



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

COMITÉ DE CONCILIACION

ACTA No. 05 DE 2007

FECHA: BOGOTÁ D.C., 7 DE MAYO DE 2007.

HORA: 08:30 A.M.

LUGAR: SALA DE JUNTAS DE LA SDP.

ASISTENTES:

Doctor	LUIS ALBERTO SUAREZ SANZ Delegado del Secretario Distrital
Doctora	FABIOLA RAMOS BERMÚDEZ Subsecretaría Jurídica
Doctor	JAIME JAIR MORALES GÓMEZ Subsecretario de Gestión Corporativa
Doctor	FERNANDO PENAGOS Subsecretario de Planeación Territorial
Doctora	CLARA DEL PILAR GINER GARCIA Directora de Defensa Judicial
Doctora	ANA LUCY CASTRO Jefe de la Oficina de Control Interno.

INVITADO:

Doctor	JOSE ROSENDO GUERRERO FAGUA. Abogado Subsecretaría Jurídica.
--------	--

ORDEN DEL DIA.

La Subdirección de Gestión Judicial de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor, solicita que el Comité de Conciliación de esta Secretaría conozca, se pronuncie y decida si es viable o no presentar fórmula de conciliación, en el siguiente asunto:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Si es viable o no presentar formula de conciliación, en relación con las pretensiones formuladas en la Acción de Grupo No. 2006 - 1228, referidas a la indemnización por los presuntos perjuicios materiales y morales ocasionados por los daños que presentan las construcciones del proyecto "Parque Residencial San Jerónimo del Yuste".

Asunto a cargo del abogado JOSÉ ROSENDO GUERRERO FAGUA.

Desarrollo de la reunión:

VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM

Verificado el quórum, con la asistencia de los miembros antes relacionados, se dio inicio a la reunión.

APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Leído el orden del día, se aprueba y se da inicio a la reunión siendo las 08:30 A.M.

DESARROLLO DE LA REUNIÓN

El doctor LUIS ALBERTO SUÁREZ SANZ, preside el Comité en su condición de delegado permanente de la Secretaría de la SDP., según memorando de fecha 2 de mayo de 2007, suscrito por el Secretario Distrital de Planeación, doctor ARTURO FERNANDO ROJAS ROJAS, del cual se hace lectura y hace parte de la presente acta.

Continuación de la reunión aplazada el 3 de mayo de 2007, según Acta N° 4, referida al pronunciamiento sobre la viabilidad de presentar o no formula de conciliación dentro de la Acción de Grupo 2006- 1228, en razón a la solicitud que hiciera la Subdirección de Gestión Judicial de la Secretaría General de la Alcaldía Mayor.

El doctor JOSÉ ROSENDO GUERRERO FAGUA, presenta el caso correspondiente a la Acción de Grupo 2006 – 1228, la ficha técnica modificada con destino a este Comité, la cual hacen parte integrante de la presente Acta, y los demás documentos que soportan la decisión del Comité de Conciliación.

El asunto en cuestión se refieren a lo siguiente:

Bogotá sin Indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

"(...)

COMITÉ DE CONCILIACION SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION

FICHA TECNICA DE CONCILIACION JUDICIAL

Demandantes: NANCY MOLINA LIZCANO y OTROS	ACCION DE GRUPO Expediente No. 2006-01228
Demandados: COMPENSAR – DISTRITO CAPITAL y OTROS	OBJETO. Decidir por parte del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación si es viable presentar fórmula de conciliación. Radicado 1-2007-16745

FECHA DE COMITÉ: Mayo 3 de 2007 – 8:00 A M – Aplazada para el 7 de mayo con el objeto de complementar antecedentes documentales del SECTOR A del predio San Jerónimo del Yuste. (Documentos que se presentan al momento de la reunión)

FECHA DE AUDIENCIA: No se informa en el oficio radicado No. 1-2007-16745 – El Dr. Cadena personalmente manifestó que es el día 8 de mayo/07

RESPONSABLE DE LA FICHA EN LA SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION: José Rosendo Guerrero Fagua

APODERADO DE LA SECRETARIA GENERAL EN LA ACCION DE GRUPO: Dr. Ernesto Cadena Rojas

CUANTIA: \$ 352.550.000. –Según pretensión del demandante

HECHOS MATERIA DE CONCILIACION JUDICIAL

1. PROBLEMA JURIDICO.

La Curaduría Urbana No. 5 de Bogotá aprobó a FIDUCENTRAL el proyecto urbanístico y expidió licencia de urbanismo, según la Resolución CU5-003 de enero 22 de 1999 (carpeta ON9850026), para un área de terreno del predio San Jerónimo del Yuste de 296.808.999M2, cobijando el SECTOR A localizado según Planos topográficos SC40/1-00 al SC40/1-05, ubicada "hasta 300 metros a partir del paramento de la Carretera de Oriente y al interior hasta la cota oficial de servicios 2.850 msndm"; posteriormente le aprueba el desarrollo del proyecto por etapas, según Resolución CU5-0060 del 8 de marzo de 2000 (carpeta de ON 0051037), luego según Resolución CU5-0077 de junio 2 de 2000.

Bogotá, D.C. 10 de mayo de 2007



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

(folio 241 ON9850026) modificó el proyecto en cuanto al trazado de una vía; más adelante la Curaduría No. 2 a solicitud de COMPENSAR modificó el proyecto urbanístico según Resolución CU 2-2001-283 del 20 de noviembre de 2001, y mediante la Resolución CU2-2002-082 del 3 de abril de 2002 otorgó prórroga a las licencias Cu5-0060 y CU2-2001-283.

El proyecto aprobado y las licencias de urbanismo y construcción otorgadas por las Curadurías Urbanas para desarrollar el proyecto "Parque Residencial San Jerónimo del Yuste" siempre se refieren al Sector A de la Finca El Yuste.

El sector A, según las Resoluciones anteriores y los oficios del entonces DAPD 2-2002-26998 de diciembre 6 de 2002 y 2-2001-19103 de octubre 5 de 2001, se ubica en suelo urbano al interior del perímetro urbano, y "... no lo hace parte de la Zona de Reserva Forestal Protectora Bosque oriental de Bogotá". En las resoluciones expedidas se fundamenta el desarrollo del sector A en las normas del Acuerdo 6 de 1990 y en sus decretos reglamentarios, por corresponder al área urbana del Distrito Capital (folio 119 carpeta 3).

Adicionalmente, en el oficio 2-2006-18188 del 31 de julio de 2006, la entonces Subdirección Jurídica del DAPD, con ocasión del informe jurídico al Director de Gestión Judicial de la Secretaría General para responder la acción de grupo, expuso: "De conformidad con el artículo 479 del Decreto Distrital 190 de 2004, "por medio del cual se compilan las disposiciones en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003", las licencias para la zona en mención señaladas en el concepto técnico que se anexa fueron expedidas, con fundamento en el Acuerdo 6 de 1990, pues en el momento de su expedición, estaba vigente la línea de perímetro de servicios de dicho Acuerdo, según la cual el **predio San Jerónimo de Yuste – Sector A, se encuentra dentro del perímetro urbano**".

El área donde fueron construidos los apartamentos, aseguran los demandantes, corresponde a terrenos inestables por efectos de remoción en masa, dado que debido al relleno de fuentes y quebradas hídricas, y al incumplimiento de obras de estabilidad, las construcciones han presentado daños, como humedad en los pisos y paredes. Al respecto, se señala, la estabilidad de la Finca el Yuste fue objeto de "Informe Geológico de Estabilidad y Análisis de Riesgo" por la firma Ingenieros Consultores Suelos y Cimentaciones (documento 05-00026 de diciembre 18 de 1998) que formó parte del formulario de solicitud de licencia de urbanización ante la Curaduría 5 (carpeta 98-5-0026). En el texto de la Resolución CU5-0003 de 1999, se lee: "ZONIFICACION GEOTECNICA: ZONA V AM de muy alto riesgo.

Observaciones: Zona con la mayor cantidad de deslizamientos, que han sido acelerados por deficiencias en el sistema de alcantarillado existente o por falta de él. Calles destapadas y pendientes fuertes, construcción sobre rellenos y sectores de chircales.

Recomendaciones: Construcción de sistema de alcantarillado, drenaje reforestación, evitar la urbanización sobre rellenos o botaderos. Los estudios de suelos para estas zonas deberán llevar análisis de estabilidad".

Sobre el concepto técnico de estabilidad del terreno (Área Sector A) emitido por la DPAE, citado en el informe jurídico y anexado con el informe técnico de la entonces Subdirección de Gestión Judicial, es importante resaltar que el concepto fue el producto de una visita realizada el **25 de mayo de 2006** por la DPAE, pues en él menciona: "De acuerdo con la visita realizada el 25 de mayo de 2006, se pudo identificar la presencia de cuatro sitios donde se presentaron desprendimientos locales de material, afectando parcialmente las obras de mitigación de riesgo construidas por COMPENSAR

Bogotá sin indiferencia



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

para el Proyecto Parque Residencial San Jerónimo de Yuste; sin embargo, no se advirtieron evidencias de fenómenos de inestabilidad geotécnica generalizada a nivel de la ladera que puedan comprometer actualmente la estabilidad y/o habitabilidad de los bloques de apartamentos construidos en la primera etapa. ...". Indica lo anterior, que el concepto de la DPAE se produjo con posterioridad a la adecuación del terreno y de haber realizados obras urbanísticas de mitigación. Lo anterior es así, como quiera que la entonces UPES en el año de 1997 no emitió concepto técnico de estabilidad del predio El Yuste (folio 108 carpta 9850026).

La demandante manifiesta que los daños se presentaron desde el mismo momento de la compra y entrega de los apartamentos por parte de la Caja de Compensación. Sobre esta afirmación se precisa que se trata de un hecho que escapa al conocimiento de la autoridad de Planeación, dado que no es la autoridad competente para vigilar y controlar la ejecución de obras en el Distrito.

2. PRETENSIONES DE LA DEMANDA.

En resumen, la demandante solicita: Declarar responsable a las empresas y entidades demandadas por permitir y ejecutar la construcción en **Área de Reserva Forestal de los Cerros Orientales de Bogotá**; crear mecanismos persuasivos para garantizar una vivienda digna de las personas residentes en los inmuebles dañados; indemnizar los perjuicios materiales y morales; pagar las deudas a las corporaciones crediticias, por ellos adquiridas; tomar las medidas necesarias para evitar el deterioro de la Zona de Reserva Forestal, ordenar la suspensión de cualquier tipo de construcción en los terrenos de San Jerónimo del Yuste.

La demandante cuantifica la pretensión material en \$352.550.000.00, y como pretensión moral la suma de 200 smlmv para cada uno de las personas que conforman el grupo, que para el caso es de 22 personas.

Las excepciones planteadas por el apoderado judicial del Distrito, son: Falta de Jurisdicción Rompimiento del Fuero de Atracción, con fundamento en que las construcciones la realizó un particular y no la autoridad distrital, y Falta de Legitimidad en la Causa por Pasiva, la cual hace consistir el apoderado en que las licencias ordenando las obras de urbanismo y construcción no provienen de entidades del Distrito y las obras las llevó a cabo COMPENSAR.

Con relación a las pretensiones, salvo mejor criterio del Honorable Comité, no proceden contra la entidad de Planeación, dado que no se establece la existencia de actos mediante licencias o resoluciones que autoricen de manera expresa la ejecución del proyecto urbanístico Parque Residencial San Jerónimo de Yuste; ni se vislumbran omisiones que le sean imputables en cuanto al control o vigilancia en la ejecución de las obras. La posición reiterada de Planeación en los diferentes estudios y respuestas a los derechos de petición de información, en el sentido de expresar que el **"el predio San Jerónimo de Yuste – Sector A, se encuentra dentro del perímetro urbano"**, no puede ser la causa eficiente de los daños de los apartamentos y consiguiente reclamación de perjuicios, pues tal posición es el reflejo de la normatividad urbana que ha regido el Sector A, al menos hasta antes de la expedición del Decreto 469 de 2003 y de la Resolución N. 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.

3. DESCRIPCION CLARA DE LOS PERJUICIOS.

Bogotá sin indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Teniendo en cuenta que el modelo de Ficha para el presente Comité, hace relación a los perjuicios que se encuentren demostrados, sus cuantías y las pruebas que los sustentan, los mismos no son viables de determinar en este momento, además, porque es materia procesal a cargo del apoderado judicial que representa al Distrito en la Acción de Grupo.

4. RELACION CLARA DE LOS HECHOS.

La Ficha se refiere a los hechos que se encuentren demostrados, que sean relevantes para la prosperidad de las pretensiones o de las excepciones propuestas.

En el proceso están demostrados los siguientes hechos:

La expedición de las licencias por parte de las Curadurías Urbanas.

Los estudios geológicos y de estabilidad del terreno de la Finca San Jerónimo del Yuste, realizados por la firma Ingenieros Consultores Suelos y Cimentaciones en el año de 1998, y el concepto sobre estabilidad del Área de terreno donde se ejecuta el proyecto Parque Residencial San Jerónimo de Yuste, elaborado por la DPAE en mayo de 2006.

Conceptos e informes de la autoridad de Planeación sobre la ubicación por debajo de la línea de Perímetro Urbano del Distrito, del SECTOR A del predio San Jerónimo del Yuste.

Escrituras de compras de los apartamentos objeto de los daños, por parte de los accionantes.

ANÁLISIS Y CONCEPTO PARA CONCILIAR

1. OBJETO CONCILIABLE.

Dado que la naturaleza de la conciliación tiene como objeto el pago de indemnización económica por daños materiales en viviendas, el asunto si es materia conciliable. Sin embargo, el Comité de la autoridad de Planeación no tiene competencia para presentar fórmula conciliatoria, dado que no otorgó las licencias, y la ocurrencia de los hechos es posterior al año 1995, fecha en que perdió la competencia para expedir las licencias de urbanismo y construcción en el Distrito Capital.

2. CADUCIDAD DE LA ACCIÓN.

El artículo 47 de la Ley 472 de 1998 prevé que la acción de grupo deberá promoverse dentro de los dos (2) años siguientes a la fecha en que se causó el daño o cesó la acción vulnerante causante del mismo. En el presente caso, al considerar los demandantes que la causa del daño son las licencias de urbanismo y construcción expedidas por las Curadurías desde el año 1999, siendo la última la Licencia de Urbanismo No. RES.03-2-0145 de junio 27 de 2003 la acción habría caducado. Adicionalmente, como dicen los actores, las anomalías o daños en las construcciones se presentaron desde la misma fecha de entrega de los inmuebles, las cuales ocurrieron por los años

Bogotá (in) Indiferencia



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN**

de 2003 y 2004 según las escrituras de compra, también, desde este punto de vista, la acción habría caducado, pues se instauró en julio de 2006.

3. PONDERACION DE LA SITUACION PROCESAL.

Este punto solo puede ser establecido por el apoderado judicial que representa al Distrito en el proceso, pues es quien ha calificado los riesgos en el contingente judicial del sistema SIPROJ.

4. ANTECEDENTES DOCTRINALES Y JURISPRUDENCIALES.

El Tribunal Administrativo de Cundinamarca aceptó la excepción de caducidad en las acción de Grupo 1139 de 2003, Sección Cuarta Subsección "B", declarando que la acción había caducado por haber transcurrido dos (2) años desde la expedición de los actos administrativos. En tanto que en la Acción de Grupo 008 de 2002 que cursó en la Sección Tercera Subsección "A", denegó las pretensiones de los actores porque no se probó la causa eficiente del daño, ni se demostró la falla del servicio.

No ocurrió lo mismo en la acción de grupo No. 2001-0005 en la que en la sentencia de la Sección Segunda – Subsección "C" el Tribunal declaró: "Es innegable la responsabilidad que se le endilga al Distrito Capital con su actuación (a través de la Alcaldía Mayor de Bogotá D. C., Alcaldía Menor de la Localidad de Santa Fe y el Departamento Administrativo de Planeación Distrital), por los hechos ocurridos y los daños causados a los propietarios de los inmuebles demandantes, no solo por haber expedido el permiso, sino por el hecho negligente e irresponsable de que a sabiendas de que la zona era de alto riesgo, otorgó el permiso a la sociedad Constructora Colmena S. A. – hoy Prouurbanismo S. A. para urbanizar, con los resultados nefastos e irreversibles que esa determinación administrativa produjo en los adquirentes de buena fe que son los integrantes del grupo".

En concordancia con lo expuesto, se desprende la responsabilidad de la administración en el daño, como quiera que la expedición de la licencia y del permiso, dieron vía libre a la constructora para edificar la urbanización. Si bien es cierto, como se indicó en párrafo precedente, la sola licencia y el solo permiso no son causantes directos del daño, si concurrieron a la producción del mismo.

Para la Sala no cabe duda respecto a que la autoridad administrativa, omitió vigilar la construcción como tal de la urbanización, en un terreno que presentaba condiciones muy especiales de riesgo, dada la clasificación que se le dio. ...".

Se precisa, que mientras en los casos antes relacionados existieron actos de la administración (resoluciones, licencias y permisos), en el caso en estudio la autoridad de Planeación no expidió licencias, autorizaciones o permisos expresos para la construcción del proyecto urbanístico.

5. ANTECEDENTES DECISIONES COMITÉ.

El Comité, en sesión del día 16 de febrero de 2005, dentro de las acciones de grupo 2004-1894 y 1895 (acumuladas) incoadas por propietarios de viviendas en la urbanización Bosque de Los Alpes, en contra de autoridades distritales y de los constructores, determinó que no era procedente proponer fórmula conciliatoria, en los siguientes términos: "... de acuerdo con el informe y análisis jurídico-técnico traído a esta sesión, recomienda no presentar fórmula conciliatoria, en la audiencia que se llevará a cabo el día 22 de febrero de 2005", con base en que el DAPD expidió los actos

Bogotá (in) Indiferencia



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

administrativos, cumpliendo los requisitos que en ese momento se exigían en el Acuerdo 6 de 1990 y en sus decretos reglamentarios, fundamentalmente en el concepto geológico que expedía la Secretaría de Obras Públicas y los estudios de suelos respectivos.

6. OBSERVACIONES ADICIONALES.

Es importante informar que ante el Consejo de Estado fue apelada la sentencia proferida por la Sección Segunda – Subsección “B” del Tribunal Administrativo de Cundinamarca, dentro de la acción popular 2005-00662, donde fue cuestionada la Resolución No. 463 de 2005 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante la cual se redelimitó la zona de reserva de los Cerros Orientales de Bogotá, involucrando el área en conflicto del “Parque Residencial San Jerónimo del Yuste”.

7. INFORME CONTINGENTE JUDICIAL.

La calificación de la acción de grupo, en cuanto al Contingente Judicial, es propia del apoderado de la Secretaría General que viene representando al Distrito. / (...)

Recomendación del abogado.

Dados los presupuestos señalados, el abogado recomienda al Comité de Conciliación no proponer formula conciliatoria, máxime que en este caso la autoridad de Planeación no efectuó actuaciones que puedan constituir la causa de los daños en las viviendas, ni procede predicar omisión de su parte en el control y vigilancia de la ejecución de las obras del proyecto urbanístico.

Análisis y recomendación del Comité de Conciliación:

Teniendo en cuenta que la Secretaría Distrital de Planeación, no incurrió ni por acción ni por omisión en actos o actuaciones de los cuales se puedan generar la causa de los daños en las viviendas mencionadas ubicadas en el proyecto “Parque Residencial San Jerónimo del Yuste”, además de que el control y vigilancia de la ejecución de las obras de proyectos urbanísticos no es de la esfera de sus funciones y, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 121 de la Constitución Política, no puede ejercer funciones distintas a las atribuidas en la misma, la recomendación del Comité de Conciliación de la Secretaría Distrital de Planeación, es no proponer ni aceptar formula de conciliación alguna.

Bogotá sin Indiferencia



**ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D. C.**
Secretaría Distrital de
PLANEACIÓN

Se deja constancia que al Ministerio del interior y de Justicia – Dirección de Defensa Judicial de la Nación, se le curso invitación para la presente sesión del Comité.

Agotado el orden del día, se levanta la sesión siendo las 10:00 A.M.

CLARA DEL PILAR GINER GARCÍA
Directora de Defensa Judicial

WILLIAM FERNANDO VELOZA CUERVO
Secretario Técnico.