LAURA PEÑA
GRUPO JURÍDICO

Señores.
JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO.
Armenia Quindío.

Medio de control:	Protección de derechos e intereses colectivos
Accionante:	Personería de Armenia
Accionados:	Propiedad Horizontal Edificio Aparcadero Centenario y Otros
Radicado:	63001333300620230024300
Asunto:	Solicitud de Convocatoria a Mesa de Trabajo con el Comité de Verificación del Cumplimiento del Fallo Popular.

LAURA DANIELA PEÑA GUEVARA, identificada con la cédula de ciudadanía 1.094.967.852, portadora de la tarjeta profesional 345.633 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en calidad de Apoderada de la Propiedad Horizontal Edificio Aparcadero Centenario, por medio del presente escrito me dirijo a Su Despacho con el debido respeto, en virtud de lo dispuesto en el Fallo Popular proferido por este Honorable Juzgado, para solicitar convocatoria del Comité de Verificación del Cumplimiento del Fallo Popular, con base en los siguientes:

PRIMERO: En las reuniones sostenidas con el Departamento Administrativo Jurídico y el Departamento de Infraestructura del Municipio de Armenia, no ha sido posible llegar a un acuerdo respecto a la propuesta de intervención de la cubierta del edificio. Lo anterior obedece a que el presupuesto de obra presentado por dicha dependencia no cumple con los criterios de eficiencia, eficacia y suficiencia técnica exigidos para garantizar una intervención adecuada, manifestación corroborada con los estudios técnicos adelantados por la Copropiedad, y en especial con la supervisión de los ingenieros que integran el Consejo de Administración.

SEGUNDO: El primer presupuesto presentado, para la coadyuvancia de la Copropiedad como lo ordenó la sentencia del despacho, no correspondía a las cantidades de obra reales según las dimensiones de la cubierta. Tampoco contemplaba la instalación de luminarias necesarias para garantizar condiciones seguras de circulación peatonal, ni incluía el ajuste del sistema hidrosanitario ni otros elementos indispensables para la correcta ejecución de la obra.

TERCERO: Es importante precisar que la intervención requerida no se limita a la aplicación de un sistema de simple impermeabilización, sino que debe abordar la situación estructural afectada en progresión durante años a causa del Municipio de Armenia, los cuales afectan la placa y/o cubierta del edificio.

Estas afectaciones se originaron por la sobrecarga generada con la aplicación sucesiva de capas de mortero, que hoy alcanzan un espesor aproximado de 25 cm, según consta en el estudio de patología y vulnerabilidad sísmica. Asimismo, se aumentó la carga con la instalación de una cafetería y con la colocación de mogadores, cuyos anclajes requirieron perforar el mortero de la placa. Dichas perforaciones permitieron la acumulación de agua en las cavidades creadas, dejando expuestas las vigas que sostienen la placa, originalmente protegidas por el mortero y generando humedades y corrosión del acero como resultado directo de las filtraciones que pretenden cubrir con la simple impermeabilización.

En conjunto, todas estas sobrecargas y perforaciones han provocado afectaciones significativas en el refuerzo principal de la placa, lo que hace imprescindible una intervención integral de la misma, situación que no es posible obtener con la mera impermeabilización.

CUARTO: De acuerdo con el detalle constructivo de la losa de cubierta, se ha identificado que la parte superior cuenta con un refuerzo de acero que contribuye directamente en la resistencia a la compresión en conjunto con el concreto.

La condición física de este refuerzo debe ser evaluada, verificada y analizada, tal como se ha solicitado reiteradamente en las mesas de trabajo, dado que las viguetas que conforman la losa presentan un deterioro evidente.

Este deterioro, sumado al mal estado del concreto en las viguetas, afecta su capacidad para resistir esfuerzos de tracción y, en consecuencia, reduce la capacidad portante global de la losa.

Por estas razones, resulta indispensable intervenir la placa una vez se realice la evaluación integral de sus condiciones físicas y de su capacidad de carga, con el fin de corregir los daños ocasionados por las infiltraciones y el deterioro tanto del refuerzo como del concreto que conforma dichas viguetas.

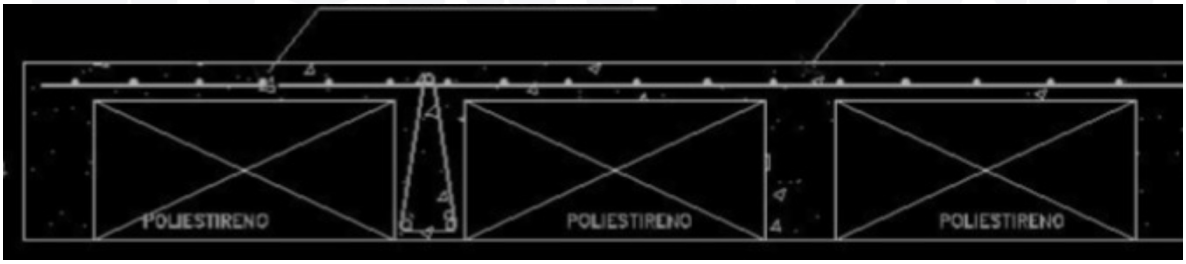


Figura 1. Gráfica que ilustra la parte oculta de la losa que debe ser explorada conforme a lo referido.

QUINTO: Es pertinente señalar que, durante las mesas de trabajo realizadas, se evidenció que algunas de las observaciones formuladas por la copropiedad fueron incorporadas por el Municipio; en particular, los preliminares fueron ajustados en el último presupuesto presentado.

Sin embargo, persiste un incumplimiento del criterio de **eficiencia y eficacia en la planeación de la intervención**. El aspecto más crítico es que no se incluye la evaluación ni la reparación de la corrosión del refuerzo principal de la placa, elemento estructural determinante para garantizar la integridad del sistema. Sin esta valoración técnica y la correspondiente corrección, cualquier intervención de impermeabilización sería insuficiente, inapropiada e inane, pues debe adelantarse únicamente después de verificar que el refuerzo principal se encuentra en condiciones óptimas.

SEXTO: Ante la ausencia de estos elementos esenciales en el presupuesto ultimo presentado por la administración municipal, el órgano administrativo de la copropiedad (Asamblea General de Copropietarios, Consejo de Administración y la Administradora) ha manifestado su inconformidad y lógico desacuerdo, sustentada en los análisis técnicos y recomendaciones emitidas por los profesionales de ingeniería que han acompañado la revisión de las distintas propuestas del Departamento de Infraestructura, profesionales que son reconocidos en la ciudad por su alto conocimiento y experiencia en este tipo de construcciones, y que de requerirse, están en disposición de sustentar sus conceptos ante su despacho y/o cualquier instancia que lo requiera.

En razón a que no se ha logrado llegar a un acuerdo para ejecutar un presupuesto de obra que cumpla con los criterios técnicos requeridos, solicito de manera respetuosa, y en aras de dar cabal cumplimiento al fallo de la acción popular de la referencia, convocar a una mesa de trabajo del comité de verificación del cumplimiento, integrado por:

a) Jueza Sexta Administrativa del Circuito de Armenia quien lo presidirá
b) La Personera del Municipio de Armenia
c) Un delegado del Municipio de Armenia
d) La representante legal de la Propiedad Horizontal Edificio Aparcaderos Centenario
e) Un delegado de la Defensoría del Pueblo Regional Quindío
f) La Procuradora 97 Judicial I para Asuntos Administrativos de Armenia.
g) Un delegado de la Oficina Municipal para la Gestión del Riesgo de Desastres del Municipio de Armenia -OMGERD.

Del señor juez,

LAURA DANIELA PEÑA GUEVARA
C.C. 1.094.967.852
T. P. 345.633 del Consejo Superior de la Judicatura.