

Sentencia T-1215/08

ACCION DE TUTELA-Improcedencia para dirimir controversia civil en torno a indemnización de perjuicios y a la verificación de la afectación estructural por las irregularidades en que incurrió el constructor de edificación

LICENCIA DE CONSTRUCCION-Objetivos

No es de recibo que, frente a una situación como la presentada en este caso, que puede ser indicativa de prácticas irregulares que pueden ser reiterativas, las autoridades expresen, como se hace en el escrito dirigido por la Oficina de Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Teusaquillo a esta Sala de Revisión, que el régimen de licencias de construcción, si bien implica para el constructor el compromiso de reparar los daños causados con su actividad, "... de manera alguna establece para él una obligación expresa de prevenirlos." Por el contrario, las licencias de construcción tienen, entre sus objetivos, precisamente, el de lograr que las obras se adelanten de acuerdo con parámetros técnicos que eviten daños a terceros y, más aún, que prevengan riesgos que puedan afectar a las edificaciones vecinas. Ello exige, entonces, que las autoridades administrativas ejerzan con rigor sus competencias de inspección y vigilancia, no para lograr la indemnización de perjuicios, que puede obtenerse por la vía judicial, sino, precisamente, para asegurar que las obras se adelanten de acuerdo con las licencias expedidas y prevenir así la afectación de los intereses de terceros y los riesgos propios de una actividad como la construcción.

ACCION DE TUTELA-Orden de compulsar copias de la providencia y del expediente a la Personería Distrital para que adelanten investigaciones disciplinarias acerca de la inspección y vigilancia del régimen de licencias de construcción

Referencia: expediente T-1777026

Accionante: Fanny Villegas de Delgado

Demandado: Construimos Park Way Avenida Ltda. y otro

Magistrado Ponente:

Dr. RODRIGO ESCOBAR GIL

Bogotá, D.C., cinco (05) de diciembre de dos mil ocho (2008).

La Sala Cuarta de Revisión de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados Rodrigo Escobar Gil, Marco Gerardo Monroy Cabra y Mauricio González Cuervo, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, en especial las que le confiere el Decreto 2591 de 1991, ha proferido la siguiente,

SENTENCIA

Dentro del proceso de tutela identificado con el número de radicación T-1777026 instaurado por Fanny Villegas de Delgado, contra Construimos Park Way Avenida Ltda. y Aldemar Mejía García.

I. ANTECEDENTES

1. La solicitud

La accionante, obrando en nombre propio, presentó acción de tutela en contra de Construimos Park Way Avenida Ltda. y Aldemar Mejía García, por una presunta violación de sus derechos fundamentales a la vida, la integridad física, la dignidad humana y en forma conexa a la vivienda, en la que considera incurrieron los demandados con ocasión de la Construcción del Edificio Park Way Avenida II.

2. Información a los demandados y a terceros eventualmente afectados

Mediante auto de 18 de septiembre de 2007, el Juzgado 51 Civil Municipal de Bogotá decidió admitir la acción de tutela de la referencia y ponerla en conocimiento de la empresa accionada, solicitándole suministrar la información relevante.

3. Oposición a la demanda

A través de apoderado judicial, el señor Aldemar Mejía García, obrando en representación de la sociedad accionada, en su calidad de primer suplente del representante legal y como constructor responsable de la obra que dio lugar a la presente acción de tutela, mediante escrito de 24 de septiembre de 2007, se opuso a las pretensiones de la demanda de tutela.

1. Los hechos

4.1. La accionada inició la construcción de un edificio en un predio adyacente a la edificación en la que reside la accionante. Como consecuencia de las excavaciones realizadas por la constructora, el día 13 de julio de 2007 se detectó la presencia de un socavamiento o deslizamiento de tierra debajo del edificio en el que reside la accionante.

4.2. Mediante oficio de 14 de julio, Jimena Delgado Villegas, residente en el edificio afectado, solicitó a la Alcaldía Local de Teusaquillo la realización de una visita con carácter urgente a la construcción vecina, con el fin de apreciar el daño producido y prevenir la realización de soluciones antitécnicas y que pudiesen impedir el análisis del mismo.

4.4. El 17 de julio, un hijo de la accionante, acompañado de un ingeniero civil y de la arquitecta residente realizó una vista a la obra y pudo constatar que, en criterio del ingeniero, se estaba realizando un relleno del boquete de un modo que no se ajusta a las exigencias técnicas para ese tipo de situaciones.

4.5. En concepto rendido a los propietarios del edificio en el que reside la accionante por el ingeniero civil Antonio Ramirez, se expresa que, aunque no se le permitió observar los procedimientos que se ejecutaron para subsanar el problema de deslizamiento que se había presentado, los constructores procedieron a un relleno lateral con concreto ciclópeo. Agrega que esos rellenos con material pesado tienden a asentarse y por lo tanto a separarse de la cimentación que queda encima, lo cual permite un mayor agrietamiento del edificio. Prosigue diciendo que el edificio se mantiene en un estado debilitado y que los procesos constructivos que se adelantan debido a las vibraciones que generan dan lugar a unas condiciones de alto riesgo para la integridad y la estabilidad de la edificación.

4.6. En concepto técnico rendido por un arquitecto del grupo de gestión jurídica de la Alcaldía Local de Teusaquillo, se expresa que, con base en una visita al lugar de los hechos se pudo establecer que se presentó una perturbación a la edificación colindante con la obra, atribuible al hecho de que la excavación de la obra no se llevó a cabo siguiendo las recomendaciones contenidas en la licencia de construcción. Se agrega que no es posible constatar las características del relleno realizado por la constructora por cuanto para el momento de la visita ya se encontraba construido y fundido el muro de contención. Recomienda que el caso se remita a la Inspección de Policía para que se evalúen los daños

ocasionados a la estructura de las edificaciones vecinas y se revise el proceso de reparación en sus aspectos técnicos y jurídicos.

1. El 23 de julio de 2007, la sociedad Villegas Londoño Limitada, propietaria del edificio afectado, interpuso querrela policiva por perturbación de la posesión, por los hechos objeto de la presente tutela. Dicha querrela fue adicionada el 25 de julio con una querrela de control urbano.

1. En concepto rendido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias de la Alcaldía de Bogotá se expresa que “[e]n la inspección general no se observaron daños o afectaciones estructurales que comprometan la estabilidad y/o habitabilidad del edificio con nomenclatura xxx en el mediano plazo y ante cargas normales de servicio; se destaca que los daños observados se presentan en elementos no estructurales como lo son muros divisorios, marcos de puertas y ventanas.”

Concluye el concepto señalando que el edificio en el que reside la tutelante “... en la actualidad no tienen comprometida su estabilidad y/o habitabilidad, ante cargas normales de servicio, sin embargo se presenta daños en algunos muros divisorios internos de sus apartamentos y deformaciones en marcos de puertas, que pueden estar relacionados con posibles asentamientos diferenciales generados por cambios en las condiciones del suelo de fundación posiblemente por el producto de las intervenciones y/o modificaciones realizadas en el predio con nomenclatura [yyy], situación que con base en la inspección visual no es posible precisar”.

En el concepto se recomienda a la Alcaldía Local, “... adelantar las acciones tendientes a establecer el y/o responsables de evaluar la capacidad y desempeño del edificio con nomenclatura [xxx], para lo cual es necesario adelantar un estudio detallado del conjunto suelo estructura que permita establecer la causa detonante de los daños, y en un estudio de vulnerabilidad estructural, el cual debe determinar el tipo de intervención que debe implementarse a la edificación para llevarla a los niveles de seguridad requeridos de acuerdo con las Normas Colombianas de Diseño y Construcción Sismo Resistente.”

4.9. En similar sentido se pronunció el arquitecto Orlando Olmos en testimonio rendido ante el juez de primera instancia, manifestando, sin embargo, que no era especialista en estructuras.

1. Fundamento de la acción

5.1. Señala la accionante que en este caso se cumplen los requisitos de procedencia de la acción de tutela frente a particulares porque, frente a la actuación irregular de la accionada, se encuentra en una situación de indefensión, máxime si se tiene en cuenta que ha agotado, sin éxito, los mecanismos jurídicos a su alcance para evitar la afectación de sus derechos fundamentales.

5.2. Para la accionante, de los hechos que se describen en los antecedentes de esta providencia se deriva una afectación de sus derechos fundamentales, porque, pese a que no es posible apreciarlo ahora, debido a las obras antitécnicas que hizo el constructor, se causó un daño a la estructura de la edificación en la que reside, que compromete su estabilidad e implica un riesgo para todas las personas que allí habitan.

5.3. Expresa que requiere medidas urgentes e impostergables, lo que hace necesario que la obra se suspenda y se tomen las medidas correctivas del caso, para evitar el peligro que para la propia edificación y para las colindantes se desprenden de la manera antitécnica como se ha realizado la construcción.

5.4. Agrega que los hechos narrados ha afectado sus condiciones de vida y que como persona de la tercera edad (72 años), residente en la edificación colindante con la obra, se ha visto perturbada por la misma, en circunstancias que atentan contra su vida y su integridad física y psicológica.

5.5. Culmina con la observación de que la protección del derecho a la vida, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, exige la actuación inmediata de las autoridades, sin que éstas puedan ignorar el peligro grave e inminente en el que se encuentre un grupo de personas

5.6. En declaración ante el juez de primera instancia, la accionante reiteró que

estima que se le están afectando los derechos a la vida y a la integridad personal, los que se ven amenazados por el riesgo de caída del edificio en donde reside, debido al daño que se le ocasionó en sus cimientos.

6. Pretensión

Para la protección de los derechos fundamentales que considera le han sido vulnerados, la accionante solicita que se ordene que se suspenda de manera inmediata la obra y se adopten las medidas necesarias para conjurar el peligro que se cierne sobre los habitantes del edificio colindante a la misma.

Esa misma pretensión se solicitó como medida especial a adoptarse desde la admisión de la demanda.

7. La oposición

En su escrito de oposición a la solicitud de amparo, presentado a través de apoderado judicial, los accionados expresan que si bien es cierto que se presentó un problema durante la excavación, el mismo fue oportunamente corregido, bajo la supervisión de personal especializado en materia de obras y construcciones, y con los materiales aptos para atender la emergencia.

Señala que los problemas de perturbación que se puedan haber ocasionado a las edificaciones colindantes deben tramitarse ante las correspondientes instancias administrativas, pero que, en todo caso, se está avanzando en la obra con la celeridad posible para evitar que las molestias que la misma pueda ocasionar a los vecinos se prolonguen en el tiempo.

El edificio en el que reside la accionante, cuya construcción data de hace 50 años, se verá beneficiado con la nueva construcción, pues la misma se adelanta con todas las normas técnicas sobre sismo resistencia estructural, y le servirá de soporte.

Sobre la procedencia de la acción de tutela, expresa que la misma no es la vía apropiada para reclamar sobre eventuales daños y que no se ha mostrado que existe un riesgo inminente para la accionante, o que el edificio en el que reside amenace ruina como consecuencia de la intervención que se realiza en el predio vecino.

La controversia planteada, en todo caso, puede resolverse a través de medios de defensa alternativos y no es el la tutela el escenario adecuado para ello.

II. TRAMITE PROCESAL

1. Primera instancia

Mediante auto de septiembre 19 de 2007 (folio 110), el Juzgado 51 Civil Municipal resolvió negar la medida provisional solicitada, por cuanto no se ha acreditado que la actora se encuentre ante un peligro inminente.

En Sentencia del 26 de septiembre de 2007, el Juzgado resolvió negar la solicitud de tutela de la referencia, argumentando que en el presente caso no estaban dados los presupuestos para la procedencia de la tutela frente a particulares, como quiera que la accionada no prestaba un servicio público ni puede decirse que en relación con ella la accionante se encontrase en situación de subordinación o indefensión.

En el presente caso no se ha acreditado la existencia de un perjuicio irremediable.

Si en gracia discusión, prosigue el Juzgado, se admitiese la procedencia de la tutela frente a particulares, tampoco se ha acreditado que exista una amenaza al derecho a la vida de la accionante, porque no obra prueba alguna que muestre que el edificio donde reside amenace ruina, y por el contrario, los conceptos recibidos por el juzgado indican que "... no se observaron daños o afectaciones estructurales que comprometan la estabilidad y/o habitabilidad del edificio con nomenclatura [xxx] en el mediano plazo y ante cargas normales de servicio; se destaca que los daños observados se presentan en elementos no estructurales como lo son muros divisorios, marcos de puertas y ventanas." Pone de presente el juzgado que en otro de los testimonios recibidos se expresa que "... técnicamente no es recomendable paralizar la obra ya que esto ocasionaría un riesgo mayor para la estabilidad para las estructuras de predios vecinos".

Concluye que en el presente caso no se ha acreditado la efectiva vulneración de los derechos fundamentales de la accionante, razón por la cual habrá de denegarse el amparo solicitado.

1. Impugnación

El anterior fallo fue impugnado por la representante de la accionante.

Señala la impugnación que en este caso si procede la tutela frente a particulares por cuanto se presentan una situación de indefensión derivada de la actuación de la accionada y ante la cual no ha podido obtenerse efectiva protección en las instancias administrativas. Del mismo modo, agrega, está acreditada la existencia de un perjuicio irremediable por el peligro inminente que la afectación de la cimentación del edificio representa para sus moradores.

Pone de presente que si bien los daños no son apreciables a simple vista, dado que fueron ocultados por la pretendida reparación que hizo la accionada, lo cierto es que sí pueden inferirse a partir de una serie de indicios visibles en la edificación. La grave afectación de los cimientos del edificio en el que reside la accionante la pone en una situación de permanente zozobra por el riesgo oculto que ello implica para la estabilidad del inmueble.

3. Segunda instancia

Mediante providencia de noviembre 6 de 2007 el Juzgado 27 Civil del Circuito decidió “[c]onfirmar en todas sus partes el fallo proferido por el Juzgado 51 Civil Municipal ...”.

Para fundamentar su decisión se expresó que “... la acción de tutela tiene como finalidad proteger exclusivamente derechos constitucionales fundamentales. Por tanto, no puede ser utilizada para hacer respetar derechos que solo tienen rango legal, ni para hacer cumplir leyes, decretos, actos administrativos o normas de origen inferior. La Corte Constitucional tiene establecido que este amparo no es un sistema de justicia paralelo al que ha consagrado el ordenamiento jurídico en vigor.”

Agregó el juzgado que “[d]e los hechos narrados, las pretensiones propuestas por la accionante y el acerbo probatorio, no cabe duda que se trata de un asunto que debe someterse a la justicia ordinaria; pues en realidad de lo que se duele la parte actora, dice relación a daños y perjuicios causados por la ejecución de obras ...”.

4. Actuación en sede de revisión

4.1. Mediante Auto de 16 de abril de 2008, la sala Cuarta de Revisión de Tutelas resolvió solicitar a la Secretaría General de Inspecciones de Policía de Teusaquillo, Bogotá y a la Alcaldía Local de Teusaquillo que informasen sobre el resultado de las actuaciones adelantadas en desarrollo de las querellas policiva por perturbación de la posesión instaurada el 24 de julio de 2007 por la Sociedad Villegas Londoño Ltda., contra Construimos G.S.M. Limitada y otros, y de control urbano con el radicado 4892 del 25 de julio de 2007 instaurada por la Sociedad Villegas Londoño Ltda., contra Construimos G.S.M. Limitada y otros. Se solicitó, así mismo, a la accionante, señora Fanny Villegas de Delgado, que informase si tenía conocimiento sobre el resultado de las actuaciones adelantadas por la Inspección de Policía y la Alcaldía Local de Teusaquillo en relación con los hechos que dieron lugar a la acción de tutela de la referencia, así como el estado actual de la cuestión.

4.1.1. En escrito radicado en esta Corporación el 28 de abril de 2008 Secretario General de Inspecciones de Policía de Teusaquillo expresó que "... ante la Inspección 13A de Policía se tramita la querella por perturbación de la posesión No. P-155 de Villegas Londoño Ltda. cuya representante legal es la señora FANNY VILLEGAS DE DELGADO, contra Construimos Park Way Avenida Ltda. y otro". Agrega el escrito que "[e]n diligencia de ampliación efectuada en dicha inspección el día 16 de octubre de 2007, la representante legal solicitó suspender el trámite de la querella mientras hacían diligencias para hacer efectiva la póliza de seguros de la obra, y ante la petición la Inspección accedió y suspendió el trámite de la querella hasta tanto se reciba solicitud alguna teniendo en cuenta que a la querellante le asiste la facultad de impulsar la querella, sin que hasta la fecha se haya recibido solicitud alguna."

4.1.2. La Alcaldía Local de Teusaquillo, a través de su oficina de Asesoría de Obras, en escrito dirigido a esta Sala de Revisión hace un recuento de los procedimientos adelantados por esa entidad en relación con el asunto que dio lugar a esta acción de tutela, dentro del cual se destaca, en primer lugar, que conforme a concepto técnico 356 de 2007 fue posible establecer que la excavación realizada en la obra que dio lugar a esta tutela no se lleva a cabo siguiendo la recomendación consignada en la respectiva licencia de construcción y que "... la erosión ocasionada en los predios vecinos constituye una perturbación de la propiedad lo cual debe ser remitido a la Inspección de Policía a fin de que se evalúen los daños

ocasionados a la estructura de las edificaciones c vecinas y se verifique el proceso de reparación en sus aspectos técnicos y jurídicos”. Más adelante se expresa que, en relación con el edificio en el que reside la accionante, se puede establecer que “... la habitabilidad de la edificación no se encuentra comprometida en el mediano plazo bajo las cargas normales de servicio y en el estado en el que se encontró la edificación al momento de la visita. NO AMENAZA RUINA.” Posteriormente se señala que en visita de verificación efectuada no fue posible determinar si la solución del problema dada por el constructor fue la adecuada y que, por lo demás, se está cumpliendo con la aprobado en la licencia de construcción. Aclara la entidad que su competencia se limita a imponer como sanción la demolición de lo construido sin licencia o con incumplimiento de la misma, y multas sucesivas y que, en su criterio, “[e]l régimen de licencias de construcción implica el compromiso para el constructor de reparar los daños causados con su actividad, pero de manera alguna establece para él una obligación expresa de prevenirlos.”(Negrilla original). Expresa, finalmente, que dentro del régimen civil de daños, es preciso acudir a la jurisdicción ordinaria civil para exigir de los constructores el resarcimiento de los daños causados.”

4.1.3. En escrito dirigido a la Sala de Revisión, la accionante reitera las consideraciones que fundamentan su solicitud de amparo y agrega que, por un lado, después de que, inicialmente, en la Inspección de Policía se negaban a radicar su querrela, luego la llamaron para que ampliara la querrela y que en esa diligencia “... debido a la presión de la inspectora y a la mala asesoría que tuve de la abogada que me acompañó, me vi obligada a aceptar la suspensión de la diligencia y el trámite de la querrela ...”, cuando lo que en realidad se quería era insistir en que se suspendiera o parara la obra.

Expresa, por otra parte, que las autoridades ante quines presentó las querellas respectivas no han adelantado las actuaciones que proceden según la ley en orden a que se reparen los daños producidos al edificio en el que reside por una construcción que no se ha ceñido a los parámetros técnicos.

4.2. En escrito allegado en sede de revisión la accionante manifiesta que adiciona su solicitud de amparo con una serie de consideraciones que, en lo esencial se orientan a establecer que, pese a la irregularidad de la actuación de la constructora demandada, que ocasionó daños graves y ciertos a la edificación en la que reside, las autoridades administrativas a las que ha acudido para que se adopten las medidas inmediatas que se

requieren en orden a obtener la protección de sus derechos, han omitido el cumplimiento de sus deberes y han sido negligentes en la atención del asunto.

La accionante hace un recuento de las disposiciones sustanciales y procedimentales que considera aplicables, así como de las solicitudes que ha elevado, infructuosamente, ante las autoridades, con miras a obtener que, después de un peritazgo especializado, se disponga la reparación del daño causado, con sujeción a los parámetros que sean establecidos por especialistas en el campo de la ingeniería de estructuras.

Con base en las anteriores consideraciones, solicita a la Corte que emita una serie de órdenes dirigidas a las autoridades de policía, con el fin de que hagan efectivo el cumplimiento de sus deberes, de modo que se asegure la protección de los derechos violados y la sanción que corresponda a los responsables.

III. FUNDAMENTOS JURIDICOS

1. Competencia

La Corte Constitucional es competente, a través de esta Sala de Revisión, para revisar la sentencia proferida dentro del proceso de la referencia, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 86 y 241 numeral 9º de la Constitución Política, en concordancia con los artículos 31 al 36 del Decreto 2591 de 1991.

2. Procedencia de la acción de tutela

En el presente caso la accionante, persona de la tercera edad, considera que de los hechos que se describen en los antecedentes de esta providencia se deriva una afectación de sus derechos fundamentales, porque, pese a que no es posible apreciarlo ahora, debido a las obras antitécnicas que hizo el constructor, se causó un daño a la estructura de la edificación en la que reside, que compromete su estabilidad e implica un riesgo para todas las personas que allí habitan.

Pone de manifiesto la señora Villegas Delgado que, en su oportunidad, interpuso querrela de policía ante la inspección local y ante la alcaldía local, sin que dichas autoridades tomaran las medidas urgentes que se requerían para ordenar al responsable el resarcimiento de los daños, de manera que las cosas volvieran al estado en el que se encontraban y disponer, en

el entretanto, la suspensión de la obra.

Observa la Corte que de las actuaciones de las autoridades locales que obran en el expediente se desprende que el constructor accionado efectivamente incumplió las recomendaciones contenidas en la licencia de construcción y que de ello se derivó una afectación de las edificaciones vecinas.

También resulta evidente que las autoridades locales no actuaron con la presteza necesaria para prevenir el daño o para supervisar el proceso de resarcimiento.

Tales circunstancias avalarían la pretensión de la accionante en relación con la situación de indefensión a la que se vio sometida y que haría procedente la acción de tutela contra particulares.

En efecto, cuando la falta de actividad de las autoridades responsables permite que se adelanten obras sin el cumplimiento de los requisitos técnicos previstos en las respectivas licencias, y cuando tampoco actúan para disponer y supervisar la adopción de los correctivos que sean del caso, los particulares afectados se ven en una situación de indefensión, porque carecen de instrumentos jurídicos para hacer valer de manera inmediata sus derechos, antes de que se vean enfrentados a hechos cumplidos o a situaciones consumadas e irreversibles.

No obstante lo anterior, estima la Sala que, ante la condición actual del problema, acierta el juez de primera instancia cuando señala que en este caso no se ha acreditado la existencia de un perjuicio irremediable, que sería el presupuesto para que procediera la acción de tutela por sobre los mecanismos ordinarios de defensa.

En efecto, el estado de la cuestión, tal como se le plantea al juez de tutela, muestra que existe una controversia sobre la manera como se procedió a la reparación del daño causado por el constructor, puesto que, al paso que de acuerdo con el peritazgo aportado por la accionante, ello se hizo de manera antitécnica, al punto de que en un futuro puede verse comprometida la estabilidad de la edificación afectada, el constructor accionado expresa que "... si bien es cierto que se presentó un problema durante la excavación, el mismo fue oportunamente corregido, bajo la supervisión de personal especializado en materia de obras

y construcciones, y con los materiales aptos para atender la emergencia”.

Lo cierto es que en la actualidad no es posible hacer una evaluación a simple vista sobre el estado de la cuestión, para lo que se requeriría adelantar un procedimiento dentro del cual se dispongan las pruebas técnicas que se estimen necesarias.

Esa controversia desborda el ámbito de la acción de tutela, dado que de acuerdo con los conceptos que obran en el expediente, no existe un riesgo cierto e inminente para la edificación en la que reside la accionante, de manera que pueda concluirse que se requieren acciones urgentes e impostergables para la protección de sus derechos. Sobre este particular se manifestó el juez de primera instancia, al señalar que “... no obra en el plenario prueba alguna que permita establecer con certeza que el inmueble respectivo amenaza ruina o derrumbe inminente de manera que se constituya en peligro para la vida e integridad de quienes lo habitan.” Agregó el fallador de instancia que, por el contrario, de acuerdo con el informe remitido por la Dirección de Prevención y Atención de Emergencias, “[e]n la inspección no se observaron daños o afectaciones estructurales que comprometan la estabilidad y/o habitabilidad del edificio con nomenclatura Avenida Carrera 24 número 37 - 31, en el mediano plazo y ante cargas normales de servicio, se destaca que los daños observados se presentan en elementos no estructurales como lo son muros divisorios, marcos de puertas y ventanas.”

De este modo, observa la Corte, en este caso existe, por una parte, una controversia en torno a la responsabilidad civil que le corresponde al constructor accionado, por los daños ocasionados y la indemnización a la que tienen derecho las personas afectadas y, por otra, en el aspecto en el cual se fundamenta la solicitud de amparo constitucional, si bien se aportan unos conceptos conforme a los cuales la actividad del constructor accionado efectivamente produjo una afectación de la edificación en la que reside la accionante; que esa afectación, en cuanto tiene carácter estructural, puede comprometer la estabilidad de la edificación, y que la reparación efectuada por el constructor accionado no responde a los requerimientos técnicos, no hay, como se afirmó por el juez de instancia, evidencia sobre la existencia de un riesgo inminente y si, más bien, una controversia sobre la magnitud de la afectación estructural, la idoneidad o no de las medidas de reparación adoptadas, y el impacto que para la edificación en la que reside la accionante puede derivarse de una reparación que no se haya realizado con todos los presupuestos técnicos. De este modo, se

insiste, es posible concluir que no es la acción de tutela es medio adecuado para dirimir esa controversia.

Por el contrario, pese a las manifestaciones que en sentido contrario se hacen por la accionante, en el fondo se encuentra una controversia de naturaleza civil en torno a la indemnización de los perjuicios y a la verificación de la afectación estructural que pueda haberse producido y la disposición de la consiguiente reparación.

Advierte, finalmente, la Corte que en el presente caso las autoridades administrativas no han obrado con la diligencia que exige la naturaleza del asunto, porque, no obstante haber sido advertidas sobre las irregularidades en las que incurrió el constructor y sobre la afectación de las edificaciones vecinas y pese a las reiteradas solicitudes de los afectados en torno al carácter antitécnico de la reparación efectuada, no han adelantado las actuaciones administrativas orientadas a establecer con certeza la situación, ni han aplicado las sanciones derivadas de las infracciones a lo previsto en la licencia de construcción, situación que, de persistir, podría convertirse en una fuente de afectación de derechos fundamentales de la accionante, no ya por parte del constructor, sino de las autoridades que omiten el cumplimiento de su deber. No es de recibo que, frente a una situación como la presentada en este caso, que puede ser indicativa de prácticas irregulares que pueden ser reiterativas, las autoridades expresen, como se hace en el escrito dirigido por la Oficina de Asesoría de Obras de la Alcaldía Local de Teusaquillo a esta Sala de Revisión, que el régimen de licencias de construcción, si bien implica para el constructor el compromiso de reparar los daños causados con su actividad, "... de manera alguna establece para él una obligación expresa de prevenirlos." Por el contrario, las licencias de construcción tienen, entre sus objetivos, precisamente, el de lograr que las obras se adelanten de acuerdo con parámetros técnicos que eviten daños a terceros y, más aún, que prevengan riesgos que puedan afectar a las edificaciones vecinas. Ello exige, entonces, que las autoridades administrativas ejerzan con rigor sus competencias de inspección y vigilancia, no para lograr la indemnización de perjuicios, que puede obtenerse por la vía judicial, sino, precisamente, para asegurar que las obras se adelanten de acuerdo con las licencias expedidas y prevenir así la afectación de los intereses de terceros y los riesgos propios de una actividad como la construcción. Con base en las anteriores consideraciones, esta Sala dispondrá que se compulsen copias de esta providencia y del expediente a las autoridades correspondientes para que, si lo consideran del caso, adelanten las investigaciones disciplinarias que sean del caso.

Frente a la actuación del particular demandado en esta acción de tutela, la accionante tiene derecho a que después de un debido proceso sin dilaciones injustificadas las autoridades competentes produzcan una decisión de fondo y definitiva, que de respuesta a sus pretensiones. Sin embargo, por las consideraciones expuestas, estima la Corte que no es la acción de tutela el medio adecuado para dirimir la controversia que ha surgido entre la accionante y el constructor accionado, razón por la cual habrán de confirmarse las decisiones de instancia que denegaron el amparo solicitado.

IV. Decisión

En mérito de lo expuesto, la Corte Constitucional de la República de Colombia, en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución

RESUELVE:

Primero. LEVANTAR la suspensión de términos decretada en este proceso.

Segundo. CONFIRMAR el fallo de noviembre 6 de 2007 el Juzgado 27 Civil del Circuito, que, a su vez, confirmó el fallo del Juzgado 51 Civil Municipal de 26 de septiembre de 2007, mediante el cual se negó el amparo solicitado.

Tercero. Compulsar copias de esta sentencia y del expediente a la Personería Distrital, para que, si lo considera del caso, adelante las investigaciones disciplinarias a que haya lugar, de acuerdo con la parte motiva de esta providencia.

LÍBRENSE las comunicaciones de que trata el artículo 36 del Decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Cópiese, notifíquese, insértese en la gaceta de la Corte Constitucional y Cúmplase.

RODRIGO ESCOBAR GIL

Magistrado Ponente

MAURICIO GONZALEZ CUERVO

Magistrado

MARCO GERARDO MONROY CABRA

Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO

Secretaria General

1 Sentencia T-1316 de 2001