



S&A Abogados Asociados.

Carrera 5 N° 12 – 16 Edificio Suramericana – Oficina 404

seifarabogado@gmail.com

Santiago de Cali, veinticinco (25) de octubre de dos mil veinticuatro (2.024)

Doctora.

Mónica Londoño Forero.

Jueza Octava (8ª) Administrativa Oral de Cali.

E. S. D.

Medio de control: Reparación directa.
Demandante: Gloria Stella Lemos Flórez y Otro
Demandados: Distrito Especial de Santiago de Cali y Otros.
Radicado: 76001-33-33-008-2021-00187-00

Asunto: Recurso de reposición contra el auto Interlocutorio No. 718.

Cordial saludo,

Séifar Andrés Arce Arbeláez, identificado con cédula de ciudadanía número 1.144.071.815 y tarjeta profesional número 288.744 del Consejo Superior de la Judicatura, en mi calidad de apoderado judicial del Conjunto Residencial Villas de Guadalupe Etapa V, por medio del presente escrito radico Recurso de reposición contra el auto Interlocutorio No. 718 en los siguientes términos:

1. En el numeral 2º del resuelve del auto interlocutorio N° 718 el Despacho decidió:

“DECLARAR no probadas las excepciones previas de “Inepta demanda por inexistencia del fuero de atracción” e “Indebida escogencia del medio de control”, propuestas por el Conjunto Residencial Villa de Guadalupe - Etapa V, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.”

2. El fundamento del Despacho para negar las excepciones se circunscribió en considerar que el actor subsanó el error de incluir como pretensión la demolición de obras y, existe fuero de atracción porque en la demanda se solicita declarar solidariamente responsables, administrativa y patrimonialmente por los daños presuntamente ocasionados a los demandantes por el Distrito Especial de



S&A Abogados Asociados.

Carrera 5 N° 12 – 16 Edificio Suramericana – Oficina 404

seifarabogado@gmail.com

Santiago de Cali, el Conjunto Residencial Villa de Guadalupe -Etapa V, y los señores William Escobar Moran y María Aleyda González Gómez.

3. Si bien se respetan las consideraciones del Despacho, las mismas no se comparten porque la relación jurídica sustancial de fondo a dirimir es la actuación ejecutada por una autoridad de policía en concordancia con el actuar de los copropietarios que no es atribuible al Conjunto, en otras palabras, así la copropiedad quisiera resolver de fondo el presunto daño materializado por la autoridad de policía o los copropietarios, no tiene la competencia, razón por la cual, es improcedente solicitar se declare solidariamente responsable al Conjunto Residencial Villas de Guadalupe V.

Así entonces se reitera el argumento expuesto en la excepción previa inexistencia del fuero de atracción, en el entendido de indicar que con base en la jurisprudencia del Consejo de Estado es posible fallar pretensiones formuladas contra una Entidad pública y privada de manera conjunta cuando sea la misma fuente, requisito esencial que no se cumple en esta oportunidad porque los hechos que sustentan las imputaciones no tienen relación con la copropiedad, debido a que, el eje central de la supuesta responsabilidad solidaria entre los demandados se circunscribe en las actuaciones surtidas al interior del proceso policivo, la Resolución N° 4161.050.9.0.023-09 del 12 de enero de 2018 y la decisión adoptada en la audiencia del 22 de marzo 2019.

Como se expuso en la oposición a las pretensiones, la parte actora con este medio de control fusiona tres procesos judiciales inconexos entre sí, los cuales son: (i) Reparación directa; (iii) Responsabilidad civil extracontractual; y (iii) Controversia en propiedad horizontal.

En ese orden de ideas, debemos remitirnos al artículo 58 de la ley 675 de 2.001 que establece para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a el comité de convivencia y los mecanismos alternativos de solución de conflictos, siendo imperioso resalta que

la autoridad jurisdiccional competente es el Juez Civil Municipal en única instancia mediante un proceso verbal sumario (artículo 390 del CGP).

Finalizo este punto referenciando nuevamente que la solicitud y expedición de las licencias de construcción para la ejecución de la misma en un bien privado no es competencia de los órganos de dirección y administración, toda vez que eso hace parte de la intimidad familiar y personal de los copropietarios, como también, la obligación de cumplir la ley.

4. Al ser el proceso verbal sumario el medio idóneo para dirimir las controversias al interior de una copropiedad, vemos en el presente litigio que los demandantes realizan un ataque frontal a la Resolución N°. 4161.050.9.0.023-09 del 12 de enero de 2018 y la decisión adoptada en la audiencia del 22 de marzo 2019, colocando en tela de juicio la legalidad de las mismas, pues aducen que pese a cumplir todos los rituales procesales para ser expedida, en ella se omitió fijar la orden de demoler la obra construida por los propietarios de la casa N° 65 de la copropiedad, evento que para los demandantes ocasiona el incumplimiento de lo previsto en la Constitución y la ley, incluso, afirman que, si la Inspectoría había determinado que la construcción se realizó sin los permisos emitidos por la Curaduría, tipificando la infracción en el artículo 135 de la ley 1801 de 2016, debió imponer no solo la sanción pecuniaria, sino que debió ordenar su demolición de manera inmediata.

Ahora bien, teniendo en cuenta que el inconformismo de la parte actora se circunscribe en la ilegalidad de la resolución por el error de la Inspectoría de no ordenar la demolición de la obra y eso les ha generado los perjuicios que reclaman; el Consejo de Estado sobre la procedencia de emplear el medio de control de reparación directa como mecanismo para reclamar los daños que le son imputables a la Administración cuando se trata de actos administrativos, ha indicado lo siguiente:

“De conformidad con lo previsto en los artículos 135 a 148 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, en concordancia con la jurisprudencia de esta Corporación[13], la escogencia de los medios de control en ejercicio de los cuales se deben tramitar los asuntos de conocimiento de esta Jurisdicción no depende de

la discrecionalidad del demandante, sino del origen del perjuicio alegado y del fin pretendido, al punto de que la nulidad y restablecimiento del derecho procede en aquellos eventos en los cuales los perjuicios alegados son consecuencia de un acto administrativo que se considera ilegal y la reparación directa en los casos en los que la causa de las pretensiones se encuentra en un hecho, omisión, operación administrativa o en un acto administrativo, siempre que no se cuestione su legalidad.”¹

En suma, el máximo Tribunal ha determinado los casos excepcionales en que procede el proceso de reclamación directa para reclamar los perjuicios ocasionados por la expedición de un acto administrativo:

“De hecho entonces, el punto exacto sobre el cual discurre la escogencia correcta de la acción, tratándose de la alternativa que en algunos casos parece abrirse entre la acción de reparación directa y la de nulidad y restablecimiento del derecho, resulta ser de manera incontrovertible la fuente del daño, de tal manera que si el perjuicio es causado por el efecto de un acto administrativo, la pretensión procesal debe ser conducida a través del medio de control de la nulidad y el restablecimiento del derecho; y si, a diferencia de lo anterior, el daño es producido por la operación administrativa imperfecta que busca la ejecución de esa decisión unilateral de la administración, será la reparación directa la vía adecuada para solicitar la indemnización de los perjuicios sufridos por ese hecho de la Administración.

Ahora bien, el universo de posibilidades jurídicas no se detiene en establecer cuál ha sido la fuente del daño, en la medida en que, por excepción, es dable demandar la reparación de los perjuicios que causa un acto administrativo, sin embargo los eventos en que procede son restringidos, a saber:

- i) El primer supuesto puede darse cuando el acto administrativo no ha nacido a la vida jurídica, es decir, cuando por algún defecto atribuible a la Administración resulta ineficaz y, pese a ello, se ejecuta materialmente sin haberse cumplido con las exigencias previstas en el artículo 64 del C.C.A. , lo*

¹ Sección Tercera – Subsección A. CP Marta Nubia Velásquez Rico – Radicación Número: 68001-23-33-000-2015-00978-01(58312) del 5 de abril de 2.017.

cual puede dar lugar a la configuración de un daño antijurídico cuyos perjuicios puede buscarse que sean resarcidos a través del ejercicio de la acción de reparación directa, posibilidad que busca evitar, por un lado, que un acto que no se encuentra ejecutoriado pueda ser ejecutado por la Administración Pública y, de otro, que escape al control judicial.

- ii) Una segunda posibilidad surge frente a un acto administrativo legal, controversia que puede ubicarse en sede de reparación directa, sin embargo, para que ello sea procedente es menester, según la jurisprudencia vigente de esta Sección, que se reúnan, fundamentalmente, las siguientes condiciones: i) Que se trate de un acto administrativo legal, esto es, que se esté frente a una actuación legítima de la Administración; ii) Que se acredite que la carga impuesta al administrado sea anormal o desmesurada (rompimiento de la igualdad ante las cargas públicas o violación de la justicia distributiva) y; iii) Que no se entienda que la procedencia de la acción queda al arbitrio del actor, quien no está facultado para escoger si cuestiona o no la legalidad del acto en la medida en que debe existir claridad sobre la legalidad de la decisión administrativa y, por ende, la ausencia de un interés legítimo de control del acto.*

- iii) En tercer lugar, puede darse que sea la ilegalidad de la decisión la que cause el perjuicio, evento que debe ser diferenciado de la posibilidad que se abre cuando es la operación administrativa la fuente del daño. Así entonces, si es la contrariedad con el orden jurídico que ostenta el acto administrativo la fuente del daño, la acción indicada para discutirla será la de nulidad y restablecimiento del derecho, en la medida en que se hace necesario declarar prima facie su nulidad; y si es su ejecución – la operación administrativa-, la que genera el daño, la vía apropiada es la reparación directa, toda vez que no se está enjuiciando la ilegalidad de la decisión sino su ejecución imperfecta.*

- iv) Finalmente, puede darse una cuarta variable, que es justamente la que permitiría resolver el cuestionamiento sobre la acción apropiada en el presente caso, que ocurre cuando es la revocatoria directa del acto ilegal la que genera el perjuicio, evento en el cual, tal y como también ha reconocido la jurisprudencia de esta Sección, se abre paso su discusión a través de la acción de reparación directa. Ahora, si el perjuicio deviene por la vigencia del acto*



S&A Abogados Asociados.

Carrera 5 N° 12 – 16 Edificio Suramericana – Oficina 404

seifarabogado@gmail.com

ilegal y la fuente del daño no es el acto de revocación sino la vigencia temporal del acto revocado, la acción adecuada se ha discutido que puede ser la de nulidad y restablecimiento del derecho, y en otras ocasiones se ha definido que procede la reparación directa.”

Por tanto, se debe dilucidar que a lo largo de los 35 hechos relatados en la demanda, la parte actora cuestiona el proceso policivo, a la Inspectoría, informe presentado por el señor Carlos Alberto Lozano, el concepto técnico de Planeación Municipal y la Resolución del 12 de enero de 2.018 porque no se impuso la orden de demoler la obra; debate factico y jurídico que resulta improcedente ventilarlo mediante un proceso de reparación directa.

Por lo anterior, solicito formalmente:

Reponer para revocar el numeral 2º del resuelve del auto interlocutorio N° 718 por medio del cual el Despacho decidió **DECLARAR** no probadas las excepciones previas de “Inepta demanda por inexistencia del fuero de atracción” e “Indebida escogencia del medio de control”, propuestas por el Conjunto Residencial Villa de Guadalupe -Etapa V, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

De la señora Juez,

Séifar Andrés Arce Arbeláez

C. C. N°. 1.144.071.815.

T. P. N°. 288.744 del C. S. de la J.