



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA – QUINDIO**

Asunto: Sentencia de primera instancia
Demandante: Milbian Yuli Oviedo Sabogal¹
Demandado: Gema Constructora S.A.S²
Proceso: Acción popular
Radicado: 63001-31-03-003-2021-00145-00

Abirl primero (1°) del dos mil veintidós (2022).

I. OBJETO

Proferir sentencia de primer grado en el asunto descrito en la referencia, una vez agotado el trámite de la instancia, sin que se observen causales de nulidad.

II. ANTECEDENTES

1. Demanda

Milbian Yuli Oviedo Sabogal, interpuso demanda para promover Acción Popular contra Gema Constructora S.A.S.

Adujo que, en en la construcción del Condominio “El Tesoro Campestre”, causó daños en su predio, porque desvió las aguas lluvias, provocando inundaciones y arrasamiento de los árboles de café.

Pese a los requerimientos ante distintas entidades, no ha sido posible que la constructora cese y responda por los daños ocasionados.

¹ milbiyuli@gmail.com

² contabilidadgemaconstructora@gmail.com

En consecuencia, solicita que se prohíba la concentración y desviación de aguas lluvias al interior de su terreno y que, en su defecto, se trasladen hacia otras áreas que no afecten las viviendas.

2. Crónica Procesal

El 23-06-2021 se avocó el conocimiento de la presente acción, conforme a la remisión por competencia por parte del Juzgado Civil con funciones Laborales del Circuito de Calarcá Quindío.

El 05-10-2021 se llevó a cabo, infructuosamente, la audiencia de pacto de cumplimiento. Durante la misma se resolvió sobre las pruebas pedidas por las partes.

3. Oposición

Gema Constructora S.A.S. Argumentó que canalizó y dio buen manejo a las aguas lluvia. Implementó un canal de disipación sobre un predio de su propiedad. Aprovechó una obra transversal de propiedad del municipio, con el fin de prevenir los daños y movimientos a predios vecinos.

Las obras se hicieron, conforme a la ley, pues las autoridades ante las cuales presentó solicitudes la accionante no han iniciado procesos sancionatorios en su contra.

Finalmente, la acción se refiere a intereses propios de la demandante y no colectivos. Solo hace énfasis a los daños supuestamente generados en el predio de su propiedad.

4. Intervenciones

No hubo intervenciones por parte de la Procuraduría y Defensoría del Pueblo, solo por parte del Municipio de Calarcá, Quindío y CRQ.

Municipio de Calarcá. Argumentó, en síntesis, que expidió las autorizaciones y licencias para las obras de la constructora porque cumplió los requisitos del plan de medidas preventivas para mitigar el impacto ambiental. No tiene relación con los hechos y pretensiones de la demanda, ni con la ejecución de las obras.

Por otro lado, resaltó que la CRQ no evidenció, previo a las visitas al predio, afectaciones ambientales, deslizamientos o procesos erosivos y desprendimientos de material que generan riesgo a la estabilidad de los taludes.

CRQ. Informa que mediante resolución 582 del 15 de marzo de 2019, negó el permiso de vertimiento solicitado por la Constructora demandada. Están en trámite las solicitudes posteriores relativas a los otros lotes para la aprobación del plan de manejo de residuos de construcción y demolición.

Solicitó un término perentorio para allegar los procesos en trámite de la solicitud para permiso de vertimientos, sin embargo, pese haberse otorgado no los allegó.

5. Alegaciones Finales.

Milbian Yuli Oviedo Sabogal. Argumenta que la parte baja del predio se inunda por la escorrentía y bosas de arena, lo que sigue generando daños ambientales y económicos. Los escombros y residuos siguen depositándose.

Gema Constructora S.A.S. Guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Presupuestos Procesales

1.1 Competencia

Es competente este Despacho porque la acción se dirige contra una persona jurídica de derecho privado y porque el domicilio de la Demandada es la ciudad de Armenia Q. (Art. 16 Inc. 2° del CGP).

1.2 Capacidad sustantiva y procesal de las partes

Le asiste a la demandante como persona natural mayor. Actúa en causa propia como vocera de la comunidad. Y a la demandada como persona jurídica. Comparece a través de su representante legal acreditado.

1.3 Demanda en Forma

La que se presentó para promover la causa reúne las exigencias formales descritos en el artículo 18 del Dto. 472/98.

2. Presupuestos Materiales

La demandante está legitimada para iniciar la presente acción popular de conformidad con el numeral 1° del artículo 12 de la Ley 472/98 que autoriza iniciarla, entre otros, a toda persona natural. No es necesario demostrar un interés especial diferente al de proteger los derechos colectivos.

En este caso si bien la demandante solo se refiere a su predio, lo cierto es que, dada la naturaleza y magnitud de la presunta afectación, la misma puede extenderse a todo el sector y perjudicar a la comunidad en general.

Por otra parte no se requiere que la vulneración se haya concretado efectivamente, pues las acciones populares se ejercen, no solo para hacer cesar la vulneración, sino también para evitar el daño contingente y hacer cesar el peligro.

También está legitimada Gema Constructora S.A.S, de acuerdo con lo previsto en el artículo 14 de la L 472/98, según el cual la acción popular se dirige contra el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considera amenaza, viola o ha violado el derecho o interés colectivo y porque esa entidad fue citada como la persona jurídica que lesiona aquellos cuya protección se reclama.

3. Problema.

Se contrae a determinar si Gema Constructora S.A.S vulneró los derechos colectivos invocados al generar afectaciones ambientales por el traslado indebido de las aguas lluvias junto a los materiales de obra utilizados en la construcción del proyecto “El Tesoro Campestre”.

4. Resolución del Problema

Según ha señalado la jurisprudencia en reiteradas oportunidades, la prosperidad de la acción popular depende de la verificación de los siguientes supuestos sustanciales: a) una acción u omisión de la parte demandada, b) un daño contingente, peligro, amenaza, vulneración o agravio de derechos o intereses colectivos, distinto de aquel que proviene de todo riesgo normal

de la actividad humana; y c) una relación de causalidad entre la acción u omisión y la señalada afectación de tales derechos e intereses.³

Estos deben ser debidamente acreditados en el proceso como presupuesto para que la vulneración del derecho invocado sea declarada.

En el escrito de la demanda, si bien se hace énfasis al daño generado en una parte del inmueble de la demandante, tal afectación puede extenderse hacia otros predios, por lo cual, sí está de por medio el interés general y es éste el que se pretende proteger.

Las entidades públicas y particulares, deben garantizar durante las construcciones y edificaciones el cumplimiento del marco legal que regulan la materia y otorgar prevalencia a la calidad de vida de los habitantes posiblemente afectados con su materialización.

De ahí, el nacimiento de su núcleo esencial comprendido en los siguientes aspectos: i) respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad; ii) protección del espacio público procurando adelantar cualquier tipo de construcción o edificación con respeto por el espacio público, el patrimonio público, y la calidad de vida de los demás habitantes; iii) respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio; y iv) Atender los procesos de cambio en el uso del suelo, en aras del interés común, procurando su utilización racional en armonía con la función social de la propiedad a la cual le es inherente una función ecológica, buscando el desarrollo sostenible⁴.

3 CE SCA SECC 1* Sent. De may.15/2014 Exp. 25000-23-24-000-2010-00609-01 (AP) CP: Vargas Ayala Guillermo.

4 Consejo de Estado. Sala de lo Contencioso Administrativo. Sección Primera. 10 de diciembre de 2018. Exp. 2011-00424. CP. Hernando Sanchez Sanchez.

Sin embargo, respecto a este derecho colectivo en específico, *“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”*, basta con demostrar el daño o amenaza al interés general independiente de infringir las normas urbanísticas.

Revisadas las pruebas documentales aportadas por las partes, se encuentra establecido que el permiso de vertimientos no está expedido, pues el primero presentado por la constructora fue negado, por lo que no puede definirse que el mecanismo utilizado para el desvío de las aguas residuales y restos de construcción y demolición se encuentran bien destinados.

Así mismo, se extrae de la visita por la CRQ, la afirmación de la posible presencia de materiales de construcción sobre la fuente hídrica que transita por el predio de la demandante.

Por otro lado, se expuso que el aumento de la quebrada surge con ocasión al retiro de las plantaciones de árboles de café, pues estas generaban que el tránsito de las aguas lluvia llegara a menor velocidad y por otro lado, manifestó que en temporadas invernales, la presencia de inundaciones afectaría a las viviendas construidas cerca a la quebrada.

Finalmente, se concluye no haberse evidenciado procesos erosivos, socavaciones o desprendimientos de material que puedan ocasionar un riesgo a la estabilidad de las inclinaciones de las tierras que se sostienen entre sí.

Con esto, se puede concluir que la Constructora si bien cuenta con los permisos idóneos para realizar la construcción de

las viviendas que harán parte del Condominio El Tesoro y uso del suelo, lo cierto es, que el manejo dirigido al control de las aguas lluvias junto a los residuos de los materiales utilizados sí está afectando a las viviendas cercanas a su sector, tanto así, que aún no está resuelta la solicitud del permiso de vertimientos que permite garantizar el buen manejo de estas aguas y escombros, por lo que sí hay una demostración de la posible amenaza al interés colectivo de la comunidad.

Ahora, una vez acreditado el cumplimiento de los requisitos sustanciales, se procede a analizar la oposición elevada por la demandada a las pretensiones, las cuales si bien no fueron discriminadas se consideran excepciones.

i) Ausencia del nexo causal entre la supuesta vulneración a los derechos e intereses colectivos y las obras realizadas por la Constructora, no está llamada a prosperar, pues el inicio de las obras para la ejecución del Conjunto el Tesoro, generó el desvío de las aguas lluvias y materiales de construcción hacia la quebrada La Arenosa, por lo tanto, sí hay nexo causal entre el derecho colectivo vulnerado y la acción de la demandada.

ii) Ausencia de estudios especializados para determinar la supuesta vulneración del derecho o interés colectivo invocado. No prospera. Como se indicó anteriormente, basta con la demostración de la posible amenaza o daño al derecho colectivo, lo cual no exige ninguna formalidad rigurosa, adicionalmente, si fueron aportados conceptos técnicos como son las contestaciones e informes a las visitas realizadas por parte de la CRQ.

iii) Ausencia de la identificación del derecho o interés colectivo, con ocasión a que se busca un beneficio particular, dados los hechos narrados y pruebas aportadas, si bien el daño se resalta en el predio de la accionante, lo cierto es, que el mismo

puede generar posibles afectaciones a las viviendas vecinas dado el aumento de la quebrada La Arenosa.

En consecuencia y a la no prosperidad de las excepciones, junto a lo dicho en la parte considerativa, se amparará el derecho colectivo 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 previsto en el literal M art. 4, ley 472/98.

Se ordenará a Gema Constructora S.A.S, no continuar dirigiendo el canal de aguas lluvias hacia la quebrada La Arenosa, por los riesgos y daños que pueden generar por su aumento y a extraer los materiales de construcción que se encuentran al interior de la misma, para evitar su acumulación en el sector.

Así mismo, se dispondrá que la accionada, de conformidad con lo previsto en el art. 42 de la ley 472/98, en el término de ocho (08) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, presente póliza de seguro para garantizar el cumplimiento de la misma.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia, Quindío, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. AMPARAR, el derecho colectivo al acceso 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.

SEGUNDO. ORDENAR Gema Constructora S.A.S a través de su representante legal que, dentro de los diez (10) días siguientes a la ejecutoria de esta providencia, no continúe dirigiendo el canal de aguas lluvias hacia la quebrada La Arenosa y extraiga los materiales de construcción que se encuentran al interior de la misma para evitar su acumulación en el sector.

TERCERO. ORDENAR a Gema Constructora S.A.S, a través de su representante legal, que, de conformidad con lo previsto por el artículo 42 de la ley 472/98, en el mismo término, presente póliza de seguro por la suma de (\$10.000.000) para garantizar el cumplimiento de la misma.

CUARTO. CONFORMAR el comité para la verificación del cumplimiento de esta sentencia, el cual estará integrado por el Juzgado, las partes y el Ministerio Público.

QUINTO. CONDENAR en costas a Gema Constructora S.A.S a favor de la accionante. Inclúyase en su liquidación la suma de (\$1.000.000) por concepto de agencias en derecho.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

IVÁN DARÍO LÓPEZ GUZMÁN

JUEZ

[Estado # 047 del 04-04-2022](#)

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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: **96a2f5fd847ed46dbde766f59dd51c32d606b8aed7be88503caec9d6f752d9b8**

Documento generado en 31/03/2022 11:16:08 PM

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