

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

27472 2-MAR-'20 14:10



Libertad y Orden

27472 2-MAR-'20 14:10

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA DC
Cra. 10 N° 14-33 Piso 11° Edificio Hernando Morales
Telefax: 2862065
Email: ccto35bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

ebrero de 2020
No. 20-0347 - JMN

20 MAR 2020
FRANQUICIA

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
No. 14 - 33 Piso 17

Ciudad

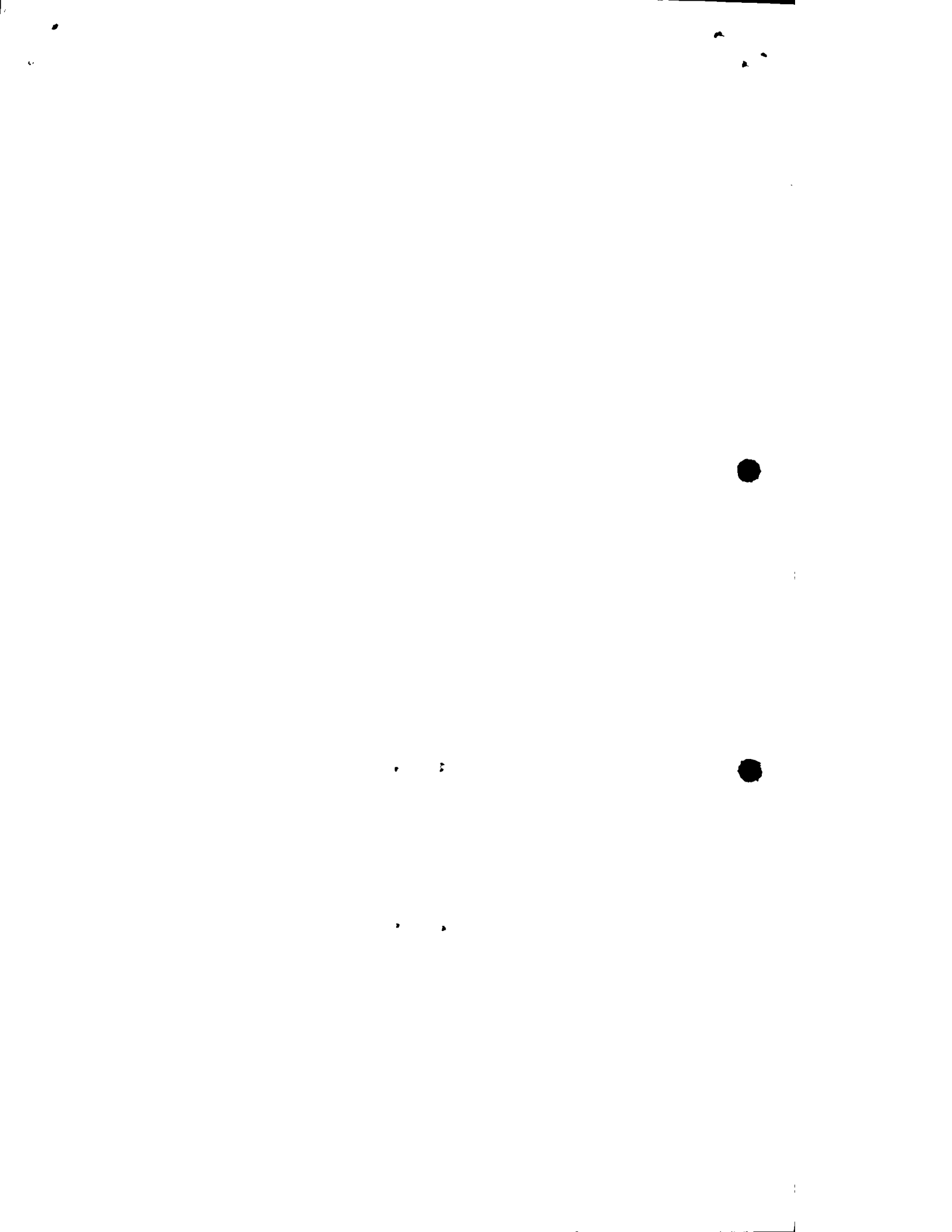
REF: ACCIÓN POPULAR No. 11001-31-03-035-2020-00067-00 de WILSON LEONARDO LEAL ARBELAEZ C.C. 79.632.280 contra CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE RESERVADO 2. Al contestar cítese referencia.

Por medio del presente oficio me permito comunicarles, que por auto de fecha trece (13) de febrero de dos mil veinte (2020), se admitió la acción popular de la referencia, y se ordenó oficiarle para que se sirva informar a los miembros de la comunidad por medio de la página web de la Rama Judicial.

Sírvase proceder de conformidad.

Atentamente,

DIANA ALEJANDRA TRIANA TRIANA
Secretaría



JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá, D. C., trece de febrero de dos mil veinte.

EXP. 11001 3103035 2020 00067 00.-

Se admite la acción popular promovida por Wilson Leonardo Leal Arbeláez en contra de Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2.

En consecuencia, se ordena:

1. De la demanda y sus anexos, córrase traslado a la parte demandada por el término de diez (10) días para que la conteste. Infórmesele que la decisión será proferida dentro de los 30 días siguientes al vencimiento del término de traslado y que tiene derecho a solicitar la práctica de pruebas con la contestación del libelo demandatorio.

2. Comuníquesele la iniciación de esta acción a la ALCALDÍA DISTRITAL DE BOGOTÁ D.C., ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN, DEFENSORÍA DEL PUEBLO, PERSONERÍA DISTRITAL DE BOGOTÁ y al MINISTERIO PÚBLICO por intermedio de la Procuraduría General de la Nación.

3. Notifíquese esta decisión en forma personal al demandado, y a las entidades relacionadas en el numeral anterior, en los términos del artículo 21 de la Ley 472 de 1998 en concordancia con el artículo 290 y siguientes del Código General del Proceso.

4. Se ordena informar a los miembros de la comunidad de las siguientes formas:

4.1. Por medio del Registro Público centralizado de las Acciones Populares y de las Acciones de Grupo que se interpongan en el país, que lleva la Defensoría del Pueblo. Para tal efecto, se ordena remitir al Defensor del Pueblo una copia de la demanda, del auto admisorio de la demanda, y del fallo en su oportunidad. Oficiése.

4.2. Por medio de la publicación en la página web de la página web de la Rama Judicial, Y PÁGINA WEB DE LA Alcaldía Local de Fontibón. Oficiése.

5. Dese traslado de la solicitud a la demandada y a las entidades relacionadas en el numeral 2º de esta providencia, por diez (10) días.

NOTIFÍQUESE.

Luis Guillermo Bolano Sanchez
LUIS GUILLERMO BOLAÑO SANCHEZ
JUEZ
BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE COLOMBIA
TRIBUNAL JUZGACIONAL

JUZGADO 35 CIVIL DEL CIRCUITO
Bogotá D.C.
Notificación por estado
La providencia anterior se notificó por ESTADO
No. 011 de hoy 14 de febrero de 2020
a la hora de las 8.00 A.M.
DIANA ALEJANDRA TRIANA TRIANA
Secretaria

ELIMINANDO BARRERAS

①

TC2

Señor

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

La ciudad.

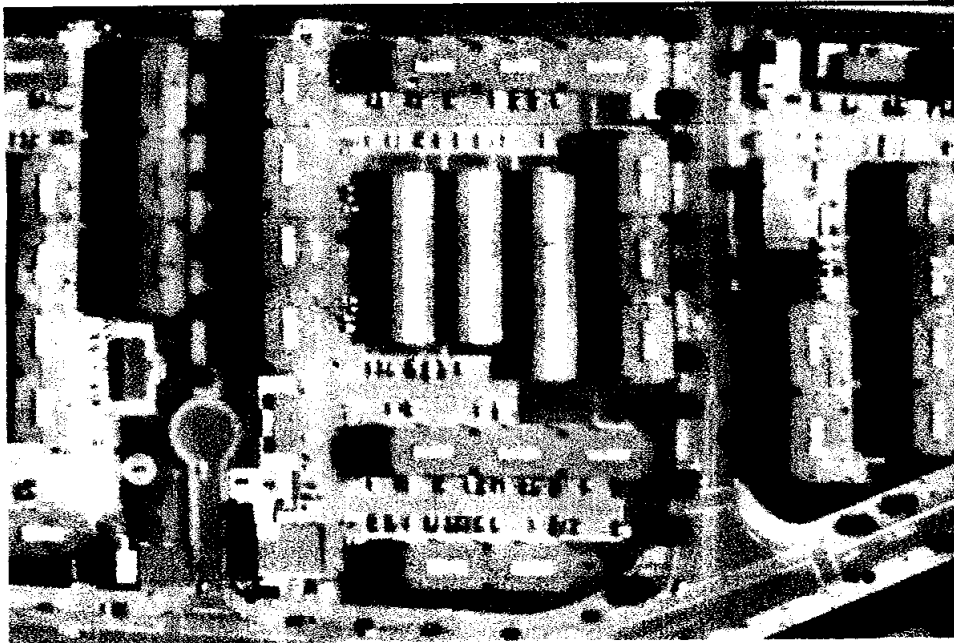
Asunto: ACCIÓN POPULAR

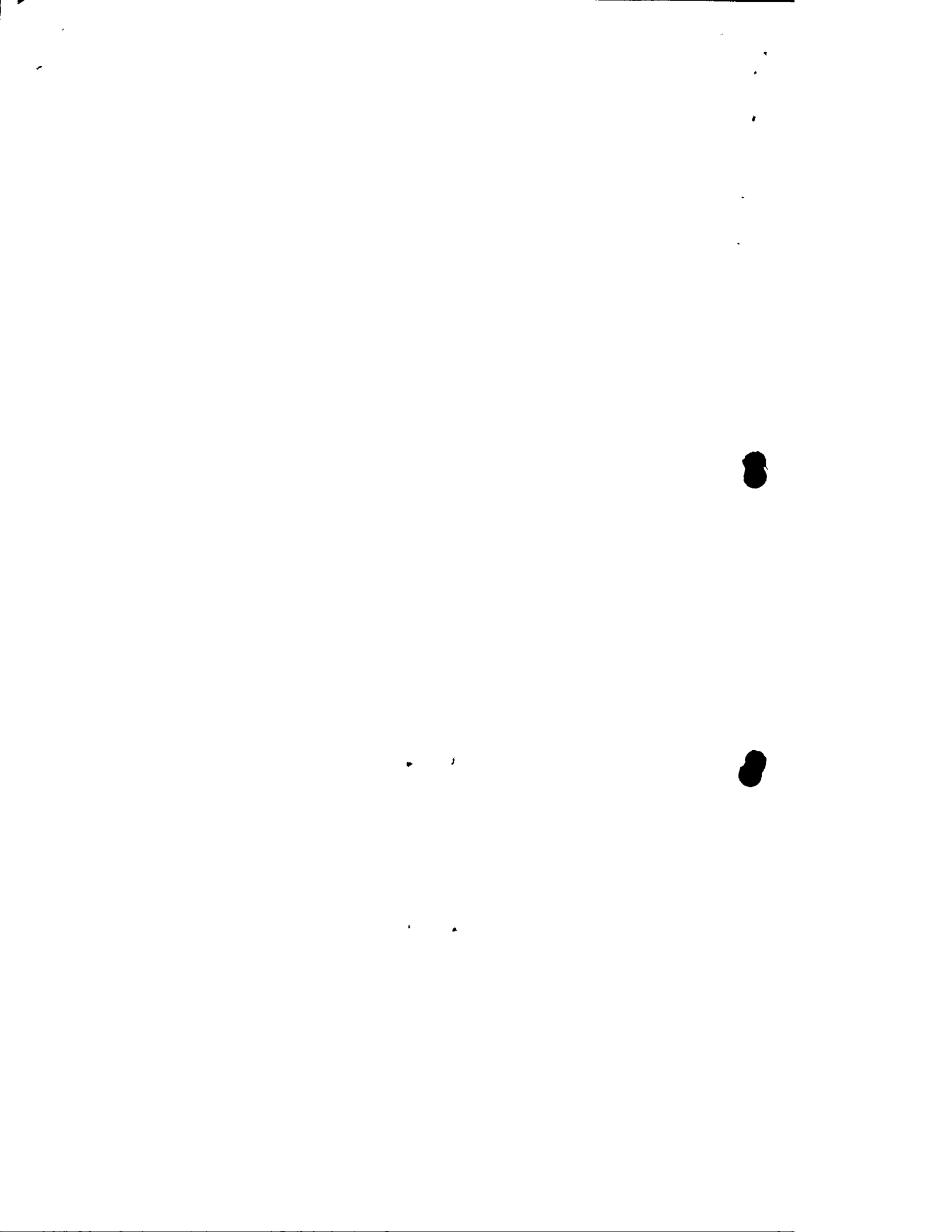
Accionado

Wilson Leonardo Leal Arbeláez, obrando en representación de la comunidad afectada o amenazada de serio, en el ejercicio de mi facultad de acción, interpongo ante su despacho, el presente libelo de ACCIÓN POPULAR, en contra del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubica en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, por cuanto considero que violenta o amenaza el derecho e interés colectivo a la Vida y Seguridad de las personas, sea por su acción u omisión, para que se declare responsable de no tener en sus instalaciones mecanismos técnicos y seguros para la evacuación de personas con discapacidad o movilidad reducida temporal o permanente, teniendo en cuenta los aspectos facticos narrados a continuación.

HECHOS:

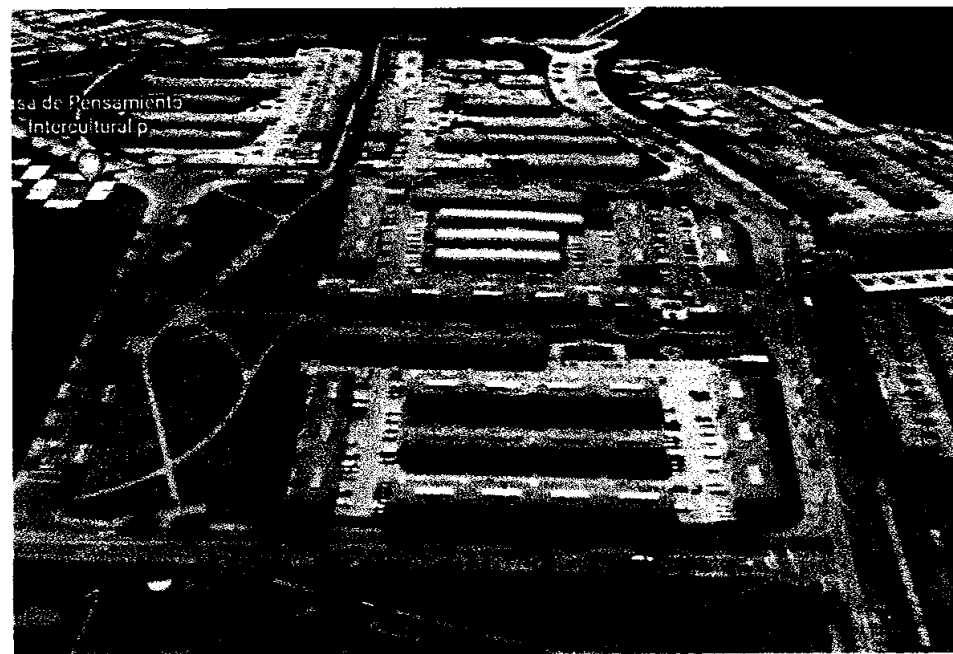
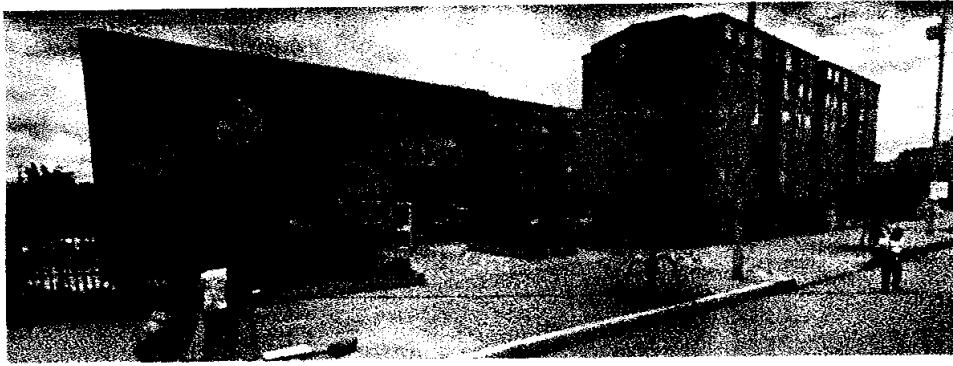
1. El conjunto residencial accionado Sabana Grande Reservado 2 es una copropiedad, ubicada en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, que se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal, representado por quien haga las veces de Administrador y este registrado ante la Alcaldía Local correspondiente.

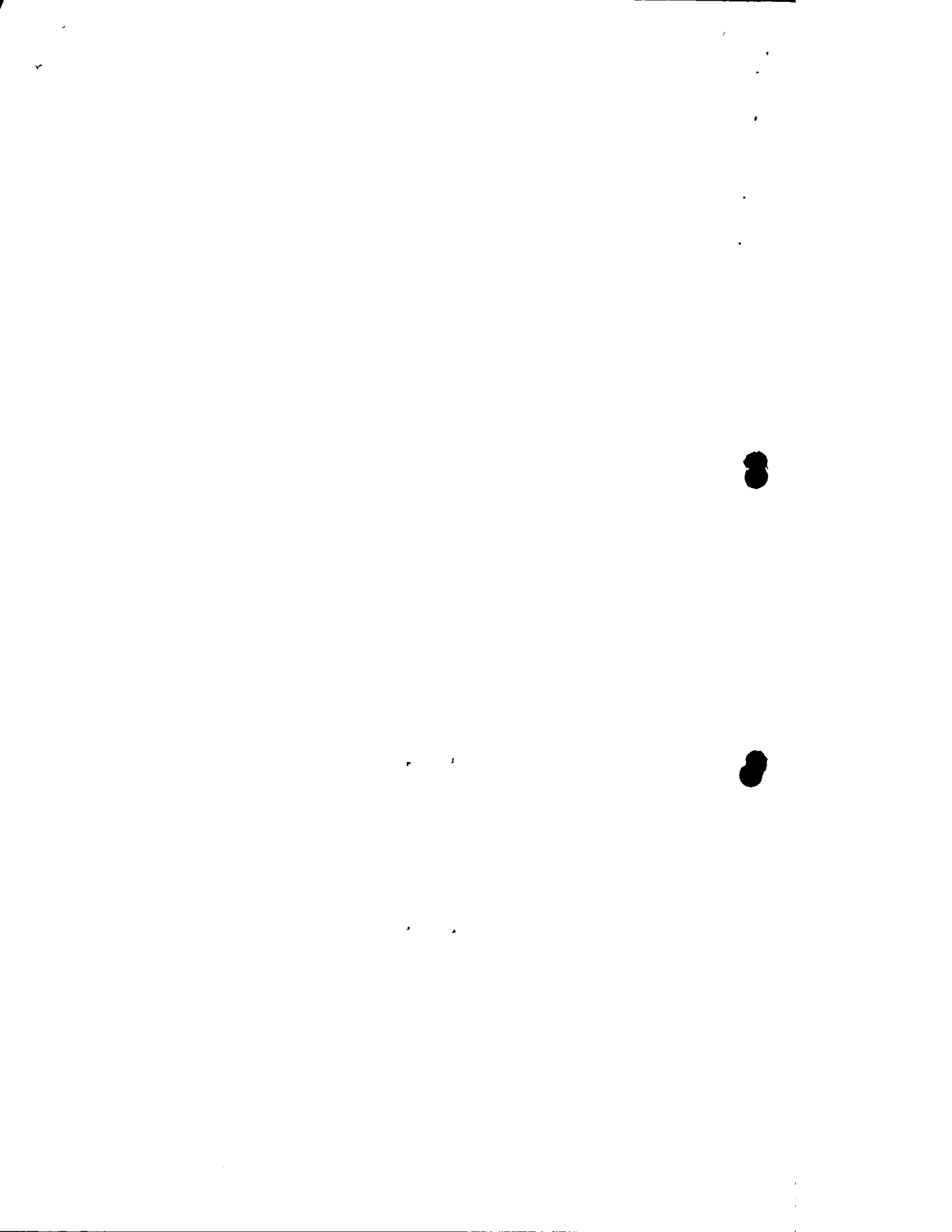




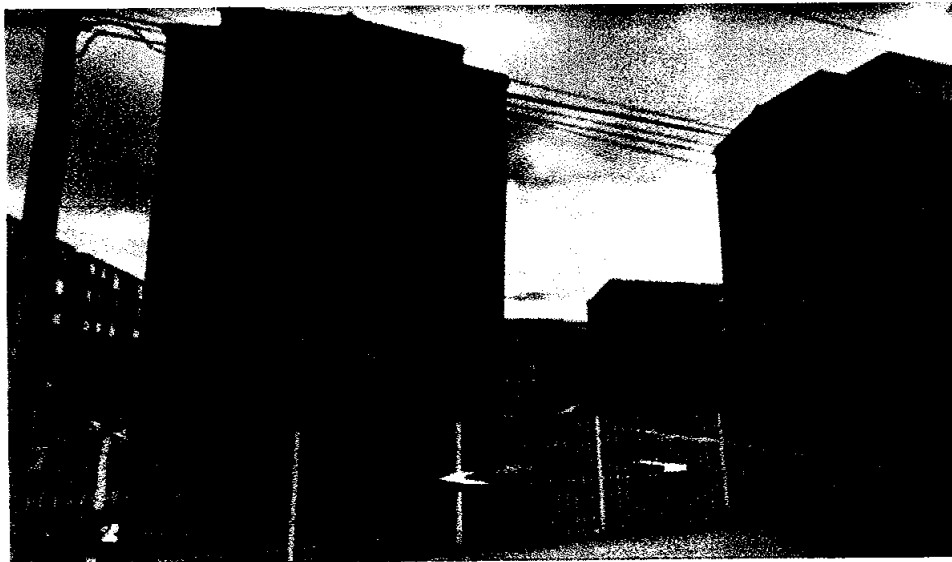
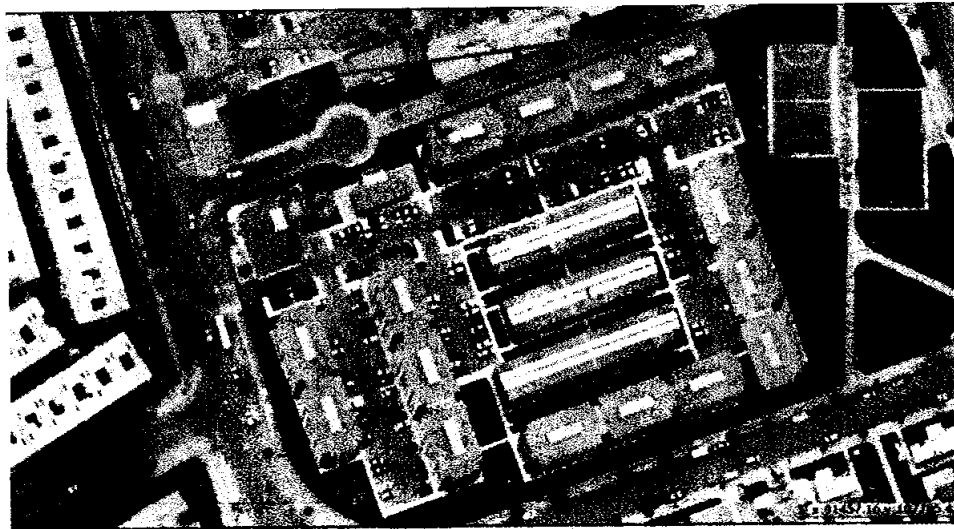
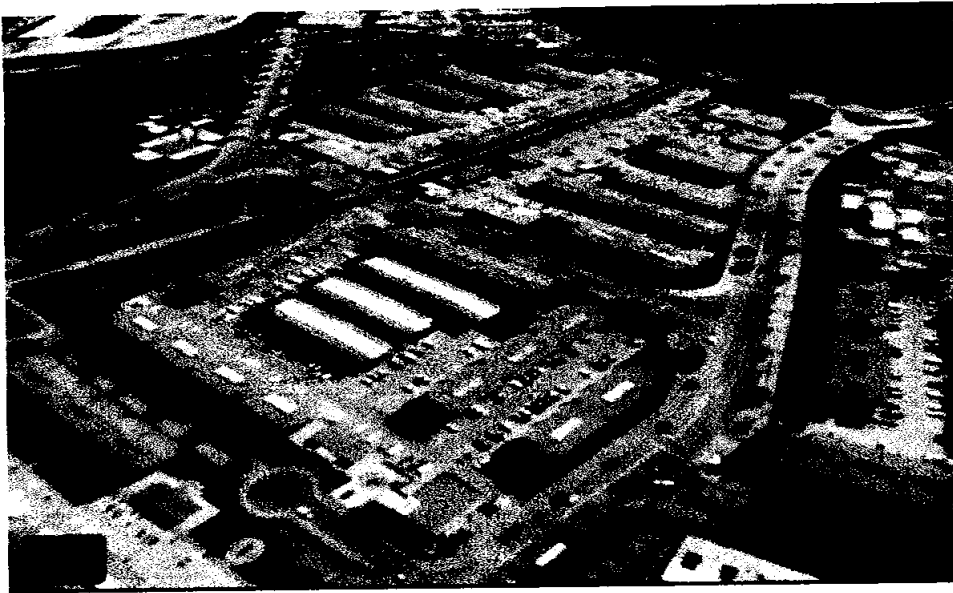
ELIMINANDO BARRERAS

②





ELIMINANDO BARRERAS





ELIMINANDO BARRERAS

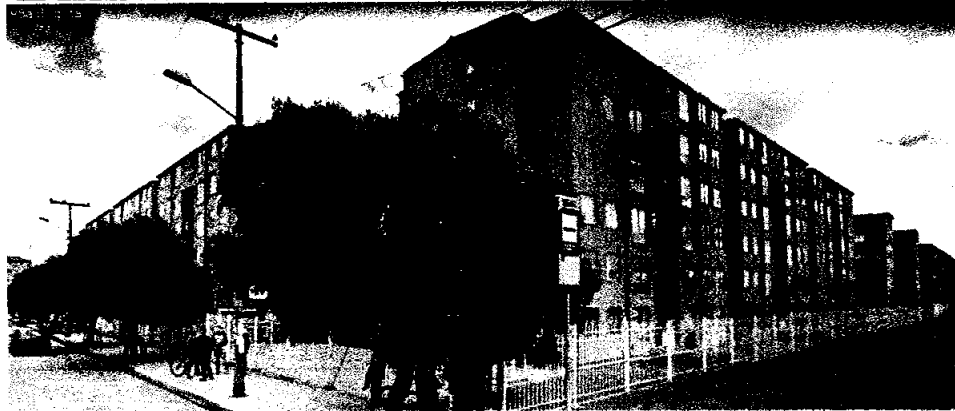
④

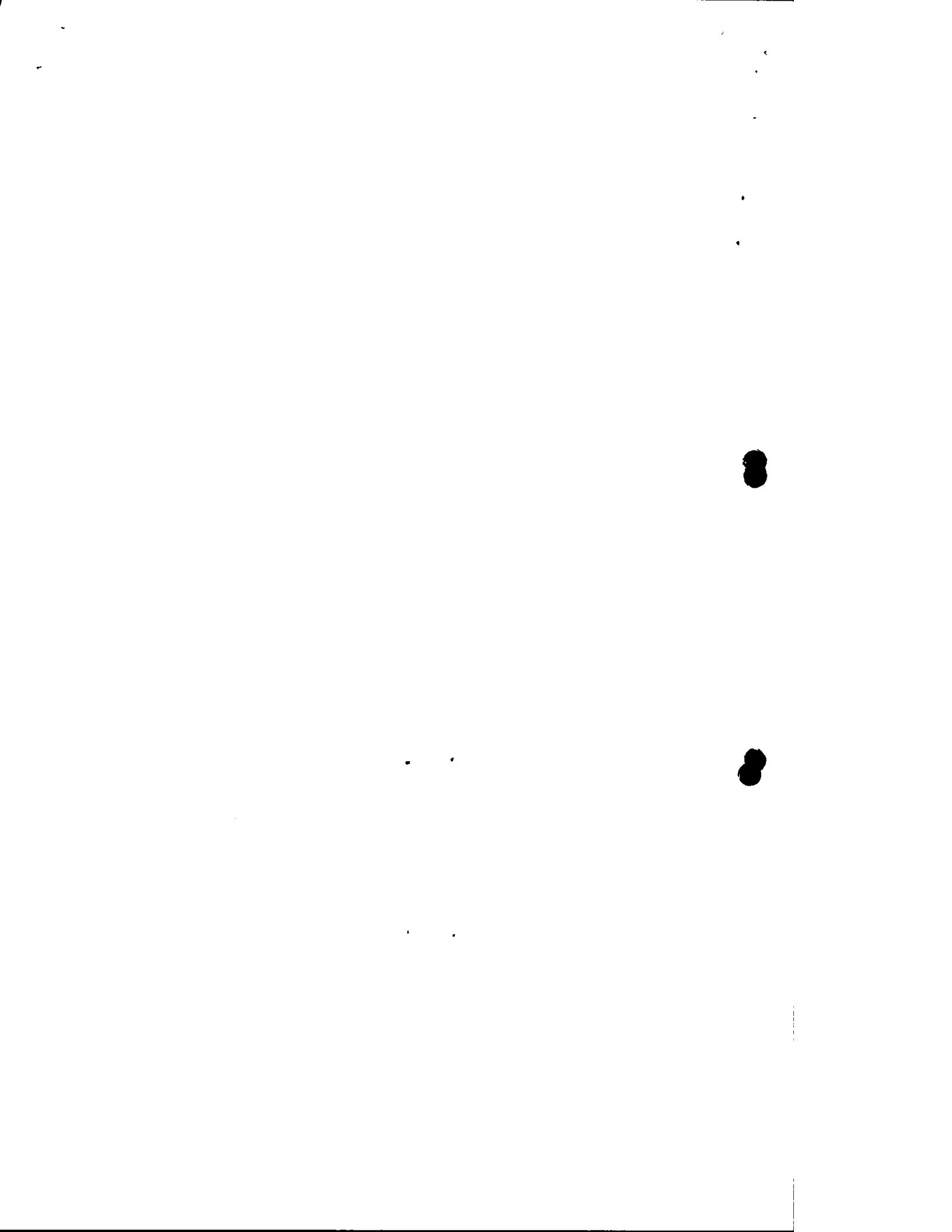


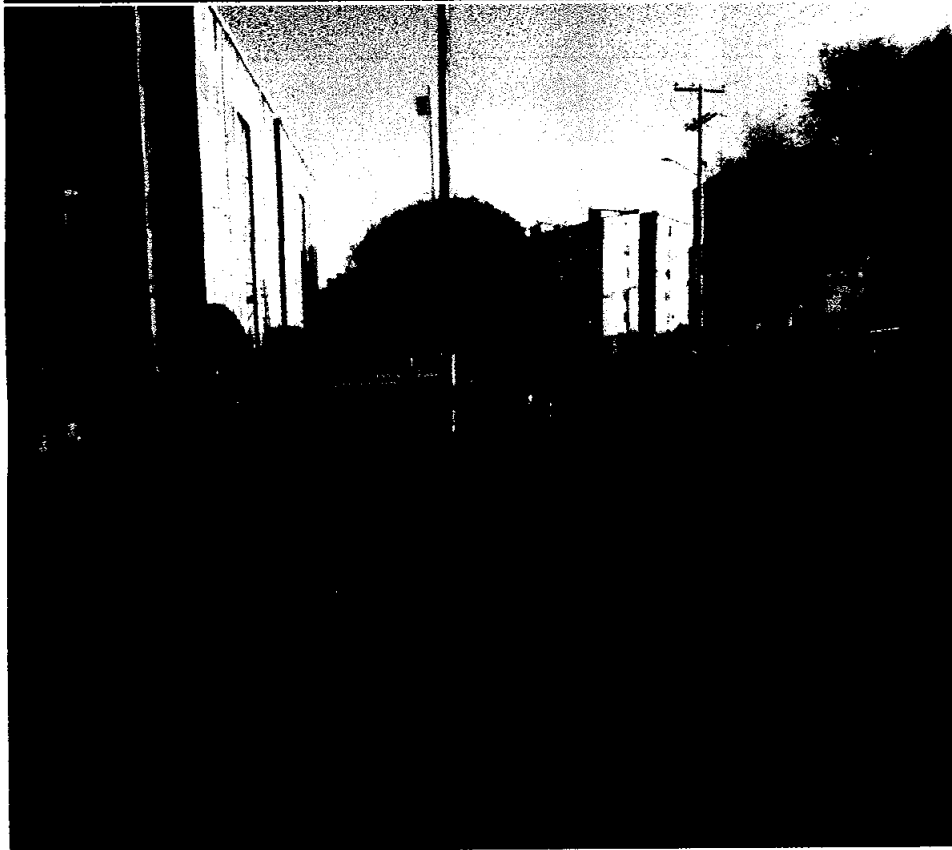


ELIMINANDO BARRERAS

5





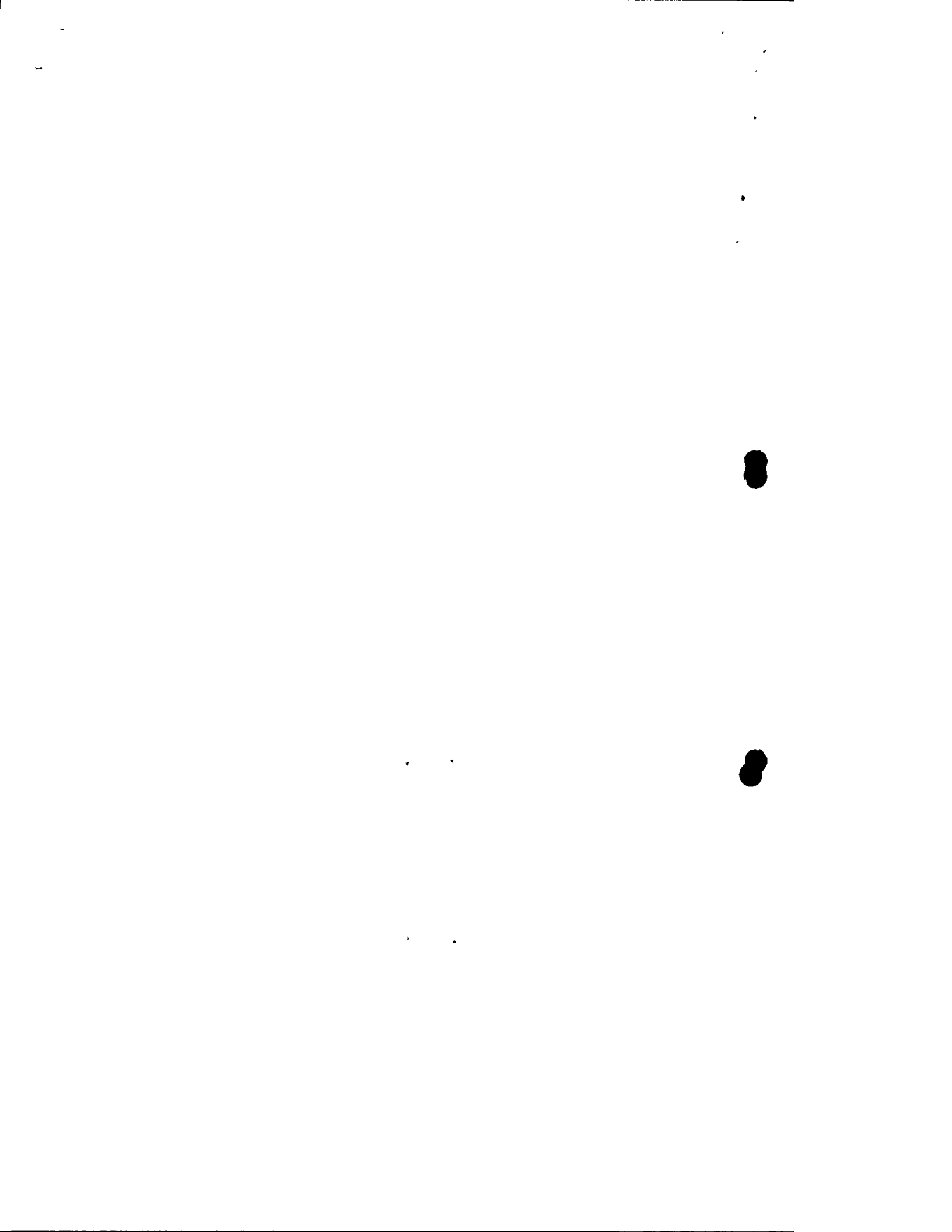




ELIMINANDO BARRERAS

⑦

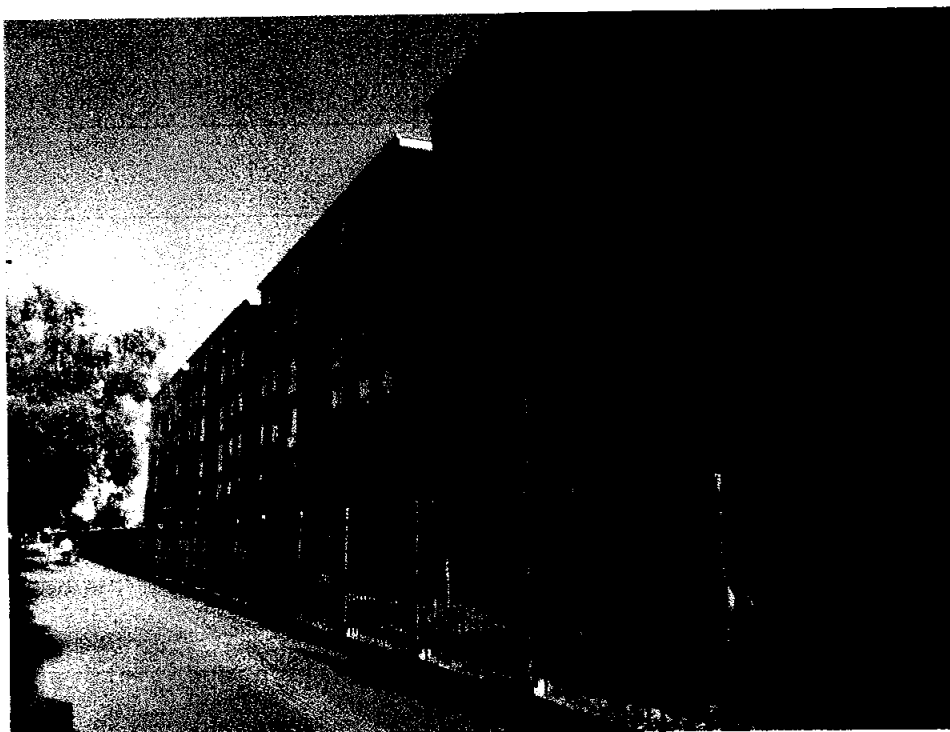




ELIMINANDO BARRERAS







2. La copropiedad residencial accionada cuenta con áreas comunales ubicados en una edificación independiente a las torres de apartamentos, y dentro del mismo predio antes identificado, tales como la portería y salones comunales (en el primer y segundo), la oficina de Administración.
3. La copropiedad residencial accionada, es habitada y visitada por diferentes grupos de personas, en las que se encuentran algunas con cierto tipo o grado de movilidad reducida.
4. De la población residente temporal y permanente (2000 personas aproximadamente entre copropietarios, arrendatarios y visitantes), se ha podido identificar cuantitativamente y cualitativamente que el 10% aproximadamente, tienen algún grado de movilidad reducida, sea por criterios de edad, condición física, enfermedad, etc. Adicionalmente se pudo identificar que existen personas que tienen que hacer uso de ayudas para realizar su movilidad autónoma e independiente tales como sillas de ruedas, bastones, muletas, caminadores, entre otros. Así mismo, se recibió información por parte de algunos copropietarios de la unidad, sobre algunos casos de personas que por sus diferentes condiciones de salud se encontraron postrados en cama, sin que existiera forma de movilizarlos de forma segura y digna por la falta de existir medios accesibles para tales fines, teniendo que asumir riesgos e inseguridades para su integridad física y para su propia vida.
5. La copropiedad residencial accionada, permite el uso del salón comunal a los copropietarios y arrendatarios para sus diferentes celebraciones sociales y familiares.
6. Los residentes de las unidades habitacionales de la copropiedad residencial accionada, tienen libertad de permitir el ingreso de



ELIMINANDO BARRERAS

10

visitantes a su área privada o comunal, siempre que el residente le autorice a la portería permitir el ingreso de los visitantes al conjunto residencial.

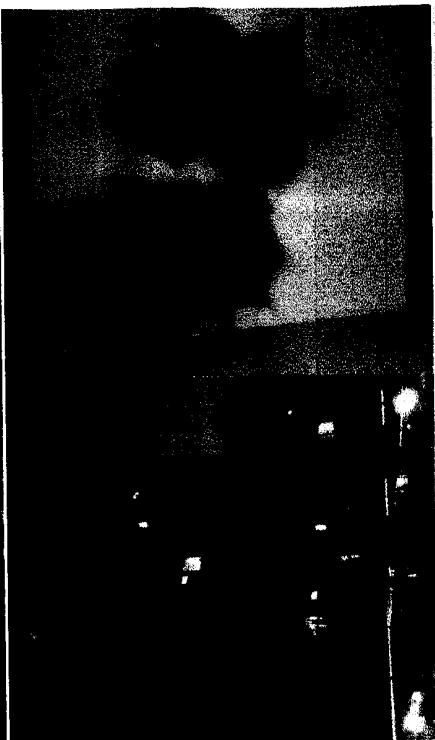
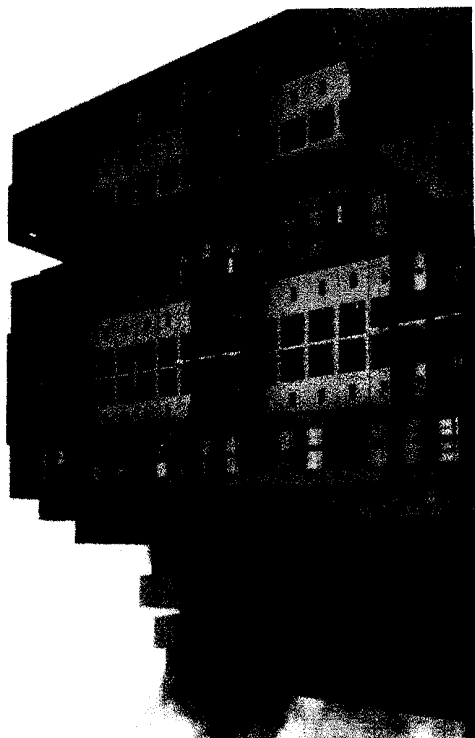
7. En la población residente y en la población flotante del conjunto, que hace uso de las áreas e instalaciones comunales de la copropiedad, existe un gran número de personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida, sea por factores de edad, condición física o de salud.
8. El conjunto residencial accionado, no cuenta con los medios idóneos que faciliten la movilidad y accesibilidad de las personas discapacitadas o con movilidad reducida a los diferentes espacios comunales y a las unidades habitacionales de forma segura, lo que pone en riesgo la integridad física y hasta su propia vida.
9. En la copropiedad no existen medios de evacuación de emergencia para las personas con movilidad reducida o discapacitadas, que salven las diferentes barreras arquitectónicas o físicas.
10. La copropiedad accionada al momento de recibir las zonas comunes del propietario inicial, no hizo ningún tipo de objeción o exigencia para la adecuación de esas áreas, **para que en todo caso fueran accesibles para todas las personas, en especial las que presentan movilidad reducida limitada, y para las personas con algún tipo de discapacidad.**
11. La copropiedad accionada no cuenta con elementos o medios alternativos que posibiliten que todas las áreas comunales esenciales sean en todo caso accesibles para todas las personas, sin importar su edad, condición física entre otros aspectos.
12. Los incendios de edificaciones de altura son un hecho contingente, que lamentablemente ocasiona muertes, en especial la de adultos mayores con movilidad reducida y de personas con discapacidad que le impide la movilidad sin el uso de ayudas de locomoción autónoma.

Estos son algunos hechos reales de incendios ocurridos en Colombia, los cuales fueron cubiertos por medios de comunicación y publicados en la internet:





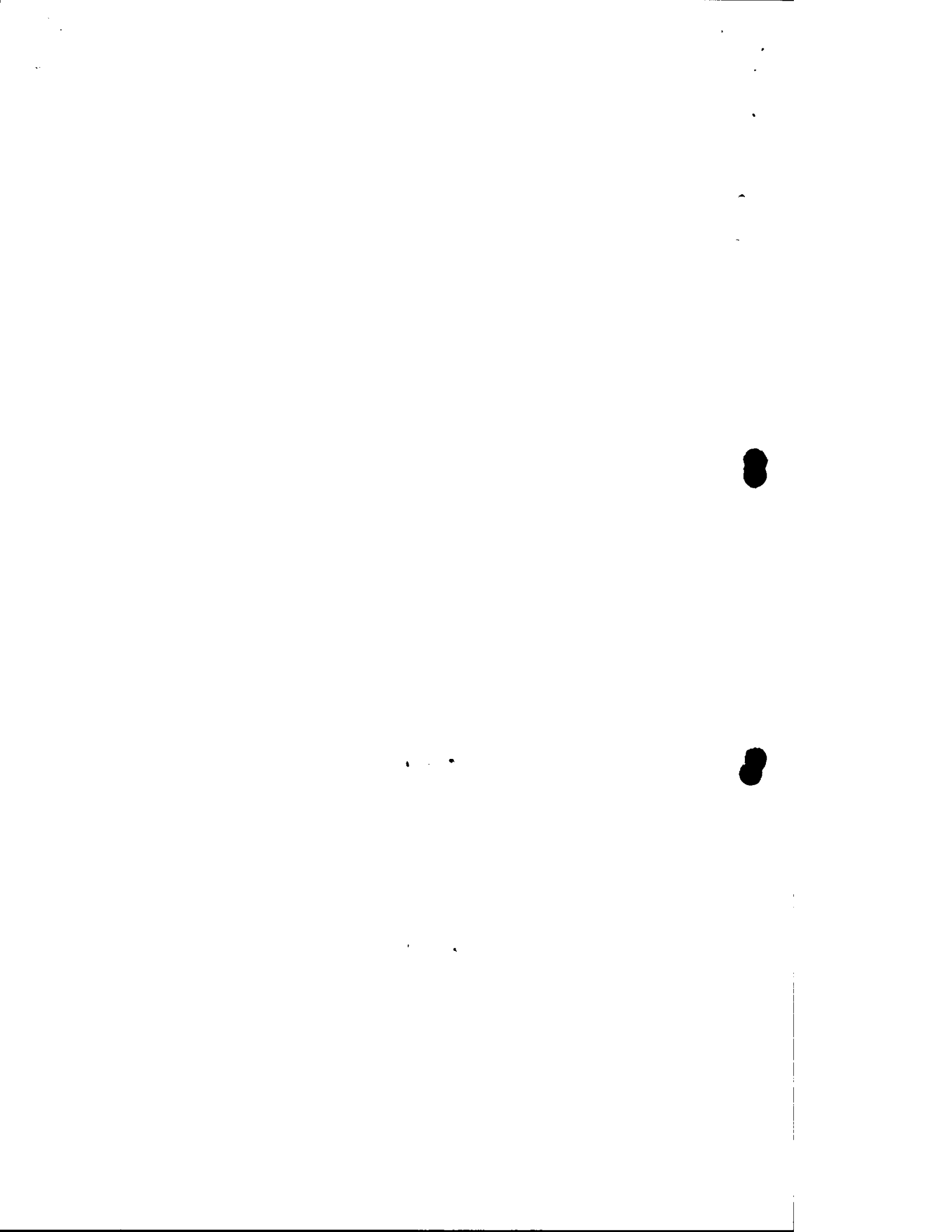
ELIMINANDO BARRERAS



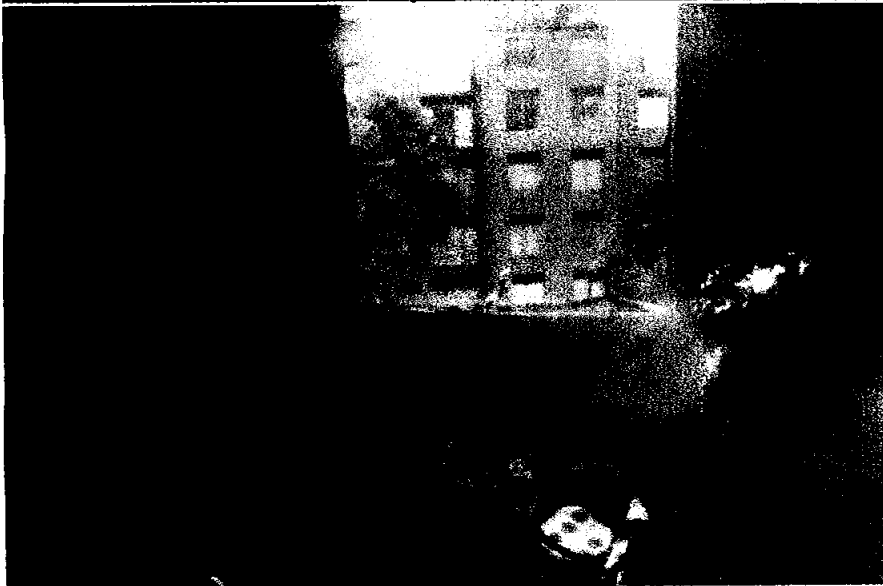
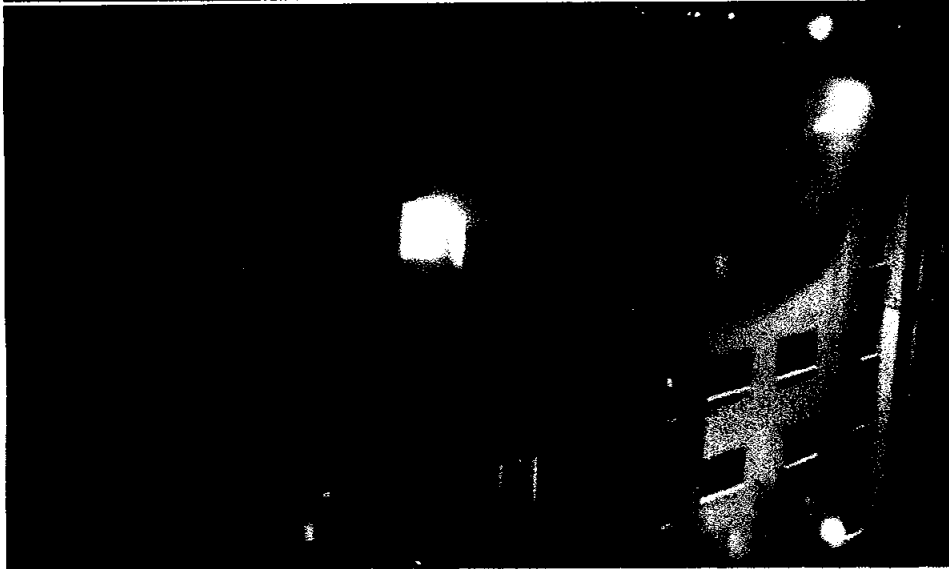
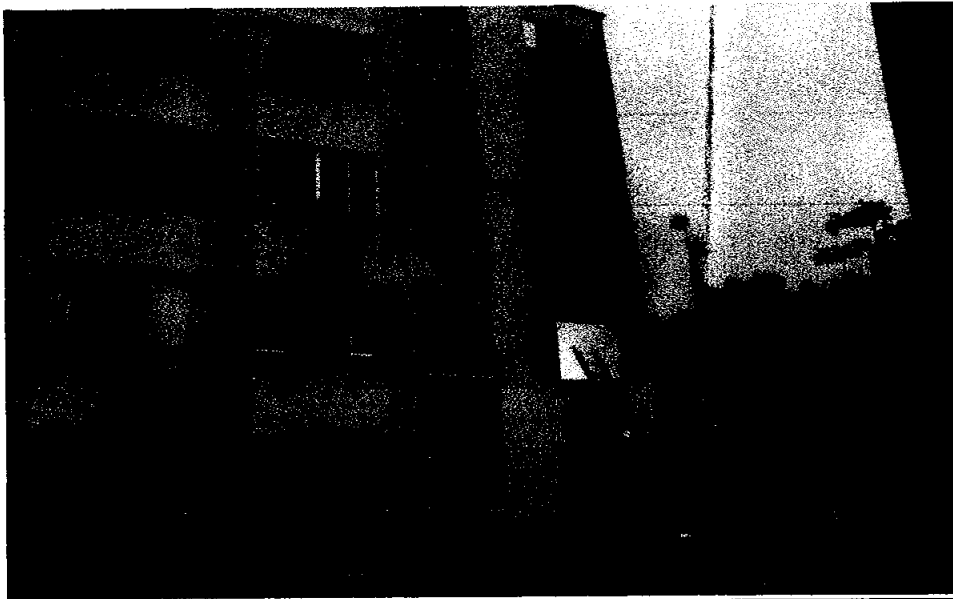
VIDEO CIUDADANO

Los mecelin

UNA VELADORA CAUSÓ UN INCENDIO EN UN APARTAMENTO



ELIMINANDO BARRERAS





ELIMINANDO BARRERAS

13

PRETENSIONES

Conforme a los hechos anteriormente narrados le solicito a su despacho realizar los siguientes pronunciamientos:

- I. Se declare a la copropiedad accionada como la actual responsable de la violación del derecho colectivo a la accesibilidad de forma segura de las personas que por motivos de su discapacidad o movilidad reducida sea temporal o permanente no tienen medios físicos, técnicos o arquitectónicos que les permita el ingreso, o la evacuación de emergencia, de estas personas de forma autónoma y segura de las áreas privadas de las unidades habitacionales, así como tampoco del área de los salones comunales.
- II. Se ordene a la copropiedad accionada, realizar las adecuaciones necesarias, que permitan EN TODO CASO a las personas CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA hacer uso de las diferentes instalaciones del conjunto habitacional, para lo cual podrán en un periodo no superior a 30 días adquirir medios independientes, técnicos, físicos u arquitectónicos, para cada barrera física o arquitectónica al interior de la copropiedad, asegurando los derechos a la igualdad, la no discriminación, a la vida e integridad física de las personas CON DISCAPACIDAD O MOVILIDAD REDUCIDA que deban hacer uso de las diferentes áreas comunales Esenciales y no Esenciales en las instalaciones del conjunto residencial.
- III. Condenar en costas a la parte accionada.

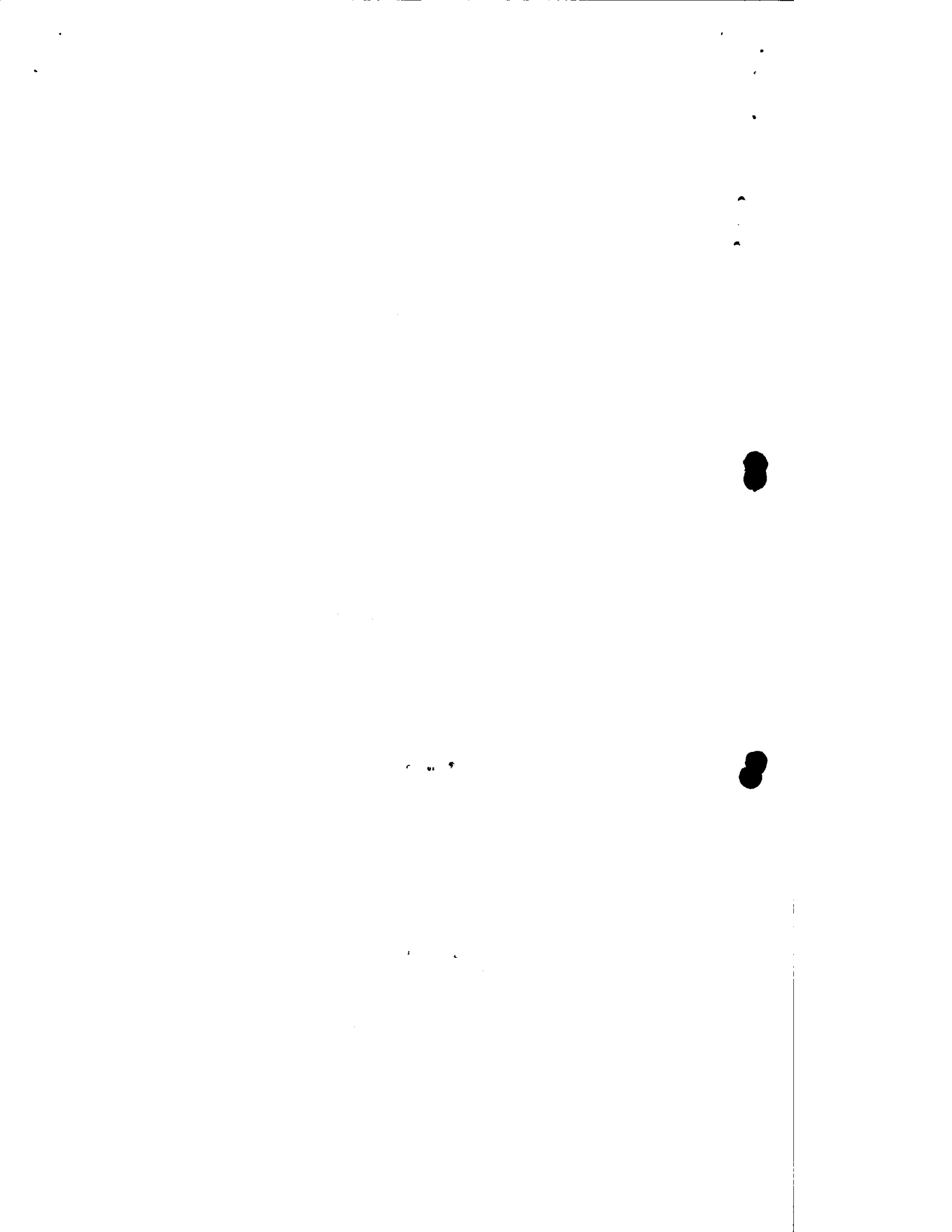
SUSTENTO JURÍDICO DE LA ACCIÓN

Toda persona que tenga conocimiento de la afectación y/o amenaza de algún tipo de daño contingente a los derechos e intereses colectivos de una determinada sociedad o comunidad, tiene la obligación de interponer acción popular, como mecanismo procesal para su defensa.

De tal manera que, teniendo conocimiento personal de los hechos acá esbozados, me permite determinar que la copropiedad accionada, ha omitido realizar las adecuaciones constructivas necesarias para viabilizar el acceso y evacuación de forma segura de las personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida sea temporal o permanente, tales como la instalación de rampas, o en su defecto mecanismos técnicos que salven el tránsito por las escaleras.

Así mismo, la copropiedad no tiene habilitado un mecanismo técnico que salve el tránsito de este grupo vulnerable de personas a través de las múltiples escaleras, para el momento de atender una evacuación de emergencia.

Evidentemente por norma legal, las áreas internas comunales de una copropiedad privada son áreas constitutivas del espacio público, y adicionalmente, a las copropiedades residenciales se les da una connotación de edificaciones abiertas al público en general, por prestar un servicio habitacional a personas determinadas e indeterminadas.



Adicionalmente, desde el momento en el que los copropietarios recibieron la obra de la empresa constructora, asumieron de forma directa la responsabilidad por la omisión constructiva de la empresa, que se generó con el hecho de que la copropiedad no es accesible en todo caso para las personas en condición de vulnerabilidad como lo son los discapacitados o las personas con algún grado de movilidad reducida sea temporal o permanente.

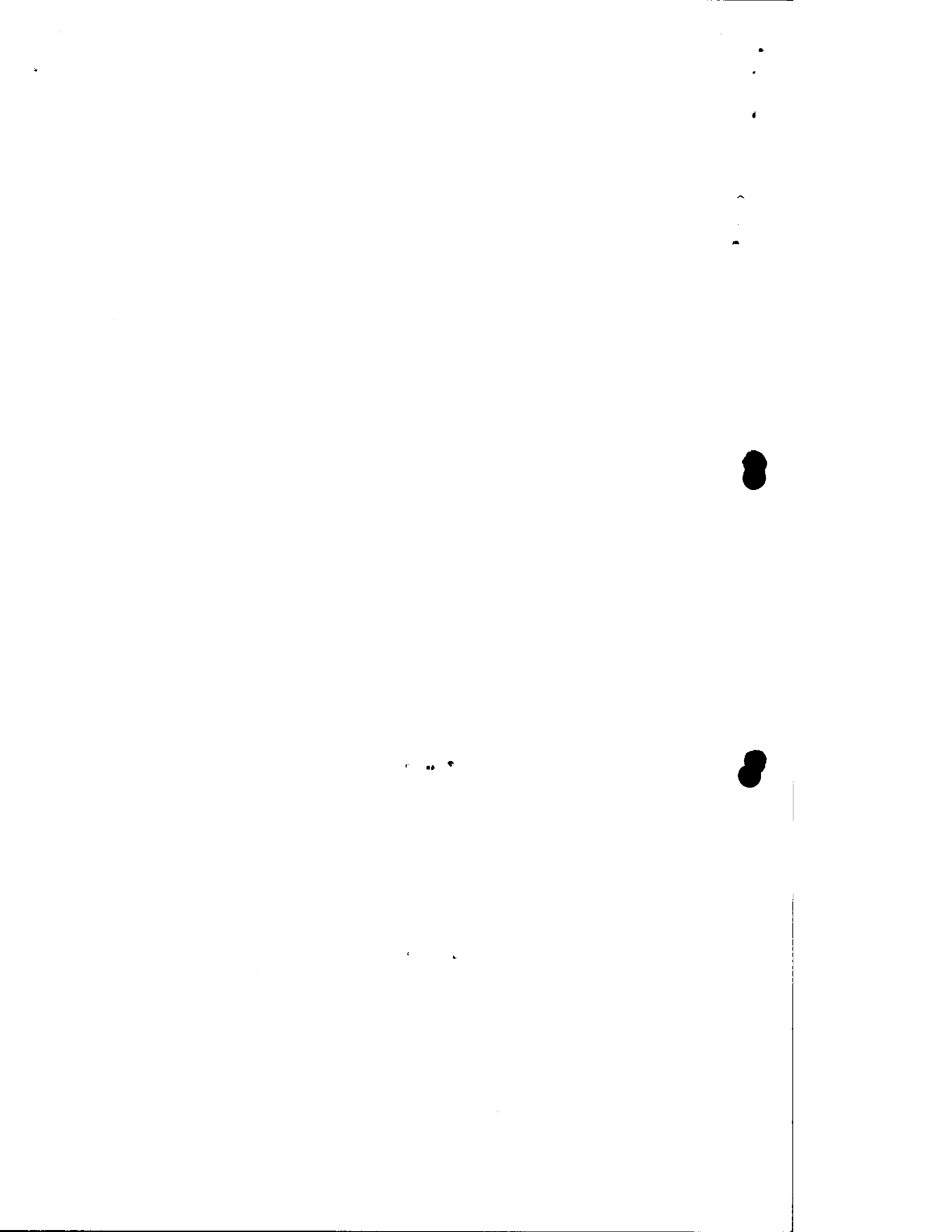
Situación que debió ser requerida de forma previa por parte de los compradores del conjunto, máxime si se tenía probado fácticamente que la copropiedad no contaba con medios accesibles para discapacitados, entre otras tantas falencias que contiene esa copropiedad, que desde el momento de recibir la obra terminada debieron demandar del constructor, pese a que conforme a los planos y la licencia de construcción la obra cumple, no es así, porque desconoce aspectos fundamentales de diseño y construcción, que le impiden ser un producto constructivo idóneo, pero por su omisión e ignorancia los nuevos propietarios deben asumir la carga de adecuación constructiva para lo que no este previsto en la licencia y en el diseño constructivo.

Para ejemplarizar la necesidad de los medios de evacuación segura para personas discapacitadas o movilidad reducida, cito un caso que se documentó hace varios años atrás: al interior de la copropiedad xxx en la torre 4 en el piso 5 (sin ascensor), una persona adulta mayor, sexo femenino, enferma de osteoartritis, encontrándose preparando el almuerzo, se le resbala el cuchillo y le punza el empeine del pie derecho, lo que le causa una herida sangrante, su nieto de 10 años la auxilia comprimiendo la herida con un trapo y pide auxilio a su vecina, quien atiende y se dispone a realizar el traslado a un centro médico de urgencias; las tres personas al realizar el descenso por las escaleras, dado el peso e inestabilidad de la señora herida, las tres personas perdieron el equilibrio y caen rodando por las escaleras, de este nuevo suceso, resulta una mujer muerta por trauma contundente a nivel craneo encefálico, una mujer adulta mayor con fractura de cadera, fémur, tibia y peroné derechos y un niño con contusiones a la altura del pómulo derecho.

¿Que hubiera pasado si en este conjunto hubiera existido rampas?, ¿habría podido evitarse la muerte de una persona que solo quería ayudar?, en fin, son muchas las preguntas que deja el comentar estos hechos. Pero considero que la pregunta más importante es ¿Qué tantos accidentes o siniestros podemos llegar a evitar si cumplimos con las disposiciones legales constructivas?

Es verdad que la adecuación constructiva para incorporar rampas u ascensores son verdaderamente costosos, y que esa carga le compete a la integralidad de la copropiedad, sin embargo, estas podrán a través de otra demanda, procurar la reparación del daño y el perjuicio causado por el constructor al vender un inmueble que deliberadamente no cumplía con los parámetros constructivos pertinentes para la inclusión y no discriminación de personas con discapacidad o movilidad reducida, y la responsabilidad solidaria que tuviere el Curador respectivo por no exigir este tipo de normas jurídicas a los constructores.

Sin embargo, en esta acción solo se podrá accionar en contra de la copropiedad, para que dentro del marco legal de su responsabilidad civil, y la aplicación del principio de precaución de accidentes evite los daños contingentes



ELIMINANDO BARRERAS

15

relacionados con siniestros lamentables por no tener medios técnicos, físicos o arquitectónicos que mitiguen de forma eficaz y eficiente la necesidad de accesibilidad, evacuación y movilidad de las personas con discapacidad o movilidad reducida, temporal o permanente, por lo cual es a la accionada la que le compete realizar las adecuaciones constructivas o adquirir los mecanismos técnicos y físicos que les permita salvar el uso de las escaleras a este grupo de personas en condición de máxima vulnerabilidad.

DERECHO COLECTIVO AMENAZADO

Se considera que se violenta o amenaza el derecho e interés colectivo a la movilidad, accesibilidad y a la evacuación de emergencia de forma segura para las personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida sea temporal o permanente.

COMPETENCIA

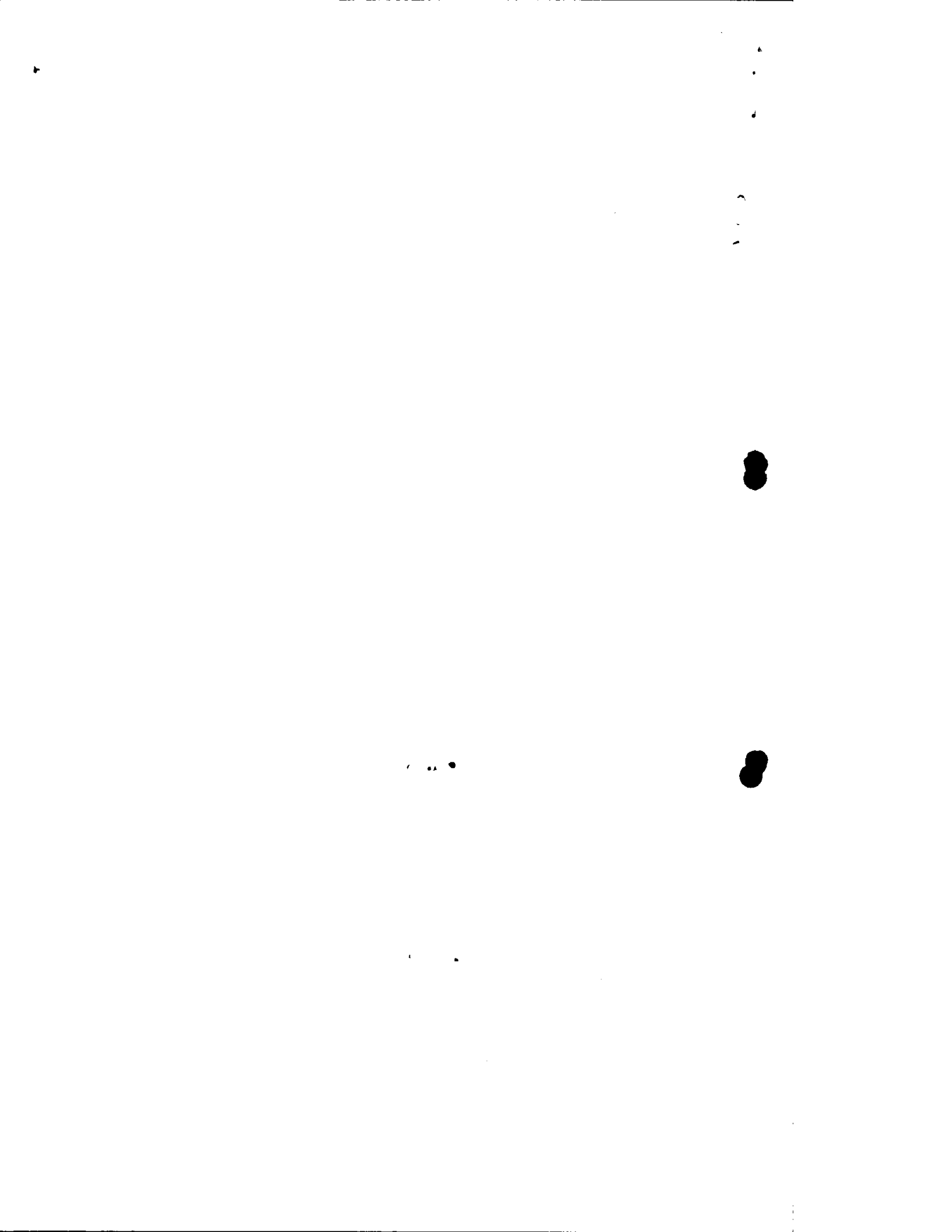
Es usted competente señor Juez para conocer del presente proceso, por la naturaleza del asunto y por cuanto el accionado es una persona jurídica particular, y que adicionalmente esta domiciliado en esta ciudad.

JURAMENTO ESTIMATORIO

La parte accionante manifiesta que la labor investigativa ante la Alcaldía Local respectiva y en la misma copropiedad para el recaudo probatorio, durante el termino de cinco días, se generaron gastos de transporte y de diligenciamiento diarios de quince mil pesos moneda corriente. Los gastos de la impresión de la acción y sus traslados, y el costo de transporte para la radicación de la acción tuvo un costo sesenta y cinco mil pesos moneda corriente. Así pues, las expensas en que incurrió la parte actora en la presentación de la acción obedecen a un costo no menor a ciento cuarenta mil pesos moneda corriente que deberán ser tenidos en cuenta al momento de cuantificar las costas procesales del proceso.

PRUEBAS

1. Solicito se tenga como pruebas el material fotográfico que se incorpora en el cuerpo de la acción.
2. Solicito se oficie a la autoridad de control y vigilancia, que para este caso es la Alcaldía Local respectiva, para que en el termino de 10 días contados a partir de la comunicación de la existencia de esta acción, se sirva remitir a este despacho los siguientes documentos que son definitivos en las decisiones que se deban tomar dentro de la acción, y que reposan dentro de su archivo:
 - a. Certificado de existencia y representación legal de la copropiedad.



- b. Licencia de Construcción.
 - c. Planos de la obra
 - d. Acta de recibo de las áreas comunes esenciales de parte del primer propietario.
 - e. Acta de inspección de la Alcaldía a la copropiedad accionada antes de ser entregada a los nuevos copropietarios.
3. Solicito se oficie a la autoridad de control y vigilancia, que en este caso es la Alcaldía Local respectiva, para que en el termino de 10 días contados a partir de la comunicación de la existencia de esta acción, se sirva absolver los siguientes interrogantes que son definitivos en la resolución que se deban tomar dentro de la acción por parte de su despacho.
- a) ¿A cargo de que entidad gubernamental se encuentra la responsabilidad de la vigilancia y el control en el cumplimiento de las normas constructivas relacionadas con la accesibilidad y la evacuación segura, en condiciones normales y de emergencia en incendios, en aras de proteger la integridad física y la vida de este grupo de personas en condiciones de vulnerabilidad por su discapacidad o movilidad reducida?
 - b) ¿Que sanciones urbanísticas conlleva no tener "en todo caso" espacios o medios accesibles para la movilidad y evacuación de emergencia para las personas con discapacidad o movilidad reducida?
 - c) ¿Las áreas peatonales y de acceso a las áreas comunales y privadas del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubican en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, son seguras o inseguras para la movilidad, para el acceso y la evacuación de emergencia de personas con discapacidad o movilidad reducida?
 - d) ¿Qué elementos constructivos, técnicos o físicos se requiere implementar en cada área de transito peatonal y de acceso a las áreas comunales y privadas del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubican en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, para que sean seguras para la movilidad, para el acceso y la evacuación de emergencia de personas con discapacidad o movilidad reducida?
 - e) ¿En el caso que sea necesaria la instalación de rampas para salvar la accesibilidad de cada uno de los pisos de cada uno de las torres en las áreas peatonales y de acceso a las áreas comunales y privadas del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubican en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, que tipo de tramite se debe seguir para asegura la movilidad, el acceso y la evacuación de emergencia de personas con discapacidad o movilidad reducida?
 - f) ¿Que medio de acceso y evacuación debe estar instalado en el conjunto residencial, que le permita a las personas con algún grado de discapacidad o movilidad reducida, hacer un uso eficiente y seguro de las instalaciones comunales y privadas al interior de la copropiedad?
 - g) En el entendido que su despacho es la autoridad de control y vigilancia, sírvase realizar una peritación técnica sobre la accesibilidad y

1
2
3

4

5

6

7

8

ELIMINANDO BARRERAS

17

evacuación de emergencia de las áreas peatonales internas del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubica en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C, evaluando el cumplimiento de las normas técnicas colombianas de accesibilidad para rampas, escaleras, andenes, y parqueaderos. Identifíquese puntualmente todos los puntos internos donde no hay posibilidad física, técnica o arquitectónica para acceder y evacuar de emergencia en forma segura y que no se ponga en riesgo su salud, su integridad física y hasta la propia vida de personas con algún tipo de discapacidad o movilidad reducida.

- h) Sírvase aportar copia de los siguientes documentos:
- i. Certificado de existencia y representación legal de la copropiedad.
 - ii. Copia de la Licencia de Construcción del Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubica en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C.
 - iii. Planos de la obra terminada y que fueron objeto de peritación en el Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, que se ubica en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C.,.
 - iv. Constancia de la entrega de la obra a la comunidad y a la autoridad de control urbanístico.
 - v. Informes técnicos de peritación urbanística que se hubieran realizado a la copropiedad o a las unidades habitacionales que la conforman.

ANEXOS

Se aportan los documentos aducidos como pruebas y un traslado de la acción para el conjunto residencial, otros dos traslados para el Ministerio Público y para la Alcaldía Local de Fontibón y una copia de la demanda para el archivo de su Despacho.

NOTIFICACIONES

Las notificaciones las recibiré a través del correo electrónico lealeonardo@gmail.com o, a la Dirección Avenida 33 73 53 Bello Antioquia.

Al Conjunto Residencial Sabana Grande Reservado 2, se le podrá notificar en la Diagonal 15 A # 99 A 34 Barrio Fontibón de Bogotá D.C., y al correo electrónico _____

Atentamente,


WILSON LEONARDO LEAL ARBELÁEZ

C.C. 79632280

