



## JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

### Auto Interlocutorio N° 377

**Radicación:** 76001-33-33-006-2020-00206-00  
**Acción:** Protección de los derechos e intereses colectivos  
**Accionante:** Eduardo Alfonso Correa Valencia  
[edualcova@yahoo.es](mailto:edualcova@yahoo.es)

**Accionado:** Municipio de Palmira  
[notificaciones.judiciales@palmira.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@palmira.gov.co)  
[juansebastianacevedovargas@gmail.com](mailto:juansebastianacevedovargas@gmail.com)

**Vinculado:** C.V.C.  
[notificacionesjudiciales@cvc.gov.co](mailto:notificacionesjudiciales@cvc.gov.co)  
[jco\\_2000@hotmail.com](mailto:jco_2000@hotmail.com)

**Litisconsortes necesarios:** Alameda de Belén S.A.S. y otros<sup>1</sup>  
[dgarzon@pgplegal.com](mailto:dgarzon@pgplegal.com)  
[dpublico@pgplegal.com](mailto:dpublico@pgplegal.com)

Fiduciaria Bogotá S.A.  
[notificacionesjudiciales@fidubogota.com](mailto:notificacionesjudiciales@fidubogota.com)

Grupo IKIGAI del Valle S.A.S.  
[grupoikigaidelvallesas@hotmail.com](mailto:grupoikigaidelvallesas@hotmail.com)

G.A. Cadena López & Cía. en S. C.  
[contabilidad@gcadenalopez.com](mailto:contabilidad@gcadenalopez.com)

Clara María del Socorro de Schiemann  
[claritak@me.com](mailto:claritak@me.com)

Jaramillo Mora Constructora S.A.  
[impuestos@jaramillomora.com](mailto:impuestos@jaramillomora.com)  
[mocampo@jaramillomora.com](mailto:mocampo@jaramillomora.com)  
[juridicojm@jaramillomora.com](mailto:juridicojm@jaramillomora.com)

Alianza Fiduciaria S.A.  
[notificacionesjudiciales@alianza.com.co](mailto:notificacionesjudiciales@alianza.com.co)  
[nfp38@yahoo.com](mailto:nfp38@yahoo.com)  
[npava@jaramillomora.com](mailto:npava@jaramillomora.com)

---

<sup>1</sup> ALYC S.A.S., Construir S.A., Fernando Cadena López, María Eugenia Storino Palacio, Vivero Marinela S.A.S., Giovanni Storino Palacio, Soler Echeverry de Parga, Storino González e hijos S.A.S. y Jesús María Gómez Escobar

**Coadyuvantes:**

Defensoría del Pueblo Regional Valle del Cauca  
[juridica@defensoria.gov.co](mailto:juridica@defensoria.gov.co)  
[abogarylitigios@gamil.com](mailto:abogarylitigios@gamil.com)

Personería Municipal de Palmira  
[juridica@defensoria.gov.co](mailto:juridica@defensoria.gov.co)  
[luis.martinez.persopalmira@gmail.com](mailto:luis.martinez.persopalmira@gmail.com)  
[carlos.arias.persopalmira@gmail.com](mailto:carlos.arias.persopalmira@gmail.com)

Pasa a Despacho el proceso de la referencia, con el fin de proveer sobre las actuaciones pendientes.

**1. Requerimiento realizado por el Juzgado.**

Obra en el archivo 95 oficio del apoderado de los litisconsortes necesarios que contiene respuesta al requerimiento realizado, y con el cual aporta los siguientes certificados de tradición:

<b>PREDIO</b>	<b>M.I.</b>	<b>PROPIETARIO</b>	<b>FOLIOS</b>
1	378-187628	Fiduciaria Bogotá S.A. (vocera y administradora del Fideicomiso Tulipanes de la Italia III - FIDUBOGOTA)	20-31
3	378-123713	Grupo Ikigai del Valle S.A.S.	32-34
4	378-100560	Municipio de Palmira	11-13
11	378-215018	G.A. Cadena López & Cía. en S. C.	05-10
12	378-215017	Clara María del Socorro de Schiemann	14-19

Respecto del predio 16 indica que es de propiedad del señor Giovanni Storino Palacio y que se encuentra en la gestión de conseguir el certificado de tradición, aclarando que ya se encuentra vinculado al proceso como litisconsorte necesario.

El Despacho pasa a revisar la información allegada con la contenida en el Acuerdo 80 del 06 de agosto de 2019 del Concejo Municipal de Palmira<sup>2</sup>, encontrando lo siguiente:

- Predio 1: coincide con el código catastral 000100050092000, figurando como actual propietario la Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera y administradora del fideicomiso Tulipanes de la Italia III - Fidubogotá.
- Predio 3: el certificado de tradición aportado no cuenta con información del código catastral. No obstante, en el citado Acuerdo Municipal se tiene registrada a la señora Ana Kuboyama Terazaki como propietaria, quien elevó solicitud a este Juzgado en dicha calidad (archivo 82) y figura relacionada como dueña del predio No. 3 en el memorial obrante en el archivo 96, con el que se anexó el certificado de tradición correspondiente a la M.I. 378-12373 expedido el 28 de abril de 2022<sup>3</sup>, que resulta coincidente con el allegado por el apoderado de los litisconsortes ya vinculados, constatando que el actual propietario es el Grupo IKIGAI del Valle S.A.S. (anotación No. 05 del 17 de enero de 2020).

<sup>2</sup> Folios 264-277 del archivo 02 del expediente digital

<sup>3</sup> Folio 14 del archivo 96 del expediente digital

- Predio 4: coincide con el código catastral 000100050086000, figurando como actual propietario el Municipio de Palmira.
- Predio 11: el certificado de tradición aportado no cuenta con información del código catastral. Sin embargo, en el citado Acuerdo Municipal se tiene registrada a la señora Elizabeth Cadena López como propietaria, quien elevó solicitud a este Juzgado en dicha calidad (archivo 82), y figura relacionada como dueña del predio No. 11 en el memorial obrante en el archivo 96, con el que se anexó el certificado de tradición correspondiente a la M.I. 378-215018 expedido el 18 de marzo de 2022<sup>4</sup>, que resulta coincidente con el allegado por el apoderado de los litisconsortes ya vinculados, constatando que el actual propietario es G.A. Cadena López y Cía. S en C. (anotación 18 del 09 de octubre de 2020).
- Predio 12: el certificado de tradición aportado no cuenta con información del código catastral. Sin embargo, en el citado Acuerdo Municipal se tiene registrada a la señora Clara María del Socorro Cadena del Schiemann como propietaria, quien elevó solicitud a este Juzgado en dicha calidad (archivo 82), y figura relacionada como dueña del predio No. 12 en el memorial obrante en el archivo 96, con el que se anexó el certificado de tradición correspondiente a la M.I. 378-215017 expedido el 18 de marzo de 2022<sup>5</sup>, que resulta coincidente con el allegado por el apoderado de los litisconsortes ya vinculados.
- Predio 16: se advierte que el abogado David Garzón Gómez al momento de solicitar la integración de algunos propietarios<sup>6</sup>, relacionó entre ellos, al señor Giovanni Storino Palacio respecto de los bienes identificados con las matrículas inmobiliarias: (i) 378-172876 (código catastral 000100070450000- predio 19), y (ii) 378-172878 (sin información del código catastral), accediendo a dicha vinculación respecto de los predios correspondientes a estas dos matrículas.

Así las cosas, se procederá a vincular en calidad de litisconsorcio necesario a la Fiduciaria Bogotá S.A. (predio 1), Grupo IKIGAI del Valle S.A.S. (predio 3), G.A. Cadena López & Cía. en S. C. (predio 11), y Clara María del Socorro de Schiemann (predio 12).

Para ello, se reitera lo señalado en el auto interlocutorio No. 632 del 14 de septiembre de 2021, que dispuso la vinculación de los otros propietarios:

*“En ese orden, se encuentra que la figura del litisconsorcio necesario es un instrumento jurídico que, ante la pluralidad de sujetos en una o ambas partes del proceso - demandante o demandada-, permite al juzgador integrar uno o ambos extremos de la litis, en la medida en que su comparecencia sea indispensable para tramitar el proceso en legal forma y proferir válidamente una sentencia de mérito, atendida su inescindible vinculación con la relación sustancial objeto de controversia y la posibilidad de que la decisión beneficie o perjudique a todos.*

*Respecto a esta figura en el trámite de las acciones populares, el H. Consejo de Estado ha dicho:*

*“...De conformidad con los preceptos normativos de la ley 472 de 1998, la demanda en la acción popular debe dirigirse en contra del presunto responsable del hecho u omisión que la motiva; **no obstante lo anterior, la ley asignó una atribución especial al juez de la citada***

<sup>4</sup> Folio 8 del archivo 96 del expediente digital

<sup>5</sup> Folio 2 del archivo 96 del expediente digital

<sup>6</sup> Archivo 55 del expediente digital

**acción constitucional para que en el curso de la primera instancia pudiera, en cualquier momento, integrar el litisconsorcio necesario por pasiva, con el fin de vincular a cualquier otro presunto responsable de la vulneración o amenaza identificada en el escrito de la demanda.**

(...)

Entonces, tal y como se advierte de la lectura de la disposición legal antes trascrita, el ordenamiento jurídico radicó en cabeza del juez popular la obligación de que, ante la verificación de la existencia de otro presunto responsable en la violación o amenaza de los derechos colectivos invocados en la demanda, correspondería a aquél la integración efectiva del respectivo extremo pasivo de la litis, no sólo con el propósito de garantizar el derecho de defensa (art. 28 C.P.) y el debido proceso (art. 29 C.P.) de las personas que intervienen en el debate judicial, sino, además, de todas aquellas que pudieran verse cobijadas por /os efectos de la decisión judicial.

"Si de los elementos del proceso se puede inferir que pudieran resultar afectados estas personas {se refiere a terceros con interés legítimo para actuar}, sea porque pueden ser sujetos pasivos de una orden para que realicen, ejecuten o asuman determinada conducta, o, simplemente, porque la decisión que se tome al interior del proceso les puede ser adversa, es menester su participación en aquél y es deber del juez citarlas para que comparezcan. Como ya se vio, en el caso de las acciones populares, por expreso mandato del artículo 18 de la ley 472 de 1998 antes citado, el juez de primera instancia tiene el deber de efectuar dicha vinculación"<sup>7</sup>. (Se resalta).

En pronunciamiento más reciente y sobre este mismo tópico, esta Alta Corporación<sup>8</sup> expuso:

(...)

Con relación a la oportunidad para integrar el litisconsorcio necesario, según la misma norma, el juez dispondrá la citación de las mencionadas personas, de oficio o a petición de parte, **mientras no se hubiera dictado sentencia de primera instancia, y concederá a los citados el mismo término para que comparezcan**. El proceso se suspenderá durante el término que se otorgue a estos.

La existencia del litisconsorcio necesario está dada por la naturaleza de las relaciones jurídicas objeto del litigio. Se refiere a esa relación sustancial que impide un pronunciamiento válido de fondo sin la obligada comparecencia de un número plural de personas, es decir, que tiene su causa en la naturaleza de la relación jurídico-sustantiva, la cual exige que sea declarado, respecto de un determinado número de personas, el derecho material que regula las concretas relaciones jurídicas unitarias e indivisibles.

El artículo 14 de la ley 472 de 1998, establece que la acción popular se dirige contra el particular, persona natural o jurídica o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere causante de la amenaza, violación o vulneración del derecho o interés colectivo. En el mismo sentido, el artículo 18 dispuso que:

*La demanda se dirigirá contra el presunto responsable del hecho u omisión que la motiva, si fuere conocido. No obstante, cuando en el curso del proceso se establezca que existen otros posibles responsables, el juez de primera instancia de oficio ordenará su citación en los términos en que aquí se prescribe para el demandado.*

En consideración a lo regulado en la anterior disposición normativa, el ordenamiento jurídico radicó en cabeza del juez popular la obligación de que, **ante la verificación de la existencia de otro presunto responsable en la violación o amenaza de los derechos colectivos invocados en la demanda, correspondería a aquél la integración efectiva del respectivo pasivo de la litis**, no solo con el propósito de garantizar el derecho de defensa y del debido proceso de las personas que intervienen en el debate judicial, sino, además, de todas aquellas que pudieran verse cobijadas por los efectos de la decisión judicial.

<sup>7</sup> Consejo de Estado, Sección Tercera, en providencia del 25 de enero de 2007, C.P. Enrique Gil Botero

<sup>8</sup> Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo – Sección Tercera, C.P. María Adriana Marín, 24 de marzo de 2020, Rad. 76001-23-31-000-2003-04382-01(AP).

***Si de los elementos del proceso se puede inferir que pudieran resultar afectados terceros con interés legítimo para actuar, sea porque pueden ser sujetos pasivos de una orden para que realicen, ejecuten o asuman determinada conducta, o simplemente porque la decisión que se tome al interior del proceso les puede ser adversa, es menester su participación en aquel y es deber del juez de primera instancia citarlas para que comparezcan”. (negrillas fuera del texto).***

(...)

*En ese orden de ideas, conforme a la jurisprudencia traída a colación y los aspectos procesales que rigen la figura del litisconsorte necesario, se tiene claro que su configuración y pertinencia se da si atiende al interés directo que puedan tener las partes con la decisión que se vaya a proferir en la sentencia. En el presente asunto, considera el Despacho que la vinculación de las personas que acreditan ser propietarias de los predios objeto del presente litigio es necesaria, teniendo en cuenta que el objeto de la interposición de la acción y la sentencia que dé fin a la misma, puede de alguna forma afectar sus intereses particulares que los legitiman para actuar.”*

Conforme a lo expuesto, atendiendo lo consagrado en el artículo 61 del C.G.P. y el interés directo que pueden tener con la decisión que se vaya a proferir en la sentencia, resulta necesaria su vinculación, y para ello, se ordenará su notificación personal al tenor de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 472 de 1998, y se les correrá traslado de la demanda en los términos señalados en el artículo 22 ibidem.

Respecto a los propietarios de los predios 4 (Municipio de Palmira) y 16 (Giovanni Storino Palacio), se observa que ya se encuentran integrados al trámite, por lo cual no hay lugar a tomar decisión adicional o redundante al respecto.

## **2. Solicitudes de vinculación como litisconsortes facultativos.**

### **- Jaramillo Mora Constructora S.A.<sup>9</sup>**

Eleva solicitud de vinculación como litisconsorte facultativo de la parte pasiva, con fundamento en el artículo 60 de la Ley 1564 de 2012, y los siguientes pronunciamientos del Consejo de Estado CITAR EN EL CUERPO DEL AUTO<sup>10</sup>.

Para el efecto, hace un recuento de las actuaciones surtidas en este asunto, y argumenta que la sociedad se encuentra desarrollando varios proyectos de construcción en la urbanización “La Nueva Italia” ubicada dentro de los terrenos incorporados en el Acuerdo 080 de 2019, contando en la actualidad con un proyecto urbanístico general PUG acompañado de algunas licencias urbanísticas de urbanización y de construcción, obtenidas de manera previa a la ejecutoria del auto que decretó la medida cautelar, para algunas etapas de los diferentes proyectos:

<b>RESOLUCIÓN</b>	<b>FOLIO</b>	<b>OBJETO</b>
0249 del 14/05/2020	37-39	Licencia para construcción obra nueva, proyecto “La Nueva Italia” (sala de ventas)
0439 del 21/08/2020	40-46	Aprobó Proyecto Urbanístico General por etapas (PUG) predio con M.I. 378-187775 que constituye el proyecto “La Nueva Italia”.

<sup>9</sup> Archivo 74 del expediente digital

<sup>10</sup> Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Tercera. C.P. Dra. Ruth Stella Correa. Radicado 70001-23-31-000-2003-00618-01 (AP) y

Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Segunda. Subsección A. C.P. Dr. William Hernández Gómez. Radicado 25000-23-25-000-2006-08380-03 (1216-2012)

		Licencia de subdivisión y licencia de construcción en modalidad obra nueva por la Curaduría 1 Palmira
0657 del 16/10/2020	47-54	Modificó la Resolución 0439 de 2020, al proyecto "Parma"
0707 del 28/10/2020	55-62	Licencia de subdivisión y segregación al proyecto "Turín" y licencia de construcción del mismo proyecto

Así mismo, indicó que la empresa Servi Ambientales Valle S.A. E.S.P. certificó disponibilidad y viabilidad del servicio público de aseo (folio 71); la empresa Energía del Pacífico S.A. E.S.P. "EPSA ESP" certificó disponibilidad total, inmediata y continua del servicio público de energía por documento del 28 de enero de 2020 (folio 74); Gases de Occidente confirmó disponibilidad del servicio de gas natural para el desarrollo inmobiliario La Italia III en Palmira, situado en el predio denominado Polígono B -calle 4 con carrera 24- (folio 72); y Aquaoccidente emitió certificado del que se concluye que es viable prestar el servicio de acueducto y alcantarillado, previo adelanto de procedimientos y obras, destacando lo siguiente<sup>11</sup>:

**CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES Y PARTICULARES PARA LA PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS DE ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO**

**CONDICIONES TÉCNICAS GENERALES**

El predio objeto de desarrollo corresponde a la denominación de un predio urbanizable no urbanizado, que no cuenta con la red matriz de acueducto, por tal razón no cuenta con disponibilidad técnica para la conexión inmediata de los servicios.

En este sentido, "viabilidad y disponibilidad" de servicios para este predio, está condicionada a:

1. Diseñar y construir la red matriz de acueducto, además de las redes locales de acueducto y el sistema de alcantarillado bajo el esquema de redes separadas (sanitario y pluvial).
2. En lo referente al desagüe sanitario, el servicio se prestará dentro de la factibilidad técnica de entregar las aguas residuales por gravedad, al colector de la calle 4, que conduce las aguas residuales hasta la futura Ptar "El Porvenir", obra en construcción por el Municipio de Palmira, en cumplimiento de las obligaciones adquiridas en el PSMV.
3. Con respecto al drenaje pluvial, se requiere diseñar y construir dentro del área propia de desarrollo del predio (Por dentro del actual perímetro urbano), sistemas urbanos de drenaje sostenible (SuDS), con el objeto de reducir el caudal pico del hidrograma de crecienta de diseño. El caudal pico del hidrograma permitido deberá considerar las restricciones de capacidad de la infraestructura de aguas abajo.  
Lo anterior implica, que el esquema urbano considere las áreas requeridas para la implantación de las estructuras de manejo y control de los excedentes de agua lluvia.
4. Realizar análisis de riesgo por inundación del lote y su área de influencia articulado a la condición actual y futura de funcionamiento del canal Azcarate. Este canal hace parte del proyecto denominado "Drenaje Sur", obras aprobadas por la CVC mediante resolución 087 de 2006, y en la cual se definió como responsable de su ejecución al Municipio de Palmira.

Se requiere básicamente, revisar y ajustar el diseño del canal Carrera 24 o Azcarate (Longitud aproximada de 1900 m), involucrando el área aferente, al oriente de la carrera 24 entre la calle 6 a calle 4, que por topografía drena hacia la confluencia de la carrera 24 con calle 4. Además de construir las obras necesarias para el adecuado transporte de los excesos de agua lluvia que discurren por este, desde la calle 6 hasta su descarga en el zanjón Zumbaculo.

Se requiere básicamente, revisar y ajustar el diseño del canal Carrera 24 o Azcarate (Longitud aproximada de 1900 m), involucrando el área aferente, al oriente de la carrera 24 entre la calle 6 a calle 4, que por topografía drena hacia la confluencia de la carrera 24 con calle 4. Además de construir las obras necesarias para el adecuado transporte de los excesos de agua lluvia que discurren por este, desde la calle 6 hasta su descarga en el zanjón Zumbaculo.

Este requerimiento es acorde con los lineamientos establecidos en la Ley 1523 de 2012 de Gestión del Riesgo. Esta es una obra de control de inundación para las viviendas existentes en el MISN La Italia y para el predio a urbanizar. Con esto se busca reducir la vulnerabilidad por los desbordamientos de agua lluvia que se suceden durante la temporada invernal en la carrera 24 con calle 4.

5. La responsabilidad en el diseño y construcción de las obras requeridas está definida en el Decreto 3050 de 2013 y en la Resolución 087 de abril de 2006. Es preciso indicar que estas obras no están incluidas en el Plan de Obras e Inversiones (POI), acordado entre el Municipio de Palmira y AQUAOCIDENTE S.A. E.S.P. Por lo anterior, el promotor del proyecto deberá tramitar ante el ente territorial la viabilidad económica y jurídica correspondiente.

<sup>11</sup> Folios 63-67 del archivo 74 del expediente digital

Cita los conceptos de (i) actuación de urbanización<sup>12</sup>, y (ii) licencia de urbanización<sup>13</sup>, y sostiene que en su condición de constructor, celebró contrato con el propietario de la tierra para el desarrollo de varios proyectos, y en dicha calidad ha realizado múltiples solicitudes para licencias urbanísticas ante la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Palmira, sin ser expedidas bajo el argumento de la existencia de la medida cautelar decretada por el Despacho al interior de este proceso, lo que está generando perjuicios a los compradores de los inmuebles que están a la espera de la entrega de los bienes en desarrollo constructivo; circunstancia que considera la legítima en la causa por pasiva, sumado a la afectación por las resultas del proceso.

- **Solicitud de Alianza Fiduciaria S.A.**<sup>14</sup>

La sociedad radica petición buscando su vinculación como litisconsorte facultativo de la parte pasiva, desarrollando los mismos antecedentes, fundamentos jurídicos y jurisprudenciales contenidos en la solicitud de Jaramillo Mora Constructora S.A.

Agrega a las pruebas, la Escritura Pública 4652 del 30 de diciembre de 2021 de la Notaría Tercera del Círculo de Cali<sup>15</sup>, mediante la cual en su calidad de vocera y administradora del Patrimonio autónomo denominado *Fideicomiso La Nueva Italia* adquirió el inmueble de mayor extensión con M.I. 378-239947, donde están desarrollando proyectos de constitución en la urbanización “La Nueva Italia” ubicada en los terrenos incorporados en el Acuerdo 080 e 2019 y que en la actualidad cuenta con un proyecto urbanístico general PUG acompañado de algunas licencias de urbanización y construcción.

Conocidos los antecedentes se procede a resolver la solicitud elevada por las dos sociedades, debiendo acotar que uno de los anexos que hace parte de la escritura pública mencionada, es el certificado de tradición que correspondiente a la Matrícula No. 378-239947 del 18 de marzo de 2022, en la que figura en la anotación No. 9 que se transfiere el dominio de Oriente S.A. a la Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Nueva Italia y Jaramillo Mora Constructora (fl. 71 del archivo 94 del expediente digital).

De igual forma obra en el folio 70 del archivo 94 del expediente digital, paz y salvo No. 88624 expedido el 31 de diciembre de 2021 por la Secretaría de Hacienda - Subsecretaría de Ingresos y Tesorería, el código único 000100000005009200000000, lo que permite constatar que corresponde al predio No. 1.

Así las cosas, con los soportes allegados resulta claro que figuran como propietarios del predio No. 1, la Fiduciaria Bogotá S.A., como vocera y administradora del fideicomiso Tulipanes de la Italia III - Fidubogotá, Alianza Fiduciaria como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Nueva Italia, y Jaramillo Mora Constructora.

---

<sup>12</sup> Artículo 2.2.1.1. del Decreto 1077 de 2015

<sup>13</sup> Artículo 2.2.6.1.1.4 del Decreto 1077 de 2015

<sup>14</sup> Archivo 94 del expediente digital

<sup>15</sup> Folios 13-70 del archivo 94 del expediente digital

Huelga concluir que les asiste derecho a los peticionarios (Alianza Fiduciaria S.A. y Jaramillo Mora Constructora) a ser integrados en calidad de litisconsorcio necesarios en este asunto, bajo las premisas jurídicas que llevaron a la integración de los otros propietarios mediante auto interlocutorio No. 632 del 14 de septiembre de 2021<sup>16</sup>, y las aquí expuestas en el numeral primero de esta providencia, atendiendo el interés directo que pueden tener con la decisión que se vaya a proferir en la sentencia, para lo cual se ordenará su notificación personal al tenor de lo establecido en el artículo 21 de la Ley 472 de 1998, y se les correrá traslado de la demanda en los términos señalados en el artículo 22 ibidem.

En consecuencia, se negará la petición de ser vinculados como litisconsorcios facultativos, como quiera que dicha figura reglada en el artículo 60 del C.G.P., obedece a la concurrencia libre al litigio y no en virtud de una relación jurídica, como sucede en este caso, al ostentar la calidad de propietarios de uno de los predios, consideración que lleva a que su integración sea necesaria.

### **3. Solicitud del señor José Hernán Acevedo Ordoñez y otros<sup>17</sup>.**

El señor José Hernán Acevedo Ordoñez quien afirma ser el representante legal de la asociación de vivienda *Mejor Vivir*, incoa petición con los señores Ana Kuboyama Terazaki; Giovanni Storino Palacios quien indica actuar en nombre propio y de sus hermanas, sin adjuntar mandato; María Eugenia Storino Palacios; Fernando Alfredo Cadena López; y Elizabeth Cadena López; invocando la condición de propietarios de los predios que fueron incorporados al perímetro urbano de Palmira por Acuerdo 080 de 2019.

Comentan que tanto los propietarios como los empresarios constructores son concedores de la gran demanda de vivienda de interés social y el déficit que existe en el municipio de Palmira, producto de los generosos subsidios otorgados por el Gobierno Nacional, situación que reactiva la economía y genera empleos directos e indirectos.

Sostienen que la incorporación de los predios es de extrema necesidad para el progreso y bienestar de las familias palmiranas, al resultar insuficientes los predios urbanos en una ciudad creciente, ya que debido a su ubicación geográfica resulta atractiva para las familias que residen en Palmira y en Cali.

Sobre la preocupación del accionante frente a lo preceptuado en el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, refiere que dicha norma les permite a los administradores de los municipios incorporar por una sola vez predios al perímetro urbano entre 2015 y 2020. Indica que el ex alcalde Jairo Ortega Samboní y el Concejo Municipal, a solicitud de empresarios de la construcción y propietarios de lotes con posibilidad de incorporación al perímetro urbano, quienes buscaban aprovechar esta única posibilidad, convocaron a cabildo abierto por Resolución No. 032 del 03 de julio de 2019, al cual asistieron los propietarios y constructores interesados, logrando plantear los problemas técnicos y jurídicos posibles para su aprobación, sin intervención en contra de la propuesta por

---

<sup>16</sup> Archivo 60 del expediente digital

<sup>17</sup> Archivo 82 del expediente digital

parte de las empresas prestadoras de servicios públicos, de donde dedujeron que no había inconveniente.

Señala que el artículo 47 de la Ley 1537 de 2012, modificado por el artículo 91 de la Ley 1753 de 2015, regula que los predios susceptibles de incorporación deben tener conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos de acueducto, alcantarillado y energía, afirmando con conocimiento de causa, que esta exigencia es imposible de cumplir, ya que Palmira, en 25 años que él lleva construyendo, no hace inversión para dotar a los predios de estos servicios, quedando a cargo del urbanizador esta responsabilidad.

Agrega que el Decreto 3050 de 2013 así lo manifiesta, *es responsabilidad la ejecución de los permisos, servidumbres y la construcción de las redes y estructuras complementarias, deberán contar con la aprobación de empresa prestadora de servicio requerido y pagarle a esta la revisión del proyecto de diseño y supervisión técnica de la ejecución de la obra*, y para realizar este trámite la empresa de servicio públicos exige que el predio este dentro del perímetro urbano o zona de expansión.

Rotula como error que los predios deban tener disponibilidad inmediata, por resultar técnicamente imposible, tanto para la empresa prestadora, como el urbanizador, resaltando que lo requerido es la manifestación de la empresa sobre la posibilidad de dotar el predio de servicios públicos, concluyendo que ni el municipio ni las empresas prestadoras de servicios públicos tendrán que disponer del presupuesto para tal fin.

Insta al Despacho para que se revise la acción popular y se levanten las medidas cautelares, con el fin de continuar con los trámites necesarios para tener disponibilidad inmediata de servicios públicos, en aras de salvaguardar la industria de construcción proteger el derecho al trabajo, vivienda digna, y la reactivación económica.

Antes de proceder a su estudio, el Juzgado se detendrá a revisar la calidad dentro del trámite de cada uno de los peticionarios.

- José Hernán Acevedo Ordoñez: No es parte en el proceso, ni allega soporte que lo acredite como alguno de los propietarios de los predios incorporados en el Acuerdo 080 de 2019.
- Ana Kuboyama Terazaki: antigua propietaria del predio No. 3, y actualmente el dueño es el Grupo IKIGAI del Valle S.A.S., como se señaló en el numeral primero de esta providencia.
- Giovanni Storino Palacios: propietario del predio No. 16 y No. 19, junto a otras dos personas, sin embargo, como quiera que no arrimó al plenario mandato de terceros, se entenderá que actúa solamente a su nombre.
- María Eugenia Storino Palacios: propietaria del predio No. 15, vinculada por auto del 14 de septiembre de 2021.
- Fernando Alfredo Cadena López: propietario del predio No. 13, vinculado por auto del 14 de septiembre de 2021.

- Elizabeth Cadena López: antigua propietaria del predio No. 11, y actualmente el dueño es G.A. Cadena López y Cía. S en C., como se señaló en el numeral primero de esta providencia.

Hecha la anterior aclaración, es claro que se hallan facultados para elevar peticiones en este caso, los señores Giovanni Storino Palacios, María Eugenia Storino Palacios y Fernando Alfredo Cadena López, y en tal sentido, se procede a resolver, no sin antes advertirles que las próximas solicitudes que consideren deben elevar al interior de este proceso, las hagan por intermedio de su apoderado.

Se tiene que lo perseguido con su intervención es la revisión de esta demanda, en búsqueda del levantamiento de la medida cautelar decretada en providencia del 17 de noviembre de 2020, argumentando la salvaguarda de la industria de la construcción, derecho al trabajo, vivienda digna y reactivación económica, y en esa medida, resulta oportuno recordar que la naturaleza de la acción que dio origen a este proceso está orientada a cesar el peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos colectivos, lo que se traduce en que su fin es la protección de esta clase de derechos, dentro de los cuales no están los implorados en la solicitud.

Ahora, al momento de decretarse la medida cautelar, el Despacho efectuó la confrontación de las normas superiores con el acto administrativo acusado, examinando los conceptos de capacidad y factibilidad en el marco de la viabilidad de los servicios públicos<sup>18</sup>, que en armonía con las pruebas arrimadas, llevó a colegir a esta célula judicial, que los 19 predios incorporados al perímetro urbano no cumplían a cabalidad con todas y cada una de las condiciones previstas en la normativa aplicable, aunado ello a estar ubicados dentro de suelos de protección o áreas de manejo especial.

Es menester precisar que la finalidad u objeto de las medidas cautelares en las acciones populares, es garantizar de manera real la protección del derecho colectivo presuntamente vulnerado, como se expresa en los artículos 17 y 25 de la Ley 472 de 1998 y en la jurisprudencia, así:

*“Los mencionados presupuestos para la procedencia de una medida cautelar, de acuerdo con la citada normativa, hacen relación a lo siguiente: a) en primer lugar, a que esté debidamente demostrado en el proceso la inminencia de un daño a los derechos colectivos o que el mismo se haya producido, esto **con el fin de justificar la imposición de la medida cautelar, el cual es prevenir aquel daño que está por producirse o a hacer cesar aquel que ya se consumó**; b) en segundo lugar, que la decisión del juez al decretar la medida cautelar este plenamente motivada; y c) en tercer lugar, para adoptar esa decisión, el juez debe tener en cuenta los argumentos contenidos en la petición que eleve el demandante, para que se decrete tal medida, lo cual, lógicamente, no obsta para que el juez oficiosamente, con arreglo a los elementos de juicio que militen en la actuación, llegue al convencimiento de la necesidad de decretar una medida cautelar y proceda en tal sentido<sup>19</sup>.”* (Negrilla propia)

Razones estas en que se fundó el decreto de la medida cautelar consistente en suspensión provisional de los efectos del Acuerdo 080 de 2019 y el Decreto 227 de 2019, por los motivos expuestos en el auto por medio del cual se decretó la medida cautelar.

---

<sup>18</sup> Decreto 3050 de 2013

<sup>19</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. C.P. María Claudia Rojas Lasso. Sentencia del 02 de mayo de 2013. Radicación: 68001-2331-000-2012-00104-01(2013)

En ese orden de ideas, no son de recibo los argumentos expuestos en el memorial radicado, por no constituir hechos nuevos que deban considerarse o que inequívocamente lleven a adoptar una decisión diferente a la tomada por el Juzgado, fundamentos que de hecho contemplan posiciones de índole personal, que chocan con la naturaleza misma de la presente acción, aunado a que en la actualidad persisten las causas que dieron lugar a la medida y perduran los fines por los que se fundó la decisión judicial, razones que resultan suficientes para que se mantengan hasta tanto se tome una decisión de fondo, y por ende, se negará lo deprecado.

Sin más consideraciones, el **JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI**,

**RESUELVE:**

**PRIMERO. VINCULAR** a la presente acción popular, en calidad de litisconsortes necesarios (parte pasiva), por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia, así:

1. Por el predio No. 1, a sus propietarios:
  - Fiduciaria Bogotá S.A. como vocera y administradora del Fideicomiso Tulipanes de la Italia III - FIDUBOGOTÁ
  - Alianza Fiduciaria S.A. como vocera y administradora del Patrimonio Autónomo denominado Fideicomiso Nueva Italia
  - Jaramillo Mora Constructora S.A.
2. Al Grupo IKIGAI del Valle S.A.S. en condición de propietario del predio No. 3.
3. A la sociedad G.A. Cadena López & Cía. en S. C. en condición de propietario del predio No. 11.
4. A la señora Clara María del Socorro de Schiemann, en su condición de propietaria del predio No. 12.

**SEGUNDO. NOTIFICAR** personalmente a los aquí vinculados, señalados en el ordinal primero de esta providencia, en la forma y términos indicados en el artículo 21 de la Ley 472 de 1998.

**TERCERO. CORRÁSE** traslado de la demanda a los aquí vinculados, señalados en el ordinal primero de esta providencia, por el término de diez (10) días para contestarla y solicitar pruebas, el cual empezara a correr a partir del día siguiente a la notificación personal ordenada en el numeral anterior, conforme a lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley 472 de 1998.

Se advierte que el término de traslado de la demanda se empezará a contabilizar a partir del día posterior a los dos (2) días hábiles siguientes al del envío del mensaje de datos de notificación personal.

En todo caso envíeseles copia de este auto y de la demanda y sus anexos a sus respectivos correos electrónicos señalados en el encabezado de esta providencia, informándoles además que la decisión será proferida dentro de los treinta (30) días siguientes al vencimiento del traslado.

**CUARTO. NEGAR** la petición elevada por Alianza Fiduciaria S.A. y Jaramillo Mora Constructora S.A. respecto de ser vinculados como litisconsortes facultativos, por las razones expuestas.

**QUINTO. NEGAR** la solicitud incoada por los señores Giovanni Storino Palacios, María Eugenia Storino Palacios y Fernando Alfredo Cadena López, conforme a los motivos expuestos en este proveído.

**SEXTO. RECONOCER** personería al abogado Néstor Fabian Pava Leal identificado con la C.C. 93.373.899 y portador de la T.P. 73.444 del C.S. de la J. como apoderado de Jaramillo Mora Constructora S.A. conforme al poder otorgado obrante en el folio 31 del archivo 74 del expediente digital.

**SÉPTIMO. RECONOCER** personería al abogado Néstor Fabian Pava Leal identificado con la C.C. 93.373.899 y portador de la T.P. 73.444 del C.S. de la J. como apoderado de Alianza Fiduciaria S.A. conforme al poder otorgado obrante en el folio 115-117 del archivo 94 del expediente digital.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Firmado electrónicamente  
**JULIÁN ANDRÉS VELASCO ALBÁN**  
Juez

*Dpr*

Firmado Por:

Julian Andres Velasco Alban  
Juez  
Juzgado Administrativo  
Oral 006  
Cali - Valle Del Cauca

Código de verificación: **84540f70f2b648f527e3d390e74fb9e8ab6925d8866bdb4259d3597fd9584fb9**

Documento generado en 03/06/2022 01:27:10 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**



## JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, dos (2) de junio de dos mil veintidós (2022)

### LIQUIDACIÓN DE COSTAS

**RADICACIÓN:** 76001 33 33 006 **2014 00458 01**  
**ACCION:** Nulidad y Restablecimiento del Derecho Tributario  
**DEMANDANTE:** Hernando Restrepo Trujillo  
**DEMANDADO:** Municipio de Palmira

En cumplimiento a lo ordenado en la parte resolutive de la sentencia, procedo a efectuar la liquidación de costas dentro del proceso de la referencia en favor de la parte demandante.

1. Agencias en derecho 1ª instancia <sup>1</sup>	\$	88.942.00
2. Agencias en derecho 2ª instancia <sup>2</sup>	\$	17.788.00
3. Gastos procesales demandante en el proceso <sup>3</sup>	\$	41.300.00
<b>Total</b>	<b>\$</b>	<b>148.030.00</b>

TOTAL LIQUIDACIÓN DE COSTAS. La suma de ciento cuarenta y ocho mil treinta pesos M/Cte. (\$ **148.030,00**) para la parte demandante.

Fco  
**FRANCISCO ORTEGA O.**  
**Secretario**  
Con validez y efecto jurídico  
(Dto 2364 del 22.11.12 y Ley 527 del 18.08.99)

<sup>1</sup> Sentencia primera instancia revocada la condena en costas

<sup>2</sup> Sentencia segunda instancia condena en costas y fija para la de primera en favor parte demandante.

<sup>3</sup> Constancia secretarial infoliada



## JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO ORAL DEL CIRCUITO DE CALI

Santiago de Cali, tres (3) de junio de dos mil veintidós (2022)

### Auto de Sustanciación N° 688

**RADICACIÓN:** 76001 33 33 006 2014 00458 01  
**ACCION:** Nulidad y Restablecimiento del Derecho Tributario

**DEMANDANTE:** Hernando Restrepo Trujillo  
[h.restrepotrujillo@hotmail.es](mailto:h.restrepotrujillo@hotmail.es);

**DEMANDADO:** Municipio de Palmira  
[notificaciones.judiciales@palmira.gov.co](mailto:notificaciones.judiciales@palmira.gov.co);

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que precede, el Despacho,

### RESUELVE:

**Apruébese** la liquidación de costas visible en el expediente<sup>1</sup>, efectuada por la Secretaría del Despacho en favor de la parte demandante por encontrarse ajustada a derecho. (Art. 366 C. G. P.).

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado electrónicamente  
**JULIAN ANDRES VELASCO ALBAN**  
JUEZ

Fco

Firmado Por:

Julian Andres Velasco Alban  
Juez  
Juzgado Administrativo  
Oral 006

---

<sup>1</sup> Por el valor de ciento cuarenta y ocho mil treinta pesos M/Cte. (\$ 148.030).

**Cali - Valle Del Cauca**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **408adebd00ca3482407b50bc36cde08041409787f3ac1f368e9285e5c6b069e0**

Documento generado en 03/06/2022 01:27:09 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**