

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

Honorable Magistrada
CLAUDIA YOLANDA RODRIGUEZ RODRIGUEZ.
TRIBUNAL SUPERIOR – SALA CIVIL DE BUCARAMANGA
E-mail: crodrigr@cendoj.ramajudicial.gov.co
seccivilbuc@cendoj.ramajudicial.gov.co
E. S. D.

REF: SUSTENTACION RECURSO DE APELACION – ACCION POPULAR

ACCIONANTES: GUILLERMO HERRERA ACEVEDO, GERMAN ADOLFO CUENCA SUAREZ, MARIA LUISA VALBUENA QUIROGA, SERGIO A OLIVEROS VALBUENA, JAVIER CARVAJAL PLATA, LUIS DANIEL RAMIREZ VESGA, SOCIEDAD INVERSIONES BMP SAS.

ACCIONADO: CONSTRUCTORA ALIANCO S.A. Y OTROS

RADICADO: 680013103007-2019-00046-01

MAYERLI GUALDRON ABREO, mayor de edad, identificada con Cédula de Ciudadanía No.63.496.536 de Bucaramanga (Santander), abogada en ejercicio, portadora de la Tarjeta Profesional No.112.216 del C.S. DE LA J, obrando como apoderada de los señores GUILLERMO HERRERA ACEVEDO, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.808.874 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de propietario vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, GERMAN ADOLFO CUENCA SUAREZ, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.234.555 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de propietario vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, MARIA LUISA VALBUENA QUIROGA, mayor de edad y vecina de BUCARAMANGA, identificada con la cédula de ciudadanía N°63.345.219 expedida en BUCARAMANGA, y SERGIO A. OLIVEROS VALBUENA, identificado con cedula de ciudadanía No.1.098.634.540 de Bucaramanga, quienes obran en calidad de propietario y residente vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, JAVIER CARVAJAL PLATA, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.233.630 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de residente vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto. LUIS DANIEL RAMIREZ VESGA, identificado con cedula de ciudadanía No.3052907406, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente, por medio del presente, en cumplimiento del artículo 12 de la Ley 2213 de 2022, dentro del termino de ley, auto de fecha 22 de julio del 2022, admisión del recurso, el cual sustento en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

DEMANDA

La demanda fue radicada, en calidad de apoderada de los señores GUILLERMO HERRERA ACEVEDO, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N°13.808.874 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de propietario vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, GERMAN ADOLFO CUENCA SUAREZ, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N°91.234.555 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de propietario vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, MARIA LUISA VALBUENA QUIROGA, mayor de edad y vecina de BUCARAMANGA, identificada con la cédula de ciudadanía N°63.345.219 expedida en BUCARAMANGA, y SERGIO A. OLIVEROS VALBUENA, identificado con cedula de ciudadanía No.1.098.634.540 de Bucaramanga, quienes obran en

calidad de propietario y residente vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto, JAVIER CARVAJAL PLATA, mayor de edad y vecino de BUCARAMANGA, identificado con la cédula de ciudadanía N° 91.233.630 expedida en BUCARAMANGA, obrando en calidad de residente vivienda Barrio Pan de Azúcar Alto. LUIS DANIEL RAMIREZ VESGA, identificado con cedula de ciudadanía No.3052907406.

La presente acción, se instauro con el fin de proteger los derechos e intereses colectivos en relación a: El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; 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.

Las pretensiones de la demanda, fueron sintetizadas en el fallo de primera instancia, en la siguiente forma:

1. Se protejan los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, a la preservación y restauración del medio ambiente, el derecho a la seguridad e integridad, a la preservación de desastres previsibles técnicamente para la realización de construcciones, edificaciones, desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y técnicas, dando prevalencia a la calidad de vida de los residentes del Barrio Pan de Azúcar alto, así como el medio ambiente de los transeúntes ocasionales y los vecinos del lugar, frente a la construcción del edificio ORIZON; por parte de la constructora ALIACON S.A.
2. Se declare que la empresa ALIACON S.A, ejerce una actividad que implica amenaza al derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; a la realización de construcciones edificaciones y desarrollos urbanos que deben respetar las disposiciones jurídicas de manera ordenada, y la prevalencia al beneficio de la calidad de vida de las habitantes; así como el medio ambiente de los transeúntes ocasionales y los vecinos del lugar.
3. Se ordene que la sociedad demandada ALIACON S.A cese, en forma inmediata, en las actividades que realice, con relación a la venta de apartamentos de su proyecto ORIZON, con el fin de evitar riesgos inminentes y previsibles.
4. Solicita, además, que se ordene a la Curaduría Urbana 2 de Bucaramanga, revisión jurídica y emisión de concepto técnico; así mismo se emitan unas ordenes dirigidas a la Oficina de Planeación Municipal de Bucaramanga, Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bucaramanga, Instituto Geográfico Agustín Codazzi, CDMB y otras autoridades administrativas.

ALEGATOS DE CONCLUSION DE LA PARTE ACCIONANTE

LOS ACCIONANTES, a través de su apoderada judicial, dentro del presente asunto; en síntesis, presenta las siguientes alegaciones de conclusión (carpeta 001, archivo 156). Señala, la viabilidad de la presente acción, toda vez que el proyecto edificio ORIZON SKY HOME, no cumple con la normatividad legal, así como las especificaciones técnicas requeridas y por existir una falla en el terreno, la cual puede ocasionar un desastre técnicamente previsible, además de haberse tomado zonas peatonales.

Así mismo solicitan no declarar probadas las excepciones propuestas por el accionado y en consecuencia proteger los derechos e intereses colectivos invocados por los accionantes.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

El 06 de julio del 2022, el Despacho Notifica sentencia de primera instancia, artículo 295 CGO. Sustentando en su parte considerativa:

“La acción popular se encuentra consagrada en el artículo 88 de la Constitución Política de 1991 y fue instituida “para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicos, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definen en ella”. El citado canon superior fue desarrollado mediante la Ley 472 de 1998, cuyo art. 2º pontifica que el ejercicio de tal herramienta tiene como fin “evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituirlos a su estado anterior cuando fuere posible”. Tiene por objeto la protección y defensa de los derechos e intereses colectivos relacionados con el goce a un ambiente sano, el patrimonio, el espacio, la seguridad, la salubridad pública, la moralidad pública y la defensa de los consumidores entre otros generados por acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares, que “hayan violado o amenacen violar” los derechos e intereses colectivos (Arts. 88 C. N., y 2, 9 ley 472 1998).

Como supuestos esenciales para la procedencia de las acciones populares se tienen, entonces, los siguientes: A) Una acción u omisión de la parte demandada. B) Un daño contingente, peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos e

intereses colectivos; peligro o amenaza que no es en modo alguno la que proviene de todo riesgo normal de la actividad humana; y C) La relación de causalidad entre la acción, la omisión, y la señalada afectación de dichos derechos e intereses.

Estos supuestos deben ser demostrados de manera idónea en el proceso. La jurisdicción competente para conocer de las conductas provenientes de acciones u omisiones de las entidades públicas y de las personas privadas que desempeñen funciones administrativas es la de lo Contencioso Administrativo (art. 15 ley 472 1998). Pero cuando la violación o amenaza se predica de un particular corresponde a los jueces civiles del circuito conocer de su trámite. Tiene como finalidad la acción popular evitar el daño contingente, o hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravios sobre estos derechos e intereses colectivos y/o restituir las cosas a su estado anterior, cuando fuere posible (art. 2).

Puntualmente, se demanda como violados los derechos e intereses colectivos relacionados en los literales d), l) y m) del artículo 4º de la ley 472 de 1998, que dice: “d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público. l) El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; 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; CASO CONCRETO En el presente asunto los ciudadanos MARIA LUISA VALBUENA QUIROGA, GERMAN ADOLFO CUENCA SUAREZ, LUIS DANIEL RAMIREZ VESGA, JAVIER CARVAJAL PLATA, GUILLERMO HERRERA ACEVEDO y SERGIO A. OLIVEROS VALBUENA promueven demanda de acción popular contra la CONSTRUCTORA ALIANCON – ALIANZA CONSTRUCTORES S.A. persiguiendo la protección de los derechos e intereses colectivos relacionados en los literales d), l) y m) del artículo 4º de la ley 472 de 1998, por la violación a los derechos colectivos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes; los cuales argumentan están siendo vulnerados por el accionado, solicitando cese, en forma inmediata, en las actividades que realice la CONSTRUCTORA ALIANCON – ALIANZA CONSTRUCTORES S.A. con relación a la venta de apartamentos de su proyecto ORIZON SKY HOME, con el fin de evitar riesgos inminentes y previsibles. Nótese, la carga de la prueba de conformidad con el artículo 30 de la Ley 472 de 1998, corresponde al demandante, lo que implica que atañe a éste proveer al juez los elementos de convicción que evidencien la transgresión de los derechos colectivos invocados.

PROBLEMA JURIDICO Para el caso habrá determinar si la CONSTRUCTORA ALIANCON – ALIANZA CONSTRUCTORES S.A., con la ejecución del proyecto edificio ORIZON SKY HOME vulnera los derechos e intereses colectivos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, 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 VALORACION PROBATORIA Dentro del material probatorio arrojado al expediente y de las pruebas ordenadas y practicadas por el despacho, tenemos que: 1. En oficio del 12 de septiembre de 2017, proferido por la Corporación Autónoma Regional Para la Defensa de la Meseta de Bucaramanga – CDMB, la entidad da respuesta a petición del 18 de agosto de 2017, en la cual, entre otras cosas realizó algunas recomendaciones respecto del sector de Altos de Pan de Azúcar en los siguientes términos (carpeta 001, archivo 001, págs. 333 – 354): (extracto carpeta 001, archivo 001, pág. 333) (extracto carpeta 001, archivo 001, pág. 343) 2. En consecutivo de salida GOT 2984 del 04 de Diciembre de 2018, emanado de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga, donde se estudia la querrela presentada por MAYERLI GUALDRON ABREO frente a la Licencia Construcción No. 68001-2-14-0373, dicha dependencia señala las siguientes inconsistencias frente al proyecto ORIZON SKY HOME. (carpeta 001, archivo 001, págs. 372 – 388) (Extracto carpeta 001, archivo 001, pág. 385.

DICTAMENES PERICIALES □ Dictamen presentado por el accionante GUILLERMO HERRERA ACEVEDO (carpeta 002, archivo 009) (extracto de carpeta 002, archivo 009, pág. 117) *Dictamen pericial presentado por el accionado ALIANCON S.A. (carpeta 002, archivo 012) (extracto de carpeta 002, archivo 012, pág. 37).* De la inspección judicial practicada por el despacho: (carpeta 001, archivos 089, 090 y 091) Como obra en el expediente digital en los archivos referidos, la misma se llevó a cabo en el lugar y fecha señalados para el efecto, siendo esta prueba, dada la naturaleza de la acción así como de los derechos que en esta se invocan, de las mas importantes, puesto que permite al despacho conocer la realidad fáctica y el entorno en donde se desarrolla la conducta presuntamente vulneradora de los derechos colectivos, en tiempo real, permitiendo además una valoración objetiva de la realidad fáctica, en dicha diligencia, como se dejó constancia por parte del despacho, no es menester realizar una verificación de temas arquitectónicos, así como tampoco ingresar ni

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

verificar los pisos superiores de la obra, por lo que se procede a realizar, en primer lugar una verificación de los asistentes e intervinientes, atendiendo a las recomendaciones de seguridad. Act seguido procede el despacho a realizar la verificación de los pisos inferiores (6 sótanos), del primer piso (lo que sería el lobby) y de igual manera un recorrido por el frente y la periferia de la obra, proyecto urbanístico ORIZON SKY HOME, de la cual, se evidencia entre otros aspectos: La obra se encuentra ubicada en la Carrera 49 No. 52 A 53, Barrio Pan de Azúcar de la ciudad de Bucaramanga, que según lo observado y como se puede verificar en los planos aportados y que reposan en el expediente, el polígono de construcción del proyecto, forma un

rectángulo irregular y este, a su vez se encuentra ubicado en una esquina. El costado norte, en 34 mts con propiedad privada El costado sur, en 34 mts con un pasaje peatonal, constituido por unas gradas. El costado occidental, en 17 mts, una zona en la que existe un pasaje peatonal constituido por unas gradas y una zona boscosa. El frente de la obra (oriente) limita con la Carrera 49 entre calles 54 y 53 en 21 mts; en este punto en específico y como quedó registrado en el audiovisual de la diligencia de inspección judicial (carpeta 001, archivo 091) se tiene que existe una disposición respecto de la puerta de acceso a lo que sería el lobby del edificio, como se indica, de la línea que demarca la puerta se tiene prevista una zona de tres metros hacia afuera, que constituirían un ante jardín (zona privada), más el sendero peatonal o andén existente y posteriormente se descendiende hacia el asfalto de la vía pública de la Carrera 49. Sin embargo, llama la atención del despacho, que si bien es cierto dentro de la presente acción se aduce la invasión del espacio y/o vía publica por parte de la constructora ALIANCON S.A. en la ejecución de la obra proyecto ORIZON SKY HOME, son los inmuebles aledaños los que se visualizan con el frente mas hacia la vía pública, inclusive en algunos aledaños no se observa el sendero o andén peatonal, sino que contiguo a la edificación se ve la vía pública (asfalto de la Carrera 49); siendo esto, un hecho

notorio que puede ser evidenciado de manera clara en el referido audiovisual de la diligencia de inspección judicial. 7. De los interrogatorios de parte. SILVIA JULIANA BELTRÁN BAUTISTA, representante legal de ALIANCON S.A.

Manifiesta que en el polígono de edificación anteriormente existía un lote de 644 mts cuadrados, el cual fue adquirido en el año 2014 y no tenía ningún tipo de limitación; así mismo, previo a adquirir el predio, fue realizado por parte de la constructora un estudio de prefactibilidad, así como demás gestiones tendientes a realizar la solicitud de licencia de construcción ante la curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga. Hace claridad que el polígono de ejecución de la obra, en donde se desarrolla el proyecto corresponde a los establecidos como cabida y linderos certificados por el IGAC y demás autoridades competentes, los cuales son respetados por la constructora ALIANCON S.A. Así mismo frente a la solicitud de informe de levantamiento topográfico del polígono de ejecución de la obra, manifiesta fue puesto de presente ante la curaduría urbana No. 2, por ser requisito para la expedición de la respectiva licencia de construcción. Pone de presente que existe certificación expedida por la CDMB, así como de parte de la secretaria de planeación del municipio de Bucaramanga, las cuales reposan en el expediente, en donde se indica de manera expresa que el polígono de ejecución de la obra no tiene afectación de DRMI. ING. CARLOS ANDRES BUENAHORA BALLESTEROS, manifiesta haber realizado los estudios geológicos del terreno y alrededores de la ejecución del proyecto de acuerdo a los lineamientos técnicos y legales para definir el uso y estabilidad de los suelos de acuerdo con las cargas para su destinación. Así mismo, presenta tal como se evidencia en la grabación de la audiencia de pruebas, los estudios de sismo resistencia y demás que obran en el expediente, poniendo de presente el cumplimiento de los lineamientos propios para el tipo de edificación, así mismo señala el cumplimiento de los requisitos y las medidas estructurales propias que garantizan la estabilidad de la estructura del

proyecto ORIZON SKY HOME, de igual manera que el polígono general no se encuentra en una zona de riesgo de afectación y se han realizado los respectivos refuerzos de las zonas a fin de evitar filtraciones y demás. Hace énfasis, en que la edificación no va a generar afectaciones al terreno, sino que, al contrario, dadas las condiciones técnicas del mismo, en realidad funciona como un gran muro de contención de la zona, generando condiciones de seguridad, incluso mejores que las que existían anteriormente. De igual manera, pone de presente, haber existido de parte de un funcionario de la Secretaría de Planeación de Bucaramanga un pliego de recomendaciones a la obra, las mismas si bien no estaban sustentadas

ni argumentadas y a su criterio profesional, estaban fuera de lo que requiere la normatividad sino que fueron requisitos u observaciones adicionales, en su momento fueron acatadas, no obstante nunca se volvió a recibir observación alguna ni se definió alguna sanción o refirieron incumplimientos técnicos adicionales. Descendiendo al asunto puntual, se precisa que la finalidad inmediata de la acción popular consiste en evitar el daño contingente, o hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravios sobre estos derechos e intereses colectivos, o restablecer las cosas a su estado anterior. Es así que, la acción popular reside en ordenar, prevenir o terminar un daño existente en la actualidad, y de esta manera, finiquitar con una vulneración inminente, real de los derechos del interés colectivo constitucional y legalmente protegidos. El procedimiento constitucional, exige la confrontación de la existencia del hecho dañoso, o la inminente vulneración del derecho protegido al momento de ser accionado y su constatación al momento de ordenar en sentencia su amparo, con la carga probatoria concerniente. Respecto de la procedibilidad de la acción popular, el Honorable Consejo de Estado se ha pronunciado estableciendo: (12[1] 2004- 00640-01 de 2011.) "(...) Acción Popular. Requisitos: De la ley 472 de 1998 se pueden deducir los siguientes requisitos para la procedibilidad de la acción: 1. Que exista un interés colectivo que se encuentre amenazado, en peligro o vulnerado por una acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares. 2. Que la acción se promueva durante el tiempo que subsista la amenaza o peligro al

derecho e interés colectivo, 3. Que la acción se dirija contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza o viola el interés colectivo (...)" (Cursiva, negrilla y subrayado fuera de texto). Es así, que, para resolver el asunto constitucional, se hace necesario constatar la vulneración existente de los derechos constitucionales colectivos incoados. El objeto de la presenta acción popular, es la de proteger los derechos colectivos al goce de un ambiente sano, a la preservación y restauración del medio ambiente, el derecho a la seguridad e integridad, a la preservación de desastres previsibles técnicamente para la realización de construcciones, edificaciones, desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y técnicas, dando prevalencia a la calidad de vida de los residentes del Barrio Pan de Azúcar alto, así como el medio ambiente de los transeúntes ocasionales y los vecinos del lugar, frente a la construcción del edificio ORIZON; por parte de la constructora ALIACON S.A.; de igual manera, fue invocado el derecho al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público. Respecto a la carga de la prueba, el artículo 30 de la ley 472 de 1998, indica:

"ARTICULO 30. CARGA DE LA PRUEBA. La carga de la prueba corresponderá al demandante. Sin embargo, si por razones de orden económico o técnico, si dicha carga no pudiere ser cumplida, el juez impartirá las órdenes necesarias para suplir la

deficiencia y obtener los elementos probatorios indispensables para proferir un fallo de mérito, requiriendo dicho experticios probatorios a la entidad pública cuyo objeto esté referido al tema materia de debate y con cargo a ella. En el evento de no existir la posibilidad de allegar la prueba respectiva, en virtud de lo establecido en el inciso anterior, el juez podrá ordenar su práctica con cargo al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos". Como se ha observado en este caso, el despacho ha ordenado pruebas de manera oficiosa, así como se ha propendido por el decreto y práctica

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

de un amplio y variado acervo probatorio a fin de lograr esclarecer el asunto que se debate. Así, tenemos que del material probatorio allegado y estudiado dentro del presente, no se logra vislumbrar la afectación de los derechos e intereses respecto de los derechos colectivos invocados como presuntamente vulnerados por ALIANCON S.A. con la ejecución del proyecto edificio ORIZON SKY HOME, contenidos en los literales d), l) y m) del artículo 4º de la ley 472 de 1998, a saber: "d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público. En relación con la categoría de los bienes de uso público, la jurisprudencia del Consejo de Estado ha desarrollado la clasificación legal de los bienes de dominio del Estado, con fundamento en la distinción entre bienes de uso público y bienes fiscales, definidos ellos en los términos del artículo 674 del Código Civil. Sobre la naturaleza, las características de los bienes de uso público y las condiciones para su ocupación, la Corte Constitucional¹ se ha pronunciado de la siguiente manera:

"[...] cabe advertir que la vocación de los bienes de uso público es su utilización y disfrute colectivo en forma libre, sin perjuicio de las restricciones que, en beneficio del grupo social mismo, puedan ser impuestas por parte de las autoridades competentes, de ahí su carácter de inalienables, imprescriptibles e inembargables que les otorga el artículo 63 de la Carta. Con todo, no resulta contrario a la Constitución que sobre los bienes de uso público se permita un uso especial o diferente, por parte de la Administración, a través del otorgamiento de concesiones o permisos de ocupación temporal, sin que por ello se transmute el carácter de público de esa clase de bienes. Es decir, que el otorgamiento de esa concesión o permiso para un uso especial en bienes de uso público por parte de los particulares, no implica la conformación de derechos subjetivos respecto de ellos, por cuanto la situación que se deriva del permiso o de la concesión es precaria, en el sentido de que son esencialmente temporales y por lo tanto revocables o rescindibles en cualquier momento por razones de interés general. En ese orden de ideas se tiene que cuando bienes de uso público de la Nación, sean puestos en manos de particulares, no puede ser por "cualquier razón", como lo contempla el numeral 3 del artículo 6 de la Ley 768 de 2002, sino únicamente en virtud de autorización de autoridad competente en la forma establecida en la ley. En efecto, el Decreto 2811 de 1974 o Código de Recursos Naturales, establece los "modos de adquirir derecho a usar los recursos naturales renovables de dominio público", esto es a través de permisos y concesiones temporales, como se dispone en el Título V del citado Decreto. Por otra parte, el Decreto 2324 de 1984, establece en el artículo 169 que la Dirección General Marítima y Portuaria podrá otorgar concesiones para uso y goce de las playas marítimas y de los terrenos de bajamar, previo el cumplimiento de los requisitos que señala esa norma. Así mismo, el artículo 175 consagra dentro de los requisitos exigidos para autorizar el permiso, que al vencimiento del término para el cual se concede, se "reviertan a la Nación las construcciones" y, se obliga al interesado a comprometerse a "reconocer que el permiso no afecta el derecho de dominio de la Nación sobre los terrenos, ni limita en ningún caso el derecho de ésta para levantar sus construcciones en cualquier sitio que considere conveniente". Es decir, desde el punto de vista jurídico los bienes de uso público de la Nación, no pueden ser ocupados por los particulares legítimamente conforme a la Constitución, sino cuando se les hubiere otorgado licencia, concesión o permiso de ocupación temporal y, en consecuencia, la expresión "por cualquier razón" contenida en el numeral 3º del artículo 6º de la Ley 768 de 2002, resulta inexecutable y, así lo declarará la Corte en esta sentencia. Conviene aclarar que si bien el artículo 679 del Código Civil, establece que "Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales y demás lugares de propiedad de la Unión", el artículo 177 del Decreto Ley 2324 de 1984, por su parte, dispone que "La Dirección General Marítima y Portuaria no concederá permiso para construcción de vivienda en las playas marítimas...", y, además, el artículo 178 del mencionado decreto impone a los Capitanes de Puerto el deber de hacer respetar los derechos de la Nación en las playas, terrenos de bajamar y las aguas marítimas, para lo cual deberán enviar a la Dirección General Marítima y Portuaria "un informe pormenorizado sobre las construcciones particulares que existan en tales terrenos, con indicación de las personas que las ocupen y su alinderación, con el objeto de solicitar al respectivo Agente del Ministerio Público que se inicie la acción del caso para recuperar los bienes que han pasado al patrimonio del Estado en virtud del artículo 682 del Código Civil". Ahora bien, teniendo claro que el aprovechamiento de los bienes de uso público solamente puede realizarse en virtud de permiso, concesión o licencia, las autoridades respectivas deberán estar atentas al cumplimiento del mandato constitucional de velar por el espacio público -que comprende los bienes de uso público- y a obtener la restitución de los bienes de la Nación una vez se cumpla el término por el cual fueron concedidas, ejerciendo para el efecto las acciones legales pertinentes. Así lo dispone el artículo 682 de la legislación civil, al disponer

que: "Sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad de la Unión, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo.

Abandonadas las obras o terminado el tiempo por el cual se concedió el permiso se restituyen ellas y el suelo, por el ministerio de la ley, al uso y goce privativo de la Unión, o al uso y goce general de los habitantes, según prescriba la autoridad

soberana. Pero no se entiende lo dicho si la propiedad del suelo ha sido concedida expresamente por la Unión". En el evento de presentarse una ocupación irregular o ilegal en bienes de uso público por parte de particulares, esto es, sin la debida

autorización de la autoridad competente, el Estado cuenta con los instrumentos necesarios para obtener la restitución de los mismos, a través del poder de policía o de los demás mecanismos legales que consagra la ley. Así lo expresó la Corte Constitucional en la Sentencia T-150 de 1995, al analizar el deber de las autoridades para preservar el uso público, manifestando lo siguiente: "El bien de uso público por la finalidad a que está destinado, otorga al Estado la facultad de detentar el derecho a la conservación de los mismos y por tanto la normatividad que los regula ordena velar por el mantenimiento, construcción y protección de esos bienes contra ataques de terceros. La protección se realiza a través de dos alternativas: por un lado, la administrativa, que se deriva del poder general de policía del Estado y se hace efectivo a través del poder de sus decisiones ejecutorias y ejecutivas. Para el caso el artículo 124 del Decreto 1355 de 1970 o Código Nacional de Policía, dispone que 'a la policía le corresponde de manera especial prevenir los atentados contra la integridad de los bienes de uso público'...

El alcalde como primera autoridad de policía de la localidad (artículo 84 de la Ley 136 de 1994), tiene el deber jurídico de ordenar la vigilancia y protección del bien de uso público, en defensa de los intereses de la comunidad, por lo tanto, en su cabeza se encuentra la atribución de resolver la acción de restitución de bienes de uso público tales como vías públicas urbanas o rurales, zona de paso de rieles de tren, según lo dispuesto en el artículo 132 del Código de Policía. Además, el Personero municipal en defensa del interés público puede 'demandar a las autoridades competentes las medidas de policía necesarias para impedir la perturbación y ocupación de los bienes fiscales y de uso público' (artículo 139 numeral 7º del Decreto 1333 de 1986). Por otro lado, existe otra alternativa que permite la defensa de los bienes de uso público, que es la posibilidad que tienen los habitantes de recurrir a la vía judicial, a través de acciones posesorias, reivindicatorias o la acción popular consagrada en el artículo 1005 del Código Civil ". Paralelamente a la legislación del Código Civil, convergieron otros criterios de clasificación derivados de la Ley 9ª de 1989, "[p]or la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones", que introdujo el concepto de "espacio público" aplicable tanto a bienes de dominio público como a los privados, en torno al criterio de "uso o afectación", independientemente de la calidad o condición del propietario. Acerca de los bienes de uso público y su

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

relación con el concepto de espacio público, el Consejo de Estado² ha destacado lo siguiente: "Se advierte con claridad que la clasificación del Código Civil entre bienes públicos y bienes fiscales, no es equivalente a la que puede construirse entre bienes afectos al espacio público y bienes no afectados, o, si se quiere definir estos últimos como bienes de uso privativo, habida cuenta que de acuerdo con las definiciones legales no todo bien público se constituye en espacio público y su vez los bienes privados pueden ser objeto de afectación al espacio público". Precisamente, el artículo 5º de la Ley 9ª

de 1989, ampliando conceptualmente la idea de espacio público concebida en la legislación civil, lo define en los siguientes términos: "Artículo 5.- Entiéndase por espacio público el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes". Así, constituyen el espacio público de la ciudad las áreas requeridas para la circulación, tanto peatonal como vehicular, las áreas para la recreación pública, activa o pasiva, para la seguridad y tranquilidad ciudadana, las franjas de retiro de

las edificaciones sobre las vías, fuentes de agua, parques, plazas, zonas verdes y similares, las necesarias para la instalación y mantenimiento de los servicios públicos básicos, para la instalación y uso de los elementos constitutivos del amoblamiento urbano en todas sus expresiones, para la preservación de las obras de interés público y de los elementos históricos, culturales, religiosos, recreativos y artísticos, para la conservación y preservación del paisaje y los elementos naturales del entorno de la ciudad, los necesarios para la preservación y conservación de las playas marinas y fluviales, los terrenos de bajamar, así como de sus elementos vegetativos, arenas y corales y, en general, por todas las zonas existentes o debidamente proyectadas en las que el interés colectivo sea manifiesto y conveniente y que constituyan, por consiguiente, zonas para el uso o el disfrute colectivo". Acerca de la clasificación de los bienes de propiedad del Estado y la convergencia de diversos criterios sobre un mismo bien inmueble, el Consejo de Estado³ ha señalado: "Con fundamento en la descripción de Ley 9ª de 1989 puede advertirse la existencia de categorías disímiles en los bienes afectos a un uso público, pues cabe distinguir entre los bienes de uso directo o inmediato por parte del público, esto es bienes de acceso abierto o indiscriminado y los bienes afectos a un servicio público, cuya característica típica está impuesta por la necesidad o la conexidad del bien para el propósito de prestación de un servicio público, con independencia de que el acceso del público se encuentre restringido".

Por su parte, el Decreto 1504 de 1998, "Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial", reguló el conjunto normativo que recoge las previsiones relacionadas con la naturaleza jurídica, las características y la atribución de responsabilidades en el manejo de los bienes de uso público, como especies del género o elementos integrantes de la más amplia categoría conceptual que es la de espacio público⁴ destinado al uso común, el

cual prevalece sobre el interés particular. Este cuerpo normativo se refiere a los bienes de uso público destinados al uso o disfrute colectivo y contempla la posibilidad de celebrar contratos sobre dichos bienes, sin que impida a la ciudadanía su uso, goce, disfrute visual y libre tránsito. Sobre este punto el Consejo de Estado sostuvo lo siguiente⁵ : "Se observa en consecuencia que la dispersión de la legislación colombiana aunada a la distribución de competencias territoriales para reglamentar el asunto, no permite construir categorías unívocas entre el tipo de bien (parque, plaza, vía), el régimen de propiedad y el de uso".

Por tanto, resulta apenas entendible que el espacio público y los bienes de uso público tengan en la acción popular un mecanismo jurídico de protección reivindicación, puesto que su vulneración resulta ser un asunto que afecta a toda la sociedad y, por ende, se han integrado al catálogo de derechos colectivos. Descendiendo al caso objeto de estudio, de las pruebas aportadas, en este punto, tenemos, por una parte, el dictamen pericial aportado por los accionantes (carpeta 002, archivo 009, pág. 35 y ss), en donde se indica existe una afectación del espacio público en el lindero sur con calle 53 peatonal.

De igual manera en dictamen pericial presentado por la parte accionada (carpeta 002, archivo 012, pág. 15 y ss), indica haberse respetado el polígono de construcción del proyecto de acuerdo con la cabida y linderos del predio establecidos en las escrituras públicas, así como aquellos certificados por el IGAC; del mismo modo, de conformidad con lo aprobado en la licencia de construcción concedida por la Curaduría urbana No. 2 de Bucaramanga.

Ahora bien, de acuerdo a lo observado y referenciado por el despacho dentro de la diligencia de inspección judicial (carpeta 001, archivos 089, 090 y 091); en donde contrario a lo deprecado por los accionantes, no se logra vislumbrar que en efecto exista o hubiere existido vulneración de este derecho colectivo habida cuenta que como se observa, no estamos ante una indebida utilización del espacio público que pudiese afectar los derechos e intereses colectivos de la comunidad. I) El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; Este, entendiendo el término desastres como el daño grave o la alteración grave de las condiciones normales de vida en un área geográfica determinada, causada por los fenómenos naturales y por efecto catastrófico de la acción del hombre en forma accidental, corresponde a la obligación del Estado de ofrecer a través de sus organismos y de otras entidades de carácter humanitario o de servicio social, la

especial atención y protección que requiera la población afectada por este tipo de situaciones. De la Gestión del riesgo de desastres La gestión del riesgo de desastres está definida en la Ley 1523 de 24 de abril de 2012 como "un proceso social orientado a la formulación, ejecución, seguimiento y evaluación de políticas, estrategias, planes, programas, regulaciones, instrumentos, medidas y acciones permanentes para el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres, con el propósito explícito de contribuir a la seguridad, el bienestar, la calidad de vida de las personas y al desarrollo sostenible".

En sentencia de 13 de noviembre de 2014⁹, con ocasión de acción popular interpuesta por hechos similares, esta Sección abordó ampliamente el análisis de las competencias de los municipios y las corporaciones autónomas regionales en lo que tiene que ver con la atención y prevención de desastres, en los siguientes términos¹⁰: "Como bien lo expresa la jurisprudencia constitucional¹³, ese deber genérico ha sido concretado en distintos preceptos de carácter legal" Al respecto tenemos que, Ley 715 de 21 de diciembre de 2001¹¹ señala la responsabilidad de los municipios con respecto a la prevención y atención de desastres dentro de su jurisdicción, en los siguientes términos: "Artículo 76. Competencias del Municipio en otros sectores. Además de las establecidas en la Constitución y en otras disposiciones, corresponde a los Municipios, directa o indirectamente, con recursos propios, del Sistema General de Participaciones u otros recursos, promover, financiar o cofinanciar proyectos de interés municipal y en especial ejercer las siguientes competencias: (...) En prevención y atención de desastres Los Municipios con la cofinanciación de la Nación y los departamentos podrán:

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

76.9.1. Prevenir y atender los desastres en su jurisdicción. 76.9.2. Adecuar las áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos" Por su parte, la Ley 1523 de 24 de abril de 2012 afirma que los alcaldes, como jefes de la administración local, representan al Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres y son los responsables directos de la implementación de los procesos de gestión del riesgo, incluyendo el conocimiento y la reducción del riesgo y el manejo de desastres en el área de su jurisdicción. De acuerdo con la misma norma, a las Corporaciones Autónomas Regionales corresponde apoyar a las entidades territoriales de su jurisdicción ambiental en la elaboración de estudios necesarios para el conocimiento y la reducción del riesgo, para lo cual deben propender por la articulación de las acciones de adaptación a la gestión del riesgo de desastres en su territorio.

Es importante destacar que, de acuerdo con la Ley 715, en materia ambiental y de prevención y atención de desastres, los municipios deben tomar las medidas necesarias para el control, la preservación y la defensa del medio ambiente, en coordinación con las Corporaciones Autónomas Regionales, y promover, cofinanciar o ejecutar obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua; prevenir y atender los desastres en su jurisdicción; y adecuar las áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos. Según lo dispone la norma en comento, el papel de las corporaciones autónomas regionales es complementario y subsidiario respecto de las alcaldías y gobernaciones y está enfocado al apoyo de las labores de gestión

del riesgo que corresponden a la sostenibilidad ambiental del territorio. Por tanto, "no eximen a los alcaldes y gobernadores de su responsabilidad primaria en la implementación de los procesos de gestión del riesgo de desastres."

Ahora bien, la Jurisprudencia del Consejo de Estado¹⁴ ha sostenido que existen múltiples disposiciones que le imponen a las corporaciones autónomas regionales obligaciones en cuanto a la prevención y atención de desastres, que no se agotan en la elaboración de informes o asesorías y que demandan la ejecución, entre otras tareas, de "actividades de análisis, seguimiento, prevención y control de desastres, en coordinación con las demás autoridades competentes"; así como "asistir en los aspectos medioambientales en la prevención y atención de emergencias y desastres; y adelantar con las administraciones municipales o distritales programas de adecuación de áreas urbanas en zonas de alto riesgo, tales como control de erosión, manejo de cauces y reforestación".

Así pues, en el caso que nos ocupa tenemos que la parte accionante pone de presente unas fotografías del periódico "Vanguardia Liberal", en las que se evidencia un deslizamiento de tierra ocurrido en el sector hacia el año 2010; así mismo actas de las visitas realizadas por la CDMB de los años 2010 y 2011, en las que, entre otras recomendaciones se observa (carpeta 001, archivo 001, pág. 137)

De igual manera, los accionantes manifiestan el haberse dado paso a la construcción del proyecto sin la previa realización de los estudios geotécnicos necesarios, así como también el haber omitido realizar aquellas acciones tendientes a reforzar los cimientos, situación esta que pone en riesgo a los habitantes del sector. Ahora bien, por su parte de acuerdo con los informes periciales aportados por el accionado, así como el interrogatorio rendido en audiencia por parte del ING. CARLOS ANDRES BUENAHORA BALLESTEROS (carpeta 001, archivo 105) a fin de ratificar el dictamen pericial previamente presentado, en el que expone de manera detallada los diversos estudios, como los procedimientos llevados a cabo previo y durante el desarrollo del proyecto ORIZON SKY HOME, así como el cumplimiento de las observaciones que fueron hechas en su momento por la autoridad administrativa correspondiente.

Así pues, en el presente caso no se observan de primera mano, situaciones que se traduzcan en situaciones de desastre ya sea por fenómenos naturales o por efecto del hombre que vulnere o amenace este derecho colectivo a la población del barrio Pan de Azúcar, como se puede observar en los estudios técnicos presentados, así como lo expuesto en los dictámenes e informes aportados, los interrogatorios surtidos que sean atribuibles a la accionada ALIANCON S.A., de igual manera se tiene que no existen sanciones de parte de las entidades encargadas de la vigilancia de las mismas, tales como secretaria de planeación, curaduría urbana, Unidad de Gestión del Riesgo y demás.

Ahora bien, de existir responsabilidad o inobservancia en el ejercicio de funciones de parte de las autoridades administrativas correspondientes de acuerdo a las funciones desde cada una de sus competencias, no es este despacho, ni esta

jurisdicción la competente para determinarlo ni para ordenar al respecto, puesto que es una competencia propia de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo. 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; De acuerdo con lo señalado por la jurisprudencia del Consejo de Estado este derecho implica "la necesidad de proteger la adecuada utilización, transformación y ocupación del suelo, de manera que las autoridades competentes no actúen en forma arbitraria en contravención del respectivo plan de ordenamiento territorial o instrumento que haga sus veces, a través de acciones que estén fuera de su marco normativo"¹⁶. De igual forma, la sección primera del Consejo de Estado mediante sentencia de 7 de abril de 2011¹⁷, determinó que el núcleo esencial de este derecho colectivo comprendía los siguientes aspectos: i) respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad¹⁸; ii) protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por

el espacio público, el patrimonio público, y la calidad de vida de los demás habitantes; iii) respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio¹⁹; yiv) Atender los procesos de cambio en el uso del suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible²⁰ Asimismo, el Consejo de Estado ha establecido que comprende el acatamiento a los planes de ordenamiento territorial que sirven de guía y mapa para que el desarrollo urbano se haga de manera ordenada, coherente, de tal manera que prevalezca el interés general sobre el particular, y se garantice la aplicación de las disposiciones político - administrativas - de organización física- contenidas en los mismos²¹. Así, como el cumplimiento de los preceptos normativos sobre usos del suelo; alturas máximas de construcción; cupos mínimos de parqueo; especificaciones técnicas y de seguridad; cesiones obligatorias al distrito; necesidad de obtener licencias de urbanismo y construcción; existencia de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros²². Así las cosas, es claro que el derecho señalado en el literal m) del artículo 4º de la Ley 472 de 1998, corresponde a la obligación que le impone el legislador a las autoridades públicas y particulares, en general, de acatar plenamente los preceptos jurídicos que rigen la materia urbanística es decir la forma como progresa y se desarrolla una determinada población, en términos de progreso físico y material, asentada en una determinada entidad territorial -bien sea en sus zonas urbanas o rurales- con miras a satisfacer plenamente las necesidades de la población²³. La sección primera del Consejo de Estado²⁴ ha manifestado al respecto que: "El derecho colectivo anteriormente enunciado abarca el respeto del principio de la función social y ecológica de la propiedad de acuerdo con el artículo 58 de la Constitución Política, la protección del espacio público, del patrimonio público y de la calidad de vida de los habitantes, el respeto de los derechos ajenos y el

MAYERLI GUALDRON ABREO
Abogada UNAB
Universidad Sergio Arboleda- Universidad Externado de Colombia

acatamiento a la ley de ordenamiento territorial, planes de ordenamiento territorial y demás disposiciones normativas en materia de uso del suelo, alturas máximas de construcción y demás criterios y límites que determinan las autoridades para construir". En ese orden de ideas, la vulneración al derecho colectivo de la realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de calidad de vida de los habitantes implica que las autoridades públicas y/o los particulares desconozcan la normativa en materia urbanística y usos del suelo.

Finalmente, se estima oportuno traer a colación una reflexión particular²⁵ sobre el interés colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos, pues específicamente sobre este interés colectivo el precedente jurisprudencial del Consejo de Estado establece que, para que el mismo se entienda vulnerado o amenazado no basta infringir las normas urbanísticas, sino que se requiere demostrar el daño o la amenaza de daño al interés general ²⁶ .

Ahora bien, que cumpla el inmueble o no con las normas urbanísticas, como ya se ha dicho es un tema que le compete a la autoridad municipal, este caso la secretaria de planeación municipal y la curaduría urbana, el otorgar, realizar el seguimiento e imponer las eventuales sanciones ante posibles incumplimientos de lo permitido a través de las licencias de construcción otorgadas y no al juez de acción popular. Así mismo, no se observa que inclusive a la fecha de la presente decisión, las autoridades competentes hayan iniciado algún proceso o proferido sanción alguna frente a estas situaciones, mas aun cuando son estas autoridades las que cuentan con los medios técnicos y expertos para proferir conceptos técnicos. Así las cosas, es claro que en el presente caso no hay necesidad alguna de ordenar el restablecimiento de derechos e intereses colectivos; puesto que no existe vulneración de los derechos colectivos invocados por los actores populares, por cuanto quedó probado con las distintas pruebas practicadas dentro del presente asunto, que ONSTRUCTORA ALIANCON – ALIANZA CONSTRUCTORES S.A. no ha vulnerado los derechos colectivos invocados. Respecto de las pretensiones 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 12 del escrito de demanda, de conformidad a como ha sido expuesto, serán declaradas improcedentes, ya que se trata de autoridades administrativas para lo cual este despacho, ni esta jurisdicción es la competente para atender a lo pretendido en la presente acción, así mismo se observa del fondo de algunas de estas pretensiones que lo que busca atacar es la validez de un Acto Administrativo, para lo cual tampoco es la jurisdicción civil ni la acción popular el medio idóneo para tal fin, ya que los mismos deben ser debatidos ante la jurisdicción de lo Contencioso Administrativo a través de los medios de control contemplados en la Ley 1437 de 2011.

No se condenará en costas a la parte actora por cuanto de acuerdo al artículo 38 de la Ley 472 de 1998 únicamente es posible dicha si se establece que la acción presentada es temeraria o de mala fe, condiciones que en el actual asunto no se estructuran. En consecuencia, no se dará mérito a las pretensiones de la demanda. Por lo expuesto, el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: No dar merito a las pretensiones de la demanda de ACCIÓN POPULAR instaurada por MARIA LUISA VALBUENA QUIROGA – GERMAN ADOLFO CUENCA SUAREZ – LUIS DANIEL RAMIREZ VESGA – JAVIER CARVAJAL PLATA - GUILLERMO HERRERA ACEVEDO Y SERGIO A. OLIVEROS VALBUENA contra CONSTRUCTORA ALIANCON – ALIANZA CONSTRUCTORES S.A. según las razones expresadas en la parte motiva de esta providencia. Acción a la cual fue vinculada ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORIZON SKY HOME, con Nit. 830053812-2 representada legalmente por GLORIA ISABEL FRANCO LOPEZ o quien haga sus veces y de BANCOLOMBIA S.A. con Nit. 8909039388. SEGUNDO: En consecuencia, SE NIEGAN las pretensiones de la presente Acción Popular. TERCERO: Publíquese la parte resolutive del presente fallo en un diario de amplia circulación nacional, a costa de las partes involucradas en este proceso (Artículo 27 de la Ley 472 de 1.998). CUARTO: COMPULSAR las copias de que trata el artículo 80 de la Ley 472 de 1998 para el fin allí dispuesto. QUINTO: Sin condena en costas."

SUSTENTACION RECURSO APELACION

Respetuosamente, me permito manifestar que dentro del término de ley, se interpone RECURSO DE APELACION, de conformidad a lo establecido en el artículo 320,321, 322 del CGP, contra SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA, notificada 06 de Julio del 2022.

De conformidad a las pretensiones de la demanda, el Despacho estudia como aspectos vulnerados frente a los derechos e intereses colectivos, los relacionados en los literales d,l,m del artículo 4 de la ley 472 de 1998. "d) El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público. l) El derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente; 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. Que llevados al caso concreto se sustenta el presente recurso, en los siguientes aspectos:

PRIMER REPARO SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

1. INDEBIDA VALORACION DE PRUEBAS DOCUMENTALES DECRETADAS Y APORTADAS A LA PARTE DEMANDANTE EN RELACION CON LO RESUELTO EN EL FALLO

A Folio 11 DE 31 del fallo de primera instancia, se relaciona oficio del 12 de septiembre de 2017, respuesta oficina de Planeación Municipal de Bucaramanga con referencia GOT 2984 del 04 de diciembre del 2018.

En ellos el Despacho toma apartes de las respuestas; para el de la CDMB, referencia lo establecido en el extracto carpeta 001, pagina 343. Donde puede evidenciarse claramente, que el terreno presenta problemas de estabilidad para cualquier proyecto que se construya en este sector y que debe ser un documento técnico fundamental dentro de los demás documentos técnico que hacen parte integral de la licencia de construcción, por lo que se indica que la secretaria de Planeación Municipal debe verificar el cumplimiento. Respecto a la actuación de esta secretaria, solo a folio 12 de 31, el despacho relaciona verificación de cupos y bonificación de parqueaderos, e, inconsistencias a las licencias de construcción.

Los demás aspectos, respecto a pronunciamientos especiales por parte de estas dos entidades competentes y que debió valor acertadamente el Despacho, brillaron por su ausencia, quedando por fuera requisitos especiales y estudios especializados en la estabilidad del terreno, generando una ausencia en la valoración de las pruebas documentales en forma integral, desde la sana crítica, y no determina en su análisis la existencia de estos estudios especializados, así:

“La parte accionante, adjunto como pruebas documental No.2 , los anteces del terreno y la estabilidad del mismo, partiendo con los conceptos entregados por la Corporación Autónoma de la Meseta de Bucaramanga CDMB y estudios adelantados por la misma entidad, pruebas que ni fueron valoradas por el Despacho.

1.1 PRIMERA PRUEBA NO VALORADA POR EL DESPACHO Y REQUISITO INDISPENSABLE PARA EL DESARROLLO DEL PROCESO.

Mediante oficio de fecha 22 de septiembre del 2017, la Corporación Autónoma de la Meseta de Bucaramanga CDMB, da respuesta al derecho de petición y anexa informes técnicos sobre los antecedentes del terreno. En los siguientes términos:

1. “(...)Se pudo constatar que mediante oficio de salida CDMB 16890 de 18 de Octubre del 2011, se realizó visita técnica de Inspección Ocular al sector Alto de Pan de Azúcar por el geólogo Iván Rene Adarme, en dicha diligencia visual se evidenciaron los daños a las viviendas localizadas en la carrera 49 entre 52ª y calle 53 IMPAR(...), (...) como recomendaciones entre otras la restricción de la circulación vehicular en el sector, suspensión de servicios domiciliarios, evaluación estructural de las edificaciones, **igualmente se concluyó que la ladera se está desplazando por lo cual deja abierta la posibilidad de reubicar todas las personas que habitan en este sector (...).**

Este desplazamiento de la ladera e inestabilidad del terreno no fue analizado por el Despacho en su sentencia, siendo un aspecto de vital importancia.

1.2 SEGUNDA PRUEBA NO VALORADA POR EL DESPACHO, AUSENCIA DE ESTUDIO ESPECIALIZADO POR LA PARTE DEMANDADA, REQUISITO ESTABLECIDO POR LA CDMB

(...) al revisar el sistema de información corporativo, no se registran documentos radicados por la constructora ALIANCO S.A en la CDMB, Igualmente mediante decreto 2041 del 15 de octubre de 2014, decreto 1076 de mayo de 2015, se indican que los proyectos, obras o actividades de infraestructura relacionadas con unidades habitacionales y actividades de

mantenimiento y rehabilitación no requieren licencia ambiental, sin embargo se debe exhortar a la constructora ALIACON S.A Para que presente el plan de manejo ambiental, por estar en límites con el distrito regional de manejo integrado DRMI, y más exactamente en la zona general de uso público. Por otro lado es preciso indicar que dentro de los documentos que se debieron haber presentado por la constructora ALIACON S.A ante la curaduría urbana está el estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad, y riesgo por el antecedente de deslizamiento que se encuentra en el sector, esto con el fin de definir la obras necesarias para que los proyectos de construcción no presenten riesgo. (...)

Requisito que tampoco fue valorado por el Despacho, pues la entidad competente la CDMB, determina que, por los antecedentes del terreno, se debe realizar un estudio detallado de amenaza, vulnerabilidad y riesgo del terreno. Estudio que claramente la parte demandada no adelanto, este requerimiento fundamental para estabilidad del terreno y el riesgo, brilla por su ausencia pues nunca fue presentado por la Constructora del proyecto.

1.3 TERCERA PRUEBA NO VALORADA POR EL DESPACHO, AUSENCIA DE ESTUDIO DE REMOCION DE MASAS, REQUISITO ESTABLECIDO POR LA CDMB

Mediante contrato de consultoría No.6175-04 de 2008 que tenía por objeto "CONTRATAR EL ESTUDIO DE ACTUALIZACION PLAN GENERAL PARA EL CONTROL DE LA EROSION EN EL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DEPARTAMENTO DE SANTANDER", se realizó un estudio de conocimiento de riesgo para el sector de PAN DE AZUCAR ALTO, encontrándose dentro de los análisis una susceptibilidad media a los fenómenos de remoción de masas, se propusieron obras de mitigación como: canales, su drenajes, muro en voladizo, taludes reforzados y reforestación.

La CDMB manifiesta que las obras de mitigación propuestas no pueden ser tomadas para la intervención con la construcción de un edificio, por lo que se reitera la necesidad de un estudio geotécnico y análisis de estabilidad que recomiende las obras de mitigación a implementar para la construcción del proyecto Orizon Sky home, el cual debe ser parte integral de los documentos técnicos con los cuales se otorgó la licencia de construcción.

Estudio que no fue estudiado por el Despacho, frente a los requisitos exigidos por la CDMB, entidad competente Se especifica que con las pruebas documentales aportadas en la contestación de la demanda, y en el Dictamen Pericial sustentado, este requerimiento fundamental estudio geotécnico con análisis de estabilidad, con obras de mitigación, por la remoción de masas existente y la falla geológica, no se presentó desde lo requerida por la entidad.

La parte accionada, en su contestación de la demanda anexa pruebas documentales, con los siguientes estudios:

Interventoría al Estudio de Suelos adelantado por Ing. José Manuel Álvarez Lugo, especialista en fundaciones - MSC en Geotecnia de fecha 19 de Septiembre de 2016, contratado para revisar los estudios presentados por el especialista en suelos Ing. Carlos Andrés Buenahora.

Estudio de adquisición geofísica (sísmica de refracción) adelantado por especialista en suelos Ing. Carlos Andrés Buenahora Ballesteros - Ingeniero Civil UIS - MSC Geotecnia PUJ de fecha Marzo de 2018.

Diseño de las Estructuras de Contención, adelantado por especialista en suelos Ing. Carlos Andrés Buenahora Ballesteros - Ingeniero Civil UIS - MSC Geotecnia PUJ de fecha Octubre de 2015 2018.

Interventoría al Diseño Estructural adelantado por Eng. Javier Fernando Silvia Montarlo, Gerente ADN Ingeniería Estructural de fecha 29 de octubre de 2015; contratado para revisar el Diseño Estructural realizado por el Ing. Freddy A. Calderón, Ingeniero de Faca Consultoría y Construcción SAS.

En estos estudios relacionados, la parte accionada, no tiene en cuenta la falla geológica existente y la erosión presentada en el terreno, existen estudios realizados al sector de Pan de azúcar Alto, por entidades competentes ambientalmente, que concluyeron: Estudio de conocimiento de riesgo para el sector de PAN DE AZUCAR ALTO, encontrándose dentro de los análisis una susceptibilidad media a los fenómenos de remoción de masas. Razón por la cual la constructora estaba obligada técnicamente a presentar un estudio geotécnico y análisis de estabilidad que recomiende las obras de mitigación.

1.4 CUARTA PRUEBA NO VALORADA POR EL DESPACHO, Falta un estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), REQUISITO ESTABLECIDO POR PLANEACION MUNICIPAL

La CDMB informa que en convenio interadministrativo (058 -2005) con el SERVICIO GEOLOGICO COLOMBIANO antiguo Ingeominas se realizó el estudio ZONIFICACION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE ALGUNAS LADERAS DE LOS MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA, FLORIDABLANCA, GIRON, en el cual se caracteriza el sector de altos de Pan de Azúcar como ZONA III Y ZONA IV (amenaza alta y muy alta de remoción en masa), especificando problemas geotécnicos “a profundidades generalmente superiores a los 5 metros aparecen niveles freáticos localizados por encima de los mantos arcillosos o de fino abanico de Bucaramanga. Estos niveles freáticos afloran en el pie de los escarpes verticales en el perímetro de la meseta, generando focos de erosión acelerada.

Esta zona no presenta limitaciones geotécnicas importantes, sin embargo debe tenerse en cuenta que en algunos sectores los niveles freáticos se encuentran poco profundos y algunas áreas han sido rellenadas con suelos sueltos y basuras”. Dentro de las observaciones específicas en este estudio se consigna: **“Las características geológicas, geotécnicas y morfológicas de estas áreas no permiten garantizar la estabilidad de proyectos de desarrollo urbano. Por lo tanto cualquier edificación u obra de infraestructura que se localice en esta área, estará en grave peligro de ser afectada severamente por procesos de inestabilidad del terreno. Se recomienda realizar programas de establecimiento de cobertura vegetal con raíz profunda”.**

Con base en las pruebas documentales anexas a la contestación de la demanda, respecto a estudios adicionales, se encuentra un concepto técnico expedido por especialista en suelos Ing. Carlos Andrés Buenahora Ballesteros – Ingeniero Civil UIS –MSC Geotecnia PUJ, Gerente Técnico de Ingeotecnia. El cual concluye que, según estudio de Zonificación Geotécnica del 2011, realizado por INGEOMINAS vigente actualmente, no existen limitaciones que impidan el desarrollo de este tipo de proyectos. **Lo cual es contrario con el estudio de ZONIFICACION DE AMENAZA POR MOVIMIENTOS EN MASA DE ALGUNAS LADERAS DE LOS MUNICIPIOS DE BUCARAMANGA,**

FLORIDABLANCA, GIRON, en el cual se caracteriza el sector de altos de Pan de Azúcar como ZONA III Y ZONA IV (amenaza alta y muy alta de remoción en masa). Estudio que deja claro que existen problemas de estabilidad, por lo que es fundamenta ante el riesgo de la inestabilidad del terreno generar un análisis geotécnico con estudios a profundidades generalmente superiores a los 5 metros por los niveles freáticos .

Frente a este mismo aspecto, la parte accionante anexo prueba documental del estudio adelantado por parte de la Secretaria de Planeación Municipal – Alcaldía Bucaramanga, en este se analizo estudio geotécnico, elaborado por la empresa IGEOECNIA, el 24 de julio de 2014, adelantado en la carrera 49 con calle 53 Barrio Pan de Azúcar. El geólogo MAURICIO ALBERTO PARRA, Contratista Alcaldía Municipal de Bucaramanga realiza observaciones geológicas y geotécnicas al estudio adelantado por INGEOTECNICA para el edificio ORIZON, oficio que envía al Arquitecto EDGAR MATEUS LUGO, en el cual consigna:

No existe evidencia del plano topográfico del predio donde indica las reservas, afectaciones por interés general y con sus limitaciones urbanísticas. Falto sondeos Geo eléctricos y tomografías que determinan claramente las condiciones internas que puedan presentarse en el terreno. Cumple con el número de sondeos según la norma, pero No cumple con las profundidades de la misma, ya que deben hacerse como mínimo tres sondeos de 30 metros cada uno y solo uno de ellos llega hasta 25 metros. Se debe anexar un plano con las cargas proyectadas para la torre de 26 pisos, para así corroborar que no sobrepasen las permitidas para la categoría especial. No se evidencian las memorias de cálculo. No se anexan planos arquitectónicos, ni estructurales del proyecto. No existen estudios de talud específico donde realicen sondeos horizontales. No existe un plan de manejo ambiental para el sitio de estudio.

No existen planos geológicos, unidades geológicas superficiales, geomorfológicos de cobertura vegetal y morfo métricos con sus perfiles.

Falta un estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), ya que es un terreno completamente inestable de alta pendiente, es necesario hacer el plano de amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades (escenarios) índice de daños, planos de obras con su ubicación, localización y el tipo de obra a mitigar el impacto.

Con que criterio determina el nivel C, ya que esto no corresponde con lo visto en campo.

Debido a la clasificación del suelo CL/ML, se solicita tomar tres puntos y sacar las muestras para ser llevadas a laboratorio y por métodos de microscopia electrónica, diferenciación térmica y otras pruebas que logran evidenciar si existen tipos de arcilla con plasticidad alta. Se recomienda reforzar los taludes orientales, norte y sur con pantalla de anclajes pre tensionados, ver página 88 y 89 del documento de suelos.

Se solicita hacer un estudio detallado de la geología estructural presente en el sitio del estudio como son las micro fallas de morrorico y miramanga, ya que estas inciden directamente el área de estudio y están completamente relacionadas y unidas a la gran falla Bucaramanga- Santamarta.

Con base en el anterior concepto y con los estudios adicionales anexos a la contestación de la demanda, se puede evidenciar que existen por parte de la CONSTRUCTORA, nuevos conceptos técnicos, pero ninguno de ellos cumple con las especificaciones técnicas realizadas por la secretaria de Planeación Municipal, a través del ingeniero especializados, pues, los nuevos estudios no cumplen sondeos Geo eléctricos y tomografías que determinan claramente las condiciones internas que puedan presentarse en el terreno, ya que deben hacerse como mínimo tres sondeos de 30 metros cada uno

y solo uno de ellos llega hasta 25 metros. Lo cual se prueba claramente con la misma documentación aportada por la parte accionada.

No existen estudios de talud específico donde realicen sondeos horizontales. No existe un plan de manejo ambiental para el sitio de estudio. Estudios que no fueron aportados por el accionado.

Y lo más grave , Falta un estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), ya que es un terreno completamente inestable de alta pendiente, es necesario hacer el plano de amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades (escenarios) índice de daños, planos de obras con su ubicación, localización y el tipo de obra a mitigar el impacto. El cual brilla por su ausencia en las pruebas documentales anexadas por el accionado y tampoco hace parte del dictamen pericial aportado. Por lo que su señoría se debe existir una prevención de desastres lo cual con la falta de este estudio se podría prevenir técnicamente la viabilidad.

Los estudios geológicos, deben presentarse con la estructura presente en el sitio del estudio como son las micro fallas de morrorico y miramanga, ya que estas inciden directamente el área de estudio y están completamente relacionadas y unidas a la gran falla Bucaramanga- Santamarta. Requisito que también brilla por su ausencia.

El Despacho solo relaciona concepto donde la Unidad de Gestión de Riesgo, determina que el predio ubicado en la carrera 49 con 53, no ha sido objeto de sanción alguna. Dejando a un lado los estudios especializados, que debían presentarse para la expedición de las licencias vigentes.

Tampoco valoro concepto técnico de perito presentado por la parte demandante, respecto a este aspecto:

El diseño estructural, el estudio de suelos corresponde a lo exigido por la NSR-10, y establece una recomendación esencial para la estabilidad de las construcciones vecinas. En cuanto al proceso constructivo, se encuentra una recomendación esencial respecto a la protección de la estabilidad de las construcciones vecinas, incluidas como vecinas no sólo las colindantes sino aquellas que por su cercanía a la construcción se pueden ver afectadas por la profundidad de la excavación de más de 5.0 m que corresponde a suelos sueltos de acuerdo al estudio de suelos (Ver pág. 84 del estudio de suelos "9.1.1 estabilidad general del lote. El lote está conformado por suelos sueltos de hasta 5.0 m de profundidad....." Por lo que en la pág. 88 del estudio de suelos recomienda "9.1.5 Manejo de las excavaciones.

Se recomienda inspeccionar las cimentaciones de las estructuras en los lotes vecinos para comprobar que estas se encuentren a la profundidad de suelo competente; si las cimentaciones vecinas son sub-superficiales SE DEBEN SUBMURAR PREVIAMENTE A LA EJECUCIÓN DE LAS EXCAVACIONES" y punto aparte en la pág. 88 sigue insistiendo en la importancia de esta actividad al enunciar "Teniendo en cuenta que las construcciones vecinas pueden tener cimentaciones poco profundas y sin refuerzos estructurales, se recomienda antes de efectuar la excavación construir los muros de contención en zanja sub-murando los muros de las construcciones vecinas".

De esta exposición de recomendaciones del estudio de suelos queda claro que el ingeniero geotécnico está informando al constructor que la actividad de excavación va a tener influencia en la estabilidad de las edificaciones vecinas, ya que al retirar un volumen de suelo suelto con una excavación superior a 5.0 m, en

realidad la excavación fue mucho más profundo llegando a niveles de -17.33 m por debajo del nivel 0.00 m que corresponde aproximadamente al nivel de acceso peatonal y vehicular al edificio ORIZON, y con esta excavación profunda el suelo alrededor de la excavación va a perder el confinamiento que lo sostiene en su estado actual, y al perder este confinamiento se va a relajar lateralmente hacia la excavación generando así un asentamiento que varía de mayor a menor a medida que nos alejamos del borde de la excavación, sometiendo a las construcciones (no sólo a las colindantes) que se ven afectadas por este fenómeno al surgimiento de fisuras y grietas en los cimientos, pisos y muros de las casas que están en el área de influencia de este fenómeno, que como he dicho se ve agravado por estar construidas sobre un suelo suelto, que además tiene dos agravantes, cuales son, primero que hace varios años, en el 2011 ya unas casas vecinas del lote de la construcción sufrieron deslizamiento hacia el talud, y segundo que en los sótanos inferiores de la actual construcción se presenta un flujo de agua importante hacia el interior del edificio, lo que indica que existe un nivel freático que fluye paralelo al talud donde se asienta este suelo suelto donde se ubican las casas cercanas a la construcción del edificio denominado ORIZON.

El fenómeno del flujo subterráneo de agua, del cual un pequeño volumen aflora hacia el interior del edificio y la otra parte, la gran mayoría del volumen de agua que ahora choca contra la pared del sótano del edificio se dirige hacia los dos costados del edificio, incrementando el caudal de agua sobre estas zonas vecinas del edificio y de esta forma incrementando el riesgo de los movimientos en masa que amenazan esta zona de Altos de pan de Azúcar.

El riesgo de inestabilidad de los suelo superficiales ya se venía estableciendo y conociendo aun antes de los deslizamientos de 2011, lo que se evidencia con la información contenida en los folios 2 a 4 del documento “Cuaderno principal” que hace parte de esta ACCION POPULAR, Y en el cual se presentan cronológicamente los siguientes documentos expedidos e informados por la CDMB así: (1) CONVENIO INTERADMINISTRATIVO 058- 2005 con el SERVICIO GEOLÓGICO COLOMBIANO en el cual se caracteriza el sector de Altos de Pan de Azúcar como ZONA III y ZONA IV (AMENAZA ALTA Y MUY ALTA DE REMOCIÓN EN MASA. (2) Mediante CONTRATO DE CONSULTORÍA No 6175-04 de 2008, se realizó un estudio de conocimiento de riesgo para el sector de Pan de Azúcar Alto, encontrándose dentro de los análisis una SUSCEPTIBILIDAD MEDIA A LOS FENÓMENOS DE REMOCIÓN DE MASAS.... (3) En el año 2001, frente al deslizamiento que afectó a 4 viviendas, mediante el oficio de salida No CDMB 16890 del 18 de octubre de 2011 expresa“....en dicha diligencia visual se evidenciaron los daños a las viviendas localizadas en la CARRERA 49 entre 52A y calle 53.....” (4) en el oficio de salida 13903 del 29 de agosto de 2017 dirigido a la Secretaría de Planeación de Bucaramanga

“..... se debieron haber presentado por la Constructora ALIACÓN S.A ante la Curaduría Urbana EL ESTUDIO DETALLADO DE AMENAZA, VULNERABILIDAD, Y RIESGO POR EL ANTECEDENTE DEDESLIZAMIENTO QUE SE ENCUENTRA EN EL SECTOR....” Es decir, que el constructor tenía unos antecedentes de información de parte de la CDMB, y que fueron presentados explícitamente como una recomendación en el Estudio de Suelos con el cual se desarrolló el proyecto, del peligro y riesgo de suelos sueltos de hasta 5.0 m de espesor y por la pendiente de los terrenos de Altos de Pan de Azúcar del peligro y riesgo de Movimientos en Masa, por lo cual debió tomar todas las medidas preventivas para proteger la estabilidad de las casas vecinas. Sólo tuvo en cuenta su propia estabilidad al dirigir el diseño de la cimentación de edificio ORIZON con caissons anclados al

suelo competente, y aplicar el anclaje de pantallas de sótanos para lograr la construcción de sus sótanos. De otro lado, en días previos a la visita técnica del 14 de noviembre visité 3 casas cercanas (no colindantes) y que tuvieron afectaciones a las componentes de sus estructuras tales como fisuras y grietas en pisos y muros, con probables afectaciones a los cimientos, y que fueron originadas en declaración de sus propietarios a partir del inicio de las excavaciones y construcción de los cimientos y estructura del edificio ORIZON. Además de estas afectaciones es probable esperar posibles daños en tuberías antiguas instaladas sobre este suelo suelto que sufrió asentamientos durante la construcción principalmente de la excavación de los sótanos.

CONCLUSIÓN: UNA EXCAVACIÓN DE LA PROFUNDIDAD REALIZADA PARA LOS SÓTANOS DEL EDIFICIO ORIZON, QUE INCLUYE LA REMOSIÓN HASTA DE 5.0 m DE SUELO SUELTO Y DE MAYOR PROFUNDIDAD DE EXCAVACIÓN HASTA DE 17.0 M (DE ACUERDO A LOS NIVELES DE SÓTANOS) REDUCE DE MANERA IMPORTANTE EL CONFINAMIENTO DEL SUELO CIRCUNDANTE A LA EXCAVACIÓN, LO QUE PROVOCA UNA RELAJACIÓN DE LOS ESFUERZOS QUE SOSTIENEN LATERALMENTE AL SUELO QUE SOSTIENE LAS EDIFICACIONES CIRCUNDANTES, PROVOCANDO CON ESTO MOVIMIENTOS UN ASENTAMIENTO DEL SUELO DONDE SE FUNDAN LAS CASAS CERCANAS AL EDIFICIO, PROVOCANDO PERDIDAS DE SOPORTE DE LAS CIMENTACIONES Y PLACAS DE CONTRAPISO Y GENERANDO PROCESOS DE FISURAMIENTO Y AGRIETAMIENTO DE LAS COMPONENTES DE ESTAS CASAS.

El despacho, no tiene en cuenta los antecedentes del terreno, y, se aparta de los conceptos otorgados por la CDMB Y LA SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL, manifestando que son entidades que deben ser complementarias, fundamenta en la siguiente forma: De acuerdo con la misma norma, a las Corporaciones Autónomas Regionales corresponde apoyar a las entidades territoriales de su jurisdicción ambiental en la elaboración de estudios necesarios para el conocimiento y la reducción del riesgo, para lo cual deben propender por la articulación de las acciones de adaptación a la gestión del riesgo de desastres en su territorio.

"Es importante destacar que, de acuerdo con la Ley 715, en materia ambiental y de prevención y atención de desastres, los municipios deben tomar las medidas necesarias para el control, la preservación y la defensa del medio ambiente, en coordinación con las Corporaciones Autónomas Regionales, y promover, cofinanciar o ejecutar obras y proyectos de irrigación, drenaje, recuperación de tierras, defensa contra las inundaciones y regulación de cauces o corrientes de agua; prevenir y atender los desastres en su jurisdicción; y adecuar las áreas urbanas y rurales en zonas de alto riesgo y reubicación de asentamientos.

Según lo dispone la norma en comento, el papel de las corporaciones autónomas regionales es complementario y subsidiario respecto de las alcaldías y gobernaciones y está enfocado al apoyo de las labores de gestión del riesgo que corresponden a la sostenibilidad ambiental del territorio. Por tanto, "no eximen a los alcaldes y gobernadores de su responsabilidad primaria en la implementación de los procesos de gestión del riesgo de desastres."

Lo anterior, desde ningún punto de vista, puede ser de recibo, por parte del recurrente, pues estas son entidades, que ante los antecedentes del terreno, donde se lleva a cabo la obra en estudio, y, por la existencia de una falla geológica, deben realizarse estudios especializados que no pueden desconocerse por el Despacho, pues la remoción de masas existente y la falla geológica, pueden ocasionar una catástrofe. Estudios que no se hicieron y el Despacho solo se limita a determinar que la Unidad de Gestión de Riesgo no ha sancionado, y , relaciona a

la curaduría urbana, que con base en prueba documental no realizó requerimiento alguno en este aspecto. Por lo que no se realizó un análisis completo frente a la prevención del daño

En el fallo de primera instancia, no se valoraron las pruebas presentadas por la parte demandante, quien, de sus recursos propios, los accionantes y coadyuvantes presentaron un informe técnico, que establecieran las falencias desde el terreno, zona de parques, zona DRMI, zonas peatonales, antecedentes de terreno, estudios especializados ante remoción de masas, aspectos que no fueron estudiados por el Despacho, quien tomo solo lo manifestado por el perito de la parte accionada, pero en nada se refirió al de la parte accionantes.

SEGUNDO REPARO SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

En calidad de recurrente, no estoy conforme frente al análisis tomado por el Despacho, frente a los DICTAMENES PERICIALES, presentados, en relación al estudio de espacio público y cumplimiento del proyecto, desde el punto de vista técnico, por los siguientes aspectos:

Frente al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público.

Con base, en el DICTAMEN PERICIAL, presentado y sustentado por el Arquitecto Jorge Afanador Contreras, conforme a las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, se estudia las dimensiones del lote o lotes de terreno que conforman el proyecto Orizon Sky Home ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02-0280-0004-000

En su Análisis Catastral y Predial. Se elaboro un Informe gráfico y textual de la génesis del predio en conflicto y la afectación al espacio público y zonas de reserva. Se incluye cuadro de áreas, fotografías y documentales.

Concluyendo: De acuerdo con las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, el estudio de títulos presentado, y levantamiento topográfico realizado al Proyecto ORIZON SKY HOME ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02- 0280-0004-000, se dictamina que NO coinciden el levantamiento topográfico del área del lote de terreno y su titularización, con lo realmente construido. Por lo expuesto en este minucioso estudio, respecto a la superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380- 0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. Con relación al área pública del lindero SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, se determina que el espacio público tomado y construido por la constructora ALIANCÓN SA para el proyecto Edificio ORIZON SKY HOME, es de 215,19 M2.

Las Dimensiones Del Predio 01-02-0380-0004-000. Se establece con base en La Tradición De Dominio A partir de la ANOTACIÓN No.005 Escritura pública No. 2429 del 10 de agosto de 1979. NOTARIA TERCERA. COMPRAVENTA las dimensiones de sus linderos cambian sin ninguna anotación aclaratoria, ni plano topográfico anexo a la correspondiente escritura, ni rectificación de linderos y área realizada por la entidad respectiva IGAC, por lo cual se considera vigente la anotación 004

y la escritura No. 3.555 del 15 de octubre de 1976, como la escritura pública que delimita el predio del proyecto Orizon.

Dimensiones Del Predio En Norma Urbanística De Curaduría 1 La Curaduría No. 1 emitió concepto de Norma Urbanística N° 0214A-18 de fecha marzo 20 de 2018 (Se anexa) En ese concepto urbano el análisis respectivo se realiza admitiendo las dimensiones reales del predio y sus dos frentes: Oriente 14.91 metros y Sur 32,87 metros.

El área declarada para efectuar los trámites de licencia no corresponde al área que por tradición de dominio, debería tener el predio en mención, con fundamento en su folio de matrícula inmobiliaria. • Área del predio en planta de localización entregado para la obtención de la licencia en 2014. (Se anexa Planta de localización con cuadro de áreas de 2014: Area del lote 590 m2.

De conformidad a lo anterior, se concluye: **De acuerdo con las escrituras y folios de matrícula inmobiliaria, el estudio de títulos presentado, y levantamiento topográfico realizado al Proyecto ORIZON SKY HOME ubicado en la cra 49 N 53 A Par Barrio Altos de Pan de Azúcar, folio de matrícula inmobiliaria 300-21452 y número predial 01-02- 0280-0004-000, se dictamina que NO coinciden el levantamiento topográfico del área del lote de terreno y su titularización, con lo realmente construido. Por lo expuesto en este minucioso estudio, respecto a la superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380- 0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. Con relación al área pública del lindero SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, se determina que el espacio público tomado y construido por la constructora ALIANCÓN SA para el proyecto Edificio ORIZON SKY HOME, es de 215,19 M2.**

Afectación De Espacio Público En Lindero Sur Con Calle 53 Peatonal De acuerdo al plano original de loteo de la Urbanización Pan de Azúcar registrado en 1996 y que reposa en el archivo histórico regional de la UIS, plano a escala 1:1000 la manzana tiene unas dimensiones definidas y claramente dimensionadas. Norte 32.5 metros Medida que coincide con las dimensiones Norte del predio del edificio ORIZON. Sur 32.87 metros. Medida que coincide con las dimensiones SUR del predio del edificio ORIZON.17 36 Oriente 86.81 metros Medida que coincide con la sumatoria de linderos Oriente de la manzana C'. Occidente 81.79 mts Medida que coincide con la sumatoria de linderos Occidente de la manzana C'.

La manzana, al tener unas medidas definidas en el planteamiento urbanístico que además coincide con la sumatoria de linderos de los predios en el Plano de detalle de la Manzana C'. El espacio sobrante entre la manzana C' y la Manzana C hacia el sur por donde recorre la peatonal es espacio público. En el planteamiento urbanístico de la calle 53, se observa un área generosa planteada para esa vía. Durante el tiempo de la tradición de dominio, se está construyendo en el espacio público planteado para esa vía peatonal y zona verde, que además continuaría como está planteado su recorrido hasta el barrio Altos de Terrazas.

Este aspecto, no fue estudiado por el Despacho, si traemos a colación, la inspección ocular, practicada por el Despacho, visible carpeta 001, archivos 089,090 y 091, puede establecer que se determinaron los siguientes aspectos:

La obra se encuentra ubicada en la Carrera 49 No. 52 A 53, Barrio Pan de Azúcar de la ciudad de Bucaramanga, que según lo observado y como se puede verificar en los

planos aportados y que reposan en el expediente, el polígono de construcción del proyecto, forma un rectángulo irregular y este, a su vez se encuentra ubicado en una esquina.

El costado norte, en 34 mts con propiedad privada. El costado sur, en 34 mts con un pasaje peatonal, constituido por unas gradas. El costado occidental, en 17 mts, una zona en la que existe un pasaje peatonal constituido por unas gradas y una zona boscosa.

El frente de la obra (oriente) limita con la Carrera 49 entre calles 54 y 53 en 21 mts; en este punto en específico y como quedó registrado en el audiovisual de la diligencia de inspección judicial (carpeta 001, archivo 091) se tiene que existe una disposición respecto de la puerta de acceso a lo que sería el lobby del edificio, como se indica, de la línea que demarca la puerta se tiene prevista una zona de tres metros hacia afuera, que constituirían un ante jardín (zona privada), más el sendero peatonal o andén existente y posteriormente se desciende hacia el asfalto de la vía pública de la Carrera 49.

Sin embargo, llama la atención del despacho, que si bien es cierto dentro de la presente acción se aduce la invasión del espacio y/o vía pública por parte de la constructora ALIANCON S.A. en la ejecución de la obra proyecto ORIZON SKY HOME, son los inmuebles aledaños los que se visualizan con el frente mas hacia la vía pública, inclusive en algunos aledaños no se observa el sendero o andén peatonal, sino que contiguo a la edificación se ve la vía pública (asfalto de la Carrera 49); siendo esto, un hecho notorio que puede ser evidenciado de manera clara en el referido audiovisual de la diligencia de inspección judicial.

Si entramos a realizar el análisis frente a la Inspección Judicial, queda claro para el recurrente, que efectivamente, se verifico la ubicación de la obra, pero en ningún momento se analizaron, los siguientes aspectos:

La afectación del desarrollo de la obra, frente a los daños ocasionados a los inmuebles aledaños, este aspecto brillo por su ausencia.

Las medidas exactas, con el respectivo estudio de títulos y planos respectivos, frente a los senderos y espacio público, análisis que si se realizó en el DICTAMEN PERICIAL, presentado y sustentado por el Arquitecto Jorge Afanador Contreras, y, que en la diligencia brilla por su ausencia, pues, en ningún momento el despacho en ella determino medidas exactas confrontadas a la documentación aportada, pues claramente existe una Afectación De Espacio Público En Lindero Sur Con Calle 53 Peatonal De acuerdo al plano original de loteo de la Urbanización Pan de Azúcar registrado en 1996 y que reposa en el archivo histórico regional de la UIS, plano a escala 1:1000 la manzana tiene unas dimensiones definidas y claramente dimensionadas. Norte 32.5 metros Medida que coincide con las dimensiones Norte del predio del edificio ORIZON. Sur 32.87 metros. Medida que coincide con las dimensiones SUR del predio del edificio ORIZON. 18 36 Oriente 86.81 metros Medida que coincide con la sumatoria de linderos Oriente de la manzana C'. Occidente 81.79 mts Medida que coincide con la sumatoria de linderos Occidente de la manzana C'.

La manzana, al tener unas medidas definidas en el planteamiento urbanístico que además coincide con la sumatoria de linderos de los predios en el Plano de detalle de la Manzana C'. El espacio sobrante entre la manzana C' y la Manzana C hacia el sur por donde recorre la peatonal es espacio público. En el planteamiento urbanístico de la calle 53, se observa un área generosa planteada para esa vía. Durante el tiempo de la tradición de dominio, se está construyendo en el espacio público planteado para esa vía peatonal y zona verde, que además continuaría como está planteado su recorrido hasta el barrio Altos de Terrazas.

TERCER REPARO SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

No VALORACION integral de los interrogatorios, la representante legal de ALIANCO S.A. SILVIA JULIANA BELTRAN BAUTISTA, manifiesta la existencia de certificación de no afectación de DRMI, aspecto que no fue estudiado por el Despacho, existe documentación específica por parte de la CDMB, donde claramente se evidencia la afectación del predio, actuaciones realizadas con base en estudios especializados, junto con la expedición de actos administrativos que así lo determinaron. Además de concretarse este concepto en derechos de petición con posterioridad al inicio de la obra en estudio.

Respecto al Ingeniero CARLOS ANDRES BUENAHORA BALLESTEROS, plenamente en su testimonio, manifestó claramente,, que desconocía antecedentes del proyecto, que no tomo en cuenta aspectos específicos para el desarrollo del estudio Geotécnico, el cual debió realizarse adecuadamente, respecto a la remoción de masas, estudio por amenaza de remoción de masas e inundación sísmica (EDARFRI), ya que es un terreno completamente inestable de alta pendiente, es necesario hacer el plano de amenazas, Riesgos y Vulnerabilidades.

CUARTO REPARO SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA

CUARTO ASPECTO. El área y los predios que conforman el Distrito Regional de Manejo Integral DRMI Bucaramanga. ZONA GENERAL DE USO PUBLICO (PARQUES).

El Despacho, no realizo estudio adecuado, frente a este aspecto, y, desconoció el informe técnico del perito de la parte Demandante.

La CDMB informa que el distrito de manejo integrado (DMI) de Bucaramanga, fue declarado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1194 de 2010, homologado a la categoría de área protegida para el Municipio de Bucaramanga de acuerdo al Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP; mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1236 de 2017; Actualmente el CRMI de Bucaramanga, en concordancia con el Decreto 2372 de 2010 (hoy integrado al Decreto 1076 de 2015. El área y los predios que conforman el Distrito Regional de Manejo Integral DRMI Bucaramanga, no serán aptos para el uso Urbano, en los términos definidos en el Acuerdo de Consejo Directivo CDMB 1246 de 2013.

Por otro lado y para el caso que nos ocupa, y la reserva que comprende los terrenos desde la UNAB hasta pan de azúcar tal como se presenta en la figura 4 y figura 5, corresponde a ZONA GENERAL DE USO PUBLICO (PARQUES) y presenta el manejo indicado anteriormente.

Con lo anterior se prueba claramente, que el proyecto ORIZON SKY HOME, se encuentra en una ZONA GENERAL DE USO PUBLICO - PARQUES.

Con base, en el DICTAMEN PERICIAL, presentado y sustentado por el Arquitecto Jorge Afanador Contreras, se prueba claramente:

Se requiere elaborar el levantamiento topográfico del lote de terreno de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria actual, con el estudio de los títulos de adquisición del predio contempladas en dichos folios, levantamiento topográfico de precisión geodésico de coordenadas IGAC, elaborado con GPS de doble frecuencia en RTK que será comparado con las coordenadas y el polígono DRMI.

Sí hay superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380-0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. El siguiente es el análisis realizado partiendo de levantar las medidas del predio del edificio ORIZON con sustento en su folio de matrícula inmobiliaria y superponerlo con las coordenadas IGAC para concluir si hay superposición de áreas.

Se concluye: Se parte de la afectación que tiene el predio en el Plan Integral de Manejo del Distrito de Manejo Integrado de los Recursos Naturales Renovables (DMI) de la ciudad de Bucaramanga, que se procede a constatar en esta peritazgo. El sustento normativo lo da la Norma Urbana que define el lote como: las áreas demarcadas como DRMI son parte del espacio público, y tienen los atributos de inenajenables, inembargables e inalienables, de acuerdo con lo normado en el Código Civil Colombiano, veamos: 24 Artículo 679: ...“Prohibición de construir en bienes de uso público y fiscales. Nadie podrá construir, sino por permiso especial de autoridad competente, obra alguna sobre las calles, plazas, puentes, playas, terrenos fiscales, y demás lugares de propiedad de la Unión..”. Artículo 682: ..“Sobre las obras que con permiso de la autoridad competente se construyan en sitios de propiedad de la unión, no tienen los particulares que han obtenido este permiso, sino el uso y goce de ellas, y no la propiedad del suelo por un tiempo determinado....” El Proyecto ORIZON, está siendo construido en una Zona afectada por el DRMI, que son espacios públicos que no permiten ninguna construcción en este lote, siendo inviable el proyecto. Es importante recalcar que no es posible realizar ningún tipo de modificación, construcción o reforma en un predio afectado por esta limitante. “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”.

Conclusión: Sí, hay superposición del polígono DRMI con el predio identificado con número predial 01-02-0380-0004-000 y Matrícula 300 21452. La superposición es de 38.76 M2. de acuerdo al último dictamen de la CDMB. Por el costado SUR, de acuerdo al análisis histórico de titulación del folio de matrícula inmobiliaria, a los documentos existentes y al plano original de la Urbanización Pan de Azúcar que consta en dicho folio de matrícula inmobiliaria, se determina que el espacio público construido por la constructora ALIANCÓN SA del Edificio ORIZON, es de 215,19 M2.

Debo referirme al oficio CDMB-018610 del 5 de diciembre sin año, en el cual la Subdirección de evaluación y Control ambiental reitera que el desarrollo del proyecto está fuera del mapa de preservación “. Se ubico dentro del “ Sistema de Información Geográfico de la Corporación para verificar su posición respecto con el DRMI, y así se evidencio que efectivamente el desarrollo del proyecto está fuera del área de preservación”.

Hoja de visita del Grupo Elite Ambiental de la CDMB visita de Inspección Ocular en fecha 13 de mayo de 2019 en la cual se anota: “ Una vez en campo se procedió a tomar coordenadas en el muro posterior que delimita el proyecto verificando que según los datos tomados en campo y comparando con mapas de georreferenciación de la CDMB, el proyecto mencionado no se encuentra en zona DRMI”.

Pruebas documentales, contrarias al Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 839 de diciembre 23 de 1996, actualizado mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1194 de 2010, homologado a la categoría de área protegida para el Municipio de Bucaramanga de acuerdo al Sistema Nacional de Áreas Protegidas – SINAP; mediante Acuerdo de Consejo Directivo CDMB No 1246 de 2013 y ajustado mediante Acuerdos de Consejo Directivo CDMB 1282 de 2015, 1285 de 2015, 1312 de 2016 y 1236 de 2017; Actualmente el CRMI de Bucaramanga, en concordancia con el Decreto 2372 de 2010 (hoy integrado al Decreto 1076 de 2015. El área y los predios que conforman el Distrito Regional de Manejo Integral DRMI Bucaramanga, no serán aptos para el uso Urbano, en los términos definidos en el Acuerdo de Consejo Directivo CDMB 1246 de 2013.

Acuerdos que a la fecha se encuentran vigentes.

QUINTO REPARTO SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA

Respecto a la parte técnica del proyecto, aspecto que tampoco se estudio en la sentencia de primera instancia, situación que claramente puede ocasionar un daño.

Partiendo de esa afectación el proyecto es totalmente inviable iniciar este proyecto, sin embargo, procedo a dar respuesta respecto del cumplimiento de las normas urbanísticas del Proyecto ORIZON mencionado: El índice de construcción neto del predio según lo establecido en el decreto 078 de 2008 es de 3.5 metros y el predio ha declarado en la solicitud de licencia un área de 590 metros es decir que el área máxima construida del edificio es de 8.825,91 m² aun descontando los pisos o las áreas que no se contabilizan para el cálculo de los índices el proyecto NO CUMPLE.

Con las verdaderas dimensiones del predio de 402,74 m² según escritura 3555, está más lejos aún. NO CUMPLE Artículo 434°.

De la incidencia de los aislamientos posteriores en los índices. Los aislamientos posteriores deben ser la resultante de 1/3 de la altura de la edificación para construcciones mayores de 5 pisos de cinco. 5 metros para construcciones de 5 pisos. Para alturas entre dos 2 y tres 3 pisos debe ser de 3.50 mts. El aislamiento posterior debe ser a todo lo largo del fondo del predio. Si se plantean aislamientos laterales estos no podrán ser inferiores a 3.50 mts. Entonces con una altura de 61.30 metros. El aislamiento posterior debería ser de 20.42 Metros. Y la torre ORIZON solo tiene en la parte posterior 10.25 metros. NO CUMPLE Artículo 437°.

De los Mezzanines en la contabilidad de áreas construidas. Para que un elemento de la edificación se considere mezzanine deberá cumplir con los siguientes requisitos: 1. Un área máxima del 60 % del área construida en el primer piso. 2. Vacío sobre le primer piso e inmediato a la fachada. 3. Altura total máxima del primer piso incluyendo el mezzanine: Cinco metros con cincuenta (5.50 metros) El vacío se da solo en un penthouse, y el 65 % de la última planta de apartamentos tiene apartamentos tipo. Piso 15 y piso 16 4. Si no se cumple alguno de las anteriores condiciones se considerará como un piso adicional y se contabilizará para los índices de construcción. NO CUMPLE Artículo 438°.

De los altillos. Se considerará altillo el remate de la edificación, el cual deberá ocupar el 60% del área del piso inmediatamente inferior y deberá estar retrocedido sobre el frente (o los frentes) del predio. Si se incumple con esta 41 condición, se considerará como un piso adicional, y se deberá cumplir con las

exigencias de ascensores si la altura en pisos de la edificación lo requiere. NO CUMPLE Artículo 440°. De las bonificaciones por utilizar el primer piso en uso exclusivo de parqueo. En los sectores residenciales en los cuales se destine el primer piso exclusivamente para estacionamiento, este piso no se contabilizará como área construida para el cálculo de los índices. NO CUMPLE

Respecto a los 21 recomendaciones emitidos por la curaduría Urbana observo lo siguiente: El edificio ORIZON, solicitó una licencia para 15 pisos, y realmente tiene 17 pisos. Son 1 Planta Social Baja 15 pisos de apartamentos del piso 2 al piso 15 (dúplex) Y dos aparta estudio 1 Planta social en el piso 17 Con una altura total de 61.30 metros El Edificio ORIZON, tiene ventanas altas en la culata Norte, El edificio conservó una franja sísmica, que no se debe usar como servidumbre. El planteamiento y planos aprobados no tiene autorizada esa ventanería en la culata norte de 54 metros de altura. NO CUMPLE

Adicionalmente a la jerárquica restricción ambiental existe la resolución 1294 de 2009 de la CDMB, que en cierto modo regula la esencia con la cual se creó este ente de control ambiental: La Erosión. La escarpa de Pan de Azúcar, presenta según el POT, una restricción por Movimiento en Masa, que ha sido nombrada durante todo el proceso de Acción Popular. La pendiente del terreno bajo el edificio Orizon, cae del nivel 1.074 metros al nivel 1.008 metros, 66 metros de altura en solo 60 metros de distancia al barrio Altos de Terrazas, lo que le da una pendiente de aproximadamente 45°. Un talud recorre ese sector y se vio interrumpido con la construcción del Edificio, el cual, además de sobrepasar sus límites y linderos, no respetó ese básico protector a la erosión. La recomendación es clara, "En todos los casos el aislamiento de la corona del talud debe ser superior a 5 dimensión mínima para terrenos estables, y no es el caso del terreno de esa escarpa." Aliancón en el Edificio ORIZON, dejó solamente 2.3 metros de talud. NO CUMPLE.

Las áreas reportadas y autorizadas no son correspondientes con los títulos de propiedad y si los parámetros NO se cumplieron a cabalidad. El terreno donde se levanta la construcción NO está legalmente titulado.

De conformidad con lo anterior, se deja sustentado el presente recurso de apelación y se solicita se REVOQUE la sentencia de primera instancia. Y en consecuencia se decrete las pretensiones de la demanda.

Atentamente,



MAYERLI GUALDRON ABREO

C.C. No. 63.496.536 de Bucaramanga (Santander)

T.P. No. 112.216 del C S de la J.