobante de envío de la demanda y sus anexos a los integrantes de la parte accionada².

2.3. Se adjuntaron los certificados de existencia y representación de las sociedades demandadas (Edificio H2 Ochenta y Cuatro Siete S.A.S. - En Liquidación y Acción Sociedad Fiduciaria S.A.)³

Con fundamento en lo expuesto, como quiera que la demanda cumple con los requisitos legales consagrados en el artículo 18 de la Ley 472 de 1998 y el artículo 144 de la Ley 1437 de 2011, el Despacho,

RESUELVE:

PRIMERO: ADMITIR la presente acción popular instaurada por la sociedad SOLUCIONES INMOBILIARIAS FUTURA S.A.S. en contra de: **1) DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT; 2) DISTRITO CAPITAL -SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN; 3) EDIFICIO H2 OCHENTA Y CUATRO SIETE S.A.S. -EN LIQUIDACIÓN; 4) ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. como vocera del FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84, FIDEICOMISO PARQUEO CALLE 84-2 y FIDEICOMISO RECURSOS EDIFICIO H2; 5) EDIFICIO TORRE CERVANTES P.H.**

SEGUNDO: RECHAZAR la de demanda frente a las **CURADURIAS URBANAS 2 y 3**, conforme a lo indicado en la parte motiva.

TERCERO: NOTIFICAR personalmente el presente auto y la demanda como dispone el art. 21 de la Ley 472 de 1998, a los accionados y al Ministerio Público.

CUARTO: COMUNICAR a la Defensoría del Pueblo como dispone el inciso 2 del art. 13 de la Ley 472 de 1998.

QUINTO: ORDENAR a las entidades demandadas y vinculadas que en las páginas web institucionales cuelguen un LINK de la Acción Popular de la referencia que dirija (hipervínculo). El link deberá permanecer disponible en la página web de las entidades y redirigir al extracto de la demanda durante al menos 15 días entre la fijación y su des-fijación, de ello dará cuenta al Juzgado el administrador del sitio web; con lo anterior, se entenderá superado la fijación del aviso de que trata el Art. 21 Ley 472 de 1998.

A los miembros de la comunidad se informará mediante aviso elaborado en la Secretaría, que será publicado en la página web de la Rama Judicial (Art. 21 Ley 472 de 1998) y de las entidades demandadas, a efectos de informar la existencia de la presente acción popular.

Prueba de la anterior comunicación deberá ser allegada al expediente en el término de tres (3) días.

² [015ComprobanteEnvio.pdf](#), [014ConstanciaNotificacion.pdf](#)

³ [012CertificadoAccionFID.pdf](#), [013CertificadoEdificioH2.pdf](#)

SEXTO: **DISPONER** el traslado a los accionados de la demanda por el término de diez (10) días para contestar la demanda y solicitar la práctica de las pruebas que pretendan hacer valer en el proceso.

SEXTO. **NOTIFICAR** por Secretaría la presente decisión a las partes y al Ministerio Público conformidad con lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el artículo 50 de la Ley 2080 de 2021 y **COMUNICAR** a los correos electrónicos de la parte demandante:

Parte	Correo
Demandante	luisc.martinez@smmabogados.com
Demandada	notificacionesjudiciales@habitatbogota.gov.co , notificacionesjudiciales@secretariajuridica.gov.co , buzonjudicial@sdp.gov.co , asesoramos95@gmail.com , notijudicial@accion.com.co ,
Ministerio Público	mferreira@procuraduria.gov.co

Link para acceder al expediente digitalizado: [11001334306420230014500](#)

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



John Alexander Ceballos Gaviria
JUEZ

OF