

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, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

EXPEDIENTE: 11001 3331 003 2010 00252-00
DEMANDANTE: BENJAMÍN POLANÍA RODRÍGUEZ
DEMANDADO: BOGOTÁ D.C. - ALCALDÍA LOCAL DE FONTIBÓN
ACCIÓN: POPULAR

Asunto: *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 12 de diciembre de 2022, este Despacho ordenó requerir a:

I) Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón - Grupo de Gestión Policiva y Control Urbanístico o dependencia que tenga asignadas dichas funciones, para que complementara o aclarara 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, agarradederas u otros que deban ser instalados en vías de acceso al ascensor, salón comunal u oficina de administración, así como, qué tipo de señalización es la que falta por adecuar o instalar, en cada una de las copropiedades; y

II) Constructora Bolívar S.A., para que allegara: 1) Informe donde acreditara 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 aportara la totalidad de documentos que demostraran lo consignado en dicho informe,

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

2) Informe solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación, referente a la entrega de los planos que permitiera 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, y, 3) Informe que acreditara 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 aportara la totalidad de documentos que acreditaran lo consignado en dicho informe².

El auto se notificó por estado el 13 de diciembre de 2022 y se remitió comunicación a los correos electrónicos de las partes e intervinientes en la misma fecha³.

1.1 De la respuesta emitida por Constructora Bolívar S.A.⁴

La representante legal suplente de dicha sociedad mediante correo electrónico del 25 de enero de 2023, informó lo siguiente frente a cada uno de los requerimientos:

i) Relativo al Superlote 3. Sostuvo que la alternativa adoptada por la constructora para dar cumplimiento al fallo de 13 de junio de 2014, fue la instalación de ascensores en cada uno de los superlotes que conforman la Urbanización Sabanagrande II, el cual ya fue instalado en el referido Superlote, y que permite el acceso a la oficina de administración ubicada en la segunda planta del edificio comunal. Señala que se optó por la instalación del ascensor en cuestión y no una rampa de acceso a la segunda planta, debido a que la instalación de esta última no hubiese sido factible desde el punto de vista técnico (la pendiente resultante excedería el máximo permitido por la norma técnica).

Relató que de acuerdo con el registro fotográfico, para el acceso al ascensor y planta baja, se instalaron rampas que permiten superar el peldaño ocasionado por la instalación de la placa base de estos elementos, con lo cual, considera que el hallazgo de la Alcaldía Local registrado en el informe técnico IT: JARA-082-2022, es infundado.

ii) Superlotes 1A, 4 y 5. Refiere que realiza entrega de los planos solicitados por el Despacho, incluyendo aquellos referentes a la instalación de los ascensores, los cuales aseguró podían ser consultados y descargados en la carpeta compartida en la plataforma Google Drive, link que insertó en el oficio de respuesta.

² Folios 1742 a 1748.

³ Folio 1749.

⁴ Folios 1750 a 1765.

iii) Superlote 4. Señala que el requerimiento realizado en el fallo de primera instancia se delimitó a los salones comunales y oficinas de administración ubicados en los pisos 2 y 3, por lo tanto, no le correspondía a la Alcaldía Local realizar observaciones atinentes a las “zonas comunes”, pues la constructora no está obligada de realizar adecuaciones en dichas zonas, así como tampoco realizar adecuación alguna a los pisos de la edificación.

Por el contrario, reitera que la alternativa para el cumplimiento del fallo para este superlote fue la instalación del ascensor correspondiente, cuyo ingreso se realiza desde el interior de la edificación, con lo cual las zonas de acceso y egreso al mismo se encuentran bajo techo y protegidas del clima; no existiendo así riesgo alguno en el tránsito para el uso de este implemento, como tampoco para el acceso a la oficina de administración.

Por último, informa que, en todo caso, la adecuación de los pisos a los que se hace referencia no requiere de licenciamiento alguno, de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 de 2015.

1.2 De la respuesta emitida por Bogotá DC – Alcaldía Local de Fontibón⁵

Mediante correos electrónicos del 1 y 2 de febrero de 2023, el Alcalde Local de Fontibón y la apoderada del ente distrital, respectivamente, pusieron en conocimiento de este Juzgado el informe de cumplimiento al auto ya señalado, para lo cual allegaron nuevamente los informes técnicos de visitas realizadas en los Superlotes 5, 1A, 4, 3 y 1B, que ya fueron objeto de análisis por este Juzgado.

Asimismo, se remitió memorando de aclaración a dichos informes técnicos, suscrito por el mismo profesional que realizó las visitas, especificando las falencias según el siguiente cuadro:

NORMA	Requisitos	JARA-081-2022	JARA 082 2022	JARA 083 2022	JARA-084-2022	JARA-085 2022	
NTC 4144	Señales Orientadoras	Ubicar piano o croquis donde se ubiquen mínimo el ascensor, la oficina de administración y el salón comunal	Falta	Falta	Falta	Falta	Falta
	Señales Direccionales	Ubicar señales que indiquen, como mínimo el punto de partida desde el ingreso a la agrupación, hasta el ascensor, oficina de administración y salón comunal.	Falta	Falta	Falta	Falta	Falta
	Señales Funcionales	Señalizar como mínimo cual es la oficina de administración, el ascensor, la oficina de administración, salón comunal y baños.	ok	ok	ok	ok	ok
NTC 4201	Bordillos en desniveles	Bordillos en rampa de acceso y rampas internas	Falta	Falta	Falta	Falta	Falta
	Pasamanos	Como mínimo en la pared de acceso a la agrupación hasta el ascensor, oficina de administración y salón comunal.	Falta	Falta	Falta	Falta	Falta
	Agarraderas	En caso de llegar a ser necesarias.	Falta	Falta	Falta	Falta	Falta

6.

⁵ Folios 1714 a 1730.

⁶ Folios 1766 a 1794.

II. CONSIDERACIONES

Para verificar el cumplimiento de la sentencia y de las órdenes dadas en auto del 12 de diciembre de 2022, se recuerda 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.

Ello, teniendo en cuenta tanto la parte resolutive de la sentencia del 13 de junio de 2014, confirmada en segunda instancia en sentencia del 04 de diciembre del mismo año, como todas las consideraciones que motivaron dicha decisión. Para el efecto, se transcribe nuevamente lo resuelto:

"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.**" (Se resalta)

Además, como se ha insistido y claramente se ha manifestado tanto la sentencia como en autos posteriores, dichas órdenes y amparo de los derechos colectivos se dio, puesto que esas instalaciones no tenían **señalización, elementos como rampas, ascensor, materiales con textura u otros que permitieran el acceso seguro** de esta población a lugares como parqueaderos, senderos peatonales y zonas comunes, así como al segundo

y tercer piso, refiriendo además Bogotá DC – Alcaldía Local de Fontibón, era quien debía verificar que las intervenciones y adecuaciones se realizaran con el cumplimiento de las características y normas técnicas expedidas para el efecto.

2.1 Análisis del Juzgado

Conforme a lo anterior, se procederá a verificar los documentos aportados por las partes.

Lo primero es que el Juzgado no acepta las justificaciones manifestadas por la Constructora Bolívar, en relación con la falencia descrita en el auto del 12 de diciembre de 2022, frente al Superlote 3, en tanto que, tal y como se describió en el informe técnico IT:JARA-082-2022 del 6 de mayo de 2022, pese a que se corroboró el buen funcionamiento del ascensor y rampas en concreto para el acceso principal de la agrupación y para las áreas comunes al interior de la misma, así como piso antideslizante frente a la entrada y salida del ascensor y zona de tránsito hacia salones comunales, se advirtió que **el ingreso a la oficina de administración no cuenta con rampa de acceso**, lo cual claramente incumple lo ordenado por el Juzgado desde el año 2014, pues el fallo de ninguna manera se limitó a ordenar la simple instalación de un ascensor, sino además a la **adecuación de los espacios para la accesibilidad a las instalaciones de los salones comunales y oficinas de administración, tales como, señalización, elementos como rampas, materiales con textura u otros que permitieran el acceso seguro.**

Así entonces, no puede pretender la constructora ampararse en que ya instaló y construyó ascensor y rampas de acceso a dicho elemento y al primer piso del edificio, y mucho menos señalar que una rampa de acceso a la segunda planta no resulta factible desde el punto de vista técnico, pues ni el informe técnico, como tampoco este Juzgado, requirió nada relacionado con rampa a la segunda planta, sino concretamente la rampa de acceso a la oficina de administración; lo cual, como ya se explicó se encuentra dentro del límite de la orden dada en la sentencia, pues esta constituye una adecuación necesaria para garantizar la accesibilidad y el desplazamiento de las personas con movilidad reducida o discapacidad.

Debe señalarse que, aunque el ascensor permite que dicha población llegue hasta el segundo piso, no lo es así para el ingreso a la oficina de administración, pues, por ejemplo, una persona en silla de ruedas no tendría condiciones de accesibilidad sin la construcción de la precitada rampa.

Lo mismo sucede con el Superlote 4, donde se requirió a la constructora acreditar la instalación de piso antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, zonas comunes y administración, dado que la existencia del ascensor por sí solo no da cumplimiento cabal al amparo concedido en la sentencia objeto de verificación. En ese sentido, Constructora Bolívar sí está obligada a efectuar las adecuaciones a que se refiere el informe técnico y precisadas en el auto del 12 de diciembre pasado (piso antideslizante), pues desde la sentencia se expresó que dichas

adecuaciones debían incluir, entre otros, materiales con textura u otros que permitieran el acceso seguro a las zonas objeto de la decisión (salones comunales y oficinas de administración ubicados en los pisos 2 y 3).

Igualmente, el hecho que las zonas de acceso y egreso al ascensor se encuentren bajo techo y protegidas del clima, como afirma la constructora no la exime de evitar riesgos a las personas en condición de discapacidad o con movilidad reducida pues no demostró excepción en ese sentido que contemple la norma técnica que obliga la instalación de piso o textura antideslizante.

Por otro lado, de acuerdo con la aclaración o ampliación efectuada a los informes técnicos IT:JARA-083-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, IT:JARA-081-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022, IT:JARA-082-2022 del 6 de mayo de 2022, IT:JARA-084-2022 del 4 y 6 de mayo de 2022 y IT:JARA-085-2022 del 6 de mayo de 2022, por parte del funcionario designado de la Alcaldía Local de Fontibón, encargada de verificar las intervenciones y adecuaciones a que se refiere la sentencia, en las agrupaciones Superlote 1 Etapa A, Superlote 1 Etapa B, Superlote 3, Superlote 4 y Superlote 5, se presenta falta de adecuación en cuanto a señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal, así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso, y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal; de acuerdo con las exigencias técnicas de las normas NTC 4144 y NTC 4201.

En ese orden, las adecuaciones allí referidas deben ser efectuadas para garantizar la accesibilidad en condiciones de seguridad a la población en condición de discapacidad, la cual también fue objeto de amparo, y no sólo aquella con movilidad reducida.

Finalmente, en lo que respecta a los planos y documentos de los Superlotes 1A, 4 y 5, necesarios para rendir el informe de conformidad sobre las obras de adecuación ya realizadas (instalación de los ascensores), se advierte a Constructora Bolívar que el link remitido donde aseguró podían ser consultados y descargados no cuenta con los permisos necesarios para su acceso por este Juzgado tal y como fue por la Secretaría, y por tanto, no se pueden tener por recibidos.

Así las cosas, de acuerdo con la información allegada, encuentra el Juzgado necesario requerir, previa apertura de incidente de desacato, a Constructora Bolívar para realice las siguientes adecuaciones de acuerdo con la sentencia emitida el 13 de junio de 2014, confirmado en segunda instancia en sentencia del 04 de diciembre del mismo año:

1) Superlote 3. Acredite la instalación de la rampa de acceso a la oficina de administración. Igualmente, la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal.

2) Superlote 4. Acredite la instalación de piso o textura antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, salones comunales y administración. Adicionalmente, la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal.

3) Superlotes Superlote 1 Etapa A, Superlote 1 Etapa B y Superlote 5. Acredite la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal. Además, remita los documentos y planos (informe que fue solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación) necesarios para que 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 ya ejecutadas, en formato accesible para su lectura y de 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, acreditando la entrega de los mismos también a la mencionada autoridad territorial.

Frente a Bogotá DC – Alcaldía Local de Fontibón, se evidencia que lo solicitado en auto del 12 de diciembre de 2022 se encuentra cumplido, sin embargo, se le requerirá para que una vez reciba los planos y documentos arriba indicados, realice y remita visita de inspección donde certifique si las obras y adecuaciones realizadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B y Superlote 5, se encuentran conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar el libre acceso y seguridad de las personas con movilidad reducida, especificando cuales fueron las normas verificadas y su alcance, con excepción de las que ya fueron objeto de pronunciamiento en la aclaración a los informes técnicos IT:JARA-085-2022, IT:JARA-081-2022 y IT:JARA-084-2022.

En consecuencia, el Despacho

DISPONE:

Primero. 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 **dos (2) meses** siguientes a la notificación de este auto, acredite lo siguiente:

i) Superlote 3. Acredite la instalación de la rampa de acceso a la oficina de administración. Igualmente, la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las

rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal.

ii) Superlote 4. Acredite la instalación de piso o textura antideslizante frente a las áreas de entrada y salida del ascensor, salones comunales y administración. Adicionalmente, la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal.

iii) Superlotes Superlote 1 Etapa A, Superlote 1 Etapa B y Superlote 5. Acredite la instalación de señales orientadoras y direccionales que indiquen la ubicación del ascensor, oficina de administración y salón comunal; así como bordillos en desniveles para las rampas de acceso y pasamanos en las paredes de acceso hasta el ascensor, oficinas de administración y salón comunal.

Además, remita los documentos y planos (informe que fue solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación) necesarios para que 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 ya ejecutadas, en formato accesible para su lectura y de 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.

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** siguientes a la notificación de este auto, remita los documentos y planos (informe que fue solicitado desde el 5 de agosto de 2022 cuando se realizó el Comité de verificación) necesarios para que 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 ya ejecutadas, en formato accesible para su lectura y de 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, **acreditando la entrega de los mismos también a la mencionada autoridad territorial.**

Tercero. Requerir a Bogotá DC - Alcaldía Local de Fontibón, para que una vez reciba los planos y documentos necesarios por parte de Constructora Bolívar, en un plazo de **un (1) mes**, realice y remita visita de inspección donde certifique si las obras y adecuaciones realizadas en la urbanización Sabanagrande II, Superlote 1A, Superlote 1B y Superlote 5, se encuentran conforme a las normas técnicas y urbanísticas aplicables para garantizar el libre acceso y seguridad de las personas con movilidad reducida,

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

especificando cuales fueron las normas verificadas y su alcance, con excepción de las que ya fueron objeto de pronunciamiento en la aclaración a los informes técnicos IT:JARA-085-2022, IT:JARA-081-2022 y IT:JARA-084-2022.

Cuarto. Vencido el término concedido ingrese el expediente al Despacho para proveer lo que corresponda.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

EDNA PAOLA RODRÍGUEZ RIBERO
Jueza

D.C.R.P.

