

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



**JUZGADO TERCERO ADMINISTRATIVO DE ORALIDAD
CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ - SECCIÓN PRIMERA**

Dirección única para correspondencia¹
correscanbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, doce (12) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE: 11001 3331 003 2010 000252-00
DEMANDANTE: BENJAMÍN POLANÍA RODRÍGUEZ
DEMANDADO: BOGOTÁ D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN
ACCIÓN: POPULAR

Asunto: *Se abstiene de abrir incidente de desacato y requiere*

De conformidad con el informe secretarial que antecede, donde pone en conocimiento Acta de Comité de Verificación, procede el Juzgado a tomar la decisión que en derecho corresponda, previo los siguientes

I. ANTECEDENTES

En providencia del 21 de febrero de 2020, este Despacho ordenó requerir a:

I) La Alcaldía Local de Fontibón para que a través del Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico o dependencia que tenga asignadas dichas funciones, en el término máximo de dos (2) meses, realizara visita de inspección y certificara si las obras y adecuaciones realizadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B, Superlote 3 y Superlote 4, se encuentran conforme a la licencia otorgada, así como a las normas técnicas pertinentes, en especial las contenidas en la resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005 y demás normas concordantes; y

II) a la Constructora Colpatria, a través de su apoderado, para que en el término de diez (10) días siguientes, allegara certificado de conformidad expedido por el Organismo Nacional de Acreditación – ONAC de los ascensores instalados los Superlote 3, 4 y 5 de la Urbanización Sabanagrande II, así como del certificado de garantía correspondiente a los Superlote 1A, 3 y 5 de la misma copropiedad².

Recibidos los pronunciamientos por parte de los obligados y verificados los documentos allegados, por auto del 2 de mayo de 2022, el Juzgado emitió las siguientes órdenes:

¹ Solo radique en la citada dirección electrónica para memoriales dirigidos a este Despacho.

² Folios 1608 a 1610.

"Primero. Requerir previa apertura de incidente de desacato a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Políciva y Control Urbanístico o dependencia que tenga asignadas dichas funciones, que en el **término máximo de un (1) mes** siguientes a la notificación de este auto, realice y remita visita de inspección donde certifique si las obras y adecuaciones realizadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B, Superlote 3 y Superlote 4, se encuentran conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar el libre acceso y seguridad de las personas con movilidad reducida, entre ellas, las contenidas en la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005 Decreto 419 de 2008, Decreto 734 de 2012, norma técnica NTC 4143 de 1998 y demás normas concordantes, especificando cuales fueron las normas verificadas y su alcance, conforme a las razones expuestas en este auto.

En el mismo término se deberá informar el nombre completo, cargo y correo electrónico de notificaciones del funcionario responsable de dar cumplimiento a lo ordenado.

Segundo. Requerir previa apertura de incidente de desacato a la Constructora Bolívar S.A., a través de su apoderado y/o representante legal, para que en el término máximo de **cinco (5) días** allegue certificado de conformidad expedido por el Organismo Nacional de Acreditación – ONAC de los ascensores instalados en los Superlote 3, 4 y 5 de la Urbanización Sabanagrande II, de fecha previa a la entrega de los mimos o dentro del término de garantía de mantenimiento acordada con las copropiedades, por las razones expuestas en la parte motiva.

En el mismo término se deberá informar el nombre completo y correo electrónico de notificaciones de representante legal de la sociedad.

Tercero. Ordenar al Comité de Verificación, para que convoque a reunión que se realice la última semana de Junio de 2022, para constatar el cumplimiento cabal a lo aquí ordenado, y por tanto, el cumplimiento al fallo de la presente acción popular. En tal sentido, deberá allegar el respectivo informe dentro de la semana siguiente a que se lleve a cabo la reunión."

1.1 De la respuesta emitida por Bogotá DC – Alcaldía Local de Fontibón³

Mediante correo electrónico del 23 de junio de 2022, la apoderada del ente distrital puso en conocimiento de este Juzgado el informe de cumplimiento a la sentencia y auto ya señalados; informe identificado con el número 202259930004823, expedido por la Alcaldía Local de Fontibón el 2 de mayo del presente año, en el cual se consignan extractos de las Actas de Visitas Técnicas de Verificación e Informes Técnicos realizados por el Área de Gestión Políciva Jurídica, en la Urbanización Conjunto Residencial Sabana Grande II, Superlotes 1B, 3, 4, 1A y 5.

Luego, encontrándose el expediente al Despacho, a través de correo electrónico del 28 de noviembre de 2022, la apoderada del Distrito allegó

³ Folios 1714 a 1730.

“informe y solicitud de cumplimiento a las órdenes judiciales a cargo del Distrito Capital”, y adjuntó una carpeta comprimida contentivo de varios archivos en formato PDF, no obstante, tal y como se aprecia en el pantallazo incorporado al expediente por la secretaría del Juzgado, estos se encuentran dañados y no permiten su lectura⁴.

1.2 De la respuesta emitida por Constructora Bolívar S.A.⁵

El apoderado de dicha sociedad mediante correo electrónico del 10 de mayo de 2022, informó al Despacho que no cuenta con las certificaciones emitidas por el proveedor de los ascensores, solicitadas en el auto del 2 de mayo, pues estas fueron entregadas en su momento a la copropiedad, por lo que copia de las mismas fueron solicitadas a la empresa Montajes y Procesos a través de correo del 9 de mayo de 2022. Por esta razón, solicita conceder un término adicional para allegar dichos documentos.

Así mismo, allegó certificado de existencia y representación legal de la constructora donde consta el nombre completo y correo de notificación judicial de su representante legal, así como informó el correo de notificaciones electrónicas del apoderado.

1.3 Del Acta de Comité de Verificación⁶

Mediante correo electrónico del 16 de agosto de 2022, la Defensoría Pública Regional Bogotá remitió diligencia de verificación de cumplimiento de sentencia conforme lo ordenado en auto del 2 de mayo del presente año, celebrada el 5 de agosto de la misma anualidad y de la cual se extrae lo siguiente:

El comité fue precedido por la doctora Ana Julia Ortiz Sierra, en calidad de defensora pública delegada por la Defensoría Regional de Bogotá para esta función, con la asistencia de representantes de la Constructora Bolívar, del Distrito Capital – Alcaldía Local de Fontibón, y la Urbanización Sabanagrande II etapa 1B, Lote 5 y etapa 3.

En dicho comité se hizo alusión a la solicitud de prórroga que realizara la Constructora Bolívar frente a los certificados de conformidad de los ascensores instalados en los Superlote 3, 4 y 5, de fecha previa a la entrega de los mimos o dentro del término de garantía de mantenimiento acordada con las copropiedades, así como a los informes de visita de inspección realizados por Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico de la Alcaldía Local de Fontibón determinando algunos incumplimientos frente a las obras de adecuación en los Superlotes 4, 1A y 5, **para concluir que: No se ha dado cumplimiento en su totalidad a lo ordenado en la sentencia proferida en la presente acción popular**, por lo que se estaría a la espera del informe por parte de la Constructor Bolívar frente a la entrega de los documentos necesarios para constatar la adecuación de las obras a la finalidad del amparo de los derechos colectivos.

⁴ Folios 1739 a 1741.

⁵ Folios 1703 a 1713.

⁶ Folios 1732 a 1737.

II. CONSIDERACIONES

Se recuerda nuevamente que mediante providencia del 13 de junio de 2014, confirmada en segunda instancia en sentencia del 04 de diciembre del mismo año se dispuso:

"SEGUNDO: Ampárese el derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, el cual ha sido vulnerado por la Constructora Bolívar S.A. y las personas jurídicas denominadas Superlote 1 Etapa A, Superlote 1 Etapa B, Superlote 3, Superlote 4 y Superlote 5, de la urbanización Sabanagrande II, por falta de accesibilidad y el desplazamiento para las personas con movilidad reducida o discapacidad, a los salones comunales y oficinas de administración.

(...)

CUARTO: Ordenar a la Constructora Bolívar S.A. que en coordinación con las propiedades horizontales denominadas Superlote 1 Etapa A, Superlote 1 Etapa B, Superlote 3, Superlote 4 y Superlote 5, de la urbanización Sabanagrande de Bogotá, en caso que no lo haya hecho, realicen las adecuaciones necesarias en las instalaciones de los salones comunales y oficinas de administración ubicadas en los pisos 2 y 3 de dichas propiedades horizontales, dando aplicación a las normas vigentes que garanticen la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida o discapacidad, de conformidad con lo señalado en la resolución del Ministerio de Salud número 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005 y demás normas concordantes, obras estas que se deberán materializar a la mayor brevedad posible y sin dilaciones injustificadas, a más tardar dentro de un plazo máximo de seis (6) meses siguientes a la fecha en que quede en firme y debidamente ejecutoriada la presente decisión y previa obtención de las licencias y autorizaciones que correspondan."

Por auto del 21 de febrero de 2020, el Juzgado había corroborado lo siguiente:

- La entrega a satisfacción de fechas 11 de marzo, 30 de marzo y 03 de marzo de 2019, de los ascensores y adecuación de espacios en las propiedades horizontales Sabanagrande lotes 1A, 1B y superlote 4, respectivamente⁷.

- Reiteración de entrega de ascensor y adecuación de espacios de fecha 23 de febrero y 11 de octubre de 2017, en las copropiedades Sabanagrande Superlotes 3 y 5, respectivamente⁸.

⁷ Según Actas que obran de folios 1524 a 1538 y 1577 a 1600.

⁸ Según Actas que obran de folios 1539 a 1540 y 1532 a 1534.

- Cumplimiento de las normas urbanísticas de las obras de adecuación realizadas en las copropiedades Sabanagrande Superlotes 3 y 5⁹.

- Certificado de conformidad expedido por el Organismo Nacional de Acreditación – ONAC, respecto a los superlotes 1A y 1B¹⁰.

Luego en auto del 2 de mayo del 2022, el Juzgado constato:

- La entrega a satisfacción y certificado de garantía de ascensor y adecuación de espacios de fecha 14 de febrero de 2017, correspondiente al predio denominado Superlote 3¹¹.

- Certificado de garantía de ascensor y adecuación de espacios de fecha 11 de marzo de 2019, correspondiente al predio denominado Superlote 1A¹².

- La entrega a satisfacción y certificado de garantía de ascensor y adecuación de espacios de fecha 11 de octubre de 2017, correspondiente al predio denominado Superlote 5¹³.

Por otro lado, si bien se observaron Informes Técnicos de Visita y/o Verificación del 15 de febrero de 2020, realizados en los Superlotes 1B, 4, 1A y 3 de la referida Urbanización, en la cual el Área de Gestión Políciva Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón, verificó la instalación de un ascensor eléctrico y rampa en concreto contigua, concluyendo: "OBRAS QUE PERMITEN LA LIBRE CIRCULACIÓN DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDA A LAS ÁREAS DEL CONJUNTO"¹⁴; el Juzgado advirtió que dichos informes no resultaban suficientes para corroborar el cumplimiento de la sentencia pues en ellos no se certificaba de manera precisa si las obras y adecuaciones realizadas en los referidos predios se encontraban conforme o no, no sólo a la licencia otorgada, sino con las normas técnicas pertinentes, en especial las contenidas en la resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005 y demás descritas en el fallo.

Por tanto, para verificar el cumplimiento de la sentencia y de las órdenes dadas en auto posterior, se debe tener en cuenta que la garantía de los derechos colectivos amparados se ciñó a la adecuación de los espacios para la **accesibilidad a las instalaciones de los salones comunales y oficinas de administración ubicadas en los pisos 2 y 3 de las propiedades horizontales**, las cuales debía hacerse tanto con el cumplimiento a las normas urbanísticas aplicables, como a los presupuestos técnicos contenidos en la resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005 y demás normas concordantes.

⁹ Folios 1705 a 1709.

¹⁰ Folios 1716 y 1519.

¹¹ Folios 1614 a 1616.

¹² Folios 1617 a 1625.

¹³ Folios 1626 a 1629.

¹⁴ Folios 1641 a 1648.

2.1 Análisis del Juzgado

Conforme a lo anterior, se procederá a verificar los documentos aportados por las partes, así como lo consignado en el Acta de Comité de Verificación.

Lo primero es que la Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Políciva y Control Urbanístico allegó Formatos Técnicos de Visita y/o Verificación a las obras y adecuaciones realizadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B, Superlote 3, Superlote 4 y Superlote 5, así:

- Informe Técnico IT:JARA-081-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, realizado en el **Superlote 1B** (Calle 14 # 108-97) de la urbanización Sabanagrande II, en la cual el Área de Gestión Políciva Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón verifica el cumplimiento a la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, la norma técnica NTC 4143 de 1998, y otras concordantes, en relación con las adecuaciones e instalaciones realizadas como consecuencia del fallo proferido en la presente acción popular, para lo cual el Juzgado extrae las siguientes conclusiones relevantes:

(...)

5) Con la Licencia de Construcción y planos se procede a verificar las obras ejecutadas en el edificio destinado al equipamiento comunal, las cuales consistieron en la modificación de la fachada lateral del edificio de equipamiento comunal, adicionando al volumen existente un ascensor panorámico eléctrico en dos pisos de altura, con estructura autoportante que no genera cargas al edificio, altura total de 6.28 Ml, un foso negativo de 0.60 Ml; el ascensor cuenta con arranque y paradas suaves en dos pisos de altura, puertas automáticas con apertura lateral; al lado del ascensor se instaló un gabinete en carpintería metálica en el cual se encuentra el tablero de control del ascensor; rampas en concreto para el acceso principal de la agrupación y para las áreas comunes al interior de la agrupación; piso antideslizante en las zonas de tránsito de las áreas comunes para el acceso a la agrupación, el acceso a la administración y frente a las áreas de entrada y salida del ascensor.

6) Las obras que se ejecutaron según lo aprobado en la Licencia de Construcción y planos, sin embargo, se presume una infracción urbanística debida al volumen adicional correspondiente al gabinete donde se ubica el tablero de control del ascensor, con una altura de 2,20 Ml y dimensiones de frente 2,20 Ml y de fondo 1,15 Ml, para un **área de infracción igual a 2,53 M2, legalizables**. La vetustez de estas obras es mayor a tres años.

7) Se presentó en forma debida, por parte de la administración del conjunto, el **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN CER-ASC-1033-2021** con fecha de próxima inspección 2022-09-22, para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO ZONAS COMUNES, cumpliendo y aprobando los criterios específicos de la NTC 5926-1:2012. CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS, expedido por la compañía MONTAJES Y PROCESOS M.P. SAS, acreditada por el **Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC)** para la norma ISO/IEC:17020 de 2012.

9) Se observa una silla de ruedas al ingreso de la agrupación de fácil uso y acceso, así como la señalización en el ascensor para personas de movilidad reducida, se sugiere a la administración complementar dicha señalización según la normatividad correspondiente.

10) Respecto a las obras ejecutadas específicamente para la instalación del ascensor y las obras civiles complementarias, dentro de las competencias del Área de Gestión Políciva Jurídica Fontibón – Asesoría de Obras, se constata que las obras y adecuaciones realizadas se encuentran conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida.

(...)

11) Por lo anterior se reitera que en lo que concierne a las obras de ampliación y modificación otorgadas mediante la Licencia de Construcción LC 17-3-0923, estas cumplen con lo aprobado por la Curaduría Urbana 3, dando conformidad a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación, en especial al salón comunal y a la oficina de administración.

12) Se sugiere a la administración de la agrupación y/o a la constructora continuar adaptando la señalización para terminar de dar total cumplimiento a las normas técnicas que así lo requieren, según las normas enunciadas en el cuadro anterior y demás concordantes, lo cual no es impedimento para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación.

15.

- Informe Técnico de Visita y/o Verificación IT:JARA-082-2022 del 6 de mayo de 2022, realizado en el **Superlote 3** (Calle 14 # 108-48) de la urbanización Sabanagrande II, en la cual el Área de Gestión Políciva Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón verifica el cumplimiento a la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, la norma técnica NTC 4143 de 1998, y otras concordantes, en relación con las adecuaciones e instalaciones realizadas como consecuencia del fallo proferido en la presente acción popular, para lo cual el Juzgado extrae las siguientes conclusiones relevantes:

¹⁵ Folios 1721 y 1722.

Radicación: 11001-3331 -003-2010-00252-00
Demandante: Benjamín Polanía Rodríguez
Demandado: Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón
Asunto: Acción popular

5) Con la Licencia de Construcción y planos se procede a verificar las obras ejecutadas en el edificio destinado al equipamiento comunal, las cuales consistieron en la modificación de la fachada lateral del edificio del equipamiento comunal, adicionando al volumen existente un ascensor panorámico eléctrico en tres pisos de altura, con estructura autoportante que no genera cargas al edificio, altura total de 8.88 Ml, un foso negativo de 0.60 Ml; el ascensor cuenta con arranque y paradas suaves en tres pisos de altura, puertas tipo batiente manual; el tablero de control del ascensor se ubica en un espacio que no interrumpe el tránsito comunal; rampas en concreto para el acceso principal de la agrupación y para las áreas comunes al interior de la agrupación, con excepción del ingreso a la oficina de administración, donde el administrador manifiesta estar en ese proceso; piso antideslizante en las zonas de tránsito de las áreas comunes para el acceso a la agrupación, el acceso a la oficina de administración y frente a las áreas de entrada y salida del ascensor.

6) Las obras que se ejecutaron según lo aprobado en la Licencia de Construcción y planos

7) Se presenta en forma debida, por parte de la administración del conjunto, el CERTIFICADO DE INSPECCIÓN CER-ASC-654-2021 con fecha de próxima inspección 2022-06-21, para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO SALÓN SOCIAL, cumpliendo y aprobando los criterios específicos de la NTC 5926-1:2012; CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS, expedido por la compañía MONTAJES Y PROCESOS M.P. SAS, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) para la norma ISO/IEC.17020 de 2012.

(...)

9) Se observa una silla de ruedas al ingreso de la agrupación de fácil uso y acceso, así como la señalización en el ascensor para personas de movilidad reducida, se sugiere a la administración complementar dicha señalización según la normatividad correspondiente.

10) Respecto a las obras ejecutadas específicamente para la instalación del ascensor y las obras civiles complementarias, dentro de las competencias del Área de Gestión Policial Jurídica Fontibón – Asesoría de Obras, se constata que las obras y adecuaciones realizadas se encuentran conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida.

(...)

11) Por lo anterior se reitera que en lo que concierne a las obras de ampliación y modificación otorgadas mediante la Licencia de Construcción LC 17-3-0923, estas cumplen con lo aprobado por la Curaduría Urbana 3, dando conformidad a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación, en especial al salón comunal y a la oficina de administración.

12) Se sugiere a la administración de la agrupación y/o a la constructora continuar adaptando la señalización para terminar de dar total cumplimiento a las normas técnicas que así lo requieren, según las normas enunciadas en el cuadro anterior y demás concordantes, lo cual no es impedimento para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación.

16.

- Informe Técnico de Visita y/o Verificación IT:JARA-083-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, realizado en el **Superlote 4** (Calle 14 # 107-54) de la urbanización Sabanagrande II, en la cual el Área de Gestión Policial Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón verifica el cumplimiento a la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, la norma técnica NTC 4143 de 1998, y otras concordantes, en relación con las adecuaciones e instalaciones realizadas como consecuencia del fallo proferido en la presente acción popular, para lo cual el Juzgado extrae las siguientes conclusiones relevantes:

5) Con la Licencia de Construcción y sin los planos, se procede a verificar las obras ejecutadas en el edificio destinado al equipamiento comunal, las cuales consistieron en la modificación de la fachada lateral del edificio del equipamiento comunal, adicionando al volumen existente un ascensor panorámico eléctrico en tres pisos de altura, con estructura autoportante que no genera cargas al edificio, altura total de 8.88 Ml, un foso negativo de 0.60 Ml; el ascensor cuenta con arranque y paradas suaves en tres pisos de altura, puertas automáticas con apertura lateral; al lado del ascensor se instala un gabinete en carpintería metálica en el cual se encuentra el tablero de control del ascensor; sin rampa para el acceso principal de la agrupación y rampas en concreto para las áreas comunes al interior de la agrupación, sin piso antideslizante en las zonas de tránsito de las áreas comunes para el acceso a la agrupación, el acceso a la administración y frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, por lo que se sugiere continuar adecuando el piso de las áreas comunes a piso antideslizante, en especial en el salón comunal y oficina de administración.

6) Dado que no se presentaron los planos, no es posible determinar si las obras se ejecutaron según lo aprobado en la Licencia de Construcción y planos. La vetustez de estas obras es mayor a tres años.

7) Se presenta en forma debida, por parte de la administración del conjunto, el CERTIFICADO DE INSPECCIÓN ASO4237-05/02/2022-7871 con fecha de vencimiento 05/02/2023, para el equipo ASCENSOR COMUNAL, cumpliendo los requisitos establecidos en las normas NTC 5926-1; Revisión técnico-mecánica de sistema de transporte vertical y puertas eléctricas, expedido por la compañía CERTINEXT, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) para la norma ISO/IEC 17020 de 2012.

(...)

9) Se observa una silla de ruedas al ingreso de la agrupación de fácil uso y acceso, así como la señalización en el ascensor para personas de movilidad reducida, se sugiere a la administración complementar dicha señalización según la normatividad correspondiente.

10) Respecto a las obras ejecutadas específicamente para la instalación del ascensor y las obras civiles complementarias, dentro de las competencias del Área de Gestión Policial Jurídica Fontibón – Asesoría de Obras y dado que no se presentaron los planos, no es posible constatar que las obras y adecuaciones realizadas se encuentren conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida, no obstante lo anterior y teniendo en cuenta el numeral 7) del presente informe, la agrupación presentó el

(...)

11) Por lo anterior se reitera que en lo que concierne a las obras de ampliación y modificación otorgadas mediante la Licencia de Construcción LC 18-3-0464, no es posible determinar si cumple o no lo aprobado por la Curaduría Urbana 3, dado que no se presentaron debidamente los planos por lo que no se puede dar conformidad sobre las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación, en especial al salón comunal y a la oficina de administración, sin embargo se reitera que la agrupación presentó el CERTIFICADO DE INSPECCIÓN para el equipo ASCENSOR COMUNAL, con concepto favorable y vigente.

12) Se sugiere a la administración de la agrupación y/o a la constructora continuar adaptando la señalización para dar total cumplimiento a las normas técnicas que así lo requieren, según las normas enunciadas en el cuadro anterior y demás concordantes, en especial la adecuación de las rampas de acceso a la agrupación y zonas comunes, lo cual puede ser impedimento para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación.

17.

¹⁶ Folios 1723 y 1724.

¹⁷ Folios 1725 y 1726.

- Informe Técnico de Visita y/o Verificación IT:JARA-083-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, realizado en el **Superlote 1A** (Carrera 106 # 13D-49) de la urbanización Sabanagrande II, en la cual el Área de Gestión Políciva Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón verifica el cumplimiento a la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, la norma técnica NTC 4143 de 1998, y otras concordantes, en relación con las adecuaciones e instalaciones realizadas como consecuencia del fallo proferido en la presente acción popular, para lo cual el Juzgado extrae las siguientes conclusiones relevantes:

5) Con la Licencia de Construcción y sin los planos, se procede a verificar las obras ejecutadas en el edificio destinado al equipamiento comunal, las cuales consistieron en la modificación de la fachada lateral del edificio del equipamiento comunal, adicionando al volumen existente un ascensor panorámico eléctrico en tres pisos de altura, con estructura autoportante que no genera cargas al edificio, altura total de 6,28 Ml, un foso negativo de 0,60 Ml; el ascensor cuenta con arranque y paradas suaves en dos pisos de altura, puertas automáticas con apertura lateral; al lado del ascensor se instaló un gabinete en carpintería metálica en el cual se encuentra el tablero de control del ascensor; rampa para el acceso principal de la agrupación y rampas en concreto para las áreas comunes al interior de la agrupación; piso antideslizante en las zonas de tránsito de las áreas comunes para el acceso a la agrupación, el acceso a la administración y frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, se sugiere continuar adecuando el piso de las áreas comunes a piso antideslizante.

6) Dado que no se presentaron los planos, no es posible determinar si las obras se ejecutaron según lo aprobado en la Licencia de Construcción y planos. La vetustez de estas obras es mayor a tres años

7) Se presentó por parte de la administración el **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN CER-ASC-089-2019, vencido desde el 08/03/2020**, para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO No.1A, incumpliendo los criterios específicos de la norma NTC 5296-1:2012: CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS, por lo que se sugiere hacer traslado al IDIGER o a la entidad correspondiente para lo de su competencia.

(...)

10) Respecto a las obras ejecutadas específicamente para la instalación del ascensor y las obras civiles complementarias, dentro de las competencias del Área de Gestión Políciva Fontibón – Asesoría de Obras y dado que no se presentaron los planos, no es posible constatar que las obras y adecuaciones realizadas se encuentren conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida, se sugiere restringir el uso del Ascensor hasta que se presente debidamente por parte de la agrupación el **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN** para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO No.1A, con el fin de garantizar la seguridad de la comunidad en general, lo cual restringe la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a la oficina de administración y al salón comunal, reiterándose las:

(...)

11) Por lo anterior se reitera que en lo que concierne a las obras de ampliación y modificación otorgadas mediante la Licencia de Construcción LC 18 3 0465, no es posible determinar si cumple o no lo aprobado por la Curaduría Urbana 3, dado que no se presentaron debidamente los planos por lo que no se puede dar conformidad sobre las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación, en especial al salón comunal y a la oficina de administración, se reitera que la agrupación presentó el **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN** para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO No.1A, vencido desde el 08/03/2020

12) Se sugiere a la administración de la agrupación y/o a la constructora continuar adaptando la señalización para dar total cumplimiento a las normas técnicas que así lo requieren, según las normas enunciadas en el cuadro anterior y demás concordantes, presentándose impedimento para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación.

18.

- Informe Técnico de Visita y/o Verificación IT:JARA-085-2022 del 6 de mayo de 2022, realizado en el **Superlote 5** (Carrera 106 # 14-89) de la urbanización Sabanagrande II, en la cual el Área de Gestión Políciva Jurídica de la Alcaldía Local de Fontibón verifica el cumplimiento a la Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, la norma técnica NTC 4143 de 1998, y otras concordantes, en relación con las adecuaciones e instalaciones realizadas como consecuencia del fallo proferido en la presente acción popular, para lo cual el Juzgado extrae las siguientes conclusiones relevantes:

5) Con la Licencia de Construcción y sin los planos, se procede a verificar las obras ejecutadas en el edificio destinado al equipamiento comunal, las cuales consistieron en la modificación de la fachada lateral del edificio del equipamiento comunal, adicionando al volumen existente un ascensor panorámico eléctrico en tres pisos de altura, con estructura autoportante que no genera cargas al edificio, altura total de 8,88 Ml, un foso negativo de 0,60 Ml; el ascensor cuenta con arranque y paradas suaves en tres pisos de altura, puertas tipo batiente manual; al lado del ascensor se instaló un gabinete en carpintería metálica en el cual se encuentra el tablero de control del ascensor; rampa para el acceso principal de la agrupación y rampas en concreto para las áreas comunes al interior de la agrupación; piso antideslizante en las zonas de tránsito de las áreas comunes para el acceso a la agrupación, el acceso a la administración y frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, se sugiere continuar adecuando el piso de las áreas comunes a piso antideslizante, en donde sea necesario

6) Dado que no se presentaron los planos, no es posible determinar si las obras se ejecutaron según lo aprobado en la Licencia de Construcción y planos. La vetustez de estas obras es mayor a tres años

7) Se presentó en forma debida, por parte de la administración del conjunto, el **CERTIFICADO DE INSPECCIÓN CER-ASC-371-2022** con fecha de próxima inspección 2023-03-09, para el equipo **ASCENSOR ELÉCTRICO No.01**, cumpliendo y aprobando los criterios específicos de la norma NTC: 5296-1:2012: CRITERIOS PARA LA INSPECCIÓN DE SISTEMAS DE TRANSPORTE VERTICAL Y PUERTAS ELÉCTRICAS, expedido por la compañía MONTAJES Y PROFESOS M.P. SAS, acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia (ONAC) para la norma ISO/IEC:17020 de 2012

¹⁸ Folios 1727 y 1728.

(...)

11) Por lo anterior se reitera que en lo que concierne a las obras de ampliación y modificación otorgadas mediante la Licencia de Construcción LC 17-3-0152, no es posible determinar si cumple o no lo aprobado por la Curaduría Urbana 3, dado que no se presentaron debidamente los planos por lo que no se puede dar conformidad sobre las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación, en especial al salón comunal y a la oficina de administración. Se reitera que la agrupación presentó el CERTIFICADO DE INSPECCIÓN para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO No.01, con concepto favorable y vigente.

12) Se sugiere a la administración de la agrupación y/o a la constructora continuar adaptando la señalización para dar total cumplimiento a las normas técnicas que así lo requieren, según las normas enunciadas en el cuadro anterior y demás concordantes, lo cual no es impedimento para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a las áreas comunes de la agrupación

(...)

10) Respecto a las obras ejecutadas específicamente para la instalación del ascensor y las obras civiles complementarias, dentro de las competencias del Área de Gestión Política Jurídica Fontibón – Asesoría de Obras y dado que no se presentaron los planos, no es posible constatar que las obras y adecuaciones realizadas se encuentren conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida, no obstante lo anterior y teniendo en cuenta el numeral 7) del presente informe, la agrupación presentó el CERTIFICADO DE INSPECCIÓN para el equipo ASCENSOR ELÉCTRICO No.01, con concepto favorable y vigente, lo que sugiere que no se restringe la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida a la oficina de administración y al salón comunal, sin embargo,

19.

Adicionalmente, como ya se indicó, en el Acta de Comité de Verificación de fecha 5 de agosto de 2022, se advirtió la falta de cumplimiento total a la sentencia proferida en el presente proceso, dado que, ante la falta de entrega de planos de las obras realizadas en los Superlotes 4, 1A y 5, a la autoridad Distrital competente le fue imposible constatar si estas se realizaron de acuerdo con las normas urbanísticas, por consiguiente, si estas garantizan la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducidas en las áreas comunes de estas agrupaciones²⁰.

Así las cosas, de acuerdo con los informes y actas allegados al plenario, encuentra el Juzgado que si bien La Alcaldía Local de Fontibón demostró una actitud diligente frente a lo ordenado en auto del 2 de mayo de 2022; el fallo del 13 de junio de 2014, confirmado en segunda instancia en sentencia del 04 de diciembre del mismo año, aun no se encuentra cumplido a cabalidad por las siguientes razones:

Tal y como constató la Alcaldía Local de Fontibón, en lo que concierne al **Superlote 1B** de la urbanización Sabanagrande II, si bien se logró certificar de acuerdo con la licencia y planos, que las obras y adecuaciones se encuentran conformes con las normas técnicas y urbanísticas allí aprobadas y que garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida, así como se verificó la existencia de certificado de inspección al ascensor emitido por empresa acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC; no puede pasarse por alto que frente a las normas verificadas, el ente distrital determinó la **falta de adecuación de señalización** según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1801 de 2015 y las normas técnicas NTC 4144 y NTC 4201, relativas a mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda, accesibilidad de las personas al medio físico, equipamientos, bordillos, pasamanos y agarradederas, respectivamente.

Similar situación sucede en lo que respecta al **Superlote 3**, de la urbanización Sabanagrande II, pues si bien se logró certificar la adecuación de la obra con la licencia y planos, y que ésta junto con las adecuaciones garantiza la libre circulación de las personas con movilidad reducida, así como se verificó la existencia de certificado de inspección al ascensor emitido por

¹⁹ Folios 1729 y 1730.

²⁰ Folios 1732 a 1737.

empresa acreditada por el Organismo Nacional de Acreditación de Colombia – ONAC; también se determinó la **falta de adecuación de señalización** según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1801 de 2015 y las normas técnicas NTC 4144 y NTC 4201, relativas a mecanismos de accesibilidad a edificaciones para vivienda, accesibilidad de las personas al medio físico, equipamientos, bordillos, pasamanos y agarradederas, respectivamente y además la **ausencia de rampa de acceso a la oficina de administración**, señalando como referente normativo Resolución 14861 de 1985, la Ley 361 de 1997, el Decreto 1538 de 2005, el Decreto 734 de 2012, el Decreto 1538 de 2005, entre otras.

Frente a los **Superlotes 1A y 5** de la referida urbanización, en los informes técnicos remitidos no solo **no logró dar conformidad sobre las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida**, por ausencia de planos que soportan la licencia de construcción; pero también se determinó la **falta de adecuación de señalización** según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1801 de 2015 y las normas técnicas NTC 4144 y NTC 4201, como ocurrió en las otras copropiedades.

En lo que respecta al **Superlote 4** de la urbanización Sabanagrande II, la autoridad distrital, concretamente la Alcaldía Local de Fontibón no solo **no logró dar conformidad sobre las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar la libre circulación de las personas con movilidad reducida**, por ausencia de planos que soportan la licencia de construcción, sino que además constató la **inexistencia piso antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, zonas comunes y administración**, conforme las normas técnicas NTC 4140, 4143 y 4349, así como **falta de adecuación de señalización** según lo dispuesto en el Decreto 1077 de 2015, modificado por el Decreto 1801 de 2015 y las normas técnicas NTC 4144 y NTC 4201.

En ese sentido, aun cuando pueda advertirse la libre circulación de la población con movilidad reducida, en lo que atañe a las propiedades horizontales denominadas Superlote 1B y Superlote 3, no puede decirse lo mismo que en estas y en las demás, se garantice la seguridad en dicha circulación, dado que la correcta señalización es un elemento esencial frente a la amparada accesibilidad a la edificación, y concretamente, en lo que aquí concierne, a las instalaciones de los salones comunales y oficinas de administración ubicadas en los pisos 2 y 3 de las propiedades horizontales frente a esta población, más aún cuando las normas a que se refieren los informes técnicos tienen relación precisamente con mecanismos de accesibilidad como equipamientos, bordillos, pasamanos y agarradederas.

No obstante, como en ninguno de los informes presentados se especifica si dichas falencias de señalización se presentan concretamente en relación con los espacios u obras ejecutadas en cumplimiento a esta acción popular, es decir, si se trata de señalización, equipamientos, bordillos, pasamanos, agarradederas u otros que deban ser instalados en vías de acceso al ascensor, salón comunal u oficina de administración; así como tampoco se indica concretamente que tipo de señalización es la que falta por adecuar o instalar, será necesario que Bogotá DC – Alcaldía Local de Fontibón

complemente o aclare cada uno de estos informes, certificando lo correspondiente.

Ahora bien, frente a la rampa de acceso a la oficina de administración de la agrupación Superlote 3, se requerirá a la Constructora Bolívar para que informe lo concerniente a la materialización de dicha obra, explique porque razón esta no se incluyó en la licencia inicial pese a que se trata del mismo objeto de cumplimiento de la sentencia aquí proferida y aporte la totalidad de documentos que acredite lo consignado en dicho informe.

En lo que respecta a los Superlotes 4, 1A y 5, se requerirá a la sociedad Constructora Bolívar, por intermedio de su representante legal, para que allegue el informe que fue solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación, referente a la entrega de los planos que permita a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico, determinar o no el cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas de las obras de ampliación y modificación allí ejecutadas aplicables para garantizar la libre circulación y seguridad de las personas con movilidad reducida.

También se requerirá a dicha sociedad, en cuanto al Superlote 4 de la urbanización Sabanagrande II, para que informe sobre la instalación de piso antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, zonas comunes y administración, explique si estas se encuentran incluidas en la licencia de construcción inicial, y de no ser así porque razón no se incluyeron pese a que se trata del mismo objeto de cumplimiento de la sentencia aquí proferida, así como aporte la totalidad de documentos que acrediten lo consignado en dicho informe.

Ahora bien, en lo referente al cumplimiento de las normas técnicas de funcionamiento de los medios de transporte vertical, el Despacho de acuerdo con los informes técnicos emitidos por la Alcaldía Local de Fontibón, ya referidos, encuentra que para la totalidad de las propiedades horizontales se han expedido certificados de conformidad expedidos por empresas acreditadas por el Organismo Nacional de Acreditación – ONAC, así como en su momento Constructora Bolívar entregó frente a cada copropiedad el certificado de garantía, el Juzgado estima innecesario continuar exigiendo dichos certificados dentro de la garantía de mantenimiento directo acordada respecto de los Superlotes 3, 4 y 5 de la Urbanización Sabanagrande II, en el entendido que durante dicho lapso ninguna objeción conoció este Juzgado al respecto por parte de las propiedades horizontales, porque la autoridad distrital corroboró la existencia de dichos certificados de inspección en las visitas realizadas, y por qué, en todo caso, de las certificaciones actuales se infiere que en su momento estos elementos cumplieron también con dichas especificaciones, aunado a las actas de entrega a satisfacción por parte de las copropiedades.

En ese sentido, no se iniciará en este momento actuación incidental por desacato a las ordenes emitidas en auto del 2 de mayo de 2022, pero si se emitirán nuevos requerimientos encaminados a lograr el cabal

cumplimiento a la sentencia del 13 de junio de 2014, confirmada en segunda instancia el 4 de diciembre del mismo año, como ya se explicó.

Adicionalmente, el Despacho advierte que las infracciones, observaciones o recomendaciones incluidas en los informes técnicos presentados por la Alcaldía Local de Fontibón, relacionados con ampliaciones no relacionados en licencias, números de parqueaderos para personas con movilidad reducida y otras que no tienen relación con el presente litigio no serán objeto de pronunciamiento alguno por parte de este Juzgado, pues se recuerda que la sentencia se centró en ordenar las adecuaciones necesarias en las instalaciones de los salones comunales y oficinas de administración ubicadas en los pisos 2 y 3 de dichas propiedades horizontales, que garanticen la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida o discapacidad.

Por último, en cuanto a el informe presentado mediante correo electrónico del 28 de noviembre de 2022, se señala al ente distrital accionado que si los archivos adjuntos que se encuentran dañados son distintos a los aquí analizados y realmente tiene relación directa con las precisas órdenes del fallo de en este proceso, remita tales anexos en formato accesible para su lectura y forma que permita su correcta descarga, o en caso contrario, es decir, si sus características técnicas (tamaño, formato o capacidad) no lo permite, los radique de manera física en la forma habitual por ventanilla de correspondencia de los Juzgados Administrativos de Bogotá.

En consecuencia, el Despacho

DISPONE:

Primero. Abstenerse de dar apertura a incidente de desacato en relación con las órdenes emitidas en auto del 2 de mayo de 2022.

Segundo. Requerir a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico o dependencia que tenga asignadas dichas funciones, que en el **término máximo de quince (15) días** siguientes a la notificación de este auto, **complemente o aclare** los Informes Técnicos IT:JARA-081-2022, IT:JARA-082-2022, IT:JARA-083-2022, IT:JARA-083-2022 y IT:JARA-085-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, respecto a las visitas de inspección efectuadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B, Superlote 3, Superlote 4 y Superlote 5, especificando si las falencias de señalización que se presentan en relación con los espacios u obras ejecutadas en cumplimiento a esta acción popular, concretando si se trata de señalización, equipamientos, bordillos, pasamanos, agarraderas u otros que deban ser instalados en vías de acceso al ascensor, salón comunal u oficina de administración, así como que tipo de señalización es la que falta por adecuar o instalar, en cada una de las copropiedades, conforme a las razones expuestas en este auto.

Tercero. Advertir a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón, para que, remita los anexos al informe enviado del 28 de noviembre de 2022, en formato accesible para su lectura y en forma que permita su correcta descarga, o en caso contrario, es decir, si sus características técnicas (tamaño, formato

o capacidad) no lo permite, los radique de manera física en la forma habitual por ventanilla de correspondencia de los Juzgados Administrativos de Bogotá; esto sólo si, tales archivos son distintos a los ya analizados y realmente tiene relación directa con las precisas órdenes del fallo de en este proceso.

Cuarto. Requerir a la Constructora Bolívar S.A., a través de su apoderado y/o representante legal, para que en el término máximo de **quince (15) días** siguientes a la notificación de este auto, allegue lo siguiente respecto de la Urbanización Sabana Grande II:

i) Informe donde acredite lo concerniente a la materialización de la rampa de acceso a la oficina de administración de la agrupación Superlote 3, explicando las razones por las cuales esta obra no se incluyó en la licencia inicial pese a que se trata del mismo objeto de cumplimiento de la sentencia aquí proferida y aporte la totalidad de documentos que demuestren lo consignado en dicho informe;

ii) Allegue el informe solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación, referente a la entrega de los planos que permita a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico, determinar o no el cumplimiento de las normas técnicas y urbanísticas de las obras de ampliación y modificación ejecutadas en los Superlotes 4, 1A y 5;

iii) Informe que acredite la instalación de piso antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, zonas comunes y administración en el Superlote 4, explicando si esta obra encuentra incluida en la licencia de construcción inicial, y de no ser así porque razón no se incluyó pese a que se trata del mismo objeto de cumplimiento de la sentencia aquí proferida, así como aporte la totalidad de documentos que acrediten lo consignado en dicho informe.

Quinto. Vencido el término concedido ingrese el expediente al Despacho para proveer lo que corresponda, advirtiendo desde ya que el incumplimiento a las ordenes emitidas darán lugar al trámite respectivo por desacato.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

EDNA PAOLA RODRÍGUEZ RIBERO
Jueza