

CONSTANCIA SECRETARIAL:

En la fecha, paso a despacho del señor Juez, el presente proceso, informando que se encuentra vencido el término para alegar de conclusión, el cual transcurrió de la siguiente manera:

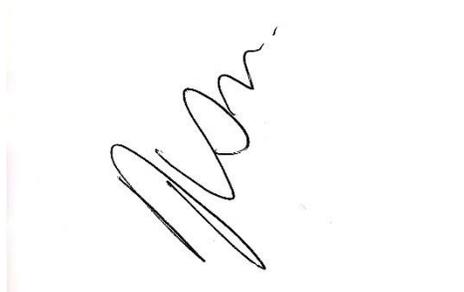
Días hábiles: 20, 21, 22, 25 Y 26 de octubre de 2021

Días Inhábiles: 23 y 24 de octubre de 2021

El Ministerio Público, allegó oportunamente escrito de alegatos de conclusión; los demás contendientes guardaron silencio.

Roldanillo, 27 de octubre de 2021

Sírvase proveer.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE
SENTENCIA PRIMERA INSTANCIA N° 173

Asunto: **ACCION DE GRUPO**

Demandantes: JOSE RAMON PALACIO PRADO
DIEGO FERNANDO PINEDA POSADA
ARQUIMIDES ARBOLEDA HURTADO

Demandados: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO
RIOPAILA

SOCIEDAD P&C DE COLOMBIA LTDA.

Radicación: 76-622-31-03-001-2017-00164-00

Roldanillo Valle, veintitrés (23) de noviembre de dos mil veintiuno (2021).

ASUNTO

Se profiere fallo de fondo que ponga fin a la primera instancia, dentro del asunto de la referencia.

ANTECEDENTES

En ejercicio de la acción de grupo, y a través de mandatario judicial, los Señores JOSE RAMON PALACIO PRADO, DIEGO FERNANDO PINEDA POSADA y ARQUIMIDES ARBOLEDA HURTADO solicitaron que en contra de los demandados: MUNICIPIO DE ZARZAL, INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA); la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y la SOCIEDAD P&C DE COLOMBIA LTDA, se hicieran las siguientes declaraciones y condenas:

“Primera: Los accionados: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA; P&C DE COLOMBIA LTDA; el MUNICIPIO DE ZARZAL, INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA), son solidariamente responsables de los perjuicios morales y materiales causados al GRUPO de personas, e individualmente a cada una de las 60 familias adjudicatarias del plan de vivienda denominado URBANIZACION VILLA DEL NORTE, del Municipio de Zarzal, por la mala calidad de bienes materiales, las fallas en cimentación, estructurales y de toda índole que presenta cada una de las 60 viviendas tales como: dovelas cocas, losas con fisuras y sin impermeabilizar, grietas horizontales, verticales y diagonales en los muros y otra serie de fallas que en un momento determinado atentan contra la vida y la integridad personal de quienes las habitan.

Segunda. Que como consecuencia de la anterior declaración se condene a los accionados: COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA; P&C DE COLOMBIA LTDA; el MUNICIPIO DE ZARZAL, INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (INVIZA), a pagar a los actores y a todo el grupo de personas e individualmente a cada una de las 60 familias compradoras del plan de vivienda denominado URBANIZACION VILLA DEL NORTE, del municipio de Zarzal, que sin participar en esta actuación inicial dentro de los

términos legales se vinculen al grupo y se hagan parte dentro de este proceso, al pago de los perjuicios de orden material, actuales y futuros, los cuales se estiman en forma colectiva como mínimo en la suma de MIL DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$1.200.000.000.00), teniendo en cuenta, que en promedio, cada familia ha sufrido un perjuicio mínimo de VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000.00), que es lo que en promedio vale la reconstrucción de cada una de las viviendas; o lo invertido y lo que se dejaría de percibir por concepto de subsidios en caso de que el lote de terreno sobre el cual se encuentran construidas las viviendas sea declarado no apto para construir. La condena respectiva será actualizada de conformidad con lo previsto en el artículo 178 del C.C.A, aplicando en la liquidación, la variación del promedio mensual del índice de precios al consumidor, desde la fecha de ocurrencia de los hechos hasta la ejecutoria del correspondiente fallo definitivo.

Tercero: Se condene a los accionados a pagar a cada uno de los accionantes, y a todo el grupo que dentro de los términos legales se vinculen a esta demanda, por concepto de perjuicios morales, una suma equivalente a 50 SALARIOS MINIMOS LEGALES MENSUALES VIGENTES DE LA FECHA DE EJECUTORIA DEL FALLO.

Cuarta: Subsidiariamente si del dictamen pericial se determina que el suelo no es apto para la construcción de vivienda o que las mismas no son reconstruibles, solicitó al despacho se decrete la resolución del contrato de venta y la cancelación de las hipotecas respectivas.

Quinta: Se condene a los accionantes al pago de la liquidación de los honorarios del abogado coordinador, que corresponderá al diez por ciento (10%) de la indemnización que obtenga cada uno de los miembros del grupo que no hayan sido representados judicialmente.

Sexta: Condénese en costas y agencias en derecho.”

Como hechos relevantes en que apoyan sus pretensiones, los actores señalan los que, en esencia, quedan compendiados en las siguientes afirmaciones:

El día 26 de mayo de 2006, se suscribió el “Convenio Asociativo A-01 URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA” entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y P&C DE COLOMBIA LTDA, con el objeto de construir 60 unidades de vivienda de interés social, en el municipio de Zarzal (V).

En efecto, las viviendas fueron entregadas a sus propietarios, el 6 de febrero de 2007.

Habiendo transcurrido aproximadamente seis meses de dicha entrega, les sobrevino un acelerado deterioro, que sometido a estudios técnicos, permitió evidenciar fallas protuberantes en la construcción, tales como no haberse observado las recomendaciones respecto al estudio de suelos, lo que conllevó a una indebida cimentación; además baja calidad de materiales, dovelas cocas, losas de entrepiso bajas en cemento y sin impermeabilizar, lo que ha ocasionado, el hundimiento severo de las viviendas generando agrietamiento de las mismas, con grietas horizontales, verticales y diagonales, que impiden el cierre de puertas y ventanas; también se evidencian humedades producidas por la filtración de agua, a través de las losas de entrepiso, por las cuales se filtran goteras provenientes de aguas lluvias; que han agravado las fallas estructurales descritas.

Se afirma en la cláusula décima segunda del convenio asociativo, que la Constructora P&C DE COLOMBIA LTDA, se comprometió a suscribir Póliza de estabilidad de la obra, sin haberlo hecho; pero además no fue exigido su cumplimiento por parte de la Cooperativa de Trabajadores del Ingenio Riopaila; tampoco cumplió con la interventoría en la ejecución del proyecto; cuyas responsabilidades fueron consagradas en el documento denominado "Convenio Asociativo".

Respecto a la problemática presentada en las viviendas, varios de sus propietarios acudieron al medio Constitucional de la Acción de Tutela, buscando la protección a sus derechos fundamentales, cuya decisión en primera instancia, se contrajo a la tutela del derecho a la vida de los accionantes de manera transitoria, ordenando la reubicación de los mismos a la Cooperativa de Trabajadores del Ingenio Riopaila y la Constructora P&C de Colombia Ltda. Además, ordenó a la Secretaría de Vivienda del Departamento del Valle, a INVIZA y al Municipio de Zarzal, ejercer veeduría en el cumplimiento del fallo.

La decisión impugnada, siendo resuelta la alzada por el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo, se ordenó la reconstrucción de las viviendas en un plazo de seis meses, término que se agotó, sin haberse entregado ni una sola vivienda objeto de reconstrucción.

Los accionantes, se refirieron a las reuniones celebradas por los implicados para dar cumplimiento a lo ordenado en el fallo de tutela; de dichas reuniones fueron levantadas las respectivas actas en las que se insertaron los conceptos de los ingenieros y las tareas asignadas tanto a COONTRARIOPAILA y P&C DE COLOMBIA.

De igual modo, en los hechos de la acción de grupo, se atribuyó responsabilidad al Municipio de Zarzal y al Instituto de Vivienda y Reforma Urbana de Zarzal – INVIZA - ya que estando obligados a ejercer interventoría a la ejecución del programa de vivienda VILLA DEL NORTE, no lo hicieron, ocasionando perjuicios morales y materiales a los accionantes.

Finalmente agregaron que algunos de los compradores le hicieron adecuaciones y enlucimiento a sus viviendas, lo que debe tenerse en cuenta como perjuicios sufridos, toda vez que dichas adecuaciones o enlucimientos se perderían al momento de la reparación.

POSICIÓN DE LOS DEMANDADOS.

Tanto la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y la SOCIEDAD P&C DE COLOMBIA LTDA, se abstuvieron de pronunciarse frente a la Acción Constitucional.

Tramite

El conocimiento del asunto correspondió en principio al Juzgado Único Administrativo de Cartago Valle.

El proceso recorrió su periplo ante distintos despachos administrativos, siendo el último anterior al Civil Circuito de Roldanillo, el Segundo Administrativo Oral del Circuito de Cartago Vale quien lo remitió a este juzgado.

Consecuente con lo dicho en precedencia, proveniente del Juzgado Segundo Administrativo Oral de Cartago Valle, se recibió la ACCION DE GRUPO, interpuesta por los señores JOSE RAMON PALACIO PRADO Y OTROS, contra la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA Y OTROS, con sentencia proferida por el Tribunal Contencioso Administrativo del Valle del Cauca¹ mediante la cual se revocó la providencia emitida por el Juzgado Primero Administrativo del Circuito del Circuito de Descongestión de Cartago, declarando probadas las excepciones de falta de legitimación en la causa por pasiva respecto del MUNICIPIO DE ZARZAL y el INSTITUTO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL y REFORMA URBANA DE ZARZAL (INVIZA) y falta de jurisdicción. Así las cosas, ordenó remitir el proceso al Juzgado Civil del Circuito de Roldanillo Valle.

¹ 25 de septiembre de 2017

Recibidas las diligencias contentivas de la ACCION DE GRUPO, mediante auto adiado el 31 de enero de 2018, se avocó su conocimiento y se admitió la misma, ordenándose nuevamente la notificación.

Sin embargo, dicha decisión fue objeto de reparo por el señor Procurador 7 Judicial II para Asuntos Civiles y Laborales de Roldanillo Valle, argumentando que, en el trámite del proceso, no se declaró nulidad alguna que obligara a retrotraer lo actuado a instancia anterior, por lo que lo actuado conservaba plena validez.

En tal sentido, a través de auto del 9 de marzo de 2018, se ordenó ejercer control de legalidad y, por ende, dejó sin efectos lo ordenado en los numerales 2°, 3°, 5°, 6°, 7° y 8° del auto interlocutorio del 31 de enero de 2018.

Prosiguiendo con el trámite que al asunto corresponde, por auto del 20 de marzo de 2018, se convocó a audiencia para escuchar los alegatos de las partes y proferir sentencia, recayendo en el día 25 de abril de 2018, misma que debió aplazarse por cuanto se evidenció que las comunicaciones, no fueron entregadas a satisfacción a sus destinatarios, condicionando su agendamiento a las resultas respecto a la entrega de las notificaciones por parte de la empresa "472".

Entre tanto, el señor Procurador quien intervino en el trámite procesal, allegó los siguientes documentos: 1) Certificado de existencia y representación legal de la sociedad PROYECTOS y CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA S.A.S EN LIQUIDACIÓN, en el cual se evidencia la inscripción en la Cámara de Comercio de Cali, el estado de disolución y liquidación de la misma con apoyo en el artículo 31 de la Ley 1727 de 2014 y 2) Certificado de existencia y representación legal de la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA LTDA, que demuestra que la inscripción en el registro de entidades sin ánimo de lucro se encuentra cancelada y mediante Resolución No. 029 del 17 de julio de 2014 de la Superintendencia de Economía Solidaria, registrada el 04 de agosto de 2014, se procedió a su liquidación.

Además solicitó el decreto de nuevas probanzas que consideró indispensables para vincular a nuevos sujetos para conformar el extremo pasivo, teniendo en cuenta que, en diversas piezas procesales, se evidencian documentos que relacionan al Ingenio Riopaila, con el desarrollo de vivienda y por ello la importancia de definir con claridad el alcance y la clase de intervención que tuvo.

Efectivamente y atendiendo lo solicitado por el Ministerio Público, mediante auto del 25 de junio de 2018, se ordenó el decreto de los medios probatorios solicitados; sin embargo, dicha decisión fue sustraída, al ejercer control de legalidad y considerarse que no había lugar a la evacuación de las pruebas solicitadas; decisión que originó la inconformidad en el peticionario, interponiendo el respectivo recurso de reposición, logrando que se restituyeran plenos efectos legales a lo dispuesto en el auto impugnado, teniendo de presente que en esta clase de actuaciones se exige al Operador Jurídico mayor empeño para velar por el respeto al debido proceso, las garantías procesales y el equilibrio entre las partes; consecuente con lo anterior, se programó la audiencia donde serían recaudadas dichas probanzas.

Instalada en su momento la audiencia, no comparecieron los accionantes, por lo cual se dispuso su aplazamiento para el día 4 de octubre del mismo año, teniendo en cuenta que no se evidenció la efectiva notificación a los actores, por devolución de las respectivas citaciones desde el correo postal 472.

En su desarrollo fueron recepcionados los interrogatorios a los demandantes JOSE RAMON PALACIO PRADO y ARQUIMIDES ARBOLEDA HURTADO y el testimonio del DR. ALFREDO AZUERO HOLGUIN, quien fungía como Director Jurídico para el año 2007 de la empresa RIOPAILA S.A.

A través de auto adiado el 19 de octubre de 2021, se corrió traslado a las partes para que presentaran sus alegatos de conclusión. El representante del Ministerio Público, hizo uso de dicho derecho, quien luego de hacer un breve recuento de lo probado en el trámite Constitucional considerando alto grado de afectación del derecho fundamental a la vivienda digna para quienes confiaron en la Cooperativa y el Constructor, como autores de un proyecto prácticamente inservible, consideración en que la Procuraduría se afianza para decir que se debe declarar la responsabilidad y condenar al pago de perjuicios a la Cooperativa de Trabajadores del Ingenio Riopaila y a P&C Constructores, en amparo de los derechos de los demandantes, ya que se dan los supuestos legales y jurisprudenciales para la prosperidad de esta acción de grupo.

Los demás contendientes guardaron silencio.

Pasadas las diligencias a Despacho se procede a proferir la decisión de fondo que ponga fin a la instancia.

CONSIDERACIONES

Las acciones populares y de grupo, han sido reguladas en nuestro medio a través de la Ley 472 de 1998, el legislador, reguló el ejercicio de las acciones populares y de grupo.

A partir de los artículos 88 de la C.P. y 3° de dicha Ley, la jurisprudencia constitucional, ha afirmado que la acción de grupo tiene su origen en los daños ocasionados a un número plural de personas que deciden acudir ante la justicia en acción única, para obtener la respectiva reparación y que no obstante tratarse de intereses comunes, se puede individualizar en relación con el daño cuya indemnización se persigue.

Ha sostenido la Corte Constitucional, que la acción de grupo busca resarcir el perjuicio ocasionado a un número plural de personas o a un grupo, en cuanto todas ellas de manera individual y colectiva al mismo tiempo, resultaron afectadas por un daño originado en circunstancias comunes, lo que justifica un trato procesal unitario. En las acciones de grupo la responsabilidad es entonces tramitada colectivamente, en cuanto se trata de reclamar los daños ocasionados a un número importante de ciudadanos, pero las reparaciones concretas son en principio individualizadas, ya que, por su intermedio, lo que se ampara es el daño subjetivo de cada uno de los miembros del grupo.

También ha sostenido que este tipo de acción contribuye claramente a la realización del derecho de acceso a la administración de justicia y, a resolver en un mismo proceso las pretensiones de un número plural de personas que fueron afectadas por una misma causa.

Así las cosas, la finalidad de la acción de grupo es permitir que un número plural de individuos afectados por un acontecimiento común, al encontrarse en situaciones similares, puedan interponer una sola acción con fines de reparación e indemnización.

A partir de lo anterior, se abordara el análisis de la problemática planteada, con apoyo en los fundamentos fácticos, jurídicos y acervo probatorio existente al interior de la foliatura.

PROBLEMA JURÍDICO

Corresponde determinar si la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y P&C DE COLOMBIA LTDA, son responsables de los perjuicios causados a la URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA.

MARCO NORMATIVO

Del tema en cuestión, se ocupan los arts. 88 de la C.P., art. 3 – ley 472 de 1.998.

PRUEBAS

Para demostrar las circunstancias de tiempo, modo, y lugar en que ocurrieron los hechos, se aportaron al dossier los siguientes documentos:

- a) Convenio Asociativo A-01 URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA, celebrado el 26 de mayo de 2006, entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y la Sociedad P&C DE COLOMBIA LTDA². Con su respectivo “OTRO SI”.
- b) Contrato de Construcción, suscrito el 17 de febrero de 2009, celebrado entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y el señor JAIRO PATIÑO, en su condición de representante legal de SUELOS Y CIMENTACIONES, cuyo objeto fue la reconstrucción de la URBANIZACION VILLA DEL NORTE, ubicada en el municipio de Zarzal (V)³.
- c) Contrato de Interventoría No. CTIR-CLC, suscrito entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y CLAUDIA LOZANO CARDONA, cuyo objeto es la prestación de los servicios profesionales de interventoría en los proyectos de interés social.
- d) Varias actas de reuniones extraordinarias celebradas por los responsables en adelantar las gestiones pertinentes, en cumplimiento de ordenado en los fallos de tutela, proferidos a consecuencia de la problemática presentada en la Urbanización afectada.

² Folios 85 al 95 cuaderno principal

³ Folios 138 al 144 del cuaderno principal

- e) Copia simple del estudio de reforzamiento estructural de la urbanización Villa del Norte-Zarzal, realizado por el Ingeniero Jairo Patiño.
- f) Póliza de Seguros donde figura como tomador el Ing. Jairo Patiño.
- g) Informe de Interventoría.
- h) Copia del proyecto presentado por P&C DE COLOMBIA, para la urbanización Villa del Norte Zarzal.
- i) Copias de los títulos escriturarios de los beneficiarios de la Urbanización Villa del Norte, de fecha 21 de septiembre de 2006 de la Notaria Única de Roldanillo (V).
- j) Certificación de aplicativo de subsidio para el proyecto de vivienda de interés social.
- k) Demás documentos aportados por Cootrariopaila en Liquidación.
- l) Informe técnico rendido por el Perito Ingeniero BRAULIO ANTONIO VILLEGAS LOPEZ, con los soportes.
- m) Inspección Judicial realizada por el Juzgado Promiscuo Municipal de Zarzal V.

ESTUDIO DEL CASO

Con la ACCION que nos ocupa se pretende, el resarcimiento de perjuicios causados, a raíz de la ejecución de un proyecto de vivienda, originado en el “Convenio Asociativo A - 01 URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA” celebrado entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y P&C DE COLOMBIA LTDA, cuyo objeto primordial fue la construcción de 60 unidades de vivienda de interés social, en el municipio de Zarzal (V), mismas que fueron entregadas a sus propietarios, el 6 de febrero de 2007.

Acorde con lo esbozado por los accionantes, habiendo transcurrido un término relativamente corto, de haber recibido y ocupado las casas, empezó a evidenciarse su acelerado deterioro; adelantados los estudios técnicos respectivos, se pudo comprobar fallas protuberantes en la construcción, tales como no haberse observado las recomendaciones respecto al estudio de suelos, lo que conllevó a una indebida cimentación; además baja calidad de materiales, dovelas cocas,

losas de entrepiso bajas en cemento y sin impermeabilizar, ocasionando, el hundimiento y agrietamiento de las viviendas, con trayectorias horizontales, verticales y diagonales, que impiden el cierre de puertas y ventanas; también se presentan humedades producidas por la filtración de agua, a través de las losas de entrepiso, por las cuales se filtran goteras de agua cuando llueve, generando en últimas, fallas de toda índole en su estructura.

Con el fin de mitigar dicha problemática, varios de sus propietarios, en la medida de sus capacidades económicas, han arreglado las hendiduras de sus casas de habitación, pero eso es insuficiente dado que, según los conceptos de los profesionales en la materia, se trata de deficiencias estructurales y estudios de suelo, que sin lugar a dudas ameritan una intervención extrema; tal vez con la construcción de unas columnas firmes, desde la base de los cimientos, utilizando materiales de óptima calidad; inclusive se ha expuesto la posibilidad de demoler todas las casas. No obstante, lo anterior y en virtud de una orden de tutela proferida por el Juzgado Promiscuo de Familia de Roldanillo (V) se adelantaron algunas obras tendientes a la mitigación del riesgo, que pueden ser insuficientes.

Pues bien, sabido es que para que la responsabilidad contractual, se estructure, deben converger, entre otros, los siguientes requisitos: a) liminarmente que se haya incumplido un deber contractual, ya porque no se ejecutó totalmente o parcialmente la prestación debida, ora porque se ejecutó defectuosa o tardíamente; b) que ese incumplimiento haya producido un daño, es decir, una lesión en el patrimonio del actor y c) que exista un nexo de causalidad entre el primero y el segundo.

Así las cosas, se encuentra que entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA, representada por el señor OSCAR MARINO VIVAS y la SOCIEDAD P&C DE COLOMBIA LTDA, celebraron un Convenio Asociativo A-01, para la construcción de cien viviendas en la Urbanización Villa del Norte, ubicada en el Municipio de Zarzal (Valle del Cauca). Dichas viviendas se desarrollaron en un lote de terreno de 21.623 M2, identificado con matrícula inmobiliaria No. 384-105668; de propiedad del Asociado Constructor.

De este documento, es necesario resaltar lo pactado en la cláusula quinta, relacionada con la responsabilidad, donde se estipuló que las partes que constituyen este convenio son responsables individualmente de las obligaciones derivadas del contrato. En consecuencia, las actuaciones, hechos y comisiones que se presentan en el desarrollo del objeto, afectarán a los miembros que lo

conforman de acuerdo con la participación y obligaciones individualmente adquiridas en el presente convenio.

En efecto, P&C DE COLOMBIA LTDA, emprendió la construcción de las viviendas, precisamente en cumplimiento del objeto del precitado convenio, las cuales fueron entregadas a sus beneficiarios, por etapas, valga aclarar no fueron entregadas todas al mismo tiempo.

Sin embargo, al poco tiempo dichas unidades de vivienda, comenzaron a presentar inconvenientes en su estructura y para identificar las causas de esta problemática, fue designado el experto Dr. BRAULIO ANTONIO VILLEGAS LOPEZ, Ingeniero Civil, quien en primera medida, advirtió que en la construcción de las viviendas se presentaron muchas fallas en la contratación, elaboración y firma del convenio, con unas especificaciones técnicas no acordes al tipo de terreno sin tener en cuenta los estudios previos, errores graves en el proceso constructivo y en la escogencia de una alternativa adecuada de cimentación, dada las características del tipo de suelo donde se cimentaron y se construyeron dichas viviendas. Construir cimientos ciclópeos en un terreno de condiciones y características especiales es una solución no adecuada, es ignorar completamente el tema del suelo existente y sus soluciones para mejorarlo.

Luego del análisis de la información técnica existente e investigada, el Auxiliar de la Justicia, concluyó: *“...este programa y construcción de viviendas no fue construido con los requerimientos para este tipo de obras, los controles e interventoría muy deficientes o no existente y los procesos constructivos no adecuados. Esto ocasionó ERRORES GRAVES de procedimiento constructivos, diseños y pésima calidad de los materiales empleados en la construcción...”*

Igualmente, el experto clasificó las viviendas en malas, regulares y buenas, pero ninguna vivienda de las construidas se clasifica como buena, porque todas tienen los mismos problemas de construcción, estructurales y cimentación. Tienen algunas de ellas, un aspecto mejor porque han sido maquilladas, pero cuando ocurra un evento diferente, como un invierno fuerte o un movimiento sísmico inmediatamente aparecen las grietas por los cambios bruscos del terreno. Insistió que el suelo existente donde están construidas no tiene una buena adecuación en cuanto a drenajes.

Como conclusión final, el perito determinó que las viviendas deben demolerse, no cumplen con las normas colombianas de diseño y construcción sismo resistente;

pese a la verificación de varias reuniones, donde se discutió la problemática, las causas de los daños presentados y su posible solución, no se solucionó efectivamente nada.

Finalmente, el experto, mencionó que no es necesario hacer un presupuesto para la reparación de las viviendas porque estas no ameritan reconstrucción dado que las condiciones del suelo, donde se apoya la cimentación; los refuerzos no sirven sin adecuar completamente el terreno en sus condiciones y características. Se deben construir drenajes de aguas lluvias y subterráneas. Igualmente, muros reforzados de contención para controlar la erosión ocasionada por las lluvias debido a la topografía de dicho terreno.

Dicho trabajo técnico, fue soportado con documentación, planos y registro fotográfico de cada una de las viviendas afectadas, que dan cuenta de los problemas que se han presentado desde su construcción.

De acuerdo con el informe técnico, el experto analizó con suficiente claridad las causas que originaron el deterioro de las unidades habitacionales, con soportes técnicos y visitas de campo, cumpliendo sin lugar a dudas con el objetivo para el que fue establecido, por tanto, el dictamen tiene fuerza vinculante, lo que conlleva a determinar que sin lugar a dudas existe responsabilidad de las entidades encargadas de la ejecución del Convenio Asociativo A - 01 URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA, celebrado el 26 de mayo de 2006, entre la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y la Sociedad P&C DE COLOMBIA LTDA⁴, pues si se hubiesen observado todas las recomendaciones para la adecuación del terreno, no habrían tenido lugar los daños, con lo que quedó demostrado el nexo causal entre estas y la falla atribuible a las demandadas.

Así entonces, las demandadas en tanto fungen como partes del Convenio Asociativo A-01 URBANIZACION VILLA DEL NORTE, MUNICIPIO DE ZARZAL VALLE DEL CAUCA, celebrado el 26 de mayo de 2006, están llamadas a responder por los daños causados, en tanto fomentaron su construcción y el objeto de lo pactado comprendió la totalidad del Convenio Asociativo, por tanto, ambas entidades COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA y la Sociedad P&C DE COLOMBIA LTDA, deben responder solidariamente, cuya condena debe atender al valor de las viviendas afectadas y comoquiera que el

⁴ Folios 85 al 95 cuaderno principal

señor perito se abstuvo de hacer el respectivo justiprecio, teniendo en cuenta que las mismas deben demolerse, se tendrá en cuenta a título de indemnización de perjuicios materiales, la suma que se pagó por el precio de cada una de las viviendas al momento de adquirirlas; según consta en los respectivos títulos de compraventa, dicho valor asciende a la suma de DIECISES MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$16.850.000.00), la cual será actualizada a la fecha de la presente decisión, con base en la fórmula adoptada por el Consejo de Estado, quedando de la siguiente manera:

Valor a actualizar: \$16.850.000.00

Formula aplicable: $R = RH \times \text{INDICE FINAL} / \text{INDICE INICIAL}$

Según la fórmula anterior el valor presente R se determina multiplicando el valor histórico (RH) que es el valor pagado por cada propietario de la vivienda al momento de suscribir la escritura pública, todas fueron suscritas el 26 de septiembre de 2006, por el guarismo que resulta de dividir el índice final de precios al consumidor (IPC) certificado por el Departamento Nacional de Estadística DANE vigente a la fecha de esta sentencia, por el índice inicial vigente para aquella fecha en que se suscribieron las respectivas escrituras públicas de compraventa.

Índice Final: 110.06 (octubre de 2021)

Índice Inicial: 61.14 (septiembre de 2006)

$R = 16.850.000 \times 110.06 / 61.14 = 30.332.205.00$

R= \$30.332.205.00

Valor de cada unidad habitacional: TREINTA MILLONES TRESCIENTOS TREINTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCO PESOS (\$30.332.205.00).

Con base en el anterior valor actualizado por cada vivienda y comoquiera que fueron sesenta (60) viviendas las que conformaron la Urbanización afectada, se multiplicará por esta cantidad, la que asciende a la suma de MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS \$1.819.932.300.00, que es el monto de indemnización para el grupo.

Así entonces, tanto los miembros del grupo que fungen como demandantes y los que concurren con posterioridad a esta decisión, deben presentar ante el liquidador para recibir su pago, copia del poder conferido a su apoderado judicial y copia del certificado de tradición que los acredite como propietarios, sin tener en cuenta si ya pagaron el valor, teniendo en cuenta que, según las exposiciones de los demandantes, manifestaron que los cobros de la obligación les fueron suspendidos.

No obstante lo anterior, cabe aclarar respecto a la responsabilidad endilgada a la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA, que según consta en el Certificado de Existencia y Representación legal de fecha 2018/04/24, que obra en el expediente, la persona jurídica sin ánimo de lucro, se encuentra cancelada; además se certifica que mediante Resolución No. 029 del 17 de junio de 2014, expedida por la Superintendencia de la Economía Solidaria, registrada en la Cámara de Comercio de Tuluá, bajo el número 149 del libro III del registro de entidades de la economía solidaria, el 04 de agosto de 2014, se decretó liquidación.

Así las cosas, con la cancelación de la inscripción de la Cooperativa, ésta desaparece como sujeto de derecho y obligaciones y hasta ese momento el liquidador tenía capacidad para representarla; por tratarse de una persona jurídica que ya no existe, tampoco puede demandar ni ser demandada; el liquidador no tiene su representación legal ni puede exigírsele a éste el cumplimiento de las obligaciones a cargo de la Cooperativa liquidada. Se insiste que una entidad liquidada, no tiene esa capacidad, porque ya no existe en el mundo jurídico.

Por dichos motivos, esta Agencia Judicial, se abstendrá de emitir pronunciamiento alguno en contra de la COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA.

De otro lado y con respecto a la responsabilidad que se le ha querido endilgar a **RIOPAILA AGRICOLA S.A.** bajo el entendido de haber intervenido en el proyecto, según un aviso de prensa que aparece dando publicidad a la entrega de las viviendas, ello no tiene la suficiente fuerza como para declararla responsable por los daños sufridos a los beneficiarios del proyecto; por el contrario no se advierte probanza alguna que dicha

sociedad haya participado en el diseño, ejecución, construcción o venta de las casas de la Urbanización Villa del Norte de Zarzal Valle.

En declaración vertida por el señor ALFREDO AZUERO HOLGUIN, quien fungía como Director Jurídico para la época en que se llevó a cabo el proyecto, mencionó que la participación de la Sociedad se limitó a la gestión social, consecución de recursos ante las cajas de compensación, todo pensando en los trabajadores del Ingenio, por lo que se les dio prioridad para ser beneficiarios, pero de ninguna manera tuvo injerencia en la construcción del proyecto.

Y aunque los demandantes JOSE RAMON PALACIO PRADO y ARQUIMIDES ARBOLEDA HURTADO, en sus deponencias, insistieron que, en todo el proyecto, tuvo que ver RIOPAILA S.A., pero sin dar razones válidas que reforzaron su afirmación ni haber aportado alguna prueba que así lo evidenciara, por lo ese aserto, quedo en un mero dicho insuficiente para dar credibilidad a su dicho inclusive puso personal de la empresa para vigilar la construcción del mismo, todo se contrajo a prestar una ayuda o colaboración pensando en el bienestar enfocada al bienestar y tranquilidad de sus trabajadores, no como algo de su propiedad, sino a manera de un apoyo enfocado al bienestar y tranquilidad del personal de su empresa, por lo que se considera que ese gesto, cierto es que, la empresa vinculada, no fue responsable de los daños que se le quieren imputar. Por lo tanto, será exonerada de responsabilidad alguna en el presente trámite Constitucional.

RECONOCIMIENTO DE INDEMNIZACIÓN POR PERJUICIOS MORALES

Respecto de la reparación de daños morales por pérdida o deterioro de bienes materiales, la postura del Consejo de Estado, ha sido la de reconocer la posibilidad de su causación, bajo la regla de que deben aparecer acreditados para que puedan ser reconocidos, esto es, ha descartado la aplicación de una presunción en tal sentido. Así las cosas, como regla general, el daño indemnizable debe ser cierto y estar plenamente acreditado. Aunque se han aceptado algunos eventos en los que la afectación moral se presume, ello ha tenido lugar en casos puntuales de afectaciones a los derechos fundamentales como la vida, la integridad física, la libertad y la dignidad humana, producto del análisis de las reglas de la experiencia y para evitar gravar a las víctimas con cargas excesivas.

Sin embargo, tratándose de afectaciones a bienes o al derecho de propiedad, corresponde a los afectados acreditar si su daño trascendió el plano puramente material, pues no existe regla de la experiencia que confirme que, en efecto, toda pérdida material representa una afectación en la psiquis de quien la padece, susceptible de ser indemnizada. Por el contrario, el mayor o menor grado de afectación en estos eventos varía en razón de las circunstancias particulares del afectado, de las condiciones que ha ocurrido el daño e, inclusive, del valor de afectación frente a determinados bienes. No existe, por tanto, una regla de experiencia clara que permita verificar que toda persona padece daño moral por la pérdida de un bien material y, menos aún, que todas estas afectaciones pueden equipararse para, en aras de la equidad, ofrecer una indemnización parametrizada para estos eventos. Contrario a ello y en respeto al principio de reparación integral, corresponderá reparar estos daños a quien los acredite, pero, en contrapartida, no podrán indemnizarse ante la ausencia de prueba⁵.

Para el caso no se allegó prueba en tal sentido, solo reposan las declaraciones de los señores ARQUIMIDES ARBOLEDA HURTADO y JOSE RAMON PALACIO, quienes laboraban para el Ingenio como corteros de caña y se sintieron muy satisfechos cuando salieron favorecidos, pero luego al ver que a sus casas, les sobrevino los daños que se mencionaron, se sintieron muy afectados y preocupados por la suerte que pudieron correr; además la empresa donde trabajaban tomó represalias cuando decidieron interponer la acción de grupo y los despidieron sin mediar causa justa. No obstante, esas meras aseveraciones no son suficientes para conceder la indemnización al grupo, por concepto de daño moral.

Para finalizar, no se accederá a la pretensión subsidiaria inserta en el numeral cuarto del acápite de pretensiones, direccionada a la resolución del contrato de venta y la cancelación de las hipotecas respectivas, por cuanto dicha pretensión no es del resorte de la Acción de Grupo, pues su finalidad, resulta ser exclusivamente indemnizatoria.

IV. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO** de Roldanillo Valle del Cauca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

⁵ *Sentencia del Primero (1) de octubre de dos mil diecinueve (2019) Radicación número: 05001-23-31-000-2003-03502-02(AG)REV.*

FALLA

PRIMERO: DECLARAR patrimonialmente responsable a **P&C DE COLOMBIA LTDA**, por los daños y perjuicios materiales causados al grupo de beneficiarios del plan de vivienda denominado URBANIZACION VILLA DEL NORTE, del municipio de Zarzal Valle, debido a las fallas de cimentación, estructurales, mala calidad de materiales, humedales, agrietamientos y fallas de toda índole que presentan las 60 viviendas de la Urbanización.

SEGUNDO: CONDENAR a **P&C DE COLOMBIA LTDA**, al pago de una indemnización colectiva; dicho monto se entregará al FONDO PARA LA DEFENSA DE LOS DERECHOS E INTERESES COLECTIVOS, dentro de los 10 días siguientes a la ejecutoria de la presente sentencia, el cual será administrado por el Defensor del Pueblo, en la suma de **MIL OCHOCIENTOS DIEZ Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL TRESCIENTOS PESOS \$1.819.932.300.00**, que es el monto de indemnización para el grupo.

TERCERO: ORDENAR la publicación por una sola vez de un extracto de la sentencia, en un diario de amplia circulación nacional, dentro del mes siguiente a la ejecutoria de la presente sentencia, con la advertencia a todos los interesados lesionados que no intervinieron en el proceso, que deben presentarse dentro de los 20 días siguientes a la publicación para reclamar indemnización.

CUARTO: CONDENAR en costas a **P&C DE COLOMBIA LTDA**.

QUINTO: FIJAR como honorarios a favor del abogado WALBERTO PALOMINO VALENZUELA, el diez por ciento (10%) de la indemnización que obtenga cada uno de los miembros del grupo que no haya sido representado judicialmente.

SEXTO: ABSTENERSE de proferir condena alguna, respecto a la **COOPERATIVA DE TRABAJADORES DEL INGENIO RIOPAILA**, por lo expuesto en el cuerpo considerativo de esta decisión.

SEPTIMO: EXONERAR de responsabilidad en su condición de vinculada, a **RIOPAILA AGRICOLA S.A**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

OCTAVO: NEGAR la indemnización por perjuicios morales y la resolución del contrato de venta y cancelación de las hipotecas respectivas, por lo dicho parte supra.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


DAVID EUGENIO ZAPATA ARIAS
Juez

**JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
ROLDANILLO VALLE
ESTADO CIVIL No. 092**
Hoy, noviembre 24 de 2021 se notifica a las partes
por anotación en Estado. Art. 295 del C.G.P.



JOHANA ANDREA CHAVES BALCARCEL
Secretaria