



JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVOS DEL CIRCUITO  
DE CARTAGENA

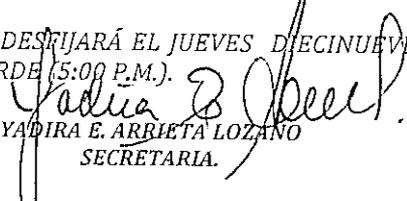
**EDICTO No. 051**

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCTAVO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA POR MEDIO DEL PRESENTE EDICTO NOTIFICA A LAS PARTES DE LA SENTENCIA PROFERIDA DENTRO DEL EXPEDIENTE No. 13001-33-31-008-2006-00419-00

CLASE DE ACCIÓN : ACCIÓN POPULAR  
RADICACIÓN : 13001-33-31-008-2006-00419-00  
ACCIONANTE : DENNYS JIMÉNEZ GÓMEZ  
DEMANDADO : DISTRITO DE CARTAGENA – CORVIVIENDA – INVERSIONES  
RIZCALA HERMANOS RINZHERS S EN C.  
FECHA DE LA PROVIDENCIA : 06 DE NOVIEMBRE DE 2013

EL PRESENTE EDICTO ELECTRONICO SE FIJA EN LOS MEDIOS INFORMATIVOS DE LA RAMA JUDICIAL Y EN UN LUGAR PUBLICO Y VISIBLE DE LA OFICINA DE APOYO Y SERVICIO DE LOS JUZGADOS ADMINISTRATIVOS Y EN LA PAGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL, POR EL TERMINO DE TRES (3) DIAS, HOY LUNES DIECISEIS (16) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS OCHO DE LA MAÑANA (8:00 A.M).

DESFIJACIÓN: EL ANTERIOR EDICTO SE DESFIJARÁ EL JUEVES DIECINUEVE (19) DE DICIEMBRE DEL DOS MIL TRECE (2013) A LAS CINCO DE LA TARDE (5:00 P.M.).

  
YADIRA E. ARRIETA LOZANO  
SECRETARIA.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cartagena, Seis (6) de Noviembre del Dos Mil Trece (2013)

CLASE DE ACCIÓN : ACCION POPULAR  
EXPEDIENTE : 13-001-33-31-008-2006-00419-00  
DEMANDANTE : DENNYS JIMENEZ GOMEZ  
DEMANDADO : DISTRITO DE CARTAGENA Y OTROS

Procede el Juzgado a dictar sentencia de la ACCIÓN POPULAR presentada por la señora DENNYS JIMENEZ GOMEZ, contra el DISTRITO DE CARTAGENA, CORVIVIENDA, INVERSIONES RIZCALA y HERMANOS RINZHERERS EN C.S en aras de proteger los derechos Colectivos a la SEGURIDAD Y SALUBRIDAD PUBLICAS, AMBIENTE SANO, SEGURIDAD Y PREVENCION DE DESASTRES PREVISIBLES TECNICAMENTE Y A LA REALIZACION DE LAS CONSTRUCCIONES, EDIFICACIONES Y DESARROLLOS URBANOS RESPETANDO LAS DISPOSICIONES JURIDICAS, DE MANERA ORDENADA, Y DANDOLE PREVALENCIA AL BENEFICIO DE LA CALIDAD DE VIDA DE LOS HABITANTES.

La accionante, solicitó que en el presente proceso se hicieran las siguientes:

I. LA DEMANDA

DECLARACIONES Y CONDENA

1. Que se declaren amenazados o vulnerados los derechos colectivos enunciados.
2. Como consecuencia de lo anterior sean tutelados los mismos.
3. Que se ordenen a los accionados tomar las medidas conducentes para que cese la amenaza o agravios a los derechos colectivos y de ser posible que se restituyan las cosas a su estado anterior.
4. Que se decrete a favor de los accionantes el valor del incentivo correspondiente.

HECHOS

Los hechos de la demanda se resumen así:

- Mediante Resolución No. 0364 de 2002, INURBE resolvió asignar 7426 subsidios familiares de vivienda de interese social, de las cuales se beneficiaron varias familias de Cartagena a quienes se les otorgaría vivienda en la Urbanización Ciudadela 2000.
- Según el convenio No. 2040997 suscrito entre el fondo de vivienda de interés social y reforma urbana industrial CORVIVIENDA y fueron adjudicas 130 viviendas de plan de reasentamiento del proyecto vía perimetral de la ciénaga de la virgen.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

- La construcción de las viviendas se realizó en un lote adquirido por CORVIVIENDA mediante escritura pública No. 4865 de fecha 28 de Diciembre de 1996, ubicado en el predio Santa Elena, antiguo lote de la federación Nacional de Algodoneros.
- Mediante la Resolución No. 0142 del 15 de Junio de 1994, el INDERENA regional Bolívar, otorgó licencia ambiental para el proyecto urbanístico ciudadela 2000 adelantado por CORVIVIENDA.
- Mediante Resolución No. 155 del 25 de Julio de 1994, INDERENA regional bolívar, ordenó suspender la licencia ambiental para el proyecto urbanístico ciudadela 2000.
- Mediante la Resolución No.118 del 8 de febrero de 1995, el ministerio del medio ambiente, ordeno la suspensión de la construcción de la llamada quinta etapa y de los trámites relacionados con la central de abastos en los predios vecinos a la ciudadela 2000.
- Mediante resolución No. 0062 de fecha 29 de Noviembre de 2001, el Curador Urbano No. 2, concedió licencia de urbanismo y construcción a CORVIVIENDA.
- Los días 28 de Agosto y 12 de Noviembre del 2004 le fueron entregadas las viviendas y de inmediato comenzaron a observar que estas se agrietaban, situación que le comunicaron a la constructora INVERSIONES HERMANOS RINZHER S. en C.S. la cual realizó algunas reparaciones pero al cabo del tiempo reaparecieron las grietas
- La veeduría ciudadana Misión Transparente Ciudadela 2000 interpuso ante la Personería Distrital de Cartagena escrito en donde manifiestan la situación anómala que se presenta en el barrio.
- En la época del invierno, y en las horas de la madrugada se perciben olores ofensivos en la urbanización ciudadela 2000, especialmente cerca el colegio.
- Después de dos años de entregarse las casas, no se han construido los parques, los sitios deportivos y tampoco el puerto de salud.
- El día 24 de Enero de 2006 la veeduría ciudadana, presentó un derecho de petición a CORVIVIENDA con el objeto de conocer las razones por las cuales no se han construido los parques.

**DERECHOS VULNERADOS**

Son fundamentos de derecho de esta demanda los siguientes:

El Artículo 2 de la Constitución Política establece: "son fines esenciales del estado:

Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.

Por su parte el artículo 8 de la constitución nacional establece que es obligación del Estado y de las personas proteger las riquezas culturales y naturales de la Nación.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Los Art. 79 y 80 todas las personas tienen derecho a gozar de un ambiente sano y a la participación de la comunidad en las decisiones que puede afectarla.

El ambiente sano y ecológicamente equilibrado es un derecho constitucional fundamental y, en consecuencia, con el derecho más fundamental del hombre: la vida. El derecho a la salud y a la vida son derechos fundamentales porque son esenciales al hombre. La salud se encuentra ligada al medio ambiente que lo rodea y que dependiendo de las condiciones que este le ofrezca, le permite desarrollarse económica y socialmente a los pueblos, garantizando su supervivencia.

Sin embargo, tal como lo establece la Resolución 0731 del 19 de Julio del 2000, proferida por el Ministerio de Ambiente, vivienda y desarrollo territorial: "no obstante que las obras de confinamiento realizadas minimizaron mas no eliminaron el riesgo, es la razón por la cual aún persiste una situación de incertidumbre sobre los efectos ambientales y la salud, a mediano y largo plazo.

## II. RAZONES DE LA DEFENSA

### DISTRITO DE CARTAGENA

El escrito de contestación no se tendrá en cuenta entro del presente proceso, lo anterior por ser extemporánea puesto que la notificación personal se realizo el día Veintidós (22) de Mayo de Dos Mil Seis (2006), y el escrito de contestación se presento el Veintisiete (27) de Junio de la misma anualidad, es decir, Trece días después de la fecha límite.

### CORVIVIENDA

No presento escrito de contestación.

### INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S EN C.S

En su escrito de contestación de fecha 31 de mayo de 2012 ese opone a todas y cada una de las pretensiones de la acción popular por las siguientes consideraciones:

### EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN RESPECTO A INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S EN C. S. POR RENUNCIA DEL DERECHO.

El art. 306 del C.P.C. nos enseña: ... "Resoluciones sobre excepciones. Cuando el juez halle probados los hechos que constituye una excepción, deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación del a demanda..."

Así pues, en el desarrollo del proceso, se puede observar que la actora renuncia al ejercicio de la presente demanda contra la sociedad, y el despacho aprobó dicha solicitud, por lo anterior, el apoderado de la sociedad, solicita al despacho que en la



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

sentencia se declare probada de oficio la extinción de la acción respecto a INVERSIONES RIZCALA HERMANS RIZHER S. EN C.S. por renuncia del derecho.

CUMPLIMIENTO DE LAS OBLIGACIONES CONTENIDAS EN EL CONTRATO DE UNIÓN TEMPORAL.

La unión temporal cumplió a cabalidad con las dos obligaciones contraídas en el contrato;

1. *Estudio y gestión de adjudicación de subsidios para cada postulante...*
2. *Construcción de las viviendas ...*

Mi mandante cumplió a cabalidad con las obligaciones establecidas en el contrato de unión temporal, en especial en lo referente a la construcción de viviendas. Las obras de urbanismo, de construcción de parques y de centro de salud, no estaban contempladas en el contrato de unión temporal.

Por otra parte, CORVIVIENDA, era la entidad encargada de aportar los terrenos y establecer la infraestructura necesaria de servicios públicos y todo lo relacionado para la obra urbanística de acuerdo a los parámetros establecidos por la Ley.

REALIZACION DE OBRAS DE REPARACION EN CADA UNA DE LAS VIVIENDAS.

Después de entregadas las viviendas a cada uno de sus propietarios beneficiarios de los subsidios, mi mandante tuvo conocimiento de que en algunas casas se estaban presentando grietas en las paredes y piso, la sociedad, procedió a realizar las reparaciones correspondientes en cada una de las viviendas, y estas a su vez, se repararon y entregaron con total satisfacción y en perfecto funcionamiento por parte de los propietarios de las viviendas afectadas.

NO SE ENCUENTRA ACREDITADO DENTRO DEL PROCESO QUE LAS GRIETAS DE LAS VIVIENDAS OBEDEZCAN A FALLAS EN LA CONSTRUCCION DE LAS MISMA O A LA UTILIZACION DE MATERIALES DE MALA CALIDAD.

Dentro de las pruebas que se han recaudado, en el curso de la acción popular, no hay prueba alguna que demuestre, que las grietas de las viviendas que mi mandante reparo, obedézcase a fallas en la construcción de las viviendas o la utilización de materiales de mala calidad.

LOS DAÑOS DE LAS VIVIENDAS OBEDECEN A CULPA EXCLUSIVA DE CORVIVIENDA.

Lo anterior se debe a que CORVIVIENDA autorizo a la sociedad a que construyera las viviendas, antes de la ejecución de las obras de urbanismo y se le suministro a la unión temporal las cotas con referencia a las vías, que serian ejecutadas más tarde por CORVIVIENDA.

Una vez construidas las viviendas, el drenaje de las aguas lluvias, tanto de los patios de las viviendas, como el de las vías, funciono correctamente.



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Cuando CORVIVIENDA ejecuto las obras de urbanismo, de forma unilateral y sin actuar bajo el amparo del contrato de unión temporal, olvido que había entregado las cotas para la construcción de las viviendas bajo el diseño de las vías, teniendo como resultado, que al modificar estas, el nivel de las viviendas quedo por debajo del nivel de las vías, ocasionando que el drenaje de las aguas lluvias de los patios de las viviendas dejara de funcionar, represándose las aguas lluvias en los patios, inundando el interior de las viviendas y esto a su vez, ocasiono que las aguas se filtraran y se cause el deterioro a las propiedades lo que produce agrietamiento en las paredes y pisos.

### COADYUVANCIA MINISTERIO PÚBLICO

En escrito de 29 de Enero 2008, el ministerio público presento las siguientes consideraciones:

La Ley 472 de 1998 Art 24 le reconoce a cualquiera persona la posibilidad de coadyuvar las acciones populares y su texto es el siguiente:

**COADYUVANCIA:** Toda persona natural o jurídica podrá coadyuvar estas acciones, antes de que se profiera fallo de primera instancia. La coadyuvancia operará hacia la actuación futura. Podrán coadyuvar igualmente estas acciones las organizaciones populares, cívicas y similares, así como el Defensor del Pueblo o sus delegados, los Personeros Distritales o Municipales y demás autoridades que por razón de sus funciones deban proteger o defender los derechos e intereses colectivos.

La conducta descrita en la demanda evidencia un comportamiento omisivo de los entes que tienen a su cargo resolver el problema de vivienda a las personas manos favorecidas como son el Distrito de Cartagena y CORVIVIENDA, y por la mala construcción del contratista privado quien deberá responder por una vivienda digna.

Las pruebas son idóneas y permiten COADYUVAR esta demanda en defensa de los intereses colectivos del medio ambiente, y a la salubridad y Seguridad y Prevención de desastres Previsibles técnicamente. Solicitamos que en sentencia se declare violando el interés colectivo señalando en la demanda, solicitándole que se ordene en la misma las soluciones que en definitiva resuelvan el problema planteado, en la que estima que solo la erradicación total de las canecas y tanques allí enterrados y traslados a un lugar donde no exista población humana cercana.

### III. TRAMITE DEL PROCESO

Mediante acta individual de reparto fechada el día 6 de Abril de 2006, se repartió al Tribunal Administrativo de Bolívar la presente ACCION POPULAR. Admitiéndola mediante auto fechado el día 7 de Abril de 2006.

Mediante acta individual de reparto de fecha 12 de Agosto de 2006, se asigno a este despacho el conocimiento de la presente acción popular.

El 05 de Julio de 2006, por la Cadena Radial Auténtica 1330 a.m., se hizo la comunicación a los miembros de la comunidad, tal como consta a folios 73.



531

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

---

Mediante escrito de fecha 10 de mayo de 2006, la apoderada de la parte actora adiciona la demanda y a folio 75 la apoderada de la accionante reforma la demanda. En auto del Siete (7) de Febrero de Dos mil Siete (2007) se admite la reforma de la demanda y se excluye como parte demanda la empresa INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RINZHER S en C.S.

Mediante auto fechado el día 14 de Marzo de 2007, se dispuso señalar Audiencia Especial de Pacto de Cumplimiento que debería llevarse a cabo el 10 de Abril del mismo año; la cual se declaró fallida por no haberse manifestado una fórmula de proyecto de pacto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 27 de la Ley 472 de 1998. (Folios 131 a 134)

A folio 239 obra en el expediente escrito coadyuvancia de parte de la defensoría del pueblo, en este, expone el defensor que en la presente demanda se evidencia un comportamiento omisivo de los entes que tienen a su cargo resolver el problema de vivienda a las personas menos favorecidas como son el Distrito de Cartagena y CORVIVIENDA, y por la mala construcción, el contratista privado quien deberá responder por una vivienda digna.

El 16 de Julio del 2007 la ACCIÓN POPULAR de la referencia, se abrió a pruebas de acuerdo con lo previsto el 28 de la Ley 472 de 1998.

En auto del 21 de Febrero de 2011 se ordena vincular a la sociedad INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S EN C. S en la razón que el despacho encontró que se estaba ante la figura de un litis consorcio necesario, notificación que se llevó a cabo mediante despacho comisorio tal como consta a folios 278 al 287.

Mediante auto del 30 de Abril de 2012, se ordenó correr traslado a las partes para alegar de conclusión.

Por último, entro al Despacho para sentencia el 14 de Noviembre de 2012 para dictar sentencia; pero ser necesario la práctica de pruebas que dieran certeza en la decisión final se dictó auto de mejor proveer el 10 de diciembre de 2012, y entra para dictar sentencia al Despacho el 30 de octubre de 2013.

#### **IV. ALEGATOS DE CONCLUSION.**

##### **PARTE ACTORA**

No presento alegatos de conclusión.

##### **DEMANDADO - DISTRITO DE CARTAGENA**

Ratifico mi oposición a todas y cada una de las pretensiones de la demanda que tengan relación directa con mi apadrinado el DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, y solicito sean desestimadas por carecer de fundamento de hecho y de derecho, toda vez que no ha existido por parte de mi representada amenaza o vulneración de ningún derecho o interés colectivo. En la exposición de su demanda



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

la parte actora señala como derechos colectivos amenazados a la seguridad y salubridad pública, el derecho a un medio ambiente sano, el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, y el derecho a la realización de las construcciones, edificaciones, y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

OPOSICIÓN A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

Ratifico mi oposición a todas y cada una de las pretensiones de la demanda que tengan relación directa con mi apadrinado el DISTRITO DE CARTAGENA, y solicito sean desestimadas por carecer de fundamento de hecho y de derecho, toda vez que no ha existido por parte de mi representada amenaza o vulneración de ningún derecho o interés colectivo.

En la exposición de su demanda la parte actora señala como derechos colectivos amenazados a la seguridad y salubridad pública, el derecho a un medio ambiente sano, el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, y el derecho a la realización de las construcciones, edificaciones, y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

ANÁLISIS DE LAS PRUEBAS DEL PROCESO

En atención que el proceso de la referencia abrió a prueba mediante auto de fecha 16 de Julio de 2007, notificado el día 18 de julio del mismo año, decretando las pruebas que anteriormente enuncie, del cual se puede realizar el siguiente análisis:

1. EL TESTIMONIO RENDIDO POR LA SEÑORA MARTHA ANAYA POLO:

Los hechos relatados por la testigo eran distintos a los debatidos en la demanda de la referencia, es decir, eran posteriores a los narrados en la demanda, dando lugar a desestimar dicho testimonio, en vista que tal tenía como fin probar los hechos en los que se fundamenta la presente acción popular, además a ello refiere que los olores percibidos en el lugar objeto de la controversia aprietan a su hijo y que la hermana le producen dolor de cabeza y vomito, siendo estas últimas afirmación no mas que apreciaciones subjetivas del testigo, no probadas dentro del proceso.

2. EL TESTIMONIO RENDIDO POR EL SEÑOR MARIO LUIS CUESTA SALCEDO:

El testigo hace un relato de la situación que se presenta donde relata que la mayoría de las viviendas se encuentran totalmente agrietadas, pisos, baños, además ello, manifiesta que mediante una denuncia presentada en la personería distrital, se cito a la Dra. Amparo Álvarez, como gerente de CORVIVIENDA, donde los cuales hicieron un acuerdo de que enviarían a las personas de Ríscala, que según son los responsables de la construcción de la tercera etapa, los cuales solo hicieron un reparcho pero luego las viviendas se volvieron agrietarse afirma el testigo, y que el responsable de las etapas 5,6,7 y 8 por INACER LTDA, las cuales también presentan grietas, y refiera igualmente que después de que BANCOLOMBIA removiera una tierra que estaba atrás del área de confinamiento sin autorización, los olores a gas



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

amargos se hicieron más fuertes generando que las personas abandonen sus casas, y que tengan problemas de la piel.

Teniendo en cuenta que dicho acuerdo no fue aportado dentro del proceso, y no existe prueba de que los olores producidos en el lugar objeto de este litigio provoquen dichas reacciones en la piel de los habitantes, no es suficiente para tomarlo como prueba, por lo tanto debe restársele mérito probatorio.

3. Oficio al MINISTERIO DEL MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL:

Mediante comunicado de 06 de septiembre de 2007 y 10 septiembre del mismo año, dicha entidad da respuesta al despacho, manifestando que para el envío de copia del expediente 21, correspondiente al proyecto denominado "contaminación de suelos por residuos tóxicos en el área de proyecto de vivienda de interés social ciudadela 2000" consta de 6.370 folios, por lo que los costos de fotocopiado debían ser asumidos por el solicitante de la prueba, lo cual asciende a la suma de \$ 694.330 los cuales deberían ser consignados a cuenta que ellos enuncian.

Teniendo en cuenta, que la parte interesada en el caso en concreto la señora DENNYS JIMÉNEZ no consigno dichos gastos la prueba solicitada no fue allegada al proceso.

4. Oficio a INGEOMINAS:

Mediante comunicación de 12 de Diciembre de 2007, manifiesta dicha entidad que el concepto solicitado respecto si las viviendas fueron construidas de conformidad con las normas sobre sismo-resistencia, dando respuesta a que no tienen la competencia, ni la información para emitir dicho concepto, es decir que no quedo determinado dentro del proceso si las viviendas fueron construidas o no de conformidad con dichas normas.

5. Oficio al DADIS:

Mediante comunicado de 31 de Agosto de 2007, dicha entidad procede dar respuesta en conformidad con lo solicitado, manifestando que después de realizada visita de inspección ocular se pudo verificar las grietas, en paredes, terrazas etc., agregando además que NO SE PERCIBIERON OLORES OFENSIVOS y que las grietas y humedad se convierten en cualquier vivienda en un factor de riesgo para la salud de los habitantes o visitantes de las mismas mas no en el factor causante de enfermedades, igualmente que LOS OLORES NO PRODUCEN ENFERMEDADES.

6. Oficio a la UNIVERSIDAD INDUSTRIAL DE SANTANDER- ESCUELA NACIONAL DE CROMATOGRFÍA:

No respondió solicitud de estudio solicitado.

7. URGENCIA DE CONSTRUCCIÓN DE CIUDADELA 2000. Resolución No 0062de 29 de noviembre de 2001:Prueba mediante la cual se ratifica lo dicho en la contestación de la demanda por el suscrito,refiriéndome a la excepción de falta de legitimación en la causa por pasiva por parte de mi apadrinado Distrito de Cartagena



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

de Indias, en vista que a través de dicha resolución se le concede la licencia de urbanismo y construcción al FONDO DE VIVIENDA DE ÍTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", para el proyecto denominado CIUDADELA 2000, objeto de estudio en la acción de la referencia.

De acuerdo a lo anterior, es de anotar señor juez que no existe prueba alguna para acceder a las pretensiones alegadas por la señora DENNYS JIMÉNEZ GÓMEZ en la relación a mi apadrinada, en especial, porque, no ha existido, ni existe, por parte de la accionada DISTRITO DE CARTAGENA DE INDIAS, amenaza o vulneración a los derechos de intereses colectivos tal como lo manifiesta la parte actora

#### ALEGACIONES FINALES

Las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivo sí o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible, y se encuentra que en éste asunto la parte actora ha alegado una serie de hechos que no han sido probados en el trámite del proceso, así como tampoco ha probado las presuntas violaciones a los derechos e intereses colectivos de parte de mi apadrinada.

En la presente acción popular, la parte actora señala como presuntamente violados los derechos colectivos a la seguridad y salubridad públicas, a un ambiente sano, a la Ley 472 de 1998 Artículo 2º, Acciones Populares, Párrafo 2C seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, y a la realización de construcciones, edificaciones, y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas de manera ordenada, y dando prevalencia de la calidad de vida de los habitantes.

En el caso enjuiciado, teniendo en cuenta la demanda, la contestación, sus anexos y del acervo probatorio del proceso de la referencia, es conveniente anotar señor Juez que los hechos expuestos no tienen relación alguna con mi apadrinada, sino por el contrario, están relacionados directamente con la gestión de una persona jurídica distinta del Distrito de Cartagena, siendo ella EL FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL - CQRVMENDA entidad que goza de personería jurídica propia, con autonomía presupuestal y administrativa.

Ahora bien el H. Consejo de Estado en sentencia de 14 de junio de 2002 ha dicho lo Siguiente:

*"En cuanto a la legitimación pasiva en la acción popular se tiene que el artículo 14 de la Ley 472 de 1994 señala contra quienes podrá dirigirse esta acción constitucional. Evidentemente, este mecanismo de protección de derechos colectivos supone la existencia de actos u omisiones que puedan imputarse a una persona determinada o determinare. De hecho, la sentencia que resuelve una controversia constitucional por afectación de derechos e intereses colectivos esté dirigida a obtener "una orden de hacer o no hacer" o la condena al pago de perjuicios que cause la persona a la que se imputa la responsabilidad, o la realización de conductas necesarias para volver*



335

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

---

*las cosas a su estado anterior a la vulneración del derecho o del interés colectivo, cuando fuere físicamente posible.*

*De consiguiente, es obvio que toda demanda en ejercicio de la acción popular debe determinar con claridad la persona o entidad contra la que se dirige la acción, la cual no puede ser otra que quien tiene la capacidad jurídica para cumplir la eventual orden judicial. En síntesis, se tiene que la ausencia de imputación de responsabilidad en la omisión o acción que vulnera o afecta un derecho o interés colectivo, supone automáticamente la imposibilidad jurídica de acceder a las pretensiones de la demanda popular, por ausencia de legitimación pasiva" Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo- Sección Quinta- Expediente número: 25000-23-25-000-2001-0128-01 (AP-447) Consejero ponente: DARÍO QUIÑONES PINILLA.*

De acuerdo con lo anterior, el Distrito de Cartagena de Indias, carece de legitimación en la causa por pasiva, tal y como se alego en la contestación de la demanda, en vista que los hechos que presuntamente generaron vulneración de los derechos colectivos tienen relación directa con personas jurídicas distintas a mí apadrina por lo tanto las pretensiones alegadas por el actor no están llamadas a prosperar en respecto a mí apadrinada. En este orden de ideas, ha quedado demostrado que el Distrito de Cartagena no ha incurrido de ninguna manera en actuaciones u omisiones que pongan en peligro o quebranten los derechos o intereses colectivos a la seguridad y salubridad pública, derecho a un medio ambiente sano, el derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente, y el derecho a la realización de las construcciones, edificaciones, y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

**DEMANDADO - CORVIVIENDA:**

El apoderado de la entidad manifiesta en su escrito de alegatos las siguientes Conclusiones:

No se conceda las pretensiones solicitadas por los accionantes, debido a que no se ha probado la responsabilidad de la Entidad que represento, CORVIVIENDA. Consecuente con lo anterior, lo baso en que, de la Unión temporal constituida Entre INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S. EN C.S y el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana "CORVIVIENDA", estas cumplió a cabalidad con sus obligaciones establecidas, tales como: a) aportó el terreno como parte de cofinanciación del programa donde se ejecuto el proyecto de vivienda Ciudadela 2000, el referido lote de terreno lo entrego libre de hipoteca, embargo, completamente a paz y salvo por concepto de impuestos, presto la asistencia técnica durante el desarrollo del proyecto, aportando el equipo humano en el áreas de arquitectura, topografía, trabajo social y derecho, mientras que las obligaciones de Inversiones Rizcala fueron las siguientes: Ejecutar el presente convenio en dos etapas, construir cada vivienda con recursos propios, los cuales serán reembolsado por cada uno de los beneficiarios, por el valor total de cada subsidio, mas rendimiento financiero, entre otros; lo cual se debe observarse en la descripción del



**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

referido convenio que debe reposar en el expediente, como bien lo dicen los accionantes que CORVIVIENDA aporó el lote donde se construyeron las viviendas, mas no construyó dichas viviendas. Para efectos de desarrollar el proyecto Ciudadela 2000, Corvivienda cumplió con el lleno de los requisitos legales exigidos por las curadurías urbanas para obtener la licencia de construcción y urbanismo, por lo tanto tenía todas las factibilidad de los servicios públicos, estudios de suelos, levantamientos topográficos, especificaciones técnicas, diseño arquitectónico, estructural, hidráulico, sanitario y eléctrico de la vivienda, por lo tanto no veo porque los accionante involucran a mi representada en esta acción, en ningún momento coloqué en riesgo a la comunidad de que pretende implicara Corvivienda en contaminación ambiental y vulneración de derechos colectivos invocado en la presente acción, es mas Corvivienda contrato a el ingeniero Civil y especialista en estudio de suelo, Antonio Cogollo Ahúmedo, en donde emitió el concepto técnico manifestando que el problema de las viviendas no es estructural ni de estabilidad, se trata más de un problema estético, es decir fácil solución por las mismas comunidades, debido a que se trata de unas unidades básica de desarrollo progresivo, razón por la cual solicito señor juez no conceder las pretensiones solicitadas por los accionantes.

**DEMANDADO – INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S. EN C.S.**

Manifiesta en su escrito de alegatos que los argumentos presentados en la contestación de la demanda el día 30 de mayo de 2012 sean tenidos igualmente como alegatos de conclusión.

**MINISTERIO PÚBLICO**

Realiza las siguientes consideraciones:

El actor popular con la presente acción constitucional consagrada en el artículo 88 de la Constitución Política y desarrollada en la ley 472 de 1998, pretende que se protejan los derechos colectivos como goce de un ambiente sano y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones Jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, que a criterio de la parte accionante se ven seriamente afectados por los problemas de grietas en las paredes, vigas y pisos de las viviendas en algunas viviendas de la urbanización Ciudadela 2000, así como presencia en la atmosfera de fuertes olores de gases tóxicos, que se incrementa cuando se presentan lluvias, provocando en los moradores problemas respiratorios y dermatológicos.

A fin de ilustrar la naturaleza y fin de estas acciones invocamos el siguiente aparte jurisprudencial:

*“Las acciones populares consagradas en el inciso primero del artículo 88 de la Constitución Política y reglamentadas por la Ley 472 de 1998, tienen como finalidad la protección de los derechos e intereses colectivos, cuando éstos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares.*”



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*Dentro de las características de la acción popular, se encuentra la de ser una acción principal, preventiva en la medida en que procede cuando un derecho colectivo está siendo amenazado, o restitutiva, cuando quiera que el derecho colectivo está siendo violado y se ejerce con el fin de que las cosas vuelvan al estado anterior, razones por las cuales, el inciso segundo del artículo 2 de la Ley 472 de 1998 establece que éstas se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible".*

A fin de ilustrar sobre la naturaleza y comportamiento de los derechos colectivos invocados en la demanda de acción popular me apoyo en la siguiente cita del Honorable Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera, CP: Ramiro Saavedra Becerra, Bogotá D.C., Dieciséis (16) de Febrero de dos mil seis (2006), Radicación: 15001-23-31-000-2003 -01345-GI(ap):

Goce de Ambiente Sano:

*"Otro derecho colectivo consagrado en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998, es el derecho a gozar de un ambiente sano, el cual se encuentra señalado dentro del artículo citado, en el literal a) y ha cobrado a lo largo de la última década un importante lugar y especial protección en la Constitución, las leyes y en las disposiciones reglamentarias. Al respecto, la Corte Constitucional ha expresado, que el medio ambiente involucra aspectos relacionados con el manejo, aprovechamiento de los recursos naturales, el equilibrio de los ecosistemas, la protección de la diversidad biológica, el desarrollo sostenible y la calidad de vida del hombre, entendido como parte integrante de ese mundo natural, temas que entre otros, han sido reconocidos ampliamente por nuestra Constitución Política en varias disposiciones que establecen mecanismos para proteger este derecho y exhortan a las autoridades a diseñar estrategias para su garantía y su desarrollo. Así mismo, la Constitución se ocupó también de regular otros temas de orden ecológico como la conservación de áreas naturales de especial importancia, del desarrollo sostenible, de la calidad de vida y de la educación y la ética ambiental, entre otros; los cuales constituyen, de igual forma, la estructura mínima para la necesaria convivencia de los asociados dentro de un marco de bienestar general. En desarrollo de los principios constitucionales se han consagrado en otras normas directrices en materia de política ambiental. En el Código Nacional de Recursos Naturales Renovables, decreto ley 2811 de 1974, se establece que el ambiente es patrimonio común y que tanto el Estado como los particulares deben participar en su preservación y manejo (Art. 1°). Por tanto la obligación del Estado va más allá de la simple regulación normativa y trasciende al plano de la materialización de esas políticas, mediante la participación en su preservación y manejo, a través de sus diferentes entidades y de los particulares"<sup>1</sup>.*

<sup>1</sup> Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Primera. CP, Marro Antoría Velfe Moreno. Bogotá, D.C., Quince (15) de mayo de dos mil ocho (2008). Radicación número: 05001-23-31-000-2005-00920-01 (AP).



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

La realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

*"Es un derecho colectivo que comporta la obligación impuesta por el legislador tanto a las autoridades públicas como a los particulares, en general, de observar plenamente la normativa jurídica que rige la materia urbanística, es decir la forma como progresa materialmente y se desarrolla una determinada población, asentada en una entidad territorial, bien sea en sus zonas urbanas o rurales, con miras a satisfacer plenamente las necesidades de sus habitantes, dando preponderancia al propósito de mejorar su calidad de vida". "En lo que respecta al derecho colectivo relacionado a la seguridad y salubridad públicas, los mismos han sido tratados como parte del concepto de orden público y se han concretado en las obligaciones que tiene el Estado de garantizar condiciones mínimas que permitan el desarrollo de la vida en comunidad. La salubridad y seguridad públicas son derechos colectivos y, por tanto, se deben proteger a través de las acciones populares. Su contenido general, implica, en el caso de la seguridad, la prevención de los delitos, las contravenciones, los accidentes naturales y las calamidades humanas y, en el caso de la salubridad, la garantía de la salud de los ciudadanos'4. "La seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente como derecho colectivo le impone al Estado la obligación de defender y proteger el patrimonio común y público así como a todos los residentes en el país frente a posibles o inminentes alteraciones, daños graves, o significativa desestabilización de las condiciones normales de vida causadas por fenómenos naturales y efectos catastróficos de la acción accidental del hombre, que demanden acciones preventivas, restablecedores, de carácter humanitario o social, constituyéndose en un derecho de naturaleza eminentemente preventiva.*

Se revisa el marco normativo a que está sujeta la situación traída a estudio en los Artículos relacionados: Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones en los artículos que aquí interesa.

*Artículo 56°: Los alcaldes y el Intendente de San Andrés y Providencia procederán a levantar en el término máximo de seis (6) meses contados a partir de la vigencia de la presente Ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes y deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda y reubicarán a estos habitantes en zonas apropiadas, con la participación del Instituto de Crédito Territorial. Además, tomarán todas las medidas y precauciones necesarias para que el inmueble desocupado no vuelva a ser usado para vivienda humana.*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Con vista a los elementos probatorios recaudados como el Acta de Inspección Judicial, los testimonios recaudados, los documentos allegados, quedo demostrado que algunas viviendas del barrio Ciudadela 2000 presentan uno de estos problemas: agrietamientos en las paredes y pisos, falta de desagües, asentamientos, desagües del patio al frente que queda debajo de la vía y producen inundaciones en las casas, humedad en pisos de algunas viviendas (solicitan filtros), plantillas de pisos presentan desgaste y el triturado hace un piso molesto, anillos superiores no existen en algunas viviendas y el hierro de anillos superiores no es el de los planos, encontrados en las viviendas de ciudadela 2000.

De igual manera se acredita la presencia en la atmosfera de fuerte olores de gases tóxicos, que se incrementa cuando se presentan lluvias. debido a la importancia de los derechos colectivos que invoca la parte accionante, y que los mismos se encuentran involucrados derechos de rango fundamental como la vida y salud, es menester que las entidades aquí involucradas como el Distrito de Cartagena, el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA y la sociedad Inversiones Rizcala Hermanos Rinzhers S en C.S. sean solidariamente responsable e inicien las gestiones y actuaciones a que haya lugar para que en forma coordinada adopten las medidas necesarias para que cese la vulneración de los derechos aquí invocados, sea de reubicación definitiva a las personas que habitan en vivienda insegura, y en donde la contaminación ambiental es eminente.

Las pretensiones de la demanda tienen vocación de prosperar.

**V. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

Atendiendo a la naturaleza del asunto y de acuerdo a las competencias establecidas en la Ley, procede el despacho a proferir sentencia dentro del presente asunto.

**EL PROBLEMA JURÍDICO:**

¿Existe o no una real afectación de los derechos colectivos invocados por el accionante, como lo son: la seguridad y salubridad públicas, ambiente sano, seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dándole prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes por haberse otorgado por parte del INDERENA, la licencia de construcción ambiental a CORVIVIENDA y por parte del curador urbano No. 2, la licencia de urbanismo y construcción sin cumplir con los requisitos de ley para concederla?

Si se vulnera o no el derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dándole prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes al no estar en óptimas condiciones las viviendas entregadas a los beneficiados por el programa?



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

---

### TESIS DEL DESPACHO

Se demostró dentro del plenario que, al cabo de un tiempo de entregarse las viviendas de la Ciudadela 2000, proyecto de vivienda de interés social, comenzaron a aparecer grietas y daños en las viviendas, además de lo anterior, se perciben olores ofensivos productos del enterramiento en sus alrededores de químicos venenosos; lo que vulnera los derechos colectivos de seguridad y salubridad públicas, ambiente sano, seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dándole prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

Responsabilidad que le es atribuible a los constructores, es decir la UNION TEMPORAL INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZCALA HERMANOS RIZHER S. C.S.- FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", en primera medida, sino igualmente a la Alcaldía del Distrito de Cartagena; ya que las irregularidades atribuibles a la administración configuran una falla en el servicio que se vincula causalmente con el daño que actualmente se presenta en la Urbanización Ciudadela 2000 ya que si se hubieran realizado adecuadamente los estudios geológicos y geotécnicos y se hubiera llevado el control y vigilado efectivamente la obra, no estarían las familias que viven en la Urbanización avocadas al inminente peligro que soportan con el consiguiente riesgo para su integridad personal; razón por la cual se accederán a las pretensiones de la demanda.

A las anteriores conclusiones se llegaron teniendo en cuenta el siguiente análisis.

### GENERALIDADES DE LA ACCIONES POPULARES.

El artículo 88 de la Constitución Política dispone:

*«La ley regulará las acciones populares para la protección de los derechos e intereses colectivos, relacionados con el patrimonio, el espacio, la seguridad y la salubridad públicas, la moral administrativa, el ambiente, la libre competencia económica y otros de similar naturaleza que se definan en ella.»*

En desarrollo de este precepto constitucional se expidió la Ley 472 de 1998 (25 de agosto) cuyo artículo 2º define las acciones populares así:

*«Artículo 2. Las acciones populares son los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos.»*

Las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible».



541

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Los derechos cuyo amparo se pretende son, ciertamente, derechos colectivos, contemplados en los literales a, g, l y m del artículo 4º de la Ley 472 de 1998 y, en consecuencia, susceptibles de protección mediante el ejercicio de la acción popular.

La naturaleza, objeto y características de la Acción Popular reclama un procedimiento preferencial, ágil y despojado de formalismos, y su ejercicio se encamina a hacer cesar la amenaza, vulneración o agravio a los derechos colectivos y restituir las cosas al estado anterior, en cuanto fuere posible. Ni el artículo 88 de la Carta, ni la Ley 472 de 1998, excluyen las acciones populares cuando existan otros medios que tengan la misma finalidad, porque, aunque existan otras acciones, la Acción Popular es específica e independiente, y procede contra toda acción u omisión de la autoridad pública que amenace o vulnere derechos colectivos<sup>2</sup>.

### CASO CONCRETO

Según los accionantes, de acuerdo al Convenio suscrito entre el Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital CORVIVIENDA Y FONADE fueron adjudicadas 130 viviendas de Plan de reasentamiento del Proyecto Vía Perimetral de la Ciénaga de la Virgen; lote que fue adquirida por esta entidad en el predio Santa Elena, antiguo lote de la Federación Nacional de Algodoneros, localizado a la salida de la ciudad de Cartagena hacia Turbaco y cuyo propietario era el Banco de Colombia.

A pesar que inicialmente se le había dado Licencia Ambiental al Proyecto, INDERENA Regional Bolívar, ordenó suspender la Licencia Ambiental para el proyecto, por lo residuos tóxicos encontrados durante la construcción del mencionado proyecto y le estableció al fondo en comento la obligación de presentar unos estudios.

Mediante Resolución No. 0062 de fecha 9 de noviembre de 2001, el Curador Urbano No. 2 concedió licencia de urbanismo y construcción a CORVIVIENDA; para el proyecto Ciudadela 2000, las construcciones estuvieron a cargo de la constructora INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RINZHER S. EN C.S. y CORVIVIENDA.

Después de entrega de las viviendas, han aparecidos grietas en las paredes, vigas y pisos de las viviendas, afectando la estructura de los inmuebles; no obstante las múltiples reparaciones realizadas por sus propietarios; igualmente se presentan olores ofensivos; las tuberías de la red de distribución fueron instaladas sin tener en cuenta las normas de profundidad establecidas legalmente.

### Del Tramite realizado por Corvivienda para la Construcción del Plan de Vivienda "CIUDADELA 2000".

El trámite surtido para este proyecto con el objeto de conseguir la licencia ambiental para el inicio de la construcción de las viviendas, inicio desde el año 1994, cuando inicialmente el INSTITUTO NACIONAL DE LOS RECURSOS NATURALES

<sup>2</sup> SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, SECCION PRIMERA Consejero ponente: CAMILO ARCINIEGAS ANDRADE, Bogotá D.C., diez de agosto de dos mil uno. Radicación número: 25000-23-27-000-2001-0205-01(AP)



542

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

RENOVABLES Y DEL AMBIENTE INDERENA REGIONAL BOLIVAR, otorgó el 15 de julio de 1994 la licencia ambiental, la cual fue suspendida el 25 de julio del mismo año, por el hallazgo del insecticida organofosforado metil paration y aguas freáticas que están a unos cuatro (4) metros de la superficie. (Según lo podemos ver en los considerandos de la Resolución No. 0252 del 27 de abril de 2001, proferida por la Corporación Autónoma Regional del Canal del Dique "CARDIQUE" en los folios 144 a 148 del Cuaderno 1).

En esa oportunidad se le ordenó a CORVIVIENDA, que el sitio de disposición final de ese material debía ser debidamente impermeabilizado en las paredes y su fondo con una capa de arcilla y geotextil; luego de dispuesto el material de los lechos de alco debe cubrirse con arcilla y gestextilo, dejando respiraderos (chimeneas) técnicamente diseñadas para la salida de gases; todo debidamente delimitado y señalizado.

Que en el artículo sexto de la Resolución No. 0118 de fecha 8 de febrero de 1995, se le ordenó a la Secretaría de Planeación Distrital de Cartagena de Indias que se abstenga de otorgar licencias de construcción a proyectos ubicados en los alrededores de la Ciudadela 2000, hasta tanto no se descontamine el área, para evitar la exposición de la población a nuevos factores de riesgos. Por los anteriores hechos el Ministerio de Medio Ambiente ordenó la suspensión de la licencias otorgadas para las construcciones de vivienda en dicha sector; hasta que se llevaran a cabo las labores de descontaminación, labor que se culminó y fue comprobada por el citado Ministerio, que ordenó mediante Resolución 357 del 6 de abril de 2000, el levantamiento de la suspensión; y ordena además que CARDIQUE, previo concepto, levante las medidas de suspensión para el desarrollo del proyecto Ciudadela 2000; previo concepto de la Subdirección Ambiental. Dicha subdirección emitió concepto donde se consigna lo siguiente:

- "La base de cemento a lo que encuentra fijada la malla contra el suelo, está prácticamente en el aire en varios sectores del encerramiento debido a la erosión del suelo. Las consecuencias de esta anomalía son la disminución de la resistencia para soportar dicha malla contra el suelo, provocando que personas extrañas puedan entrar al área confinada.
- La parte superior de la malla no tiene suficiente refuerzo hasta el punto que en varias ocasiones han penetrado al interior del área de confinamiento personas extrañas.
- (...)

La medida preventiva de suspensión de la Licencia Ambiental al Proyecto urbanístico CIUDADELA 2000, según dicho concepto, queda sujeta al cumplimiento de ciertas las obligaciones que se incluyeron en la Resolución No. 0252 de 2001; que se incluyeron en el artículo segundo en la siguiente forma:

"1. Tener en cuenta la construcción de zonas duras por lo menos en los 100 metros alrededor en el área de confinamiento, para usos industriales u otros (bodegas y almacenamiento), que no implique permanencia y altas densidades en el área cercana. Por lo que con anterioridad a la iniciación de la construcción del proyecto debe enviar a CARDIQUE los planos de la construcción del mismo.



543

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

2. Cumplir con lo establecido en los literales c, d, e, f de la Resolución no. 0142 del 15 de junio de 1994.
3. Deberá conectar los drenajes de aguas residuales domésticas al colector del alcantarillado de ese sector, por lo tanto no se deberán descargar este tipo de agua a las vías públicas sino exclusivamente a dicho sistema.
4. Avisar a la Corporación con 15 días de anticipación del inicio del proyecto, anexando cronograma actualizado.
5. Dar cumplimiento a las medidas de mitigación y manejo consignadas en el Plan de Manejo Ambiental.

(...)"

No obstante lo anterior, mediante resolución No. 0062 de fecha 29 de Noviembre de 2001, el Curador Urbano No. 2, concedió licencia de urbanismo y construcción a CORVIVIENDA, esta entidad junto con la constructora INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RINZHER S. EN C.S., hicieron las construcciones y los días 28 de Agosto y 12 de Noviembre del 2004 comenzaron la entrega de las viviendas a los beneficiarios.

Al cabo de un tiempo comenzaron a aparecer las grietas y daños en las viviendas entregadas. La veeduría ciudadana Misión Transparente Ciudadela 2000 interpuso ante la Personería Distrital de Cartagena escrito en donde manifiestan la situación anómala que se presenta en el barrio.

Además de lo anterior, según los accionantes, en la época del invierno, y en las horas de la madrugada se perciben olores ofensivos en la urbanización ciudadela 2000, especialmente cerca el colegio.

### HECHOS PROBADOS

Con la presentación de la demanda se presentaron documentos fotográficos (folios 38 a 42, del Cuaderno no. 1); que comparados con los informes de prensas (folios 171 y 172 del Cuaderno No. 1); dan cuenta de los daños en las casa entregadas notándose agrietamiento y daños estructurales graves.

Para comprobar las señalamientos hechos en los hechos que originó la presente acción constitucional, el día dieciséis (16) de agosto de Dos Mil Siete (2007), (ver folios 226 y 227 del cuaderno 2) el Despacho practicó Inspección Judicial, en la que se verificó las señalamientos hechos por los accionantes y se dejó constancia de los hechos de la siguiente manera:

*"El Despacho se desplaza hacia el lugar de la Inspección tal como se ha ordenado en auto, encontrándose actualmente en la Urbanización Ciudadela 2000, específicamente en la vivienda descrita con la nomenclatura Mz 3 Lt 3, al hacer una revisión óptica de la misma se observa que presenta agrietamiento en ángulo de 45° aproximadamente, las grietas se han abierto de tal manera que se puede ver de un lado a otro. Al ingresar a la vivienda se observa que la*



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*grieta permite ver del lado interno hacia el lado externo, en donde hay un paso de luz. Continuando con la inspección, nos trasladamos a la vivienda identificada con la Mz 3 Lt 14 en donde igualmente se observa grietas externas en las mismas condiciones, es decir, también en ángulo de 45°, haciendo la observancia de que no se pudo ingresar a la vivienda por cuanto la propietaria no se encontraba. De igual forma, se desplazó el Despacho a la vivienda identificada con la nomenclatura Mz 3Lt 48, de igual forma se observa que hay un agrietamiento externo en las mismas condiciones indicadas y adicionalmente, se aprecia agrietamiento en el piso, haciendo la observancia de que con la ayuda de la perito se puede determinar si el agrietamiento pueda ser considerado como producto de la placa colocada o si la misma se debe a problemática del suelo como tal. Seguidamente, se trasladó el Despacho a la vivienda identificada con la nomenclatura Mz 3 Lt 58 se advierte que, en el interior del baño existe agrietamiento vertical e igualmente, se indica que el piso de la terraza y el muro que divide el límite con la vivienda vecina también se encuentra agrietado y casi a punto de caerse. Prosiguiendo con la diligencia el Juzgado se trasladó a la casa ubicada en la Mz 3 Lt 52 en la cual encontramos una grieta abierta en el piso donde alcanza aproximadamente una pulgada, en la parte posterior de la vivienda, se observa que hay agrietamientos en la pared en los cuales se aprecia que se realizaron algunos reparcheos, pero con consecuencias pocos favorables para los moradores de la misma por cuanto que las grietas se siguen presentando.*

*En estado de la diligencia, como quiera que entre los hechos expuestos y la demandante manifiesta que en épocas de invierno y en las madrugadas se perciben lores ofensivos como consecuencia de las sustancias tóxicas que fueron depositadas en el área de confinamiento, considera procedente el Despacho escuchar algunos testimonios de los moradores de la Ciudadela 2000 para que depongan sobre los mismos, para lo cual el Despacho le solicita a ROSIRIS GARCIA quien se encuentra presente en la diligencia para que se sirva a manifestar si en algún momento ella percibe relativos a sustancias tóxicas, en caso afirmativo se sirva manifestar en qué momento se perciben los mismos? CONTESTÓ: "Aquí siempre cuando llueve se perciben esos olores tóxicos como si fuera gas propano, eso produce ardor en los ojos, el olor me pone que me quiere ahogar, el olor es feo, horrible cuando está seco no huele a nada". Al acercarnos a la vivienda de la Mz 3 Lote 102, se observan igualmente agrietamiento irregulares, así mismo se aprecia agrietamiento en la pared que se encuentra junto al lavadero de la cocina, en donde se observa con claridad la filtración de la luz, permitiendo observar de un lado hacia el otro.*

*Ahora bien, como quiere que uno de los aspectos a dilucidar en la presente acción es la parte atinente al medio ambiente, específicamente a los olores presuntamente de sustancias tóxicas que fueron enterradas en el área de confinamiento, por lo tanto encuentra el Despacho que es necesario desplazarse a la susodicha área. Presente en la misma se observa que, efectivamente, hay un aviso de restricción al acceso simbolizado precisamente con un logo de peligrosidad y delimitada por una malla que no permite el paso hacia dicha área, igualmente, se aprecia que la distancia entre el área de la zona construida que hace parte de la Ciudadela 200 y el área de confinamiento existe entre el área referida y el Colegio Divino Maestro Ciudadela 2000 es*



5451

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*mucho más cercana, además, estuvimos por espacio de quince minutos debajo de unos árboles muy cerca de la zona de confinamiento y pudimos percibir, cuando el viento soplabá, fuertes olores a gases, todos los que estuvimos presente en éste diligencia los percibieron”.*

Por otro lado observa el Despacho que la Unión Temporal, que construyó el proyecto, UNION TEMPORAL INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZCALA HERMANOS RIZHER S. C.S.- FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL “CORVIVIENDA”, en los meses de mayo y sub siguientes del año Dos Mil Cinco (2005), realizó varias reparaciones a las diferentes viviendas que conforman la Ciudadela 2000; entre otras encontramos las siguientes: Reparaciones de grietas viga canal, grieta en la plantilla de la sala, impermeabilización viga canal, instalaciones de rejillas en sumidero de aguas lluvias, reparación de grieta en la pared delantera al pie de la viga amarre, agrietamientos paredes internas, etc.; de las anteriores reparaciones se dejaron constancias con una casa en actas de entrega de reparación que están visibles en folios 300 a 403 del Cuaderno No. 2; y aunque la constructora haya hecho estas reparaciones observaciones que la acción popular se instauro El 5 de abril del año 2006 (ver folio 54 del Cuaderno No. 1), es decir posterior a los arreglos lo que quiere decir que siguieron presentando daños a las edificaciones lo que infiere un daño mayor a simples arreglos menores.

#### DE LA RESPONSABILIDAD DE LOS ENTES DEMANDADOS

Como se observa fueron varias los entes que participaron en el desarrollo del proyecto de vivienda denominado “CIUDADELA 2000”, por ello a continuación haremos una relación de las responsabilidades de cada entidad involucrada.

Entre los fines esenciales del Estado el artículo 2º de la Carta Política enumera servir a la comunidad, proteger a todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra y bienes, y asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.

El artículo 51 ibídem determina que todos los colombianos tienen derecho a una vivienda digna y el Estado deberá fijar las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promover planes de vivienda de interés social, con sistemas adecuados de financiamiento a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas.

La Ley 9 de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, establece que los Alcaldes deberán levantar, en el término máximo de 6 meses contados a partir de la vigencia de la aludida ley, un inventario de los asentamientos humanos que presenten altos riesgos para sus habitantes, en razón a su ubicación en sitios anegadizos, o sujetos a derrumbes o deslizamientos, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, y reubicarán a sus habitantes en zonas apropiadas.

El artículo 69 de la misma Ley preceptúa que los Alcaldes Municipales, de oficio o a petición de parte, podrán iniciar las acciones policivas tendientes a ordenar la desocupación de predios y el lanzamiento de los ocupantes de hecho que atenten o



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

puedan presentar riesgo para la comunidad, o vayan contra las normas de urbanismo o planeación de la comunidad.

Estos mandatos debe ejecutarlos el respectivo Alcalde en su calidad de primera autoridad de Policía del Distrito, adoptando las medidas necesarias para garantizar la protección de los derechos y libertades públicas.

Mediante la ley 46 de 1988 se creó y organizó el sistema nacional para la prevención y atención de desastres y su artículo 15 dispuso que la dirección, coordinación y control de todas las actividades administrativas y operativas que sean indispensables para atender la situación de desastres están a cargo del Gobernador, intendentes, comisario, alcalde del Distrito Especial de Bogotá, o alcalde municipal, con la asesoría y orientación del respectivo comité regional u operativo local para la prevención y atención de desastres.

El artículo 2º del Decreto 919 de 1989 señala los integrantes del sistema nacional para la prevención y atención de desastres y el artículo 5º que los organismos de planeación del orden territorial deben tener en cuenta las orientaciones y directrices señaladas en el plan nacional para la prevención y atención de desastres.

Según el artículo 3º de la Ley 388 de 1997 es obligación del Estado posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, a la infraestructura de transporte y demás espacios públicos y su destinación al uso común y hacer efectivos los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios; atender los procesos de cambio en el uso del suelo y adecuarlo en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad; propender por el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, la distribución equitativa de las oportunidades, los beneficios del desarrollo, la preservación del patrimonio cultural y natural y mejorar la seguridad de los asentamientos humanos ante los riesgos naturales.

A su vez, el artículo 8º ibídem señala que la función pública del ordenamiento del territorio local se ejerce mediante la acción urbanística de las entidades distritales y municipales determinando las zonas no urbanizables que presenten riesgos para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda, calificando y localizando terrenos para la construcción de viviendas de interés social.

Como legislación más reciente encontramos el Decreto 1052 de 1998, "Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes a licencias de construcción y urbanismo, el ejercicio de la curaduría urbana y las sanciones urbanísticas".

El artículo 73 de este decreto determina la autoridad encargada de velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, con el siguiente tenor literal:

*"Vigilancia y control. De acuerdo con lo establecido en el numeral 7º del artículo 101 de la Ley 388 de 1997, el alcalde municipal o distrital, indelegablemente, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial, por parte de los curadores urbanos.*



5471

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*En el caso de los curadores urbanos que tienen jurisdicción en los municipios que conforman la asociación o convenio, cada uno de los alcaldes de los municipios de la asociación o convenio, será la instancia encargada de vigilar y controlar el cumplimiento de las normas urbanísticas y de los planes de ordenamiento territorial de su municipio, por parte de los curadores urbanos".*

En punto a las sanciones urbanísticas el citado decreto, en el artículo 83, dispone:

*"Control. En desarrollo del artículo 61 del Decreto 2150 de 1995, corresponde a los alcaldes municipales o distritales directamente o por conducto de sus agentes, ejercer la vigilancia y control durante la ejecución de las obras, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, sin perjuicio de las facultades atribuidas a los funcionarios del Ministerio Público y de las veedurías en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.*

*Para tal efecto, dentro de los cinco (5) días siguientes a la expedición de la licencia, el curador o la entidad que haya expedido la licencia, remitirá copia de ella a las autoridades previstas en este artículo".*

Obsérvese cómo el legislador ha buscado **siempre que el Alcalde**, como máxima autoridad distrital o municipal, tenga el control respecto a las construcciones y urbanismo, haciendo cumplir los requisitos establecidos en la ley para el otorgamiento de las licencias de construcción.

En este orden de ideas dirá el Despacho que las correspondientes dependencias del Distrito de Cartagena estaban en la obligación, una vez expedida la licencia de urbanización y otorgada la licencia de construcción, de hacer seguimiento al cumplimiento de los requisitos señalados en la ley por parte de la Constructora que en este caso era una UNION TEMPORAL INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZCALA HERMANOS RIZHER S. C.S.- FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", conformada, como ser vez por la entidad de vivienda de interés social del Distrito, en especial en lo relacionado con la sismo resistencia, estabilidad y preservación de las condiciones de salubridad de los terrenos donde se construirían las viviendas de interés social que nos atañen.

Como el proceso de vigilancia y control no se realizó en debida forma, se violó la preceptiva contenida en el Decreto 1052 de 1998, según la cual **"las entidades distritales que intervienen en el desarrollo urbano continuarán ejerciendo las funciones de planeación, coordinación, de acciones para el desarrollo de la ciudad, el seguimiento y evolución de la formación de los municipios y distritos. Por ello, dichas entidades mantienen su competencia, entre otros, para la siguiente actuación:**

(...)

**2º. Ejercer el control posterior de obra de manera permanente..."**



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

Las irregularidades atribuibles a la administración configuran una falla en el servicio que se vincula causalmente con el daño que actualmente se presenta en la Urbanización Ciudadela 2000 ya que si se hubieran realizado adecuadamente los estudios geológicos y geotécnicos y se hubiera llevado el control y vigilado efectivamente la obra, no estarían las familias que viven en la Urbanización avocadas al inminente peligro que soportan con el consiguiente riesgo para su integridad personal.

El Despacho considera importante resaltar que, la sociedad INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZHER S EN C. S, quien formuló la excepción de extinción de la acción; alegando que la actora renuncia al ejercicio de la presente demanda contra la sociedad, por lo anterior, el apoderado de la sociedad, solicita al despacho que en la sentencia se declare probada de oficio la extinción de la acción respecto a dicha sociedad por renuncia del derecho; al respecto el 21 de febrero de 2011<sup>3</sup>, el Despacho al decidir la vinculación de dicha sociedad señaló lo siguiente:

*Del acervo probatorio obrante en el expediente, se aprecia claramente, que el proyecto denominado URBANIZACIÓN CIUDADELA 2000 y más específicamente la etapa objeto de la presente demanda, fue desarrollado por la Unión Temporal conformada por el establecimiento público FONDO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA" y la sociedad INVERSIONES RÍZCALA HERMANOS RIZHER S. EN C. S., tal como lo manifiesta CORVIVIENDA en su oficio 0994 del 15 de agosto de 2007.*

*Tenemos que la definición de lo que se trata una Unión Temporal la encontramos en el artículo 7 de la Ley 80 de 1993, el cual reza:*

**Artículo 7º.-** *De los Consorcios y Uniones Temporales. Para los efectos de esta Ley se entiende por:*

**1. Consorcio:** *cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente de todas y cada una de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y omisiones que se presenten en desarrollo de la propuesta y del contrato, afectarán a todos los miembros que lo conforman.*

**2. Unión Temporal:** *cuando dos o más personas en forma conjunta presentan una misma propuesta para la adjudicación, celebración y ejecución de un contrato, respondiendo solidariamente por el cumplimiento total de la propuesta y del objeto contratado, pero las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones derivadas de la propuesta y del contrato se impondrán de acuerdo con la participación en la ejecución de cada uno de los miembros de la unión temporal.*

*Sobre el particular cabe traer a colación el aparte del fallo del Consejo de Estado mediante de fecha 23 de julio de 1987 en el cual se indica:*

*"El consorcio no genera una nueva sociedad mercantil, porque al no estar constituida con todos los requisitos legales, no forma una persona jurídica distinta de los socios individualmente considerados (C. Co. artículo 98). Por similares razones tampoco es una sociedad irregular (C. Co. artículo. 500). Tampoco es una sociedad de hecho en*

<sup>3</sup> Auto del 21 de febrero de 2011, folio 269 y 270 del cuaderno No. 2.



549

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*definición legal, y por esta misma razón, carece de personería jurídica (C. Co. artículos. 98 y 499). Ni la ley lo considera cuenta en participación, que además, carece de personería jurídica (C. Co. artículo. 509)", lo anteriormente expuesto, igualmente aplica para las uniones temporales.*

*De lo anteriormente expuesto, considera el Despacho, que no podía haberse excluido a la sociedad INVERSIONES RÍZCALA HERMANOS RIZHER S. EN C. S., atendiendo que en este tipo de figura jurídica, que los integrantes del mismo responden íntegramente por el cumplimiento total de la propuesta y objeto del contrato, pero cada uno de sus integrantes, debe asumir las responsabilidades que le compete a cada quién, de acuerdo su participación en la ejecución del contrato.*

*Por lo anterior, considera el Despacho, que nos encontramos ante la figura jurídica del litis consorte necesario, regulado por los artículos 51 y 83 del C.P.C. La figura procesal del litisconsorcio necesario surge cuando la relación de derecho sustancial sobre la cual ha de pronunciarse el juez está integrada por una pluralidad de sujetos, bien sean activos o pasivos, en forma tal que no es susceptible de escindirse en tantas relaciones aisladas como sujetos activos o pasivos individualmente considerados existan, sino que se presenta como una sola, única e indivisible frente al conjunto de tales sujetos. En tal hipótesis, por consiguiente, un pronunciamiento del juez con alcances referidos a la totalidad de la relación no puede proceder con la intervención única de alguno o algunos de los ligados por aquella, sino necesariamente con la de todos. Solo estando presente en el respectivo juicio la totalidad de los sujetos activos y pasivos de la relación sustancial, queda debida e íntegramente constituida desde el punto de vista subjetivo la relación jurídica procesal, y por lo tanto sólo cuando las cosas son así podrá el juez hacer el pronunciamiento de fondo demandado.*

En consecuencia, atendiendo lo expuesto en dicho auto y además que la responsabilidad en el incumplimiento en los derechos colectivos no son de potestad de las partes, sino de ley, se mantendrá como responsable a la sociedad INVERSIONES RÍZCALA HERMANOS RIZHER S. EN C. S.

El Consejo de Estado en un caso similar, tuvo ya la oportunidad de pronunciarse sobre este aspecto y dijo<sup>4</sup>:

*"En concepto de la Sala frente a la grave situación de los inmuebles de la comunidad, la Alcaldía, como parte del Estado y autoridad de la República cuya finalidad es "proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades" (artículo 2º de la Carta Política), debe asumir la carga de la medida preventiva y no excusarse en un problema competencial o de rango contractual para no asumir sus deberes, tanto más cuando a través de una de sus dependencias otorgó la licencia de construcción, la condicionó y asumió el control de tal condición.*

*De la misma forma, la Alcaldía debe, como directora de la acción administrativa del Distrito Capital, prever y colaborar en las emergencias que se susciten en su territorio, directamente o a través de dependencias e instituciones como el Fondo de Prevención y Atención de Emergencias "FOPAE" y el Departamento Administrativo de Bienestar Social.*

<sup>4</sup> CONSEJO DE ESTADO, SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCION SEGUNDA, SUBSECCION "B" Ponente: JESUS MARIA LEMOS BUSTAMANTE. Bogotá, D.C., tres (3) de abril de dos mil tres (2003).



570

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

*Pero en todo caso, bajo ningún punto de vista encuadra lo alegado por el Distrito con la causal de oposición para las medidas cautelares, porque en manera alguna se puede comparar un problema de orden jurídico, como es el competencial, frente a la verdadera situación de inminente riesgo de destrucción de viviendas y posible afectación de la vida y bienes de una comunidad de escasos recursos como los habitantes de la Urbanización El Trigal Sur de la localidad de Ciudad Bolívar".*

*Evidentemente la administración distrital obró en forma equivocada al permitir la construcción de una urbanización en un terreno de riesgo y no vigilar su desarrollo. Sin embargo, es indudable que a la Constructora Ecuatorial Ltda., le asiste una mayor responsabilidad cuando se demostró con las pruebas documentales y periciales aportadas al plenario que construyó sin atender las recomendaciones que podían evitar el movimiento de tierras, que entre otras fueron: - Mantener una distancia mínima entre la quebrada y las viviendas de por lo menos 15 metros; - No construir en pendientes mayores de 20 grados; - Construir una cuneta interceptora al borde la vía con filtros con el fin de recoger la escorrentía superficial y subsuperficial que drenaba en épocas anteriores; - Un buen diseño de cimentación y los drenes transversales a la pendiente en la parte alta y media con el fin de evitar el flujo de agua subterránea que pueda desestabilizar el sector en un momento dado.*

(...)

*La Sala ratifica este planteamiento en el entendido de que el banco Granahorrar está facultado para repetir contra la Constructora Ecuatorial Ltda.*

*La Sala comparte la decisión a la que arribó el a quo después del juicioso análisis de la problemática planteada y, por ende, concluye que la acción incoada tiene prosperidad y que el incentivo otorgado está conforme al trabajo realizado; igualmente está de acuerdo en la verificación del cumplimiento de esta providencia por parte del Comité de Vigilancia integrado, según la sentencia, por la magistrada ponente, el agente del Ministerio Público, el apoderado del actor popular, y el Representante de la Alcaldía Mayor de Bogotá.*

Lo anterior en consonancia con los pronunciamientos de los derechos colectivos que ha hecho la Corte Constitucional:

"Ese carácter público, implica que el ejercicio de las acciones populares supone la protección de un derecho colectivo, es decir, de un interés que se encuentra en cabeza de un grupo de individuos, lo que excluye motivaciones meramente subjetivas o particulares. No obstante, suponen la posibilidad de que cualquier persona perteneciente a esa comunidad, pueda acudir ante el juez para defender a la colectividad afectada, con lo cual se obtiene de manera simultánea, la protección de su propio interés.

Ahora bien, otra característica esencial de las **acciones populares** es su naturaleza **preventiva**, lo que significa que no es ni puede ser requisito para su ejercicio, el que exista un daño o perjuicio de los derechos o intereses que se



557

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

busca amparar, sino que basta que exista la amenaza o riesgo de que se produzca, en razón de los fines públicos que las inspiran. Desde su remoto origen en el derecho romano, fueron concebidas para precaver la lesión de bienes y derechos que comprenden intereses superiores de carácter público y que por lo tanto no pueden esperar hasta la ocurrencia del daño...<sup>5</sup>

En criterio del Despacho no sólo la Constructora UNION TEMPORAL INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZCALA HERMANOS RIZHER S. C.S.- FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA", primera responsable, sino la Alcaldía del Distrito de Cartagena son responsables por la vulneración y amenaza de los derechos colectivos reseñados en la demanda; por lo que así se declarará y se accederá a las pretensiones de la demanda.

Por lo anterior, el Juzgado Octavo Administrativo del Circuito de Cartagena, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

**FALLA:**

**PRIMERO: DECLARASE NO PROBADAS** las excepciones propuestas por las partes, de acuerdo a las consideraciones de la parte motiva.

**SEGUNDO: AMPÁRANSE** los derechos colectivos de seguridad y salubridad públicas, ambiente sano, seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dándole prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes de la Ciudadela 2000 en la ciudad de Cartagena.

**TERCERO: ORDÉNASE:**

- a) A los Constructores es decir la **UNION TEMPORAL INVERSIONES RIZCALA HERMANOS RIZCALA HERMANOS RIZHER S. C.S.- FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DISTRITAL "CORVIVIENDA"** a:
1. Realizar las reparaciones por las fallas y daños ocasionados en ocasión a la Construcción de la Ciudadela 2000, garantizándoles a la comunidad que allí habida una vivienda digna; y en los casos que sean necesarios la reubicación de los residentes de las viviendas que representen peligro inminente a su integridad física, salud y vida.
  2. Cumplir estrictamente con el mandato de las hechos por las autoridades ambientales, que si no lo han hecho, en los sitios donde se encuentran enterrados los químicos la impermeabilizado en las paredes y su fondo con una capa de arcilla y geotextil; luego de dispuesto el material de los lechos de alco debe cubrirse con arcilla y gestextilo, dejando respiraderos (chimeneas)

<sup>5</sup> Sentencia T-466 de 2003 M.P. ALFREDO BELTRAN SIERRA. Corte Constitucional.



552

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA**

---

técnicamente diseñadas para la salida de gases; todo debidamente delimitado y señalizado.

3. Reforzamiento y mantenimiento del encerramiento del lugar donde se encuentran enterrados los químicos, comprobando que la base de cemento a lo que encuentra fijada la malla contra el suelo, con el objeto de aumentar la resistencia para soportar dicha malla y evitar que personas extrañas puedan entrar al área confinada.

**b) Al Distrito de Cartagena de Indias:**

1. Que en su labor de vigilancia y control, que le competen, realice una estricta labor de ejecución de las obras que se llevaron a cabo en la Ciudadela 2000 de esta ciudad, con el fin de asegurar el cumplimiento de la licencia de urbanismo o de construcción y de las demás normas y especificaciones técnicas contenidas en el plan de ordenamiento territorial, en defensa tanto del orden jurídico, del ambiente y del patrimonio y espacios públicos, como de los intereses de la sociedad en general y los intereses colectivos.
2. Que en un término máximo de un (1) mes realice los estudios, diseños y proyectos definitivos para la construcción, reparación de las obras de urbanismos a la que está el Distrito está obligada, diferentes a las de las Constructora, y una vez efectuados esos estudios, elabore con base en los mismos el pliego de condiciones del contrato, para la ejecución de tales trabajos y adelante en forma eficiente las etapas del proceso seleccionarlo y de celebración del contrato y que se ejecute dicho negocio jurídico dentro de los plazos razonables determinados en los estudios previos respectivos.
3. Que, si aún no lo han hecho, realice la debida apropiación presupuestal para las obras.
4. Que se abstenga de otorgar licencias de construcción a proyectos ubicados en los alrededores de la Ciudadela 2000, hasta tanto no se descontamine el área, para evitar la exposición de la población a nuevos factores de riesgos.

**CUARTO: ORDENAR**, para efectos del seguimiento que deberá hacerse al cumplimiento de esta providencia, la conformación de un comité integrado por el accionante; el Secretario de Infraestructura Distrital o un (1) funcionario que designe el distrito y que haga las veces de éste; dos (2) representantes de la comunidad residente en el sector objeto de la presente acción, elegidos entre ellos mismos; el Personero Distrital o su delegado y el Defensor del Pueblo o su delegado. Dicho comité deberá conformarse dentro de los quince (15) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia y estará revestido de facultades para pedir informe sobre las gestiones tendientes a la ejecución de la obra pública ordenada y para vigilar el cumplimiento de los términos reseñados por la administración para su ejecución. En firme esta providencia, librense las comunicaciones a quienes integran el aludido comité.



53

REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO OCTAVO ORAL ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE CARTAGENA

---

**QUINTO: PREVIÉNESE** al Distrito de Cartagena de Indias y al Fondo de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana Distrital - CORVIVIENDA, para que se abstenga de volver a incurrir en las omisiones causantes de la violación de los derechos colectivos amparados en esta providencia. Adviértesele que el incumplimiento de una orden judicial proferida en una acción popular acarrea sanción de multa conmutable en arresto, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar. (Ley 472 de 1998, artículo 41).

**SEXTO: NEGAR** las demás pretensiones de la demanda.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE**

**ENRIQUE ANTONIO DEL VECCHIO DOMINGUEZ**  
JUEZ OCTAVO ADMINISTRATIVO DE CARTAGENA