

Tunja, 31 de octubre de 2019

Señora

**JUEZ CUARTA ADMINISTRATIVA ORAL DEL CIRCUITO DE TUNJA
E.S.D.**



OFICINA DE SERVICIOS
PARA LOS JUEGADOS
ADMINISTRATIVOS DE TUNJA
RECIBIDO

06 NOV 2019

HORA: _____
RECIBIDO: _____
14-1709-2T-
FA

IDENTIDAD DE LAS PARTES

DEMANDANTE(S): FANNY CORTES PALACIOS Y OTROS

DEMANDADO(S): MUNICIPIO DE TUNJA Y EMPRESA
CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA-
ECOVIVIENDA.

VINCULADOS: IADER WILHELM BARRIOS HERNANDEZ Y
BERNARDO GIL ZAPATA

Nº de Radicación: 15001 3333 004 2018 00211 00

MEDIO DE CONTROL: REPARACIÓN DIRECTA

ASUNTO: CONTESTACIÓN DE DEMANDA POR PARTE DE LA EMPRESA
CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA – ECOVIVIENDA,
REPRESENTADA LEGALMENTE POR INGRID CAROLINA
PACHÓN VALDERRAMA, persona mayor de edad, identificada
con la cedula de ciudadanía N° 52.423.354 expedida en Bogotá,
domiciliada en Tunja.

DERLY P. PINZON SALOMON, identificado con la cédula de ciudadanía número
46.672.296 expedida en Duitama, abogada portadora de la Tarjeta Profesional
número 245.459 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, de
conformidad con el poder en condición de Asesora Jurídica de la EMPRESA
CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA - **ECOVIVIENDA**, identificada con
NIT. 820003259-9, y según poder a ella conferido por la Arquitecta **INGRID
CAROLINA PACHÓN VALDERRAMA**, identificada con la Cédula de
Ciudadanía No. 52.423.354 de Bogotá, en su calidad de Gerente de la citada
entidad pública, tal como se acredita con el Decreto No. 0350 de fecha 31 de
diciembre de 2018 y Acta de Posesión de la misma fecha, de manera respetuosa,
por medio del presente escrito me permito **CONTESTAR LA DEMANDA** de la
referencia y proponer excepciones, interpuesta por **FANNY CORTES
PALACIOS Y OTROS**, en los siguientes términos:

**I. EL NOMBRE DE LA ENTIDAD DEMANDADA, DOMICILIO Y EL DE SU
REPRESENTANTE Y APODERADO**

Es demandada la EMPRESA CONSTRUCTORA DE VIVIENDA DE TUNJA –
ECOVIVIENDA, persona jurídica de derecho público, en su calidad de
establecimiento público del Municipio de Tunja. El domicilio es la ciudad de
Tunja. Su representante legal es LA ARQUITECTA INGRID CAROLINA

PACHÓN VALDERRAMA, persona mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía N° 52.423.354 expedida en Bogotá, domiciliada en Tunja. Obra como apoderado sustituto el suscrito **GERMÁN NORBERTO PARRA GARCÍA**, identificado con la cédula de ciudadanía número 19.136.915 expedida en Bogotá, abogado portador de la Tarjeta Profesional número 21.348 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, domiciliado en Villa de Leyva.

II. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LAS PRETENSIONES

Solicitan los demandantes que se declare al Municipio de Tunja y a ECOVIVIENDA, responsables de los perjuicios materiales e inmateriales, como consecuencia de la orden de desalojo y demolición de las unidades de vivienda del proyecto Torres del Parque, derivados de los problemas constructivos de las mismas; además que se condene al Municipio de Tunja y a ECOVIVIENDA a reconocer y pagar perjuicios materiales, por las razones antes mencionadas, con base en el dictamen de perito, el valor del apartamento debidamente actualizado, así como los valores por el pago de arrendamiento y los perjuicios morales equivalentes a cien salarios mínimos legales mensuales vigentes para cada demandante.

Teniendo en cuenta que la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja – ECOVIVIENDA, no fue la propietaria (vendedora) del inmueble objeto del litigio, tampoco fue la constructora, ni mucho menos la interventora en el negocio jurídico que se llamó Unión Temporal. Y que **NO FUE** quien declaró la calamidad pública, ni dio la orden de desalojo, porque ni siquiera es la competente para adoptar esas decisiones administrativas, considero **QUE NO** es el ente demandado el llamado a responder por las pretensiones que mediante apoderado instauran los demandantes; por lo tanto, respetuosamente le expreso la oposición de mi representada respecto de todas y cada una de las pretensiones que en cinco numerales presentan en escrito de demanda y, en consecuencia, respetuosamente solicito que se desestimen las mismas, teniendo como fundamento que tales pedimentos carecen de soportes facticos y legales que permitan deducir que ECOVIVIENDA, de algún modo, haya atentado contra los derechos de los demandantes. Mi representada, por el contrario, ha procedido cumpliendo su deber de protección a la vida y bienes de los demandantes; además debo resaltar que la responsabilidad que se pretende no recae en esta institución demandada, porque la misma no realizó la construcción de los inmuebles. De conformidad con la ley y el negocio jurídico aducido como *causa petendi*, las falencias constructivas recaen directamente en el constructor del proyecto.

III. PRONUNCIAMIENTO SOBRE LOS HECHOS.

Al hecho 1. Es parcialmente cierto. Teniendo en cuenta, que el documento contentivo de la Unión Temporal Torres del Parque, de fecha 22 de noviembre de 2010, se suscribió entre los señores ARTURO JOSE FRUCTUOSO MONTEJO NIÑO, en calidad de alcalde de la ciudad de Tunja, WILBERTH AMAURY LOPEZ BLANCO, en condición de Gerente de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja - ECOVIVIENDA, y el Constructor, CONSORCIO LA MEJOR VIVIENDA PARA TUNJA, conformado por el Ingeniero Civil IADER WILHELM BARRIOS HERNANDEZ, identificado con la C. C. No. 79.486.984 expedida en Bogotá, con Matrícula Profesional No. 2520252841

113

CND de 1994, en calidad de representante legal de la aludida UT y del señalado Consorcio, y el Ingeniero de Transportes y Vías, BERNARDO GIL ZAPATA, identificado con la C. C. No. 7.302.369 de Chiquinquirá, con Matrícula Profesional No. 1521918751 BYC de 1985.

Al hecho 2. Es cierto. Sin embargo, de manera respetuosa pongo de presente al Despacho que, al tiempo de valorar el documento aportado por la parte demandante, se debe tener en cuenta si se está dando o no pleno cumplimiento al artículo 12 del Decreto Ley 960 de 1970, que exige la prueba solemne como idónea del contrato solemne al que se refiere este hecho.

Al hecho 3. Es parcialmente cierto. Si bien es cierto, que en la Escritura Pública No. 2340 de la Notaría Primera del Circuito de Tunja, de fecha 3 de diciembre de 2013, figura que fue otorgada por el constructor IADER WILHELM BARRIOS HERNANDEZ, el Alcalde del Municipio de Tunja, y el Gerente de ECOVIVIENDA. No obstante, es de precisar que la obligación de suscribir las promesas de venta y la correspondiente escritura con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto, correspondía directamente al Constructor, Consorcio La Mejor Vivienda para Tunja, según se pactó en la cláusula decima primera "OBLIGACIONES DE LAS PARTES" numeral 5, del documento contentivo de la Unión Temporal Torres del Parque, de 22 de noviembre de 2010. Adicionalmente le reitero al Despacho que, al tiempo de valorar el documento aportado por la parte demandante, se debe tener en cuenta si se está dando o no pleno cumplimiento al artículo 12 del Decreto Ley 960 de 1970, que exige la prueba solemne como idónea del contrato solemne al que se refiere este hecho.

Al hecho 4. Es cierto. En la Escritura Pública No. 2340 de la Notaría Primera del Circuito de Tunja, de fecha 3 de diciembre de 2013, allegada en copia simple con el escrito de demanda, se consigna lo relacionado con las especificaciones y linderos del inmueble. Sin embargo, de manera respetuosa pongo de presente al Despacho que, al tiempo de valorar el documento aportado por la parte demandante, se debe tener en cuenta si se está dando o no pleno cumplimiento al artículo 12 del Decreto Ley 960 de 1970, que exige la prueba solemne como idónea del contrato solemne al que se refiere este hecho.

Al hecho 5. Es cierto, lo referente al precio del inmueble consignado en la Escritura Pública No. 2340 de la Notaría Primera del Circuito de Tunja, de fecha 3 de diciembre de 2013. Sin embargo, de manera respetuosa pongo de presente al Despacho que al tiempo de valorar el documento aportado por la parte demandante, se debe tener en cuenta si se está dando o no pleno cumplimiento al artículo 12 del Decreto Ley 960 de 1970, que exige la prueba solemne como idónea del contrato solemne al que se refiere este hecho.

Al hecho 6. NO le costa a entidad que represento. Hago notar al Despacho la confesión en cuanto a que LOS DEMANDANTES AÚN OCUPAN EL INMUEBLE. Por lo demás, con relación a los señores WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS y JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO, pongo de presente que ECOVIVIENDA no tiene relación de ninguna naturaleza con ellos y su afirmación de que ocupan el inmueble, no les confiere legitimación en la causa para incoar la presente demanda, ni ninguna otra.

Al hecho 7. Parcialmente cierto. Por cuanto el apartamento adquirido por la señora FANNY CORTES PALACIOS, fue construido por el ingeniero IADER WILHELM BARRIOS HERNANDEZ, en condición de representante del Constructor Consorcio La mejor Vivienda para Tunja, en quien radicaba concretamente la obligación de: "(...). 2. Llevar a cabo la construcción de cada solución de vivienda de interés social conforme a las características técnicas del proyecto, licencias y elegibilidad. 3) Ejecutar el proyecto total de la Urbanización TORRES DEL PARQUE de Tunja, construir las obras de urbanismo como son acueducto, alcantarillado (sanitarios-pluvial), movimiento de tierras, construcción de vías en asfalto y parqueaderos en adoquín, andenes, sardineles las zonas verdes, recreativas, senderos peatonales, mobiliario, equipamiento urbano y zona comercial. (...)", de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula Decima Primera "OBLIGACIONES DE LAS PARTES", literal B), de la Unión Temporal Torres del Parque.

Al hecho 8. No es un hecho. Se trata de una apreciación subjetiva del apoderado de los demandantes, por lo tanto, tal afirmación deberá ser probada.

Al hecho 9. Es cierto. El Municipio de Tunja, por medio de la Resolución No. 0082 de 14 de marzo de 2018, ordenó la evacuación preventiva de las unidades habitacionales de las Torres I2 y J2 del Proyecto Torres del Parque, de acuerdo a las recomendaciones dadas por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia a la administración municipal de Tunja y a lo recomendado por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo de Desastres - CMGRD de Tunja.

Adicionalmente es cierto que los alcaldes están facultados según la ley para tomar decisiones en casos que impliquen situaciones de emergencia, seguridad y calamidad para así velar por la protección de sus habitantes ya que el artículo 14 de la Ley 181 de 2016 sí contempla este poder extraordinario que faculta a los alcaldes para prevenir situaciones de emergencia, seguridad y calamidad. En este orden de ideas y debido a que se evidenció la mala calidad de la construcción ejecutada por el Señor IADER WILHELM BARRIOS HERNÁNDEZ, lo cual fue el fundamento para actuar y proceder en la protección de los derechos de los habitantes, en especial el bien más importante que es el de la vida.

Ruego al Despacho tener en cuenta que la decisión se tomó por parte de la autoridad competente, no por la empresa demandada que estoy representado, luego la causa de responsabilidad que se está aduciendo en su contra no la puede vincular.

Al hecho 10. Es cierto que el acto administrativo contenido en la Resolución No. 0082 de 14 de marzo de 2018 "*Por medio de la cual se ordena la evacuación preventiva de las unidades habitacionales de las Torres I2 y J-2 del Proyecto Torres del Parque*", alude a las normas referidas por el apoderado de los demandantes, como lo son los artículos 14 y 2 de las Leyes 1801 de 2016; 1523 de 2012 respectivamente y el Decreto No. 0059 de 28 de febrero de 2018, que determino la declaratoria de calamidad pública en los bloques E2, E3, F4, F5, F7, I2 y J2 del citado proyecto de vivienda.

Al hecho 11. Parcialmente cierto. Si bien es cierto que el Decreto No. 0059 de 27 de febrero de 2018, se sustentó en la declaratoria de calamidad pública en la Urbanización Torres del Parque, en la existencia de un riesgo eminente de desplome o colapso de algunas torres E2, E3, F4, F5, F7, I2 y J2 debido a las fallas o afectaciones constructivas de orden o de carácter estructural, que ponen

en peligro a sus habitantes, tal como lo afirma el apoderado de los demandantes. También es cierto, que dicho acto administrativo, no se profirió por simple capricho de la administración municipal, sino que se efectuó de una parte, con fundamento en el debido sustento fáctico y recomendación a la administración municipal de Tunja, emitido el 23 de febrero de 2018, por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC, con ocasión de la ejecución del objeto del Contrato Interadministrativo No.002 de 2017, suscrito con Ecovivienda, respecto del estado de los aludidos bloques, por cuanto los mismos se hallan en condiciones vulnerables y en grave riesgo de un desastre o calamidad pública, sugiriendo iniciar el proceso de evacuación de las citadas edificaciones, y de otra parte, conforme también a la recomendación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo CMGR, en reunión extraordinaria celebrada el 26 de febrero de dicha anualidad, una vez rendido el informe por la citada institución educativa y por Ecovivienda.

Por la lectura de las consideraciones del Decreto 0059 de 2018, su Señoría, quedan claras dos cosas a saber: en primera medida la actuación de la administración ha sido encausada enteramente por las distintas normas que rigen las actividades administrativas en esta materia de orden público y que brindan amparo al administrado, es decir, se ha ejercido en facultades propias de función pública, evitando daños y detrimentos mayores al Estado y en segunda instancia tenemos que, gracias al sustento fáctico científico arrojado por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, ente por demás que goza de respaldo científico y reconocimiento a nivel nacional, quedaron confirmadas las innumerables y graves fallas constructivas del proyecto Torres del Parque, falencias que recaen directamente en el constructor por ser una obligación específica y de la materia correspondiente a este.

Al hecho 12. Es parcialmente cierto. Es cierto que la adecuada construcción de las viviendas del Proyecto Torres del Parque recaía en el constructor que hacía parte de la Unión Temporal, pero por el hecho mismo de firma de escrituras, que es un acto distinto al proceso de construcción, pero solemne y protocolario de la compra venta, y que en ese momento se realizó por los demás miembros de la Unión, no es cierto, ni es un indicativo siquiera de la responsabilidad directa en la edificación material de las viviendas, por cuanto los demás miembros tenían distintas obligaciones debidamente pactadas como se ha venido esgrimiendo en este escrito y en consecuencia no se le puede endilgar un daño antijurídico que deba soportar los entes administrativos que originaron la multicitada Unión Temporal.

Adicionalmente tenemos que, gracias al estudio de la UPTC, se evidenciaron los defectos constructivos atribuibles al constructor y que se concluyen de la siguiente manera:

“7. CONCLUSIONES

De acuerdo con la evaluación realizada, se encontró que el bloque J2 es vulnerable fundamentalmente por las carencias observadas en el diseño del bloque, estudiado en otro informe. A la luz del reglamento NSR-10 vigente, que corresponde al mismo que sirvió de referencia para el diseño del bloque tipo de la Urbanización Torres del Parque, se puede concluir que:

- Por la calidad de los concretos encontrados, la estructura se torna más flexible que lo que se determinó para la estructura diseñada; así, el índice de flexibilidad de la estructura alcanza 0.45. Así, la rigidez del bloque es 2.2 veces más de lo que prescribe el Reglamento vigente, evidenciando que la estructura actual ante el sismo de diseño permanece en el rango elástico, disipando muy poca energía.

- De otro lado, el índice de sobreesfuerzo de la estructura alcanza un valor significativamente alto de 8.06. Esto significa que la resistencia de la estructura del bloque es apenas el 12.4% de la que tendría la edificación construida de acuerdo con los requisitos del NSR-10.

- Como la resistencia es tan baja y la rigidez tan alta se estima que el bloque falla de una manera frágil sin alcanzar a desarrollar la poca ductilidad que tienen los muros. Esta conclusión está implícita en las conclusiones del análisis del diseño original, ya mencionado. La falla iniciaría por el primer piso del muro M-01A, seguido por la de los muros (del primero y segundo piso), M-05, M-10, M-13 y M-14, concentrados entre los ejes 3 y 4 y ejes A y C.

7.1. MUROS

- Los muros que conforman el sistema de resistencia gravitacional y sísmica no poseen los espesores suficientes para ser muros de disipación moderada de energía (DMO), exigidos para la ciudad de Tunja, categorizada como una zona de amenaza sísmica intermedia.

- En algunos sitios, debido al nivel de fuerza de cortante actuante, los muros debían haberse reforzado con doble malla (literal C.21.9.2.3 del NSR-10); sin embargo, el espesor de los muros no permite este tipo de refuerzo.

- Algunos muros pueden presentar deslizamiento para las condiciones actuales.

- No son suficientes las longitudes de desarrollo a compresión de las "dovelas" de arranque de las mallas, grafiles y barras N°4 ubicadas en los extremos de los muros (literales C.12.3.1 y C.12.3.2 del NSR-10).

- Las mallas, grafiles y barras N°4 ubicada en los extremos de los muros tampoco tienen suficiente longitud de desarrollo para barras corrugadas en tracción que terminen en un gancho estándar (literales C.12.5.1 y C.12.5.2 del NSR-10).

- Para las barras N°4 dispuestas en los extremos de los muros no se presenta detalle de arranques de refuerzo, así como tampoco se indica el traslapo mínimo en cada uno de los pisos incluyendo el nivel de la base (literales C.12.2.2, C.12.2.3, C.12.2.4, C.12.2.5, C.12.15.1 y C.12.15.2 del NSR-10). Tampoco son suficientes estas longitudes para mallas y grafiles.

- En algunos muros se requiere el uso de elementos de borde (literales C.21.4.4.1, C.21.4.4.2, C.21.9.6.2 y C.21.9.6.3 del NSR-10), los cuales no es posible ubicarlos pues el espesor de los muros no permite el confinamiento del concreto.

7.2. LOSAS DE ENTREPISO

A pesar de las calidades de los concretos encontrados, se encontró que la resistencia a cortante de las losas de entrepiso es superior a la necesaria para

115

las solicitudes de la edificación. Además, estos elementos poseen una cuantía de refuerzo mayor a la requerida por el reglamento, superior a la necesaria por las cargas actuantes.

7.3. CIMENTACIÓN

- El espesor de la losa de cimentación no es suficiente para tomar el cortante aportado por las solicitudes.
- La geometría adoptada para la cimentación no permite disponer de la longitud de desarrollo adecuada de los "arranques" de las mallas, grafiles y barras N°4 dispuestas en los extremos de los muros.
- La losa no tiene la cuantía de refuerzo requerida por el reglamento y, además es inferior a la necesaria por las cargas actuantes.

7.4. SUSCEPTIBILIDAD DE REFORZAMIENTO

Este bloque, en el piso 1, presenta un valor de resistencia del concreto menor del necesario por cargas gravitacionales, por lo que no es susceptible de ser reforzada y debería reemplazarse.

Como la edificación se encuentra habitada, se sugiere comenzar el proceso de evacuación de la edificación, puesto que ante la eventual ocurrencia de un sismo se evidencia una alta probabilidad de colapso del bloque."

Al hecho 13. **Al hecho 13.** No es cierto. En ejercicio de función pública, se efectuaron una serie de requerimientos tanto al constructor como al interventor del proyecto de vivienda Torres del Parque, respecto a las irregularidades de la construcción, detectadas a la vista, hasta tal punto que se llegó a contratar estudios técnicos de expertos en la materia, como lo son con la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos SBIA, y con la Universidad Pedagógica y Tecnológica, de Colombia UPTC, que arrojaron como resultado final las defectuosas falencias en la construcción. Adicionalmente, se tomaron una serie de medidas administrativas, mediante la emisión de actos administrativos, tales como la Resolución 0082 del 14 de marzo de 2018 "*Por medio de la cual se ordena la evacuación preventiva de las unidades habitacionales de las Torres I2 y J2 del Proyecto Torres del Parque*" y el Decreto 0059 del 27 de febrero de 2018 "*Por el cual se declara una calamidad Publica en el Municipio de Tunja y se dictan otras disposiciones*", tendientes a garantizar la vida e integridad de sus beneficiarios y de sus bienes. Razón por la que este hecho es objeto de prueba. Además, se solicita respetuosamente al Despacho tener en cuenta que en cumplimiento de la ley, en este caso, para controlar la calidad de las construcciones, se contrató un interventor, quien sin la menor duda **NO CUMPLIÓ CON SUS OBLIGACIONES**

Al hecho 14. No le consta a la entidad que represento, lo concerniente con las funciones de vigilancia y control de las construcciones de vivienda que ejerce la Oficina de Control Urbano del municipio de Tunja, por lo cual la parte actora deberá probar lo afirmado en este hecho. Ahora por parte de Ecovivienda se debe hacer claridad que:

El Acuerdo Municipal No. 0034 de 2009 en el Artículo 6° definió el objeto del "INVITU" hoy Empresa Constructora de Vivienda de Tunja ECOVIVIENDA así:

“... desarrollar, consolidar y ejecutar las políticas de vivienda de interés social y prioritario en el área urbana y rural del municipio de Tunja (sic)”

Según el citado Acuerdo No. 0034, en el numeral a) del artículo 7º dentro de las funciones del establecimiento público del orden municipal INVITU hoy Empresa Constructora de Vivienda de Tunja ECOVIVIENDA estaba el “coordinar acciones con el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, FINDETER, Cajas de Compensación Familiar, Banco Agrario y demás entidades tanto, Departamentales, Nacionales e internacionales del sistema de vivienda de interés social e interés prioritario, para la ejecución de sus políticas”.

En consecuencia, se establece que la Empresa Constructora de Vivienda – ECOVIVIENDA, por su naturaleza cuenta con la posibilidad de crear políticas que se concreten en la coordinación de estrategias entre distintos entes para lograr la creación de proyectos de viviendas, distintamente a la construcción o elaboración de las mismas, siendo esto del resorte exclusivo de aquel, que como en el caso del señor IADER WILHELM BARRIOS HERNÁNDEZ, se postula para desarrollar el proyecto y se compromete por medio de un acto contractual a entregar a entera satisfacción cada una de las unidades de vivienda; situación del dominio público donde se constató que nunca se llevó a cabalidad por el mencionado constructor, gracias al estudio realizado por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC, donde quedó demostrado las enormes falencias en la construcción encomendada.

Al hecho 15. Parcialmente cierto. Reitero que, si bien es cierto que el Decreto No. 0059 de 27 de febrero de 2018, se sustentó en la declaratoria de calamidad pública en la Urbanización Torres del Parque, en la existencia de un riesgo eminente de desplome o colapso de algunas torres E2, E3, F4, F5, F7, I2 y J2 debido a las fallas o afectaciones constructivas de orden o de carácter estructural, que ponen en peligro a sus habitantes, tal como lo afirma el apoderado de los demandantes. También es cierto, que dicho acto administrativo, no se profirió por simple capricho de la administración municipal, sino que se efectuó de una parte, con fundamento en el debido sustento fáctico y recomendación a la administración municipal de Tunja, emitido el 23 de febrero de 2018, por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC, con ocasión de la ejecución del objeto del Contrato Interadministrativo No.002 de 2017, suscrito con Ecovivienda, respecto del estado de los aludidos bloques, por cuanto los mismos se hallan en condiciones vulnerables y en grave riesgo de un desastre o calamidad pública, sugiriendo iniciar el proceso de evacuación de las citadas edificaciones, y de otra parte, conforme a la recomendación del Consejo Municipal de Gestión del Riesgo CMGR, en reunión extraordinaria celebrada el 26 de febrero de dicha anualidad, una vez rendido el informe por la citada institución educativa y por Ecovivienda.

Al hecho 16. Es una apreciación subjetiva del demandante, pero no es cierto su señoría, que con el actuar de la administración se generen afectaciones patrimoniales materiales como inmateriales al demandante, además es un hecho que deberá probar el demandante, más aún cuando la administración actual ya ha realizado la contratación para la construcción de nuevos apartamentos en el sitio donde se desarrolla el proyecto Torres del Parque, socializando a los afectados acerca de las nuevas viviendas y pactado fecha para la entrega de

1/6

estos nuevos apartamentos con cada una de las familias afectadas, en razón a la irregular construcción de los anteriores apartamentos.

Al hecho 17. No es cierto. Porque lo afirmado en este hecho, deviene en primera medida, de la respuesta emitida al hecho número 16, razón por la que reitero lo allí aducido. Y en segunda medida, es de tener presente que en el acto administrativo de desalojo - Resolución No. 0082 de 14 de marzo de 2018 -, proferido por la administración municipal, se ordenó la evacuación de personas y bienes, según las recomendaciones emitidas por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC y por el Consejo Municipal de Gestión del Riesgo CMGR, de los propietarios de los apartamentos de las torres I2 y J2 de la urbanización Torres del Parque y se consignaron entre otros aspectos: las condiciones al efecto, reubicación de los beneficiarios, monto del subsidio de arriendo temporal, pago de servicios públicos, entrega de los citados inmuebles a Ecovivienda, disponibilidad presupuestal y el término de la evacuación. Sin embargo, es de precisar que en la mesa técnica realizada el 16 de octubre de 2018, se definieron tres grupos poblacionales para ser atendidos, estableciendo dentro del primer grupo las familias que tuvieron que ser evacuadas en el año 2017 y 2018 de las torres G Bloque 6, I bloque.2 y J – BLOQUE 2, las cuales serían atendidas por la alcaldía municipal con recursos propios. Con fundamento en lo anterior, la alcaldía municipal de esta ciudad suscribió contrato de obra NO. 1162 DE 2018 CUYO OBJ ES *“ESTUDIO, DISEÑO Y CONSTRUCCIÓN DE CINCUENTA (50) UNIDADES DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO (VIP) PARA LA POBLACIÓN VULNERABLE DEL MUNICIPIO DE TUNJA, BOYACA”* el cual tiene acta de inicio del 14 de febrero de esta anualidad.

Al hecho 18. No le consta a la entidad que representó los presuntos perjuicios morales causados con ocasión del desalojo de la vivienda que ocupaban, por tal razón dicha afirmación deberá ser probada debidamente por un perito especializado y/o empleo de los diferentes medios probatorios.

Al hecho 19. No es cierto, lo afirmado respecto a las presuntas afectaciones patrimoniales causadas a los demandantes, pues es de tenerse en cuenta la naturaleza jurídica de la empresa ECOVIVIENDA y las obligaciones pactadas y citadas en este escrito, situación que aleja de responsabilidad a la misma, de lo contrario deberá ser debidamente probado por el actor en el transcurso procesal.

Al hecho 20. No le consta a la entidad que represento las presuntas omisiones administrativas, que la parte actora endilga al municipio de Tunja, en relación con la vigilancia, inspección y control urbano de la construcción de la Urbanización Torres del Parque, por tanto, es un hecho que deberá probarse.

Al hecho 21. No es cierto Señor Juez, fue el señor IADER WILHELM BARRIOS HERNÁNDEZ, el designado por medio del acuerdo, dentro del negocio UT Torres del Parque, a la construcción de los apartamentos y demás viviendas de interés social del Proyecto de Vivienda Torres del Parque y quien se encargaba del manejo de los trámites para el pago de subsidios, ahorros programados y la entrega de apartamentos a cada beneficiario. Debido a su incumplimiento en cuanto a las condiciones técnicas adecuadas, fue necesario que la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja a través del Convenio Interadministrativo celebrado con la UPTC, verificara los resultados de dichas construcciones

arrojando las resultas ya consabidas, en atención a las recomendaciones emitidas por la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos SBIA. Por esta razón queda establecido que la obligación contractual fue incumplida por cuenta del constructor Consorcio La Mejor Vivienda para Tunja y no es atribuible a mi representada.

Al hecho 22. Es cierto lo referido del trámite de conciliación prejudicial ante la Procuraduría 46 Judicial II para Asuntos Administrativos y que fue declarada fallida.

IV. FUNDAMENTACIÓN FÁCTICA Y JURÍDICA DE LA DEFENSA

Con la presente acción los demandantes por intermedio de su apoderado, pretenden que se declare al MUNICIPIO DE TUNJA y a ECOVIVIENDA, responsables de supuestos perjuicios materiales e inmateriales y otros emolumentos, que, según su decir, fueron causados como consecuencia de la orden de desalojo y demolición de las unidades de vivienda del Proyecto Torres del Parque, derivados de los problemas constructivos de las mismas.

La declaratoria de situación de calamidad pública se encuentra dispuesta en el Capítulo VI de la Ley 1523 de 2012 denominado Declaratoria de Desastre, Calamidad Pública y Normatividad y reglada por los artículos 57 y siguientes del referente normativo en mención.

Concepto de Calamidad Pública: El artículo 58 de la Ley 1523 de 2012 expresa lo siguiente: "Para los efectos de la presente ley, se entiende por calamidad pública, el resultado que se desencadena de la manifestación de uno o varios eventos naturales o antropogénicos no intencionales que al encontrar condiciones propicias de vulnerabilidad en las personas, los bienes, la infraestructura, los medios de subsistencia, la prestación de servicios o los recursos ambientales, causa daños o pérdidas humanas, materiales, económicas o ambientales, generando una alteración intensa, grave y extendida en las condiciones normales de funcionamiento de la población, en el respectivo territorio, que exige al distrito, municipio, o departamento ejecutar acciones de respuesta, rehabilitación y reconstrucción."

También existen criterios para la declaratoria de desastre y calamidad pública los cuales el legislador ha establecido como criterios orientadores para la declaratoria de desastre y/o calamidad pública y son los siguientes:

1. Los bienes jurídicos de las personas en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos protegidos se cuentan la vida, la integridad personal, la subsistencia digna, la salud, la vivienda, la familia, los bienes patrimoniales esenciales y los derechos fundamentales económicos y sociales de las personas.
2. Los bienes jurídicos de la colectividad y las instituciones en peligro o que han sufrido daños. Entre los bienes jurídicos así protegidos se cuentan el orden público material, social, económico y ambiental, la vigencia de las instituciones, políticas y administrativas, la prestación de los servicios públicos esenciales, la integridad de las redes vitales y la infraestructura básica.

3. El dinamismo de la emergencia para desestabilizar el equilibrio existente y para generar nuevos riesgos y desastres.
4. La tendencia de la emergencia a modificarse, agravarse, reproducirse en otros territorios y poblaciones o a perpetuarse.
5. La capacidad o incapacidad de las autoridades de cada orden para afrontar las condiciones de la emergencia.
6. El elemento temporal que agregue premura y urgencia a la necesidad de respuesta.
7. La inminencia de desastre o calamidad pública con el debido sustento fáctico.”

Estos criterios son fundamentales no sólo en la declaratoria de situación de calamidad, sino en la evaluación previa de la situación de emergencia, como eje primordial en la estrategia de respuesta y el plan de acción específico, en el propósito de superar la emergencia y restablecer las condiciones de normalidad.

Por lo anterior tenemos que el Municipio de Tunja, en aras de la protección al bien jurídico fundamental de mayor rango, como es el de la vida, genera los actos correspondientes, declarando la calamidad pública y genera los subsidios de arrendamiento y de servicios, actuando bajo el amparo de la normatividad, evitando así una inminente tragedia. Y posterior a dicha actividad administrativa, la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja- ECOVIVIENDA, adelanta y coordina con entes de distintos niveles hasta del orden central, las políticas para lograr suministrar nuevamente a las personas y familias afectadas, un nuevo inmueble de similares características, situación que en la actualidad se desarrolla y que deja sin piso fáctico las reclamaciones por vía jurisdiccional.

De otra parte, tenemos que la función administrativa es una función permanente del estado que busca la satisfacción general de la comunidad. Esta satisfacción la logra en el cumplimiento de sus fines y la consolida de una manera práctica, inmediata y directa a sus asociados. Teniendo en cuenta que la función administrativa se manifiesta mediante actos concretos, la Empresa Constructora de Vivienda – ECOVIVIENDA, como establecimiento público de orden municipal con autonomía administrativa, personería jurídica, presupuesto propio y patrimonio independiente, decidió realizar la contratación de estudios con la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, con el propósito de establecer las falencias constructivas del proyecto Torres del Parque; efectivamente los estudios arrojaron como resultado las fallas en el desarrollo constructivo del proyecto, lo que llevó a la Administración a generar actos administrativos para la protección de los beneficiarios del proyecto, particularmente por el Decreto 0291 del 16 de noviembre de 2018, “por el cual se declara una calamidad pública en el Municipio de Tunja y se dictan otras disposiciones”

Teniendo en cuenta que, la función administrativa tiene que ejercerse de acuerdo con el ordenamiento jurídico preestablecido que determina sus límites, el Decreto se construyó con base en el ordenamiento constitucional y legal, amparando así a todas las familias que se pudieron ver afectadas, demostrando con ello que en ningún momento se ha alejado de la vigilancia de las obras como lo quiere hacer ver el abogado actor.

Ahora sin abandonar la acción que incoa el actor, podemos concluir que la misma de forma implícita busca un enriquecimiento indebido, toda vez que se pretende, de un lado se pague el valor del apartamento, se reconozcan unas mejoras que alcanzan por no decir igualan el valor del mismo y además se reconozca un supuesto daño moral, cuando la administración no ha dejado en abandono a los afectados, sino que por el contrario genera subsidios de arrendamiento y de servicios, para todas las personas que han desocupado los inmuebles.

De igual forma, se hace necesario relacionar los resultados de los estudios técnicos del proyecto de Vivienda Torres del Parque, realizados en primera instancia por la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos SBIA y en segunda por la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC, contratados con ocasión de algunos inconvenientes detectados en las unidades de vivienda del mencionado proyecto, en el proceso de construcción, evidenciados en los informes de interventoría, las observaciones por parte de entidades nacionales como el Fondo Nacional de Desarrollo FONADE y Ministerio de Vivienda, a lo encontrado en las visitas técnicas realizadas por algunos profesionales del área técnica de esta entidad, las quejas de los beneficiarios de los proyectos, sobre el incumplimiento del constructor, señor IADER WILHELM BARRIOS HERNÁNDEZ, en cuanto a los cronogramas, la demora en la entrega de las viviendas, la defectuosa calidad de los materiales usados en las edificaciones que se construyeron, y en la no construcción de lo que se comprometió a ejecutar. Razones por las cuales, y en aras de precaver alguna situación que alcanzara a poner en riesgo la integridad y vida de los residentes del referido proyecto, ECOVIVIENDA suscribió con la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos (S.B.I.A) el Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 001 de 5 de octubre de 2016 con objeto: *"AUNAR ESFUERZOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN PERITAZGO TÉCNICO PARA LA EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LAS ESTRUCTURAS Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "TORRES DEL PARQUE", Y PERITAZGO TÉCNICO DE LAS TORRES EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL QUE CONFORMAN EL PROYECTO "ESTANCIA DEL ROBLE" UBICADOS EN LA CIUDAD DE TUNJA DEPARTAMENTO DE BOYA"*.

El 29 de diciembre de 2016: Se socializaron resultados del peritazgo realizado por la SBIA en el proyecto de vivienda Torres del Parque, determinando entre otras las siguientes conclusiones:

- La resistencia de los bloques E2, F8, G6, F1, J2, **no cumplen con las especificaciones de diseño**, se recomienda evaluar el comportamiento de los elementos estructurales con el fin de conocer el grado de vulnerabilidad en el que se encuentra.
- La resistencia menor presentada en los bloques I2, G5, F4, F6, F7, H1, H2, G4, G1 Y F5, no genera un alto riesgo en la integridad de las estructuras, pero nos indica que hay elementos con alta probabilidad de fallar. Se recomienda evaluar el comportamiento de los elementos estructurales con el fin de conocer el grado de vulnerabilidad en el que se encuentra, y conocer si son capaces de soportar las sollicitaciones generadas en estado de funcionamiento
- Las técnicas constructivas que requiere este sistema industrializado, no evidencia un trabajo con calidad y mano de obra calificada. El uso de

- formaletas, no se hizo de la manera y técnica adecuada, generando problemas de deformaciones en muros y deflexiones en placas.
- Algunos canales de contorno en los bloques que reciben las aguas lluvias de las bajantes no tienen conexión alguna con las cajas de inspección o pozos pluviales, por lo tanto el agua se estanca o descarga hacia las zonas verdes; se debe garantizar una adecuada entrega de estas aguas hacia las estructura recolectoras.
- Existe discontinuidad del drenaje vial o del recubrimiento de la superficie para disminuir la erosión en el afirmado y evitar que se presente el transporte de sedimentos hacia las zonas bajas del barrio.
- Las placas de entepiso que sobrepasan la deflexión máxima permitida (12.5mm), deben de ser intervenidos de manera obligatoria, se debe realizar un análisis de reforzamiento y de esta manera determinar el procedimiento y material necesario para garantizar el correcto funcionamiento de estos elementos
- Se realizó EL estudio de vulnerabilidad a tres (3) Bloque de apartamentos y de acuerdo a los resultados obtenidos del análisis de los índices de la estructura, **se debe realizar una propuesta de reforzamiento estructural**, de tal manera que estos índices sean menores de la unidad y los elementos estructurales cumplan con los lineamientos de la NSR-10.
- Gran parte de los muros estructurales del proyecto Torres del Parque presentan deformaciones, abombamientos, hormigones, muros desplomados, deflexiones en las placas y se pueden evidenciar pérdida de sección de los muros por el inadecuado cruce de tuberías hidrosanitarias.

La Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos SBIA, evidenció la necesidad de realizar estudios especializados a la totalidad de las torres que conforman los proyectos La Estancia del Roble y Torres del Parque.

Como resultado de las recomendaciones del estudio de peritazgo contratado con la SBIA, dentro de las cuales estaban entre otras: "realizar y adicionar más extracciones de núcleos... hacer un análisis de vulnerabilidad de cada estructura, realizar una propuesta de reforzamiento estructural, intervención de elementos que no cumplen con la NSR-10..." Una vez surtidos los trámites administrativos y financieros, ECOVIVIENDA suscribió Contrato Interadministrativo No. 002 de 5 de junio de 2017 con la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia -UPTC-, con el objeto de "REALIZAR EL ESTUDIO DE EVALUACION GEOTECNICA, ESTRUCTURAL E HIDRAULICA Y DISEÑAR LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA CORREGIR LAS DEFICIENCIAS EN LOS PROYETOS DE VIVIENDA EN EJECUCION: TORRES DEL PARQUE Y LA ESTANCIA DEL ROBLE DE LA CIUDAD DE TUNJA". Por valor de \$631.500.000.

El 31 de julio de 2017, se celebró Contrato de Interventoría No.001 de 2017 cuyo objeto es: "REALIZAR LA INTERVENTORÍA TÉCNICA, FINANCIERA, ADMINISTRATIVA, JURÍDICA Y AMBIENTAL AL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO No. 002 DE 2017 SUSCRITO ENTRE ECOVIVIENDA Y LA UPTC CUYO objeto es: "REALIZAR EL ESTUDIO DE EVALUACION GEOTECNICA, ESTRUCTURAL E HIDRAULICA Y DISEÑAR LAS INTERVENCIONES REQUERIDAS PARA CORREGIR LAS DEFICIENCIAS EN LOS PROYETOS DE VIVIENDA EN EJECUCION: TORRES DEL PARQUE Y LA ESTANCIA DEL ROBLE DE LA CIUDAD DE TUNJA" con RM INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor José Iván Medrano.

El 02 de agosto de 2017, se suscribió Acta de inicio del Contrato Interadministrativo No. 002 de 5 de junio de 2017 con la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia -UPTC-, entre la Interventoría RM INGENIEROS SAS y la indicada entidad.

De la "REVISIÓN DEL INFORME GENERAL #1 – URBANIZACIÓN TORRES DEL PARQUE, DENTRO DEL CONTRATO INTERADMINISTRATIVO N° 002-2017", el Director de Interventoría RM INGENIEROS SAS, entre las conclusiones y recomendaciones en documento de 16 de marzo de 2018, indicó: "La interventoría informa, de acuerdo a las revisiones periódicas, seguimiento a los estudios de campo, informes parciales mensuales, y de acuerdo a los resultados del informe definitivo de la urbanización Torres del Parque, con base en el alcance definido en el contrato interadministrativo # 002 de 2017, en una etapa 1 o inicial, la cual obedece a, Información preliminar, estudios y evaluaciones geotécnicas, evaluación patología y de vulnerabilidad sísmica, que dicho informe cumple con las solicitudes de las normativas vigente y del contrato entre las partes, y es coherente y concluyente en informar el estado real de las veintidós (22) estructuras existentes, habitadas y deshabitadas; y en el cual se indica que, se encuentran seis (06) torres no susceptibles de reforzamiento, y dieciséis (16) torres susceptibles de reforzamiento". Lo anterior, de acuerdo a los análisis técnicos realizados, y basados en los resultados de patología y vulnerabilidad estructural".

Dentro de los resultados obtenidos y analizados por los peritos expertos del estudio técnico, son concluyentes en decir que se evidencian "**Fallas en el control de la calidad y supervisión técnica de acuerdo al Título I de la NSR 2010**", en lo que atañe con el proyecto Torres del Parque, entre estas:

De las 22 Torres construidas 16 deben ser reforzadas y seis (6) no son susceptibles de reforzamiento (E2, E2, F4, F7, I2 y J2) y "**con base en el diagnóstico de cada uno de los bloques en particular se sugiere comenzar el proceso de evacuación de las edificaciones mencionadas, puesto que ante la eventual ocurrencia de un sismo los estudios realizados evidencian una alta probabilidad de colapso de las edificaciones mencionadas**".

Principales problemas evidenciados:

- Procesos constructivos inadecuados y de baja calidad que no cumplen con requerimientos NSR -2010 (mano de obra y equipos)
- Fallas en el control de la calidad y supervisión técnica de acuerdo con el **Título I** de la NSR 2010.
- Problemas patológicos asociados a los procesos constructivos deficientes, afectado la vida Útil.
- Baja calidad en la resistencia de los concretos existentes, inferiores a los mínimos de diseño
- Afectación de corrosión en los aceros de refuerzo por corrosión inducida por falta de recubrimientos mínimos
- Afectación por fuga de fluidos en redes hidrosanitarias a cimentación
- El levantamiento estructural evidencia que la mayoría de los muros espesores, plomos y deflexiones en elementos estructurales, no cumple con los valores permisibles
- En cuanto a deflexiones medidas en las placas de entrepiso se encontró que, en todos los bloques, excepto el F2, se excedieron significativamente las máximas estipuladas en la NSR-10 (Ver C.9.5), incluyendo magnitudes que afectan no sólo los niveles de servicio (funcionamiento), sino la resistencia de dichos

elementos estructurales. Las deflexiones máximas medidas, en promedio, ascendieron a 28.5 mm, lo que excede en 2.93 veces la máxima permitida para una luz típica de 3.5 metros, sólo por carga viva

- Se encontró que las deflexiones obedecieron tanto a defectos constructivos debido a la deficiente colocación de la cimbra o formaleta, como a deformaciones de índole mecánico, causadas por descimbrado prematuro
- Las deficiencias en procesos constructivos que afectaron o desencadenaron algunas patologías antes definida se pueden resumir, así:

- Deficiencia en la fabricación, colocación y curado del concreto
- Deficiencias en la colocación y descimbrado o retiro de formaletas.
- Deficiencias en procesos de reparaciones a lesiones generadas durante la construcción.
- Deficiencias o inaplicación de los análisis estructurales requeridos previa decisión de retiro de formaletas.
- Deficiencias en materiales requeridos para la impermeabilización y en la instalación o construcción de algunos componentes secundarios, tales como las carpinterías metálicas y elementos no estructurales como antepechos y en esquemas de impermeabilización o recubrimientos.

- Deficiencias en los procesos de control internos del constructor y externos por parte de los actores que deben llevar a cabo supervisión técnica

- (patología bloque G5) Los defectos o lesiones tipo E5 y E6 debido a su frecuencia, sitios, formas y otros aspectos, tienen origen fundamental, en procedimientos no conformes en el diseño, colocación y retiro de cimbras y encofrados. Aspectos de **vital importancia en el sistema estructural** y constructivo propuesto en la construcción de Torres del Parque.
- (patología bloque G5) Igualmente se observó la existencia de fisuras en acabados (estuco y pintura), los cuales en algunos casos provienen desde el elemento estructural. En estos últimos casos, se originan principalmente en tres aspectos: a) Instalación inadecuada de instalaciones eléctricas o del acabado luego del regate, b) resanes inadecuados en el muro o placa y presencia de vacíos u oquedades y c) fisuras por esfuerzos térmicos causados en puntos con cambios de rigidez y restricciones o por esfuerzos durante el fraguado y curado del concreto que no fueron tratadas previa instalación del acabado.

➤ Otras conclusiones importantes del estudio técnico de la UPTC, del proyecto de vivienda prioritario Torres del Parque son:

- *“El talud presente en la parte superior del parqueadero entre las torres H e I se presenta sin recubrimiento de capa vegetal y no presenta ningún tipo de drenaje lo cual genera arrastre de material y acumulación en la zona de parqueadero se recomienda la construcción de un drenaje”.*
- *“Definiendo el análisis de estabilidad de los muros de contención en condiciones pseudoestáticas y de acuerdo a los resultados presentes en la Tabla N° 32; los muros 1 sur, 1 norte, 2, 3,10 y 11 no cumplen el factor de seguridad por volcamiento.*
- *“...Se encontró variación en el diámetro del refuerzo usado en los muros, midiendo valores entre cinco y seis milímetros.*

- **“La extensión del daño superficial para toda la urbanización alcanza aproximadamente el 13%. Sin embargo, para el caso de los edificios en obra gris y negra alcanza el 32.2%. Para los edificios en obra blanca corresponde a un 4.4%.”**
- **“Vale la pena indicar, con respecto al grado de severidad, que en general aproximadamente un 83% de las lesiones se calificó como leve, un 13.1% como moderada y un 4.1% se le otorgó un grado severo.” “En total para toda la urbanización se registraron 15.520 lesiones, que de una u otra manera requieren ser tratadas o intervenidas**
- **“A nivel de las lesiones evidenciadas en las edificaciones, se encontró que las más relevantes, según el porcentaje de daño, con respecto al daño total observado, corresponden a las fisuras (18.5%), Oquedades y Hormigueros (15.6%), humedades (15.4%), y alteraciones en forma de y/o dimensiones (7.3%).”**
 - **“Para el caso de los edificios en obra blanca, el análisis determina un cambio en las lesiones más representativas, correspondiendo a las alteraciones en forma y dimensión (25.8%), las humedades (24.4%), los levantamientos de acabados (11.3%), organismos (10.2%), otros defectos de fabricación e instalación de acabados (9.6%) y las fisuras en acabados.” Se encuentra que el promedio de resistencia para toda la urbanización, corresponde a 13 MPa, lo que representa un 61.9% de la resistencia de diseño, con una variabilidad promedio de 4 MPa (...).**
 - **“Los resultados también indican que existe una alta variabilidad de los resultados a nivel interno de cada edificación, con algunos bloques representativos, como los edificios F2, E2, G4, H1, I2, J1, donde la variabilidad fue mayor a 5 MPa. Al observar los resultados detallados por nivel dentro de cada bloque... “Al respecto, se tiene que indicar, que, en la mayoría de los ensayos realizados a nivel de la cimentación, arrojaron que dicho componente superó la resistencia de diseño f’c.**
 - **“El concreto originalmente presenta alta alcalinidad lo que promueve la formación de óxidos pasivantes sobre el acero, al efectuarse las reacciones de carbonatación, el acero pierde la protección dejando a la armadura en condición que permiten la corrosión activa.”**
 - **“Se observan los resultados de profundidad del frente de carbonatación en comparación con el promedio de recubrimiento en general para cada bloque. Así mismo se calcula la relación indicativa entre ambas profundidades con lo cual se verifica rápidamente si el agresor alcanzó la armadura, para lo cual valores mayores a 1.00 significan que el frente de carbonatación ha superado el espesor de recubrimiento disponible.”**
 - **“Se evidencia que, en términos generales para toda la edificación, el frente de carbonatación o pérdida de PH asciende a 28.9 mm, lo cual es significativo para el promedio de recubrimiento de los elementos correspondiente a 37.4 mm, lo que conlleva a que el avance del agresor es de un 80%.”**
 - **“Tal avance es muy alto, considerando la corta edad de los edificios, que no supera en promedio los 4.4 años.” (Folio 301 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).**
 - **“De acuerdo al concepto anterior, se concluye que en general las estructuras de la urbanización Torres del Parque, en promedio, no ha superado la etapa inicial del proceso de corrosión por agente agresor tipo CO2 o de carbonatación, pero se encuentra muy próximo a ingresar a la etapa de propagación del fenómeno de corrosión.” (Folio 302 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).**
 - **“No obstante, lo anterior, debe indicarse que, si bien en promedio el avance no ha superado el recubrimiento promedio, en muchos muros y placas para diferentes niveles o pisos, si se ha superado dicho recubrimiento, lo que significa que, a nivel localizado, se presentan casos en donde ya se terminó la vida útil por agresor CO2 y se inició la propagación del daño.” (Folio 303 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).**
 - **“...el periodo de vida del proyecto se establece en 50 años, lo cual es un valor razonable y utilizado normalmente para edificaciones, tanto en Colombia, como por ejemplo, en la norma española para construcciones EH-08 (50 años). Sin embargo, a pesar que las edificaciones sólo tienen en promedio 4.4 años**

de contruidos o de vida, la terminación de su protección frente al agresor o inicio de procesos de corrosión, ocurrirá en promedio en 3.2 años." (Folios 305 y 306 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).

"...las resistencias encontradas son muy bajas, se podría concluir, que éstas tienen explicación en la fabricación, dosificación, colocación y curado de la mezcla de concreto y no necesariamente en la cantidad de los insumos requeridos para elaborar debidamente un concreto." (Folio 309 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).

En relación con las **características y afectaciones específicas** las cuales se encuentra en los folios 311 y 312 del Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas, informan que:

- ✓ **"Fisuras en elementos estructurales y acabados que generan pérdida de monolitismo, reducen la rigidez, impactan la protección del elemento para la penetración de agresores o elementos del medio ambiente que inician o aceleran los procesos de degradación del material con afectaciones a la resistencia estructural en el mediano y largo plazo.**
- ✓ **Quedades y Hormigueros que afectan principalmente la integridad y monolitismo del elemento estructural impactando la resistencia y capacidad estructural y severamente la durabilidad del mismo, dado que permiten con facilidad la penetración de los agresores y agentes que inician o aceleran el deterioro.**
- ✓ **Desviaciones en las formas, dimensiones, alineamientos y verticalidad de los elementos estructurales: afectando las secciones resistentes de los elementos, la transmisión de cargas y sus trayectorias, generando esfuerzos secundarios, disminuyendo recubrimientos y durabilidad e impactando las condiciones de servicio, usabilidad y durabilidad de los acabados instalados o soportados sobre los mismos.**
- ✓ **Aceros descubiertos, oxidados o con procesos incipientes de corrosión. Indicativos de procesos de afectación de la sección resistente por ausencia de funcionamiento integral del material (concreto reforzado) y nula protección del refuerzo decayendo en un inicio inmediato de los procesos de corrosión del refuerzo y con ello la afectación paulatina de las zonas alledañas al acero descubierto y que en principio se calificaba como sano.**
- ✓ **Bajas resistencias en el concreto u hormigón de los elementos estructurales afectando las condiciones de resistencia y capacidad del elemento y la estructura en general, la durabilidad de sus condiciones intrínsecas para protegerse y proteger al acero de refuerzo frente a agresores externos o agentes que coadyuvan con el deterioro del material, afectación de las condiciones de servicio y conocidos los resultados sensación de seguridad de sus ocupantes y usuarios.**
- ✓ **Humedades y organismos: Generados como consecuencia o degradación del proceso patológico, iniciado en las manifestaciones o defectos anteriormente citados y que afectan a mediano y largo plazo la integridad, durabilidad y en algunos casos la resistencia del elemento estructural. Igualmente impactan a corto plazo la durabilidad de los acabados instalados o soportados sobre el mismo, afectando las condiciones de aspecto, confort, servicio y usabilidad de la edificación por parte de los ocupantes y usuarios."**

En lo relativo con el análisis de **extensión o grado de avance y afectación de la patología**, informan que:

- **"Cada bloque, independientemente, tiene diversos grados, tipos de afectación y avance o extensión del daño que genera ésta patología. Sin embargo, a nivel general e integrando el resultado compilado en la historia clínica, se tiene que el avance o extensión de la patología en la urbanización es casi generalizado, con algunas excepciones como las torres I1 y J1, en donde se observan las menores afectaciones por lesiones, así como las mayores resistencias del hormigón.**
 - **En los demás edificios, se presentan combinaciones de extensiones del daño significativas con afectaciones a todos los**

aspectos en mayor o menor medida, pero en general, con afectación importante en la resistencia de los concretos, impactando con ello todos los demás aspectos.

- Se encuentran edificaciones con afectaciones y extensiones del daño muy críticas, como es el caso de los bloques E2, E3, F4, F7, F8, J2, I2 y G6.
- Los demás edificios desde el punto de vista de lesiones, sin contar con la afectación debida a la baja resistencia tienen una extensión o grado de avance entre leve a moderada." (Folio 312 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).

"Las deficiencias en procesos constructivos que afectaron o desencadenaron en esta patología se pueden resumir, así:

Deficiencia en la fabricación, colocación y curado del concreto

Deficiencias en la colocación y descimbrado o retiro de formaletas.

Deficiencias en procesos de reparaciones a lesiones generadas durante la construcción.

Deficiencias o inaplicación de los análisis estructurales requeridos previa decisión de retiro de formaletas.

Deficiencias en materiales requeridos para la impermeabilización y en la instalación o construcción de algunos componentes secundarios, tales como las carpinterías metálicas y elementos no estructurales como antepechos y en esquemas de impermeabilización o recubrimientos.

Deficiencias en los procesos de control internos del constructor y externos por parte de los actores que deben llevar a cabo supervisión técnica." (Folio 313 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).

"Desde el punto de vista normativo, se encuentran inobservancias de los requisitos establecidos en la Norma Sismo Resistente (NSR-10), cuya aplicación y existencia, pretende evitar que ocurra la situación diagnosticada en Torres del Parque, según las lesiones, deficiencias y patología en general establecida.

- Los acápite especialmente inobservados parcial o completamente corresponden a los siguientes:
- Capítulo C.4 en el cual se especifican requisitos mínimos para requisitos de durabilidad, en general, resistencia f'c.
- Capítulo C.5 sobre calidad del concreto, mezclado y colocación, especialmente los siguientes artículos: C.5.1.- Generalidades (resistencia mínima para concretos diseñados y contruidos conforme a la norma de 17 MPa), C.5.2. – Dosificación del concreto, C.5.6. – Evaluación y aceptación del concreto, C.5.7 – Preparación del equipo y del lugar de colocación, C.5.8 – Mezclado, C.5.9 – Transporte, C.5.10 – Colocación y C.5.11 – Curado.
- Capítulo C.6 – Cimbras y encofrados, con especial énfasis en C.6.1 – Diseño de cimbras y encofrados, C.6.2.- Descimbrado, puntales y reapuntalamiento y C.6.3. – Embebidos en el concreto
- Capítulo C.7 – Detalles del refuerzo, con especial énfasis en C.7.7-Protección del concreto para el refuerzo
- Capítulo C.9 – Requisitos de resistencia y funcionamiento, con énfasis en C.9.5 – Control de deflexiones
- Capítulo C.21 – Requisitos de diseño sismoresistente, con énfasis en C.21.1 – Requisitos generales.
- Capítulo I.2. – Alcance de la supervisión técnica, con énfasis en I.2.4.- Controles exigidos: Control de planos, especificaciones, materiales, ensayos de control de calidad y de ejecución.
- Capítulo I.4.3. – Procedimientos de control: especificaciones técnicas, programas

121

de aseguramiento de calidad, laboratorio de ensayos de materiales, ensayos de conformidad con las normas, ensayos de control de calidad, control de ejecución e informe final." (Folio 313 y Folio 314 Informe Estudios UPTC Torres del Parque Documento General TP con Firmas).

Dentro de las conclusiones entregadas en el capítulo 6 numeral 6.8 llegaron entre otras a las siguientes:

- *"Se logró realizar inspección al interior de 183 apartamentos de 214 posibles (86%), siendo una muestra muy representativa de su estado general. Adicionalmente se inspeccionaron el 100% de las fachadas y zonas comunes.*
- *La extensión del daño superficial para toda la urbanización alcanza aproximadamente el 13%. Sin embargo, para el caso de los edificios en obra gris y negra alcanza el 32.2%. Para los edificios en obra blanca corresponde a un 4.4%.*
- *Para la urbanización en general, la afectación se produce principalmente a las condiciones de aspecto y confort, siendo de un 12.8% aproximadamente, seguida del servicio para un 6.2% y una baja afectación a la resistencia, correspondiente al 1.8%.*
- *Cuando se analiza la afectación solo para los edificios en obra negra y gris, se obtienen extensiones significativas del 32% (aspecto), 15.1% (servicio – durabilidad) y 5.7% (resistencia – capacidad). Para el caso de bloques en obra blanca, los porcentajes disminuyen de forma importante.*
- *En total para toda la urbanización se registraron 15.520 lesiones, que requieren ser tratadas o intervenidas.*

La Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia como ejecutora del contrato interadministrativo No. 02 de 2017, hizo presentación oficial y final de los resultados de la consultoría, el día 22 de agosto de 2018, la firma interventora, RM INGENIEROS S.A.S, representada legalmente por el señor José Iván Medrano, la Gerente de ECOVIVIENDA, donde fueron invitados Entes de Control Fiscal, Disciplinario y Penal, Ministerio Público, Concejo Municipal, Veedores de dichos proyectos, Supervisores y Entidades que hacen parte de los cierres financieros (MVCT y Departamento de Boyacá) de los proyectos, FONADE, Contratista de la Obra, Interventoría de las Obras, medios de comunicación y posteriormente fue socializada en dos jornadas el 27 de agosto a los beneficiarios de los aludidos proyectos.

El día 31 de agosto de 2018 mediante comunicación INT_UPTC-130 con número de radicado interno de ECOVIVIENDA R- 834, emitió aval a los últimos ajustes realizados por la Universidad, quedando oficializada la entrega real y material de los estudios contratados por ECOVIVIENDA.

Así mismo, parte señor Juez, es relevante tener en cuenta que la responsabilidad de la construcción recaía de manera directa en el Consorcio La Mejor Vivienda para Tunja, integrado por los señores **Iader Wilhelm Barrios Hernández**, y **Bernardo Gil Zapata**. El señor IADER WILHELM BARRIOS HERNÁNDEZ, se obligó como consorciado y como inversionista del mencionado proyecto, como quedó estipulado en la cláusula decima primera del documento de conformación de la llamada Unión Temporal Torres del Parque que expresamente dice:

"DECIMA PRIMERA.- OBLIGACIONES DE LAS PARTES A) (...) numeral B)EL CONSTRUCTOR 1) Representar legalmente la UNIÓN TEMPORAL TORRES DEL PARQUE 2) Llevar a cabo la construcción de cada solución de vivienda de interés social conforme a las características técnicas del proyecto, licencias y

elegibilidad.3) Ejecutar el proyecto total de la Urbanización TORRES DEL PARQUE de Tunja, construir las obras de urbanismo como son acueducto, alcantarillado, (sanitarios-pluvial) movimiento de tierras, construcción de vías en asfalto y parqueaderos en adoquín, andenes, sardineles las zonas verdes, recreativas, senderos peatonales, mobiliario, equipamiento urbano y zona comercial. 4) Responder por las prestaciones sociales del personal que para el efecto se vincule, la calidad y cantidad de la obra ejecutada, compra de materiales, el alquiler de equipo o maquinaria y por todas las obligaciones tributarias generadas por y con ocasión de la ejecución del proyecto. 5) Suscribir las promesas de compra venta y su correspondiente escritura con los beneficiarios o adjudicatarios dentro del proyecto. 6) Realizar todos los trámites requeridos y asumir los costos necesarios para la liquidación de la Unión Temporal. 7) Coordinar y asesorar a los beneficiarios de subsidio ya sea nacional o el otorgado por Caja de Compensación Familiar que requieran microcrédito para cumplir con el cierre financiero de la unidad de vivienda.” (Subrayas agregadas)

En consecuencia, es deber señalar como por la naturaleza jurídica de la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja – ECOVIVIENDA, y los acuerdos generados y consignados en el documento de la Unión Temporal, NO existe correlación en la construcción de viviendas como los sostiene el libelista, asegurando que por parte de Ecovivienda existió relación directa en la construcción de viviendas; para hacer claridad su Señoría, se transcribe las obligaciones de ECOVIVIENDA, las cuales están depositadas en el documento de Unión Temporal, así:

“DECIMA PRIMERA: OBLIGACIONES DE LAS PARTES- (...) C) ECOVIVIENDA 1) Adelantar todas las gestiones que sean necesarias ante el Ministerio de Medio Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Fondo Nacional de Vivienda “FONVIVIENDA”, FINDETER y demás Organismos del Orden Nacional, para que igualmente se obtengan los subsidios que sean tramitados ante dichas Entidades, a través del mecanismo de Concurso de Esfuerzo Territorial Nacional, para los cual se obliga a aportar estudios, licencias, elegibilidad aprobadas por las entidades correspondientes. 2) Gestionar los recursos necesarios para la construcción de las obras de urbanismo del proyecto, consistentes en acueducto, alcantarillado, andenes, sardineles, vías vehiculares y obras de estabilidad del terreno, zonas verdes, recreativas, senderos peatonales, mobiliario, equipamiento urbano y zona comercial entre otras. 3) Asumir los costos que demanden la constitución de pólizas y encargo fiduciarios que suscribirá ECOVIVIENDA para el manejo de los subsidios Nacionales otorgados por FONVIVIENDA a cada uno de los beneficiarios del proyecto. 4) Realizar directamente o por terceros la constitución de urbanización y propiedad horizontal del proyecto. PARÁGRAFO 1º: El beneficiario del subsidio correrá con los gastos de escrituración, registro ante la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja y acometidas de servicios públicos. PARÁGRAFO 2º: Para efecto de cumplir con la escrituración de cada una de las unidades de vivienda del proyecto, el Alcalde Mayor de la Ciudad, actuando como representante legal del MUNICIPIO, propietario del predio en el que se ejecutará el proyecto VIP, autoriza en el presente documento a ECOVIVIENDA como oferente del mismo, a realizar el proceso de escrituración pertinente.”

122

Vistas las obligaciones adquiridas, es necesario apartarse de la postura del demandante en el sentido de exigir responsabilidades a la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja- ECOVIVIENDA, frente a la construcción de las unidades de vivienda, por ende, los defectos de edificación, mal diseño urbanístico y demás fenómenos anómalos derivados de las construcciones realizadas por el multicitado constructor, son de su exclusiva responsabilidad.

no está por demás advertir al despacho que en cumplimiento de la ley, en este caso, para controlar la calidad de las construcciones, se contrató un interventor, si éste no cumplió con sus obligaciones, esa responsabilidad no se le puede transferir a mi representada, la que solamente se obligó en los términos de la cláusula transcrita.

V. EXCEPCIONES

Primera excepción

ENRIQUECIMIENTO INDEBIDO.

En el presente caso, son tres los demandantes, una de ellas, la señora **FANNY CORTES PALACIOS**, TIENE UNA RELACIÓN CONTRACTUAL DIRECTA CON EL MUNICIPIO DE TUNJA, no con Ecovivienda. Los dos restantes demandantes, es decir, los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, NO TIENEN RELACIÓN ALGUNA NI CON EL MUNICIPIO, NI CON ECOVIVIENDA.

Los tres demandantes, conforme a lo que se expresa en el hecho "6." de la demanda, derivan toda su supuesta legitimación en la causa en que los tres "ocupan el inmueble". Lo anterior, es decir, el simple hecho ser "ocupantes" del inmueble, es indiscutible para con los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, pero no lo es respecto de la **COMPARADORA FANNY CORTES PALACIOS**, por cuanto ella, si está aduciendo su calidad de propietaria, por cuanto conforme a los hechos 2 y 3 del libelo alude al contrato de compraventa y, obviamente a su calidad de propietaria. ¿Por qué razón los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, ocupan el inmueble? En la demanda nada se dice sobre ese particular, sin embargo, es asunto ajeno a este proceso y será *res inter alios acta (asunto entre ellos tres)*, y por ende es asunto ajeno tanto para con mi representada (Ecovivienda), como para con el municipio de Tunja.

Ahora bien, con claridad meridiana el Despacho en su auto admisorio, expresa: "*La parte demandante solicitó declarar extracontractualmente responsables a las demandadas de los perjuicios derivados de la orden de desalojo y demolición de las unidades de vivienda del proyecto Torres del Parque, adoptada por el municipio de Tunja como consecuencia de los problemas de construcción de las mismas.*"

Esas pretensiones extracontractuales buscan el pago del precio de compra de un bien inmueble, para el caso *sub judice*, el pago del precio del apartamento comprado exclusivamente por la señora **FANNY CORTES PALACIOS**,

inmueble que declaran, dentro de la estimación razonada de la cuantía, por un valor de TREINTA Y SEIS MILLONES CINCUENTA MIL PESOS. ¿Qué tienen que ver los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, (ocupantes del predio) con el precio pagado por hoy legítima dueña, (**FANNY CORTES PALACIOS**) por haberlo adquirido por compra en los términos de la escritura pública N° 2340 del 03 de Diciembre de 2013 de la Notaría Primera del Circulo de Tunja? La respuesta es NADA, ABSOLUTAMENTE NADA.

Es claro, entonces, que los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, (ocupantes del predio), están buscando un enriquecimiento indebido.

De otro lado, la hoy legítima dueña, señora **FANNY CORTES PALACIOS**, frente a los defectos que presenta el bien inmueble que compró en los términos de la escritura pública N° 2340 del 03 de diciembre de 2013 de la Notaría Primera del Circulo de Tunja, tiene una legitimación para formular su pretensión. Empero, cabe aquí una elemental pregunta: ¿puede por la vía extracontractual reclamarse el perjuicio contractual por lo vicios de la cosa vendida? Con el mayor de los respetos, creo que la parte demandada queda vulnerada en su derecho fundamental de legítima de defensa, porque conforme al artículo 29 de la Carta Fundamental, debe ser juzgada "...conforme conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio." Es también entonces evidente que reclama algo indebido, por cuanto no prescinde de su propiedad, ni ejercita la reclamación debida por el vicio de la cosa vendida, y acude a una indemnización "extracontractual" que no posee.

Las otras pretensiones económicas extracontractuales, son que se les deben pagar unas supuestas mejoras que, a mas no probar su supuesto valor, las tasan los tres demandantes en un valor cercano al valor del inmueble, exactamente por valor de TREINTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS, para una cuantía de SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS. Y adicionalmente solicitan el pago de perjuicios morales equivalentes a 100 SMLMV para cada uno de sus tres litigantes, es decir, la suma de CUATROCIENTOS CATORCE MILLONES CINCUENTA Y OCHO MIL PESOS, pero sin bastar lo anterior solicitan el pago de unos supuestos pagos de arrendamientos que han pagado, de los cuales no aportan prueba alguna. Todo lo anterior, en cuanto valores solicitan sean actualizados teniendo en cuenta la variación del IPC al momento de fallo.

Lo anterior indica, que los actores están solicitando un pago extracontractual, de aproximadamente CUATROCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES NOVECIENTOS OCHO MIL. \$485.908.000.

Reiterando que los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, (ocupantes del predio), carecen de legitimación contractual o extracontractual, reclaman valores que carecen de toda causa y, dicho sea de paso, superan la realidad material de una posible afectación buscando sanciones en contra de los entes gubernamentales más allá de la sana lógica y los criterios de tasación y que no son llamados a prosperar. Lo propio se predica de la señora **FANNY**

123

CORTES PALACIOS, frente a los defectos que presenta el bien inmueble que compró en los términos de la escritura pública N° 2340 del 03 de diciembre de 2013 de la Notaría Primera del Circulo de Tunja.

Segunda excepción

INEXISTENCIA DE DESATENCIÓN POR PARTE DEL ESTADO Y VIGILANCIA EN LA FUNCIÓN ADMINISTRATIVA

Debe tenerse en cuenta que el disfrute real de la vivienda digna no es un concepto idealista, porque lleva implícitas la habitabilidad, en condiciones de salubridad, funcionalidad, privacidad, estabilidad y seguridad, comportando responsabilidad de protección a la vida, honra y bienes por parte del Estado y los urbanizadores.

El Estado debe proporcionar las medidas necesarias para proporcionar a los colombianos una vivienda bajo unas condiciones de igualdad, y unos parámetros legales específicos, y por ende el derecho a la vivienda, goza de amparo constitucional, no solamente a cargo del Municipio, sino, primordialmente a cargo de la Nación.

El proyecto de vivienda Torres del Parque, independientemente de todos los defectos, jurídicos, fácticos, constructivos, etc., tuvo y tiene como finalidad dar cumplimiento al mandato constitucional de otorgar una vivienda digna a la comunidad más vulnerable del Municipio de Tunja.

Se le endilga a la entidad que representó y al Municipio de Tunja, una falta en su "...obligación de vigilar y controlar, que la construcción de la urbanización Torres del Parque cumpliera con los parámetros y protocolos previstos para esta clase de obras,..". Eso no es exacto. Ni el municipio, ni la empresa que represento han sido las únicas responsables de ese proyecto. Por razones de competencia funcional, Tunja y Ecovivienda, pactaron la llamada Unión Temporal; sin embargo, no obraron de forma aislada, siempre fueron dirigidas por los organismos nacionales rectores de esta materia, es decir, la Nación Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio, FONADE Y FONVIVIENDA. Estos entes nacionales llevaban papel preponderante en la vigilancia y construcción de las viviendas, al punto que los dineros aportados por ellos, cubrieron casi la totalidad de los recursos invertidos y entregados al constructor. Por su parte Tunja y Ecovivienda, en cumplimiento de las leyes de contratación, contrataron la interventoría del proyecto. No se pretende desconocer que Tunja y Ecovivienda, como entidades de derecho público están en la obligación de vigilar y controlar, pero esa función se delegó a ese tercero. Cuando se tuvo noticia grave y formal del incumplimiento de ese interventor o delegado del deber de vigilancia, se procedió, conforme a la ley y al debido proceso, a verificar esas falencias. En un comienzo se realizó un estudio previo con la Sociedad Boyacense de Ingenieros y Arquitectos (SBIA), esa entidad gremial, cuya idoneidad es irrefutable, recomendó un estudio de vulnerabilidad, el cual fue ejecutado por medio del convenio interadministrativo N° 02 de 2017, con la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia, con el fin de determinar la calidad de las edificaciones existentes y las condiciones económicas y financieras para su continuidad y total culminación, arrojando que algunas edificaciones no son aptas para la

habitabilidad y deben ser demolidas debido a fallas estructurales originadas desde su proceso constructivo.

No está por demás, aclararle Señora Juez, que mediante documento adiado el 25 de septiembre de 2017 de manera conjunta el Señor Alcalde Mayor de Tunja y la Gerente de ECOVIVIENDA, han presentado a las autoridades competentes, un informe de las gestiones que se están adelantando tanto para la continuación y terminación de lo que resta del proyecto Torres del Parque como para garantizar la vida, honra y bienes de los actuales y futuros moradores.

Lo anterior nos lleva a concluir que no existe desatención a los demandantes por parte de los entes municipales y que adicionalmente se esclarece, como aquellos han ejercido la función administrativa en vigilancia y control frente al desarrollo del Proyecto Torres Parque evitando se vean afectados los bienes jurídicos de los asociados y proporcionando soluciones acordes a la realidad material de cada familia como es caso particular del acá demandante.

Tercera excepción

COBRO DE LO NO DEBIDO E INEXISTENCIA DE LA OBLIGACIÓN

Volviendo a insistir en que los señores **JAVIER HERNANDO RODRÍGUEZ CASTELBLANCO** y **WILLIAM FERNANDO CORTES PALACIOS**, (ocupantes del apartamento), carecen de legitimación contractual o extracontractual, y que por lo mismo, reclaman valores que carecen de toda causa, es evidente que mi mandante nada tiene que ver con los sucesos objeto de la litis, sino que los mismos fueron producto de la acción u omisión del CONSORCIO LA MEJOR VIVIENDA PARA TUNJA como constructor exclusivo de la vivienda de propiedad de las señora **FANNY CORTES PALACIOS**, (quien tiene una relación de compraventa con el Municipio de Tunja, no con mi prohijada), se concluye que son las personas naturales integrantes de ese Consorcio (citados oficiosamente por su Despacho a este proceso como responsables solidarios) los únicos llamados a responder por los daños y perjuicios reclamados, como encargados de la construcción de la vivienda, es decir, que se los demandantes le están cobrando a quien no les debe.

En resumen, no pueden los demandantes exigir a ECOVIVIENDA, el reconocimiento y pago de supuestos perjuicios materiales, morales y demás pedimentos consignados en el escrito libelo de demanda, pues mi representada nada tiene que ver con la construcción del inmueble que dio origen al presente proceso, ya que, como se indicó, al consorcio la mejor vivienda para Tunja le asistía la obligación de construir las unidades de vivienda, es decir, que esa es una situación ajena a mi representada, por tanto ECOVIVIENDA no debe ser llamada a responder por asunto en los que no tuvo injerencia.

Cuarta excepción

FALTA DE INTEGRACIÓN DEL LITIS CONSORCIO NECESARIO.

Esta excepción se sustenta teniendo en cuenta que los hechos y pretensiones económicas que se discuten versan sobre el desarrollo de un proyecto de vivienda subsidiado por varias entidades, entre las cuales se encuentran el LA NACIÓN MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONVIVIENDA

Y FONADE, esta relación sustancial hace imperiosa vinculación de tales personas de derecho público al proceso, para integrar en debida forma el extremo pasivo de la acción; más aún, si se toma en consideración que, conforme al documento de creación de la "Unión Temporal Torres del Parque" se señaló que los recursos que aporta el constructor serían recuperados con el pago de obligaciones establecidas en cada una de las promesas de compraventa de los beneficiarios, correspondientes al subsidio nacional, al ahorro programado y a los crédito y/o efectivo, según el cierre financiero de cada beneficiario. Y para la entrega de las unidades de vivienda, se requería el cumplimiento de una serie de requisitos de orden técnico, jurídico y financiero, y la existencia de aprobaciones por parte de las mismas, así como refrendaciones de la supervisión e interventoría para la entrega de tales recursos. Por razones que se ignoran, tales entidades, de forma unilateral giraron al constructor de forma anticipada el 80% de los subsidios de la Nación.

También es importante poner en conocimiento de la señora Juez, que una gran parte de esos recursos ya le fueron reintegrados a FONVIVIENDA por parte de la compañía aseguradora, gracias a la Póliza de Seguros constituid, justamente por Ecovivienda. Aspecto que hace trascendental su vinculación para que al tiempo de acudir a este medio de control expresen tales hechos, o expongan los hechos relevantes para este caso.

De otro lado, la señora **FANNY CORTES PALACIOS**, obtuvo el cierre financiero con la constitución de derecho real accesorio de hipoteca a favor de COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACÁ "COOSERVICIOS LTDA. "NIT # 8918011220 (VER ANOTACIÓN: Nro 005 Folio de Matrícula Inmobiliaria N° 070-196893 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-070-6-1269. ESCRITURA 2340 DEL 03-12-2013 NOTARIA PRIMERA DE TUNJA ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE EN LA CUANTÍA.)

En ese orden resulta evidente que LA NACIÓN MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONVIVIENDA, FONADE y la COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACÁ "COOSERVICIOS LTDA." NIT # 8918011220, deben ser parte en este proceso, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 61 del Código General del Proceso, para poder resolver el asunto pues se ventilan hechos relacionados con el pago en los cuales estas tuvieron relación directa, resultando innegable su interés en el resultado del presente asunto.

En relación con la otra titular de derechos reales sobre el inmueble objeto del litigio, es decir, la acreedora hipotecaria la COOPERATIVA DE SERVICIOS MÚLTIPLES DE BOYACÁ "COOSERVICIOS LTDA. "NIT # 8918011220, se refuerza la duda relativa a que la vía procesal no es de este proceso, sino otra con base en la relación contractual existente. Lo anterior lo expresó en aras de la lealtad procesal y para evitar posibles nulidades, recabando de forma expresa su vinculación a esta causa judicial.

Quinta excepción

HECHO DE UN TERCERO

EL Consejo de estado se ha manifestado en diversas ocasiones sobre el "hecho del tercero", como una causa extraña que exonera de responsabilidad a la entidad demandada y para tal efecto ha determinado algunas exigencias, a saber: "(i) Que sea la causa exclusiva del daño. Si tanto el tercero como la entidad estatal concurren en la producción del daño, el resultado no sería la exoneración de responsabilidad, sino la existencia de solidaridad de éstos frente al perjudicado, en los términos del artículo 2344 del Código Civil, lo cual le daría derecho al perjudicado para reclamar de cualquiera de los responsables la totalidad de la indemnización, aunque quien paga se subroga en los derechos del afectado para pretender del otro responsable la devolución de lo que proporcionalmente le corresponda pagar, en la medida de su intervención. (ii) Que el hecho del tercero sea completamente ajeno al servicio, en el entendido de que ese tercero sea externo a la entidad, es decir, no se encuentre dentro de su esfera jurídica y, además, que la actuación de ese tercero no se encuentre de ninguna manera vinculada con el servicio, porque si el hecho del tercero ha sido provocado por una actuación u omisión de la entidad demandada, dicha actuación será la verdadera causa del daño y, por ende, el hecho del tercero no será ajeno al demandado. (iii) Que la actuación del tercero sea imprevisible e irresistible a la entidad; porque, de lo contrario, el daño le sería imputable a ésta a título de falla del servicio en el entendido de que la entidad teniendo el deber legal de hacerlo, no previno o resistió el suceso. Como lo advierte la doctrina, "sólo cuando el acontecimiento sobrevenido ha constituido un obstáculo insuperable para la ejecución de la obligación, deja la inejecución de comprometer la responsabilidad del deudor". En relación con la imprevisibilidad, se señala que este elemento no se excluye la responsabilidad con la simple posibilidad vaga o abstracta de que el hecho pueda ocurrir, sino con la posibilidad concreta y real de que tal hecho pudiera ser previsto. Y en relación con la irresistibilidad, cabe señalar que ésta se vincula con juicios de carácter técnico y económico, es decir, que la valoración sobre la resistibilidad de los efectos del suceso involucra una valoración de los avances de la técnica, pero también de los recursos de que deba disponerse para conjurar los del daño. Para que el hecho del tercero constituya causa extraña y excluya la responsabilidad de la entidad demandada no se requiere ni que aparezca plenamente identificado en el proceso ni que el tercero hubiere actuado con culpa, porque la relación causal es un aspecto de carácter objetivo. Lo determinante en todo caso es establecer que el hecho del tercero fue imprevisible e irresistible para la entidad demandada, y que su actuación no tuvo ningún vínculo con el servicio, amén de haber constituido la causa exclusiva del daño.

Aplicando los anteriores planteamientos al caso que ocupa la atención de esta contestación, se observa que el hecho de un tercero se encuentra configurado bajo la óptica de que EL CONSORCIO LA MEJOR VIVIENDA DE TUNJA, se postula para desarrollar el proyecto y se compromete por medio de un acto contractual a entregar a entera satisfacción cada una de las unidades de vivienda y por ende es en este último en quien recae la responsabilidad de la construcción de las unidades atendiendo las disposiciones jurídicas de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, más aun cuando todas las actuaciones administrativas a cargo de la entidad que represento se expidieron de manera oportuna y velando por la aplicación

normativa existente para el efecto y la construcción de las viviendas se escapa de la órbita de las competencias de mi representada.

Sexta excepción

EXISTENCIA DE UN CONTRATO CIVIL DE COMPRAVENTA DE INMUEBLE QUE NO HA SIDO INVALIDADO

No se desconoce que su Despacho tiene competencia para la presente Acción de Reparación; es decir, como acertadamente se expresa en el auto admisorio, para la presente acción de responsabilidad extracontractual; sin embargo, como claramente se expresa en la demanda, sin invalidar para nada ese contrato ley para las partes, los demandantes, dos de ellos sin ser parte en el mismo, la otra, habiendo adquirido de forma legal el derecho de dominio a través del título de compraventa en los términos que constan en la ESCRITURA 2340 DEL 03-12-2013 DE LA NOTARIA PRIMERA DE TUNJA, y por el modo de la tradición mediante el competente registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, (Ver anotación N° 004 Fecha: 31-01-2014 Radicación: 2014-070-6-1269 del Folio de Matrícula Inmobiliaria 070-196893), buscan un lucro adicional a las acciones que por mandato de la ley se derivan del vicio oculto de la cosa vendida.

Existiendo el contrato el contrato de compraventa del bien inmueble, y habiéndose realizado el registro tradición, el derecho de dominio que ha adquirido la demandante **FANNY CORTES PALACIOS**, puede estar afectada por las falencias constructivas, pero, ni la solemne compraventa, ni registro tradición debidamente realizado por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tunja, han sido invalidados, ni pueden invalidarse a través del presente proceso extracontractual, por lo tanto, surgen las acciones ordinarias conforme al Artículo 1893 del Código Civil, que textualmente expresa: "La obligación de saneamiento comprende dos objetos: amparar al comprador en el dominio y posesión pacífica de la cosa vendida, y responder de los defectos ocultos de ésta, llamados vicios redhibitorios."

Dentro de las razones de la defensa se debe también tener en cuenta que, no pueden coexistir las reclamaciones de indemnización de esta acción de reparación y las derivadas del vicio oculto de la cosa vendida. Solamente, en la medida en que la compradora señora **FANNY CORTES PALACIOS**, a través de los medios legales adecuados obtenga la resolución del contrato y por ende se retire del proyecto, estaría legitimada, para reclamar los perjuicios contractuales.

Si la aquí demandante busca una solución distinta para el cumplimiento de su derecho constitucional a la vivienda digna, debe desaparecer la ley contractual que en este momento existe y no es la presente acción de reparación directa la vía pertinente.

Séptima excepción

IMPROCEDENCIA DEL MEDIO DE CONTROL IMPETRADO POR LA PARTE ACTORA

Del análisis de los hechos, pretensiones y del acervo probatorio obrante en la demanda, es claro que no se configura un daño extracontractual, elemento fundamental en la imputación de responsabilidad del estado, por ende lo

reclamado se escapa entonces del objeto de la reparación directa de confirmad con lo establecido en el artículo 140 del CPACA; teniendo en cuenta que lo pretendido por la parte actora tiene fundamento en la Unión Temporal Torres del Parque y en la suscripción de la escritura de compraventa de bien inmueble "solución de vivienda" siendo estos de naturaleza eminentemente contractual.

Así las cosas, como quiera que el medio de control de reparación directa, está encaminado al restablecimiento de derechos y la reparación de daños y perjuicios derivados por un hecho de la administración entendido como acción u omisión, que no puede ser interpretado como un acto jurídico entiéndase contrato estatal o acto administrativo, por cuanto para su reclamo se tienen otras acciones contenciosas diferentes a la reparación directa como lo son acción de controversias contractuales y la nulidad y restablecimiento del derecho.

Excepción genérica

Así mismo formulo la excepción de que trata el Código General del Proceso aplicable al caso por el principio de concreción o remisión de normas, que faculta al fallador para que de manera oficiosa declare en la sentencia cualquier otro hecho que se encuentra debidamente demostrado que constituya una excepción que favorezca a la entidad demandada y que no haya sido alegada expresamente en la contestación de la demanda.

VI. PETICIONES

Por lo dicho y probado anteriormente, muy respetuosamente solicito al Señor Juez, que, en relación con las excepciones propuestas, se sirva declarar su prosperidad y negar las pretensiones de la demanda.

VII. PRUEBAS

Atentamente solicito a su Señoría tener en cuenta las pruebas que a continuación señalo para que hagan parte del acervo del proceso y sean fundamento al fallo que ponga fin al presente asunto.

Documentales:

Ruego a su señoría tener en favor de la demandada las aportadas por la actora en su escrito de demanda.

1. Acuerdo Municipal 0034 de 2009

Se aporta con este escrito las siguientes:

Pruebas magnéticas:

1. Resultado Peritazgo Técnico del Proyecto de Vivienda de Interés Prioritario Torres del Parque, emitido por la SOCIEDAD BOYACENSE DE INGENIEROS Y ARQUITECTOS **SBIA**, en desarrollo del objeto del Convenio de Cooperación Interinstitucional No. 001 de 5 de octubre de 2016, suscrito con la Empresa Constructora de Vivienda de Tunja – ECOVIVIENDA, con objeto: "AUNAR ESFUERZOS PARA LA REALIZACIÓN DE UN PERITAZGO TÉCNICO PARA LA EVALUACIÓN DEL ESTADO ACTUAL DE LAS ESTRUCTURAS Y ESTADO DE CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO "TORRES DEL PARQUE", Y PERITAZGO TÉCNICO DE LAS TORRES EN MAMPOSTERÍA ESTRUCTURAL QUE CONFORMAN EL PROYECTO "ESTANCIA DEL ROBLE" UBICADOS EN LA CIUDAD DE TUNJA DEPARTAMENTO DE BOYACÁ".

- 126
2. Dieciséis (16) CDs, que contienen el resultado final de los Estudios Técnicos de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia – UPTC, de los cuales se extrae la información que concluye o arroja las falencias constructivas de los inmuebles entre los que se encuentra el inmueble objeto de demanda por parte de la actora.
 3. Documento de creación de la “Unión Temporal torres del parque” junto sus actas de proroga
 4. Copia de la Resolución No. 863 del 31 de marzo de 2016 expedida por FONVIVIENDA.
 5. Copia de la Resolución No. 108 del 13 de septiembre de 2016 expedida por LA ALCALDÍA MAYOR DE TUNJA Y ECOVIVIENDA.

Pericial:

Respetuosamente solicito a su Señoría, designe de la lista de auxiliares de la Justicia, perito experto para que rinda dictamen respecto de los pretendidos perjuicios materiales por parte de la actora, en especial lo referente al lucro cesante, daño emergente con base en la estimación razonada de la cuantía que se presenta en el escrito de demanda, especificando los valores en cuanto el precio del apartamento y las mejoras con las que cuenta el inmueble objeto material de demanda.

VIII. ANEXOS.

CD con la contestación de demanda y las pruebas relacionadas.

IX. NOTIFICACIONES

El ingeniero IADER WILHELM BARRIOS HERNANDEZ, en calidad de constructor del proyecto de vivienda de interés social y prioritario La Estancia del Roble, y del Consorcio La Mejor Vivienda para Tunja, proyecto de vivienda de interés prioritario Torres del Parque de la ciudad de Tunja, en la Avenida Los Zipas No. 27 – 102 Santa Ana 2 casa 46 Chía Cundinamarca. Correo electrónico: iaderbarrios1969@gmail.com.

Al arquitecto WILLIAM DUVAN AVENDAÑO SUAREZ, interventor del Contrato de Consultoría No. 30 de 20 de diciembre de 2010 proyecto de vivienda de interés prioritario Torres del Parque, y representante legal del Consorcio El Roble – Contrato de Consultoría Número 29 de 2 de octubre de 2009, proyecto de vivienda de interés social y prioritario La Estancia del Roble, en la Carrera 22 No. 26-10 piso 1 Municipio de Paipa. Correo electrónico: williamduvan@yahoo.com.ar.

El suscrito apoderado judicial, recibirá notificaciones en la secretaría de su despacho y/o en la carrera 10 No. 21-33 piso 3 Edificio San Francisco Plaza de Tunja, oficinas de ECOVIVIENDA, Telefax 098-7406989, Ext: 126 Celular: 3143826070.

De igual manera, conforme a lo dispuesto en el artículo 197 de la Ley 1437 de 2011, se recibirán notificaciones en la siguiente dirección electrónica: ecoviviendacontacto@gmail.com y ecoviviendajuridica@gmail.com.

Desde ya solicito y autorizo me sea notificado por medio electrónico al correo derlypinzon@yahoo.es

Atentamente,



DERLY P. PINZON SALOMON
C. C. N° 46.672.296 de Duitama
T.P. N° 245.459 C.S.J.
Asesora Juridica-Ecovivienda