

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ CARRERA 57 No. 43 – 91, PISO 4o

Bogotá D.C., seis (6) de septiembre de dos mil veintitrés (2023).

Expediente No.:	11001-33-34-006-2023-00437-00
ACCIONANTE:	<b>EDIFICIO OCEAN DRIVE</b>
ACCIONADOS:	<b>DISTRITO TURÍSTICO Y CULTURAL DE CARTAGENA DE INDIAS, CURADURÍA URBANA No. 1 DE CARTAGENA – RONALD LLAMAS BUSTOS, URBANIA COLOMBIA SAS, INVERSIONES CAVELIER PÉREZ SA, INVERSIONES Y NEGOCIOS SA, FIDEICOMISO LOTE BLUE MARINE, FIDEICOMISO OCEAN DRIVE, MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO DE COLOMBIA</b>
Medio de Control:	<b>REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO (ACCIÓN DE GRUPO)</b>
<b>Auto que remite por competencia</b>	

### I. ANTECEDENTES

El **Edificio Ocean Drive PH**, mediante apoderado judicial, presenta demanda en ejercicio del medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo previsto en el artículo 146 de la Ley 1437 de 2011 y en la Ley 472 de 1998<sup>1</sup>, contra el **Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena** y las sociedades **Urbania Colombia SAS, Inversiones Cavelier Pérez S.A., Inversiones y Negocios S.A., Fideicomiso Lote Blue Marine, Fideicomiso Ocean Drive, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de Colombia**, por la la presunta afectación a los derechos colectivos previstos en los literales m) e i) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, solicitando la indemnización por los perjuicios ocasionados por daño emergente futuro ante la presunta omisión en el cumplimiento de la normatividad de sismo resistencia, seguridad en piscinas, red de gas, accesibilidad y vicios constructivos en la construcción del edificio Ocean Drive en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

<sup>1</sup> Por la cual se desarrolla el artículo 88 de la Constitución Política de Colombia en relación con el ejercicio de las acciones populares y de grupo y se dictan otras disposiciones.

## II. CONSIDERACIONES

### De la competencia para conocer Acciones de Grupo

En cuanto a la competencia para conocer de las acciones de grupo (medio de control de Reparación de los Perjuicios Causados a un Grupo), la Ley 472 de 1998 dispone en su artículo 51 lo siguiente:

**“ARTICULO 51. COMPETENCIA.** *De las acciones de grupo conocerán en primera instancia los jueces administrativos y los jueces civiles de circuito. En segunda instancia la competencia corresponderá a la sección primera del Tribunal Contencioso Administrativo o a la Sala Civil del Tribunal del Distrito Judicial al que pertenezca el juez de primera instancia.*

*Será competente el juez del lugar de ocurrencia de los hechos o el del domicilio del demandado o demandante, a elección de éste. Cuando por los hechos sean varios los jueces competentes, conocerá a prevención el juez ante el cual se hubiere presentado la demanda.”*

Por su parte, la Ley 1437 de 2011 para el caso de la Jurisdicción Contencioso Administrativa estableció la cuantía como regla de competencia para este tipo de medios de control<sup>2</sup> en los términos dispuestos en el numeral 15 del artículo 152 y en el numeral 11 del artículo 155; sin embargo, no reguló lo relacionado con la competencia territorial para las acciones de grupo, motivo por el cual debe acudir a la norma especial, esto es, al citado artículo 51 de la Ley 472 de 1998, que señala que es competente el juez del lugar de ocurrencia de los hechos o el del domicilio del demandado o demandante, a elección de este último.

## III. CASO CONCRETO

Como se indicó previamente, el Edificio Ocean Drive PH mediante apoderado judicial, presenta demanda en ejercicio del medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo, solicitando a las accionadas la indemnización por los perjuicios ocasionados por daño emergente futuro ante la presunta omisión en el cumplimiento de la normatividad de sismo resistencia, seguridad en piscinas, red

---

<sup>2</sup> **ARTÍCULO 145. REPARACIÓN DE LOS PERJUICIOS CAUSADOS A UN GRUPO.** Cualquier persona perteneciente a un número plural o a un conjunto de personas que reúnan condiciones uniformes respecto de una misma causa que les originó perjuicios individuales, puede solicitar en nombre del conjunto la declaratoria de responsabilidad patrimonial del Estado y el reconocimiento y pago de indemnización de los perjuicios causados al grupo, en los términos preceptuados por la norma especial que regula la materia.

Cuando un acto administrativo de carácter particular afecte a veinte (20) o más personas individualmente determinadas, podrá solicitarse su nulidad si es necesaria para determinar la responsabilidad, siempre que algún integrante del grupo hubiere agotado el recurso administrativo obligatorio.

de gas, accesibilidad y vicios constructivos en la construcción del edificio Ocean Drive ubicado en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias.

En efecto, la parte accionante sostiene en la demanda que la Curaduría Urbana No. 1 de Cartagena otorgó licencia de construcción mediante Resolución 476 del 14 de septiembre de 2016 para desarrollar el proyecto Ocean Drive, en la modalidad de obra nueva, en el lote ubicado en la Calle 72 # 10 -45, barrio Crespo, en Cartagena, registrado con la matrícula inmobiliaria 060-269752 y referencia catastral 01-02-0571-0003-000<sup>3</sup>.

Refiere que antes de firmar las actas de recibo de las zonas comunes del edificio, decidió contratar a un perito para que evaluara el cumplimiento de las disposiciones jurídicas en las zonas comunes<sup>4</sup>.

Indica que el perito realiza la entrega de un informe preliminar en el mes de julio del año 2023, en el cual establece que la edificación incumple normativamente con la norma sismo resistente así<sup>5</sup>:

- Omisiones en las disposiciones jurídicas en relación con el sistema contra incendios: Título J y K de la NSR 10.
- Documentación pendiente obligatoria no entregada a la propiedad horizontal.
- Omisiones en las disposiciones jurídicas en relación con la seguridad en piscinas: Decreto 554 de 2015.
- Omisión disposición jurídica en Red de gas: Reemplazo de tubería de acometida de gas en 2" por tubería tipo L, desde estación de regulación primaria hasta nichos de medición.
- Omisiones en las disposiciones jurídicas en relación con la Accesibilidad: Decreto 1538 de 2005.
- Filtraciones de agua en parqueaderos: Vicios constructivos conforme al artículo 2060 C.C. inciso 3, por vicio de la construcción que amenaza la habitabilidad.

---

<sup>3</sup> Hecho 1.

<sup>4</sup> Hecho 10.

<sup>5</sup> Hecho 11.

- Sauna y turco: No cumplir con la disposición jurídica de la garantía de acabado del estatuto del consumidor sobre acabados. Artículo 8 Ley 1480 de 2011.
- Cubierta: No cumplir con la disposición jurídica de la garantía de acabado del estatuto del consumidor sobre acabados. Artículo 8 Ley 1480 de 2011.
- Piso en pasillos: No cumplir con la disposición jurídica de la garantía de acabado del estatuto del consumidor sobre acabados. Artículo 8 Ley 1480 de 2011.

En ese sentido, es indudable que los hechos que dan origen al presente medio de control se circunscriben a la aprobación de los planos y diseños de la licencia de construcción, los cuales considera se aprobaron con incumplimiento de las normas de seguridad en la edificación<sup>6</sup>, al igual que los presuntos vicios o defectos constructivos en las zonas comunes, atribuibles a los constructores de dicha propiedad horizontal, circunstancias estas que tienen lugar única y exclusivamente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena, por ser allí donde se aprobaron las licencias de construcción y como ya se indicó, se construyó el edificio Ocean Drive.

Así las cosas, a efectos de establecer la competencia territorial, se deben tener en cuenta los siguientes aspectos:

- (i) Según lo establecido en la demanda, el lugar de ocurrencia de los hechos donde se originó el presunto daño o la presunta afectación colectiva que motiva la presente acción de grupo, es en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar), tal como se explicó en el párrafo que antecede.
- (ii) El domicilio de la parte accionante, esto es, el Edificio Ocean Drive, está ubicado en la Calle 72 No. 10-45 Barrio Crespo, en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar)<sup>7</sup>.
- (iii) El domicilio de la mayoría de las accionadas es en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar)<sup>8</sup>:

**- Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias: Cra. 2 # 36-86. Cartagena.**

---

<sup>6</sup> Hecho 12.

<sup>7</sup> Archivo 02: pág. 14.

<sup>8</sup> Archivo 02: pág. 13-14.

**-Curaduría Urbana No. 1:** Centro, Cr.32 N°. 8-50; Sector la Matuna, Avenida Venezuela Edificio Banco de Colombia Piso 1 - Cartagena de Indias<sup>9</sup>.

**-Urbanía Colombia S.A.S:** Carrera 4 a 65 81 esquina, barrio cresco Municipio: Cartagena.

**-Inversiones Cavalier Pérez S.A.:** Bocagrande, Carrera 2 no 11-41 Edificio torre grupo área of 19-01 municipio: Cartagena.

**- Inversiones y Negocios S.A.:** K. 3 No. 6-180 OFC. 806 Bocagrande Municipio: Cartagena.

En ese orden de ideas, dado que el lugar de ocurrencia de los hechos, el domicilio de la parte accionante, así como de la gran mayoría de las accionadas, confluyen en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar), es claro que la competencia territorial del presente asunto corresponde a los Juzgados Administrativos del Circuito de Cartagena D.T. y C..

Frente a la competencia por el factor territorial en acciones de grupo, el Consejo de Estado al resolver un conflicto de competencia negativo fue claro en señalar que el Juez competente para conocer de la demanda es aquel donde se suscitan los hechos que dan origen a la acción, frente a lo cual precisó:

*“Conforme a lo anterior y teniendo en cuenta que la sociedad D.M.G. Grupo Holding S.A. (en liquidación) desarrolló su actividad de captación de dinero en Neiva, quien debe conocer de la demanda es el juez administrativo de esa ciudad, **toda vez que los hechos que suscitan esta acción se presentaron allí.***

*(...)*

*Así las cosas, en el caso sub – examine el competente para conocer de la acción de grupo de la referencia es el Juez Segundo Administrativo del Circuito de Neiva, así como de las demás reclamaciones judiciales que con ocasión de la captación masiva e ilegal de dinero público desarrollada por la firma comercial D.M.G. Grupo Holding S.A. en liquidación se produzcan en esa localidad y en los demás municipios parte de su jurisdicción.”<sup>10</sup> (resaltado fuera de texto)*

Si bien el artículo 51 de la Ley 472 de 1998 establece una competencia a prevención, debe precisarse que ella tiene lugar únicamente cuando por los hechos sean varios los jueces competentes, caso en el cual deberá conocer la autoridad judicial ante la cual se haya presentado la demanda. Sin embargo, en el presente

<sup>9</sup> Consultada en: <https://curaduria1cartagena.com.co/>

<sup>10</sup> CONSEJO DE ESTADO - SALA PLENA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO - SECCION TERCERA - SUBSECCION “C”. Consejero ponente: ENRIQUE GIL BOTERO. Radicación número: 86001-33-31-001-2011-00034-01 (AC). Actor: MARIA ORLINDA ARIAS GONZALEZ Y OTROS Demandado: MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO Y OTRO. Bogotá, D. C., veinticinco (25) de agosto de dos mil once (2011).

caso no es posible aplicar la competencia a prevención, por cuanto si bien la demanda aparece radicada en el circuito judicial de Bogotá, lo cierto es que los hechos objeto de la demanda tienen ocurrencia única y exclusivamente en el Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias (Bolívar).

Además, conviene destacar que en las acciones de grupo debe tenerse en cuenta el principio de inmediación, el cual exige al Juez tener una relación directa con el proceso, esto es, sin intermediarios. Frente a este principio, la Corte Constitucional ha señalado lo siguiente:

*“3.3. Entre los principios que inspiran la estructuración y la interpretación de las normas jurídicas procesales se encuentra el de la inmediación, en virtud del cual **el juez debe tener una relación directa y sin intermediarios con el proceso, tanto con los demás sujetos del mismo, es decir, las partes y los intervinientes, como con su contenido o materia, de principio a fin.***

*Se considera que mediante la aplicación de dicho principio es más posible descubrir la verdad de los hechos y proferir una decisión justa, es decir, alcanzar el ideal del derecho.”<sup>11</sup> (Resaltado fuera de texto)*

La anterior postura fue reiterada por la propia Corte Constitucional al mencionar que el principio de inmediación permite al Juez y a las partes llevar a cabo una constatación directa, personal y sin intermediarios del proceso en general:

*“La inmediación, como es sabido, versa sobre la **constatación personal del juez y las partes del material probatorio y las acciones procedimentales en sí mismas consideradas**, dirigidas a la formación de un criterio íntimo y directo sobre los argumentos fácticos y jurídicos relacionados con el caso. Sin duda alguna, la inmediación tiene profundos efectos en la debida administración judicial, puesto que permite la consecución de más y mejores decisiones, lo que redundará en la satisfacción del valor justicia, nodal para el Estado constitucional. El mismo tópico ha sido considerado en similares términos por la jurisprudencia de la Corte, la cual ha indicado que entre los principios que inspiran la estructuración y la interpretación de las normas jurídicas procesales se encuentra el de la inmediación, en virtud del cual **el juez debe tener una relación directa y sin intermediarios con el proceso, tanto con los demás sujetos del mismo, es decir, las partes y los intervinientes, como con su contenido o materia, de principio a fin.** Se considera que mediante la aplicación de dicho principio es más posible descubrir la verdad de los hechos y proferir una decisión justa, es decir, alcanzar el ideal del derecho.”<sup>12</sup> (Resaltado fuera de texto)*

Con base en los anteriores lineamientos jurisprudenciales, es indudable que en el presente caso el principio de inmediación se materializa en la medida en que el conocimiento de la demanda sea asumida por el Juez Administrativo del Circuito de Cartagena D.T. y C, lugar donde tienen ocurrencia los hechos que presuntamente

---

<sup>11</sup> C-830 de 2002.

<sup>12</sup> C-543 de 2011.

causan el daño a la parte accionante, al igual que es en dicha ciudad donde tienen su domicilio tanto la parte accionante como los accionados, no siendo plausible que el Despacho asuma el conocimiento del presente asunto, respecto de unos hechos que no tienen ocurrencia en el ámbito territorial de Bogotá D.C. y los municipios que hacen parte de este circuito judicial.

Así las cosas, este Despacho carece de competencia para conocer del presente proceso, razón por la cual ordenará su remisión a los Juzgados Administrativos del Circuito de Cartagena D.T. y C. (reparto).

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO JUDICIAL DE BOGOTÁ, D.C.**,

### RESUELVE

**PRIMERO: DECLÁRASE** la falta de competencia de este Despacho para conocer del medio de control de reparación de los perjuicios causados a un grupo (acción de grupo) instaurada por el **Edificio Ocean Drive** contra el **Distrito Turístico y Cultural de Cartagena de Indias, la Curaduría Urbana No. 1 De Cartagena – Ronald Llamas Bustos, Urbania Colombia SAS, Inversiones Cavalier Pérez SA, Inversiones y Negocios SA, Fideicomiso Lote Blue Marine, Fideicomiso Ocean Drive, Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio de Colombia**, de conformidad con las razones expuestas.

**SEGUNDO: REMÍTASE** por competencia el expediente digital a los Juzgados Administrativos del Circuito de Cartagena de Indias D.T. y C (reparto), para lo de su competencia.

### NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

-Con firma electrónica-  
**MAYFREN PADILLA TÉLLEZ**  
Juez

DN

Mayfren Padilla Tellez

Firmado Por:

**Juez**  
**Juzgado Administrativo**  
**006**  
**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **2c48551fbb72ce86f82ef646498c1762d50df0ccf8e7270376544ee4c767dbdf**

Documento generado en 06/09/2023 11:05:02 AM

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