Rama Judicial del Poder Publico
Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo del Atlántico

JUZGADO SEXTO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA

Barranquilla, veintitrés (23) de septiembre de dos mil diecinueve (2019)

Radicado	08001-3333-006-2019-00078-00
Medio de control	Acción Popular
Demandante	**PABLO EMILIO MORALES TORRES Y OTROS**
Demandado	Municipio de Puerto Colombia – Constructora Castro Panesso – Conjunto Residencial Club Tower II
Juez	**LILIA YANETH ÁLVAREZ QUIROZ**

I. ASUNTO A RESOLVER

Procede este Juzgado a resolver sobre la viabilidad de aprobar o no el pacto de cumplimiento al que llegaron las partes en audiencia celebrada los días 30 de julio y 23 de agosto de 2019.

II. ANTECEDENTES

1. Hechos relevantes:

Comentan los accionantes, que son copropietarios y residentes del Conjunto Residencial Club Tower II, unidad residencial sometida al régimen de propiedad horizontal que establece la Ley 675 de 2001, y que el edificio presenta una serie de deficiencias en su construcción, en particular, por cuanto la Constructora castro Panesso y la administración del Conjunto Residencial han incumplido normas técnicas para el urbanismo y construcción; lo que se evidencia al existir defectos en las rampas de acceso al edificio, cuya pendiente longitudinal, no presenta suficiente ángulo de proyección horizontal, de una parte y por estar la superficie de los pisos del sector aledaño a las piscinas sin propiedades antideslizantes, por lo que se han presentado varios accidentes en dicha zona. Además de ello, que en el sector de los parqueaderos, no existen estacionamientos para personas con movilidad reducida y / o con discapacidad, hechos éstos que constituyen una amenaza a los siguientes derechos e intereses colectivos de los moradores:

> ***a)*** *El goce de un ambiente sano, de conformidad con lo establecido en la Constitución, la ley y las disposiciones reglamentarias;*
>
> ***d)*** *El goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público;*
>
> ***h)*** *El acceso a una infraestructura de servicios que garantice la salubridad pública;*
>
> ***m)*** *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.*

Advierten que de esta situación tienen conocimiento, la Constructora Castro Panesso S.A.S. y la Administración de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Club Tower II, sin embargo, no se ha hecho nada para que cambie, mientras persiste el estado de riesgo de los derechos e intereses colectivos aludidos.

2. Pretensiones de demanda:

Solicitan que se otorgue por parte de este Juzgado la protección de los derechos colectivos mencionados, y que en consecuencia, se disponga Ordenar a la Alcaldía de Puerto Colombia a que verifique de manera inmediata las obras adelantadas por la Constructora CASTRO PANESSO que no cumplieron con las disposiciones urbanísticas vigentes para la construcción de rampas de acceso, construcción adecuada del piso que circunda el área de piscinas, construcción de parqueaderos para personas con movilidad reducida y otros detalles registrados en un peritaje técnico llevado a cabo por expertos pagados por los copropietarios; que además de ello, se le exija a la Constructora CASTRO PANESSO que implemente y lleve a cabo todas las medidas correctivas a que haya lugar.

3. Trámite procesal :

La demanda fue sometida a reparto en fecha 28 de marzo de 2019[1]; mediante auto de fecha 23 de abril de 2019[2] se admitió la acción popular de la referencia y se dispuso notificar a las partes intervinientes y al Ministerio Público[3]; **ii)** la parte demandada, descorrió el traslado de la demanda así: en memoriales del 9 de mayo de 2019, el municipio de Puerto Colombia[4]; el 10 y 13 de mayo de 2019, contestó la Constructora Castro Panesso S.A.S.[5]; la entidad que funge como administradora de la propiedad horizontal Conjunto Residencial Club Tower II, Administraciones y Gestiones de Cobranzas de La Costa Caribe S.A.S. , mediante memorial del 20 de mayo de 2019[6]. **iii)** la parte actora cumplió con la carga impuesta en el artículo 21 de la Ley 472 de 1998, consistente en llevar a cabo la publicación del auto admisorio de la demanda ante un medio noticioso de amplia difusión; como de ello dan cuenta los documentos allegados en memorial del 15 de mayo de 2019[7]. Posteriormente, mediante auto del 15 de julio hogaño, se dispuso fijar fecha y hora para la audiencia de pacto de cumplimiemnto que señala el artículo 27 de la ley 472 de 1998, para el día 30 de julio de 2019[8]

Llegada la fecha y hora para la diligecia, se llevó a cabo la misma; sin embargo, fue suspendida, por no contar con la presencia del apoderado del municipio de Puerto Colombia, para que se pudiera configurar el pacto de cumplimiento. Por ello en dicha diligencia, se fijó fecha para reanudar la audiencia el 23 de agosto del cursante año[9], fecha en la cual, las partes llegaron a concertar el pacto de cumplimiento, el cual se encuentra pendiente para resolver sobre su validez, según lo establecido inciso 7 del artículo 27 de la Ley 472 de 1998, norma que señala que la probación del pacto de cumplimiento se hará mediante sentencia.

4. Pacto de Cumplimiento.

Cumplidas las formalidades procesales, se llevó acabo el pacto de cumplimiento de la siguiente manera:

Llegados el día y la hora señalados la titular de este Despacho ilustró a las partes sobre el objeto de la audiencia y las instó para que presentaran sus proyectos de pacto de cumplimiento.

---

[1] Folio 13 del expediente.
[2] Folio 14 del expediente.
[3] Folios 14-34 del expediente.
[4] Folios 58-61 del expediente.
[5] Folios 51-57 y 62-77 del expediente.
[6] Folios 87 al 104 del expediente.
[7] Folios78-86 del expediente.
[8] Folio 190 del expediente.
[9] Folio 219 del expediente.

La parte demandante, presentó como propuesta los siguientes puntos que se extraen del libelo petitorio:

a) Que se proceda por parte de la Constructora Castro Panesso, a rehacer las rampas de acceso al lobby y la zona de las piscinas del Conjunto Residencial Club Tower II del municipio de Puerto Colombia.

b) Que se lleve a cabo el cambio de los pisos de la zona de piscinas del mencionado Conjunto residencial.

c) La adecuación y construcción de al menos dos (2) parqueaderos para personas con movilidad reducida [adultos mayores, enfermos, discapacitados].

Llegado el momento de fijar los puntos de coincidencia entre los litigantes, en la primera parte de la diligencia de pacto de cumplimiento, llevada a cabo el día 30 de julio de 2019, las partes fijaron en principio que el pacto se fijaba en los siguientes puntos **i)** implementación de rampa de acceso al vestíbulo o *lobby* del Conjunto Residencial Club Tower II del municipio de Puerto Colombia, **ii)** cambio de los pisos de las áreas circundantes al sector de piscinas de la unidad residencial, con una modalidad de piso antideslizante **iii)** Modificación en el área de parqueaderos, para implementar al menos dos (2) estacionamientos para personas con limitaciones o movilidad reducida[10].

Pese a que se había logrado un acercamiento de las partes, la diligencia de pacto de cumplimiento fue suspendida por la Titular del Despacho, al notarse la ausencia del apoderado del municipio de Puerto Colombia, Atlántico, pues la concurrencia de las autoridades del municipio son necesarias para el perfeccionamiento del acuerdo de cumplimiento, al tenor de lo establecido en el artículo 27 de la Ley 472 de 1998, por ello, ante la importancia y pertinencia de contar con el representante del municipio accionado, la Juez decidió suspender la audiencia y dispuso fijar nueva fecha y hora para su reanudación el 23 de agosto de 2019 a las 09:30 AM.[11]

Una vez reanudada la diligencia, el 23 de agosto de 2019, esta vez contando con la presencia del apoderado del municipio de Puerto Colombia, las partes manifestaron haber llegado a los mencionados puntos de coincidencia, así [véanse minuto 07:00:00 del CD de audio y vídeo de la continuación de la audiencia anexo a folio 136]:

La constructora Castro Panesso. [Minutos 07:00:00 del registro de audio y video],

La entidad accionada se compromete para con los actores y copropietarios y moradores de la unidad residencial denominada Conjunto Residencial Club Tower II del municipio de Puerto Colombia, a lo siguiente:

1. Implementar parqueaderos para personas con movilidad reducida en el sótano, a 11 metros del ascensor.

2. Adecuación del área perimetral de las piscinas con mejoramiento de las calidades antideslizantes del piso que circunda dicha área, mediante un proceso de ranuración, del cual la Constructora Castro Panesso se compromete a garantizar los trabajos por un (1) año.

---

[10] CD 2 minuto 44:00:00: de la grabación.
[11] Véase en el plenario los folio 198-199 el acta (inicial) del pacto de cumplimiento de fecha 30/07/2019.

3. Adecuación de la rampa de acceso al *lobby* (vestíbulo) del Conjunto Residencial, con una pendiente que detente un grado de inclinación del diez por ciento (10%).

La Constructora Castro Panesso, se compromete a dar inicio a las mencionadas obras pactadas en el presente acuerdo de pacto de cumplimiento, a partir de los seis (6) meses siguientes a que quede ejecutoriada la providencia que lo apruebe, por parte de esta Judicatura.

Pronunciamiento de la apoderada de la entidad Gestiones y Cobranzas de la Costa Caribe S.A.S., entidad que funge como Administradora de la unidad de propiedad horizontal de nombre **Conjunto Residencial Club Tower II [minutos 08:37:00 de la grabación]:**

La entidad se allana a lo pactado entre la Constructora Castro Panesso y los actores populares, pero alega que el plazo de seis meses que propone la Constructora para el inicio de las obras pactadas, se le torna excesivo, que sería mejor plantearlo en tres (3) meses.

Intervención del municipio de Puerto Colombia Atlántico [minuto 09:05:00]: el apoderado del ente territorial manifestó que éste se encuentra plenamente de acuerdo con los puntos acordados en el presente pacto de cumplimiento y manifestó que no hará ninguna observación a lo pactado por las partes en la presente diligencia.

A esa altura de la diligencia, intervino nuevamente el actor popular, señor Pablo Emilio Morales Torres, quien manifestó estar de acuerdo con lo pactado en el presente proceso, no obstante precisó que las obras deberán respetar las disposiciones urbanísticas, la estética arquitectónica y los ornamentos, calidad y estilo de la obra conforme a los planos que la Constructora ofreció a los compradores y hoy propietarios del Conjunto residencial.

Una vez escuchadas las partes, el Juzgado señaló que el plazo propuesto por el apoderado de la Constructora Castro Panesso S.A.S., de seis (6) meses para la ejecución de las obras, es un plazo razonable y proporcionado, pues el objeto del presente pacto de cumplimiento es lograr conjurar la situación que implica riesgo para los derechos e intereses colectivos de los moradores y visitantes del Conjunto Residencial Club Tower II, para lo cual para el inicio de las obras, han de tenerse en cuenta circunstancias tales como trámites administrativos, logística y hasta las condiciones climatológicas; de igual manera, indicó la suscrita Jueza que el municipio de Puerto Colombia, como máxima autoridad urbanística del territorio, deberá facilitar las gestiones administrativas pertinentes, para que la Constructora, con el apoyo de la Administración de propiedad Horizontal y los moradores del Conjunto Residencial Club Tower II pueda ejecutar las obras concertadas en el presente pacto de cumplimiento, para lo cual al momento de decidir sobre el mismo, se lleve a cabo el respectivo comité de verificación del que trata el artículo 34 de la Ley 472 de 1998.

Intervención del Ministerio Público: Procuradora Judicial I 173 Para Asuntos Administrativos delegada ante este Despacho [Minuto 39:40:00 al 40:15]: Manifestó que coadyuva lo pactado entre las partes, lo cual deberá ejecutarse en el tiempo convenido. Convalida las actuaciones del Juzgado a instancias de la presente audiéncia y que está conforme con el trámite procesal.

Escuchadas todas las partes intervinientes, la Directora del Despacho intervino **[minuto 40:17 de la grabación audiencia del 23/08/2019],** la Jueza declaró la existencia de pacto de cumplimiento, sobre el cual se pronunciaría en la presente decisión, previas las siguientes

III. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Problema Jurídico.

El problema jurídico que se plantea en el presente proceso, se contrae a establecer si el acuerdo de pacto de cumplimiento al que llegaron las partes intervinientes en audiencia celebrada entre el 30 de julio y el 23 de agosto de 2019, consistente en que la constructora Castro Panesso S.A.S. ejecute unas obras de mejoramiento de rampas de acceso para personas con movilidad reducida, establecer el 2% del área destinada a parqueaderos para crear estacionamiento para personas discapacitadas y mejorar la calidad antideslizante de los pisos del área de piscinas del Conjunto Residencial Club Tower II, en primer lugar, implica la protección de los derechos e intereses colectivos que la parta actora suplica proteger, y en segundo lugar, respeta el ordenamiento jurídico.

2. Marco normativo.

2.1 Generalidades de la acción popular.

Debe dejar sentado el Despacho que el presente pacto de cumplimiento se desarrolló ceñido a la normativa que para ello consagra el Art. 27 de la Ley 472 de 1998, el cual señala que *La aprobación del pacto de cumplimiento se surtirá mediante sentencia, cuya parte resolutiva será publicada en un diario de amplia circulación nacional a costa de las partes involucradas.*[12]

La acción popular está consagrada en el inciso primero del artículo 88 de la Constitución Política y está reglamentada por la Ley 472 de 1998. Dicha acción tiene 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 cuando ellos actúen en desarrollo de funciones administrativas.

Ahora bien, las disposiciones contenidas en los artículos 1, 2, 4 y 9 de la Ley 472 de 1998, citan cuales son los elementos necesarios para la procedencia de las acciones populares a saber:

> ***a)*** *La finalidad es la protección de los derechos e intereses de naturaleza colectiva.*
>
> ***b)*** *Procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado o amenacen violar ese tipo de derechos o intereses.*
>
> ***c)*** *Se ejerce 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.*
>
> ***d)*** *Los derechos e intereses colectivos susceptibles de esta acción son todos aquellos definidos como tales en la Constitución Nacional, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia, como por ejemplo los mencionados en el artículo 4 de la ley 472 de 1998.*
>
> ***e)*** *La titularidad para su ejercicio, como su nombre lo indica, está dada por su naturaleza popular, por lo tanto puede ser ejercida por cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, o también por las autoridades, organismos y entidades señalados en el artículo 12 de la ley 472 de 1998".*

[12] Inciso 6° de la norma en cita

2.2. Personas con limitaciones físicas y su derecho fundamental a la locomoción – inmobiliario urbano y personas con movilidad reducida – Jurisprudencia constitucional.

Numerosos han sido los pronunciamientos de la Máxima Instancia Constitucional sobre las personas con limitaciones físicas e intelectuales, a los cuales, se les considera por nuestra jurisprudencia constitucional, como *sujetos de especial protección constitucional,* ello, en plicación del prinicipio de igualdad que establece el artículo 13 de la Carta Polítca.

Al tenor con el precitado artículo 13, la Constitución Nacional prevé en su artículo 47 que "*El Estado adelantará una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran".*

Sobre el derecho a la igualdad y de libre locomoción para personas con mobilidad reducida, la Corte Constitucional mencionó en la reciente sentencia T – 328 de 2018 lo siguiente[13]:

> "*(...)*
>
> **Los derechos a la accesibilidad física y a la libertad de locomoción. Reiteración de Jurisprudencia [106][14].**
>
> 55. Los derechos a la accesibilidad física y a la libertad de locomoción se encuentran dentro de las garantías que se desprenden de los derechos de las personas en situación de discapacidad. Las normas constitucionales, internacionales y legales vigentes consagran el derecho a la accesibilidad como una herramienta eficaz para el disfrute de otras garantías constitucionales como la autonomía en tanto expresión de la dignidad humana, la libertad de locomoción, el libre desarrollo de la personalidad, el trabajo, entre otras.
>
> 56. El artículo 24 de la Constitución Política consagra el derecho a circular libremente por el territorio nacional (libertad de locomoción), garantía que implica "*la posibilidad de transitar o desplazarse de un lugar a otro dentro del territorio del propio país, especialmente si se trata de las vías y los espacios públicos*"[107][15].Es un derecho constitucional que al igual que la vida, tiene una especial importancia en tanto que es un presupuesto para el ejercicio, por ejemplo de la educación, el trabajo o la salud y que, en el caso de las personas en situación de discapacidad, comprende la obligación de remover las barreras físicas que impidan su goce efectivo.
>
> Así mismo, el artículo 47 Superior estipula un derecho de carácter programático que se manifiesta en la obligación del Estado de adelantar una "*política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran*".
>
> La citada norma contiene entonces, un derecho a favor de las personas en situación de discapacidad, el cual a su vez se convierte en una obligación clara y expresa por parte del Estado, consistente en propender por la inclusión social de este grupo de la población y garantizar la igualdad de oportunidades y el trato más favorable.

---

[13] Magistrada Ponente: GLORIA STELLA ORTIZ DELGADO

[14] [106] Las consideraciones que se presentan en este acápite fueron parcialmente retomada de la sentencia T-269 de 2016 (M.P. María Victoria Calle Correa) y T-553 de 2011 (M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub). Así mismo, se tuvo en cuenta la sentencia de la Sala Plena C-458 de 2015. (M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado).

[15] [107] Sentencia T-518 de 1992. M.P. Alejandro Martínez Caballero, criterio reiterado en las sentencias C-741 de 1999. M.P. Fabio Morón Díaz y T-595 de 2002. M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

(...)

58. Como parte del desarrollo integral de las personas en situación de discapacidad y la convivencia en una sociedad incluyente, emergió en el ámbito continental la *Convención Interamericana para la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad* de 1999, cuya finalidad es prevenir y eliminar todas las expresiones de discriminación contra las personas en situación de discapacidad, así como la de propiciar su plena integración a la sociedad[108][16].

Para lograr los objetivos de esta Convención, el artículo 3° dispuso que los Estados parte se comprometieron a adoptar medidas para: (i) eliminar de forma progresiva la discriminación y promover la integración social por parte de las autoridades gubernamentales y/o entidades privadas en la prestación o suministro de bienes, servicios, instalaciones, programas y actividades, tales como el empleo, el transporte, las comunicaciones, la vivienda, la recreación, la educación, el deporte, el acceso a la justicia, los servicios policiales, y las actividades políticas y de administración; (ii) para que los edificios, vehículos e instalaciones que se construyan o fabriquen en sus territorios respectivos faciliten el transporte, la comunicación y el acceso para las personas que se encuentran en situación de discapacidad y, (iii) para eliminar, en la medida de lo posible, los obstáculos arquitectónicos, de transporte y comunicaciones que existan, con la finalidad de facilitar el acceso y uso en favor de este grupo social.

Así mismo, el referido consagra unos principios generales, entre los cuales cabe destacar el respeto por la dignidad, autonomía individual y la independencia, la no discriminación y la *accesibilidad[109]*[17].

(...)

60. Por otro lado, en el ordenamiento jurídico colombiano diferentes leyes definen mecanismos de protección para las personas en situación de discapacidad, especialmente en términos de *accesibilidad.* Por ejemplo, la Ley Estatutaria 1618 de 2013 "*Por medio de la cual se establecen las disposiciones para garantizar el pleno ejercicio de los derechos de las personas con discapacidad*"(...)

Así mismo, la Ley 361 de 1997, "*Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas en situación de discapacidad y se dictan otras disposiciones*", adicionada por la Ley 1287 de 2009, busca garantizar la protección de las personas que por motivo del entorno en el que se encuentran tienen necesidades especiales, en particular los individuos en situación de discapacidad. El Título IV consagra como forma de integración social para este grupo de la población, la garantía plena de la *accesibilidad* entendida como "*la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes*"[113][18].

Con este propósito, establece los criterios básicos requeridos para facilitar la accesibilidad a espacios públicos, instalaciones y edificios abiertos al público, medios de transporte y comunicación a personas con movilidad reducida, sea de forma temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida. Igualmente busca suprimir y evitar toda clase de barreras físicas, entendidas como "*todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que*

[16] [108] En la Ley 762 del 31 de julio de 2002, publicada en el Diario Oficial número 44.889 del 5 de agosto de 2002, se aprobó la "Convención Interamericana para la Eliminación de todas las formas de Discriminación contra las Personas con Discapacidad", suscrita en la ciudad de Guatemala, el siete (7) de junio de mil novecientos noventa y nueve (1999).
[17] [109] Artículo 3° de la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad de 2006.
[18] [113] Artículo 45 de la Ley 361 de 1997.

limiten o impidan la libertad o movimiento de las personas"[114][19], en el diseño y ejecución de planes de vivienda, vías, espacios públicos, mobiliario urbano, así como en la construcción, ampliación o reestructuración de edificios o complejos arquitectónicos de naturaleza privada o de propiedad pública.

(Resalta este Despacho).

Por su parte, el Órgano de Cierre de lo Contencioso Administrativo, al resolver una acción popular que versaba sobre la defensa e intereses colectivos, al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público y 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 (literales d) y m) del artículo 4° de la Ley 472 de 1998), por una parte y por otra, sobre el acceso de personas discapacitadas a edificaciones públicas, en el contexto de una acción popular sobre el acceso de los discapacitados y en general de personas con movilidad reducida a edificaciones públicas, señaló[20]:

"De otro lado, es preciso advertir que el artículo 13 de la Constitución Política al referirse al derecho a la igualdad, le impone al Estado el deber de promover condiciones para que dicha igualdad sea real y efectiva, que se logra por medio de la adopción de medidas en favor de grupos discriminados y brindando especial protección a aquellas personas que por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancias de debilidad manifiesta, entre los cuáles se encuentran las personas en situación de discapacidad. Así las cosas, para efectos de implementar políticas de prevención y protección para este grupo de personas, el artículo 47 de la Carta Política le impone al Estado la obligación de adelantar "una política de previsión, rehabilitación e integración social para los disminuidos físicos, sensoriales y psíquicos, a quienes se prestará la atención especializada que requieran".

En desarrollo de dicho artículo, el Congreso de la República expidió la Ley 361 de 7 de febrero de 199730, a través de la cual se desarrollan criterios y medidas dirigidas a garantizar la accesibilidad31 de las personas con movilidad reducida y evitar todo tipo de barreras físicas, en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano; así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada. De esta forma, respecto a la eliminación de barreras arquitectónicas en las edificaciones abiertas al público que se vayan a construir, o en las ya existentes, el artículo 47 de la Ley 361 de 1997, dispuso lo siguiente:

> *"[…] La construcción, ampliación y reforma de los edificios abiertos al público y especialmente de las instalaciones de carácter sanitario, se efectuarán de manera tal que ellos sean accesibles a todos los destinatarios de la presente ley. Con tal fin, el Gobierno dictará las normas técnicas pertinentes, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los proyectos, así como los procedimientos de inspección y de sanción en caso de incumplimiento de estas disposiciones. Las instalaciones y edificios ya existentes se adaptarán de manera progresiva, de acuerdo con las disposiciones previstas en el inciso anterior, de tal manera que deberá además contar con pasamanos al menos en uno de sus dos laterales. […]."*

[19] [114] Artículo 44 de la Ley 361 de 1997.
[20] Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera Consejero ponente: ROBERTO AUGUSTO SERRATO VALDÉS 27 de abril de 2017 Radicación número: 13001-33-31-004-2012-00029-01(AP)

2.3. Derecho 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- jurisprudencia.

Sobre el derecho colectivo que establece el literal m) del artículo cuarto de la Ley 472 de 1998, el Consejo de Estado ha señalado que todas las construcciones urbanísticas, sean éstas públicas o privadas, tienen una función social y ecológica, que implica, entre otros aspectos, el acatamiento de las normas urbanísticas, el respeto de los derechos ajenos, la preservación del medio ambiente circundante, el respeto y protección del espacio público, el no abuso de los derechos propios en desmedro de los derechos ajenos.

Sobre el concepto de urbanismo, la Sección Tercera del Consejo de Estado señaló en providencia del 3 de noviembre de 2005:[21]

> *"Por urbanismo debe entenderse, según el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, lo siguiente: El conjunto de conocimientos relativos a la creación, desarrollo, reforma y progreso de las poblaciones según conviene a las necesidades de la vida humana. Por consiguiente, el núcleo esencial del derecho colectivo comprende los siguientes aspectos: Respeto y acatamiento del principio de función social y ecológica de la propiedad (inciso segundo artículo 58 C.P.). 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. Respetar los derechos ajenos y no abusar del derecho propio (art. 95 numeral 1 C.P.). 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 sostenible (art. 3° ley 388 de 1997). El acatamiento a la ley orgánica de ordenamiento territorial – aún no expedida por el Congreso de la República[22] - y los planes de ordenamiento territorial que expidan las diferentes entidades territoriales del país (art. 288 C.P.). Planes de ordenamiento territorial que sirven de guía y mapa para que el desarrollo urbano se haga de manera ordenada, coherente, de tal manera que prevalezca el interés general sobre el particular, y se garantice la aplicación de las disposiciones político – administrativas – de organización física- contenidas en los mismos (art. 5° ley 388 de 1997). Cumplimiento de los preceptos normativos sobre usos del suelo; alturas máximas de construcción; cupos mínimos de parqueo; especificaciones técnicas y de seguridad; cesiones obligatorias al distrito; necesidad de obtener licencias de urbanismo y construcción; existencia de conexiones para los servicios públicos domiciliarios, entre otros. Entonces, para la Sala es claro que el derecho señalado en el literal m) del artículo 4° de la ley 472 de 1998, corresponde a la obligación que le impone el legislador a las autoridades públicas y particulares, en general, de acatar plenamente los preceptos jurídicos que rigen la materia urbanística es decir la forma como progresa y se desarrolla una determinada población, en términos de progreso físico y material, asentada en una determinada entidad territorial – bien sea en sus zonas urbanas o rurales- con miras a satisfacer plenamente las necesidades de la población".*

IV. El CASO CONCRETO:

4.1 Pruebas aportados al trámite constitucional.

---

[21] CONSEJO DE ESTADO, Sección Tercera, M.P. Alier Eduardo Hernández Enríquez, Rad. N° 63001-23-31-000-2004-00243-01(AP), veintiuno (21) de febrero de dos mil siete (2007).

[22] Para ese entonces el Congreso no había expedido la hoy denominada Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial LOOT que es actualmente la Ley 1454 de 2011, norma ésta que definió el marco regulatorio relacionado con el mismo, y en donde se iteran varios de los aspectos abordados por las normas urbanísticas previas, como por ejemplo, la Ley 388 de 1997. Según la LOOT, el ordenamiento territorial colombiano se estructura en cascada de acuerdo con la organización político-administrativa del país, es decir, departamentos, áreas metropolitanas distritos especiales, y los municipios.

4.1.1 Parte demandante:

Documentales: CD

- Informe técnico contentivo del proceso de recibo de las obras arquitectónicas de las áreas comunes llevado a cabo en fecha 12 de Junio 2018, realizado por la abogada Beatriz Vieira Ordoñez. (CD-DVD), archivo digital de 225 páginas, en formato PDF, nombre *Informe Final Club Tower II – tamaño* 21.5 MB.

- Informe Topográfico del pertitaje llevado a cabo por el topógrafo Esteban Rivera Diaz, el 22 de Enero de 2019, archivo digital de 3 páginas, en formato PDF, tamaño 494 KB.

- Archivo en PDF del Catálogo de normas NTC de urbanismo, 237 páginas tamaño, 42,8 MB.

- Archivo en formato PDF de 292 páginas, contentivo de la Escritura Pública No. 1710 del 12 de Agosto de 2016, de la Notaria Primera del Circulo de Barranquilla, del Reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Residencial Club Tower II. Tamaño, 41,4 MB.

- Archivos digitales (formato JPEG) tres (3) imágenes de una queja escrita donde se observan inconformidades de la residente María Teresa Chedraui, con respecto al piso del área de piscinas del Conjunto Residencial Club Tower II, tamaño de los archivos, 762, 889 y 678 KB, respectivamente.

- Archivo digital de nombre "VID-20190207-WA0061" en formato digital Vídeo MP4, en el cual se obseva un vídeo de las cámaras de vigilancia del Conjunto Residencial Club Tower II en el cual se observa el accidente de una bañista en el área de piscinas al descender de una escalera. La fecha del video 2019-02-06 a las 16:05. Tamaño en disco 8,80 MB.

4.1.2. Parte accionada

2.1 Edificio Club Tower II Propiedad Horizontal

- Resolución No. 023 del 2 de febrero de 2018, de la secretaría de Gobierno del Municipio de Puerto Colombia, mediante la cual se inscribió al representante legal del Edificio Club Tower II Propiedad Horizontal, el gerente de la persona jurídica de derecho privado ADMINISTRACIONES Y GESTIONES DE COBRANZAS DE LA COSTA CARIBE S.A.S. (folios 36-37).

- Certificado de existencia y representación legal de la entidad ADMINISTRACIONES Y GESTIONES DE COBRANZAS S.A.S. (folios 42-43).

2.2 Pruebas aportadas por la Constructora Castro Panesso S.A.S.

- Copia de la Resolución No. 090 del 24 de abril de 2015, por intermedio de su Secretaría de Desarrollo Territorial otorga licencia de construcción para la ejecución del proyecto urbanístico Club Tower II a la Constructora Castro Panesso S. en C. y sus anexos, además de la Resolución No. 051 del 23 de febrero de 2015, mediante la cual se modifica la licencia de construcción inicial (folios 53 –reverso -557 y 65-73).

- Certificado de existencia y representación legal de la entidad Constructora Castro Panesso S. en C.. (folios 74-77).

- Solicitud elevada por parte de la Constructora Castro Panesso S.A.S., ente la Secretaría de Desarrollo Territorial del municipio de Puerto Colombia, de fecha 31 de enero de 2019, en la cual solicita al ente territorial la expedición de una certificación,en la cual solciita se sirva corroborar el porcentaje de parqueaderos para discapacitados que deben tener los parqueaderos o estacionamientos habilitados para personas con movilidad reducida, debidamente señalizados y con dimenciones internacionales, según lo preceptuado por los Decretos 1538 de 2008 y 1077 de 2015 y la respuesta a dicho pedimento (folios 200-201) .

2.3 Pruebas aportadas por la Sociedad Administraciones y Gestiones de Cobranzas de La Costa Caribe S.A.S.

- Copia del acta de entrega de Áreas Comunes del Conjunto Residencial Club Tower II por parte de la Constructora Castro Panesso S. en C. a la Administración de Propiedad Horizontal, incluyendo requerimientos de obras pendientes de las zonas de las áreas comunes de la propiedad horizontal (folios -93-98); Constancia de no conciliación entre Edificio Castro Panesso S.A.S. No. 03746 del 19 de julio de 2018 (folios 99-101). Actas de entrega de obras de áreas comunes (folios 102-153) y Solicitud de conciliación prejudicial ante el Centro de Conciliación y Arbitraje de la Cámara de Comercio de Barranquilla, entre la administradora del Edificio Club Tower II (Administraciones y Gestiones de Cobranza S.A.) y Constructora Castro Panesso S.A.S. y sus anexos (folios 154-188)

4.2 Análisis de las pruebas frente al marco jurídico.

4.2.1 Procedencia de la acción popular para el abordaje del caso en estudio.

Sabido es que el Consejo de Estado ha señalado reiteradamente en su jurisprudencia, que la acción popular resulta improcedente cuando mediante ésta se pretende zanjar situaciones en las que resultan afectados derechos individuales, subjetivos y particulares de una comunidad, cuya defensa no resulta ser objeto del medio de control acción popular, sino que tales controversias bien pueden ser dirimidas bien a través de la acción de grupo, o bien mediante las acciones ordinarias existentes en el ordenamiento jurídico.

En contextos como el del caso en estudio, donde las personas que viven en unidades residenciales de propiedad horizontal, en la cual coexiste una pluraidad de copropietarios y/o moradores, que interponen una acción popular, debe establecerse con claridad la diferencia entre los derechos individuales de la comunidad específicamente, para los cuales su defensa puede hacerse mediante las acciones ordinarias o bien mediante la acción de grupo, con respecto de los derechos e intereses colectivos, los cuales trascienden el contexto particular y son defendibles mediante la acción popular.

Así lo expuesto, resulta conveniente citar el proveído del 10 de mayo de 2007[23], donde ese Órgano de Cierre expresó:

[23] Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo Sección Primera Consejero Ponente: Martha Sofía Sanz Tobón Radicación número: 76001-23-31-000-2003-01856-01

"Esta Corporación, en reiteradas ocasiones, ha explicado el concepto y alcance de los derechos colectivos. Entre otras ha señalado:

> *"los derechos colectivos son aquellos mediante los cuales aparecen comprometidos los intereses de la comunidad, y cuyo radio de acción va más allá de la esfera de lo individual o de los derechos subjetivos previamente definidos por la ley"*[24]
>
> *"los derechos particulares comunes a un grupo de personas no constituyen derechos colectivos"*[25]
>
> "*No deben confundirse los derechos colectivos con los individuales comunes a un grupo de personas de terminadas o determinables. La distinción entre intereses subjetivos y colectivos de un grupo depende de la posibilidad de apropiación exclusiva de los objetos o bienes materiales o inmateriales involucrados en la relación jurídica. Así, de los derechos colectivos puede afirmarse que a pesar de pertenecer a todos los miembros de una comunidad ninguno puede apropiarse de ellos con exclusión de los demás; en tanto que en relación con los derechos individuales, cada uno de los sujetos que pertenecen al grupo puede obtener la satisfacción de su derecho de forma individual y en momento diferente o puede ejercerlo con exclusión de los demás, y solo por razones de orden práctico pueden reclamar conjuntamente la indemnización cuando han sufrido un daño por una causa común, sin perjuicio de las acciones individuales que cada uno pueda iniciar."*[26]

Retornando al caso en estudio, la controversia planteada por los moradores del Edificio Club Tower II, si bien en cierta manera tiene que ver con asuntos de naturaleza contractual por la relación material existente entre los propietarios de la unidad residencial, la Administración de la propiedad horizontal y la Constructora Castro Panesso, pues varias de las inconformidades planteadas atañen al presunto incumplimiento de lo pactado entre la constructora y los copropietarios en la construcción del inmueble, *prima facie* podría pensarse que ese tipo de controversias debería zanjarse por los cauces procesales ordinarios y devendría en improcedente el ejercicio del presente medio de control.

Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en la presente Litis, es plausible la afectación de derechos e intereses colectivos, no sólo de los moradores del predio Edificio Club Tower II sino de los visitantes, empleados y contratistas del edificio y en general, cualquier persona que ingrese a las zonas o áreas comunes afectadas con las deficiencias en la construcción de los sectores de las áreas comunes antes señaladas, hechos éstos que aceptaron las encausadas al momento de haberse realizado el pacto de cumplimiento, cuyo estudio aquí se detalla. Esos derechos e intereses colectivos son en su orden:

- 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 señala el literal **m)** de la Ley 472 de 1998.

- La seguridad y accesibilidad de las personas con limitaciones físicas; derecho colectivo que si bien no se encuentra descrito en el artículo 4° de la Ley 472 de 1998, esta misma norma detalla en el inciso final del mencionado artículo, que expresa que, además de los derechos e intereses colectivos enunciados, se reconocerán como tales los definidos *en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de Derecho Internacional celebrados por Colombia*. Además de ello, el derecho de acceso y movilidad reconocido

[24] Rad: 2003-00861. Actor: Graciela Chiquito Jaramillo. C.P.: Dr. German Rodríguez V.
[25] Rad: 2002-02261. Actor: Ana Silvia Gómez de Puentes. C.P.: Dr. Camilo Arciniegas A.
[26] Rad: 2001-02012. Actor: Omar de Jesús Flórez Morales. C.P.: Dr. Ricardo Hoyos Duque.

intrínsecamente por la Carta Política en su artículo 47 y guarda estrecha relación con el derecho fundamental a la igualdad y trato justo, establecido en el artículo 13 ibídem.

Resuelto el asunto de la procedencia, corresponde al Juzgado abordar el estudio de la pertinencia de aprobar o improbar el pacto de cumplimiento al que llegaron las partes involucradas.

4.2.2 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.

Este derecho colectivo se encuentra amenazado, por cuanto la Constructora Castro Panesso S.A.S. no tuvo en cuenta algunos de los requisitos exigidos por las normas urbanísticas al momento de entregar las obras a los copropietarios del conjunto residencial, en particular, las que atañen a realizar el piso que circunda el área de las piscinas, con un tipo de suelo antideslizante, que impida que los usuarios que circulen por el sector de las piscinas, se resbalen o caigan con facilidad y puedan ver afectada su integridad física, máxime cuando en el edificio viven varias personas adultos mayores, muchos de ellos con movilidad reducida, además de niños y adultos en condición de discapacidad. Ejemplo de ello, es la grabación del accidente de una bañista, cuyo registro se puede ver en el vídeo del archivo digital de nombre "VID-20190207-WA0061" registrada por las cámaras de seguridad del Conjunto Residencial Club Tower II el 2019-02-06 a las 16:05, de la cual fue enterada la administración del Conjunto Residencial, mediante una queja escrita elevada por la residente María Teresa Chedraui, lo cual consta en los archivos en las imágenes en formato JPEG en el mimo CD.

La situación de afectación al derecho colectivo de los actores populares a las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, fue intensamente debatida a instancias de la audiencia de pacto de cumplimiento, celebrada los días 30 de julio y 23 de agosto del cursante año y fue aceptada por las encausadas en dicha diligencia, quienes lo reconocieron; por ello, las accionadas resolvieron pactar con los actores populares la ejecución de las obras necesarias para superar la situación de riesgo o amenaza de los derechos colectivos en la diligencia, cuyos registros de audio y video obran en los CD presentes en el plenario a folios 200 y 220.

Con respecto de ese derecho colectivo, los actores populares demostraron tanto en el expediente, como al momento de celebrarse la audiencia de pacto de cumplimiento, la afectación de los derechos de movilidad de los discapacitados y personas con movilidad reducida que igualmente se encuentran en riesgo, circunstancia ésta que pusieron de presente a la constructora al momento de recibir las obras; en particular las rampas de acceso para discapacitados y personas con movilidad reducida, como ancianos, minusválidos y niñas y niños que habitan el inmueble Edificio Club Tower II; lo cual consta en el Informe técnico contentivo del recibo de las obras arquitectónicas, en este caso las áreas comunes, llevado a cabo en fecha 12 de Junio 2018, realizado por la abogada Beatriz Vieira Ordoñez, presente en el archivo digital de 225 páginas, en formato PDF, de nombre *Informe Final Club Tower II – tamaño 21.5 MB.*; las solicitudes de ejecución de obras presentadas por la administración del Conjunto Residencial ante la Constructora Castro Panesso S.A.C. (folios 93-153), la solicitud de conciliación ante la Cámara de Comercio de Barranquilla (folios 154-188); y los reclamos ante la Secretaría de Desarrollo Territorial de Puerto Colombia, del 31 de enero de 2019 (folio 200); así como en las dos (2) sesiones de la audiencia de pacto de cumplimiento, ya reseñadas, donde las encausadas reconocieron **i)** La existencia de un grado de inclinación inadecuado de las rampas de acceso para personas con movilidad reducida e **ii)** insuficientes zonas de estacionamientos para personas con discapacidad o movilidad reducida.

De otra parte, no es menos importante tener en cuenta que además de los particulares accionados, está el municipio de Puerto Colombia, entidad ésta que al ser la máxima autoridad en materia urbanística de dicho territorio, y que a fin de cuentas autorizó a la Constructora Castro Panesso a adelantar y ejecutar las obras urbanísticas, mediante la respectiva licencia de construcción, lo que bien se observó en el material probatorio con la expedición de las Resoluciones Nos. 090 del 24 de abril de 2015, y 051 del 23 de febrero de 2015, (folios 53 – reverso -557 y 65-73), tiene el deber legal de conceder las licencias urbanísticas siempre que éstas cumplan con lo establecido en el ordenamiento jurídico, siendo para el caso, lo señalado en la Ley 388 de 1997, artículo 99, la Ley 9 de 1989, en el Decreto-Ley 2150 de 1995 en materia de licencias urbanísticas el Decreto Nacional 1052 de 1998, la Ley 1796 de 2016 y demás normas que regulen la actividad de la construcción urbanística.

4.2.3 Pacto de cumplimiento – requisitos para que produzca efectos jurídicos.

De acuerdo con el artículo 27 de la Ley 472 de 1998 el pacto de cumplimiento consiste en que, previa la convocatoria del Juez y en su presencia, las partes lleguen a un acuerdo, con el propósito de lograr el oportuno restablecimiento de los derechos e intereses colectivos, o bien, la cesación del peligro o amenaza a éstos, para dar así, en aplicación de los principios de celeridad y economía procesal, la terminación anticipada al proceso, y al mismo tiempo propiciar un menor desgaste del aparato judicial.

El pacto de cumplimiento es un acuerdo en esencia conciliatorio, donde el director del proceso, con citación de la parte actora y la autoridad a quien se le endilga el agravio o amenaza a los derechos colectivos, buscan un compromiso, mediante el cual se termine o elimine la amenaza o menoscabo de los derechos colectivos o se retornen las cosas a su estado anterior. Si dicho acuerdo de cumplimiento *per se* es suficiente para poner fin a la violación de los derechos colectivos, se aprobará por el juez mediante sentencia, sí no es suficiente, el proceso deberá continuar con la etapa probatoria[27].

La jurisprudencia del Consejo de Estado ha señalado en varios pronunciamientos cuáles son los requisitos que debe reunir el pacto para su efectividad[28], los cuales son a saber: ***i)*** Que las partes propongan una fórmula o proyecto de pacto de cumplimiento; ***ii)*** Para su celebración se requiere que concurran todas las partes convocadas; ***iii)*** En la audiencia de pacto se deberá establecer la forma de protección de los derechos colectivos que se estiman en riesgo o quebranto; ***iv)*** Siempre que sea posible, se deberá determinar la forma en que se restauren las cosas a su estado anterior; ***v)*** Las correcciones realizadas por el juez al pacto deberán contar con el consentimiento de las partes.

Además de lo anterior, deberá observarse que la decisión mediante la cual se apruebe el pacto de cumplimiento, debe atender a la verificación de las acciones u omisiones que se estiman como causantes de la violación o amenaza de los derechos colectivos que se consideran vulnerados y la confirmación de que el compromiso adquirido entre las partes es efectivo y suficiente para la cesación de la conducta que ponga en peligro o vulnere los derechos colectivos[29].

---

[27] PALACIO HINCAPIE, Juan Ángel. Derecho Procesal Administrativo, 8ª edición, Librería Jurídica Sánchez R. Ltda., Medellín, 2013, pág. 621.
[28] Consejo de Estado. Sección Tercera, Providencia de 24 de febrero de 2005. Exp. AP – 0912. C.P. María Elena Giraldo Gómez.
[29] Consejo de Estado. Sección Tercera. Providencia de 12 de octubre de 2006. Exp. 2004-00965-02. CP: Dra. Ruth Stella Correa Palacio.

4.2.4 Del Pacto de Cumplimiento al que llegaron los litigantes.

Para el Juzgado el pacto de cumplimiento al que llegaron todos los intervinientes en audiencia celebrada los días 30 de julio y 23 de agosto de 2019, deberá ser aprobado, en tanto que **a)** respeta el orden jurídico, por encontrarse en juego la afectación de los derechos e intereses colectivos que señalaron los actores, situación que se demostró en el plenario y que fue reconocida por los entes accionados en el pacto de cumplimiento, en el que propusieron de manera concertada una solución, para lo cual se acordó el término de seis (6) meses, contados a partir de la ejecutoria de la providencia que así lo aprobara; **b)** se contó con la presencia de todas las partes involucradas y la aprobación del Ministerio Público; **c)** En relación al pacto logrado por las partes, el Juzgado considera que los compromisos adquiridos son idóneos y razonables para garantizar la protección de los derechos colectivos que podrían resultar amenazados y se ejecutarán en un plazo razonable y finalmente **d)** se contará con la participación del municipio de Puerto Colombia, a quien en la diligencia del pacto la Titular de este Despacho ordenó que facilitara todas las gestiones administrativas tendientes a lograr la ejecución de las obras por parte de la Constructora Castro Panesso, así como hacer el debido seguimiento a las mismas, como máxima autoridad urbanística municipal.

Es así que, en sentir de este Despacho, el pacto de cumplimiento celebrado entre las partes los días 30 de julio y 23 de agosto del cursante año, **a)** se ajusta al propósito fundamental de las súplicas de la demanda, **b)** cumple con el propósito de la acción popular, cual es, el de cesar la amenaza y/o vulneración a los derechos colectivos, para este caso, 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 y los derechos colectivos de accesibilidad y movilidad de las personas en condición de discapacidad ; de acuerdo a la normatividad citada con antelación.

Finalmente, se dispondrá que, en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 27 de la Ley 472 de 1998, la parte resolutiva de la sentencia deberá ser publicada en un diario de amplia circulación nacional a costa de las partes involucradas.

4.2.5 Costas procesales.

Con relación a la condena en costas y agencias en derecho, atendiendo a lo que establece el artículo 38 de la Ley 472 de 1998, no habrá lugar a condena en costas, comoquiera que no hay lugar a ello, en razón a que el presente proceso terminó con la probación del pacto de cumplimiento al que llegaron las partes.

V. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Administrativo Oral del Circuito de Barranquilla, en nombre de la República y por autoridad de la Ley

DISPONE:

PRIMERO: Apruébese en su totalidad el pacto de cumplimiento al que llegaron las partes en audiencia celebrada del 30 de julio y 23 de agosto de 2019, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente providencia, el cual se concreta en lo siguiente:

a) Implementación de rampa de acceso al vestíbulo o *lobby* del Conjunto Residencial Club Tower II del municipio de Puerto Colombia, por parte de la Constructora Castro S.A.S., para lo cual, además de cumplir con la normatividad vigente, la nueva rampa de acceso para personas movilidad reducida deberá contar con una pendiente o inclinación del 10%.

b) De igual manera, la Constructora Castro Panesso S.A.S., procederá a hacer que los pisos de las áreas circundantes al sector de piscinas de la unidad residencial, Edificio Club Tower II del municipio de Puerto Colombia, sea antideslizante, mediante la implementación de la técnica conocida como *ranurado.* Una vez ejecutados los trabajos en ésta área, la Constructora garantizará dicha obra por el término mínimo de un (1) año.

c) Modificación en el área de parqueaderos, para implementar al menos dos (2) estacionamientos para personas con limitaciones físicas o movilidad reducida, ubicados a once (11) metros del ascensor.

d) Dispóngase para efecto de la ejecución de las obras enunciadas en el numeral anterior, por parte de la Constructora Castro Panesso, el término perentorio de seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la presente providencia.

e) Para efectos de dar cumplimiento a lo pactado y aprobado en el contexto de la presente acción popular, en especial en la planeación y ejecución de las obras, la Constructora Castro Panesso S.A.S., deberá contar con el apoyo y cooperación permanente de los actores populares y la Administración del Edificio Club Tower II, hasta que la ejecución de dichas obras culminen.

f) En concordancia con lo ordenado en el numeral anterior, el municipio de Puerto Colombia, como máxima autoridad en materia urbanística del ente territorial, deberá facilitar todas las gestiones administrativas que tanto la Constructora Castro Panesso S.A., Administración del Edificio Club Tower II, sus copropietarios y moradores adelanten ante dicha autoridad, cuyo propósito sea la materialización de lo pactado en el presente proceso.

SEGUNDO: Las partes **DEBERÁN** dar cumplimiento al pacto celebrado, en la forma y en los términos en que fue presentado y aprobado; y deberán rendir un informe sobre el cumplimiento del mismo dentro de los seis (6) meses siguientes a la ejecutoria del presente fallo.

TERCERO: ORDÉNESE la creación de un **comité de verificación** mediante el cual se asegure el cumplimiento de las fórmulas de solución del conflicto, pactadas y aprobadas en el presente medio de control, el cual estará integrado por un representante de los **actores populares**, un representante de la **Administración del Edificio Club Tower II** un representante del **Municipio de Puerto Colombia**, un delegado de la **Constructora Castro Panesso S.A.S.**, y así mismo, por la agente de la **Procuraduría 173 Judicial I Para Asuntos Administrativos** delegada ante esta Agencia Judicial, quien actuará como Coordinadora, para vigilar el cumplimiento de la fórmula de solución del conflicto, aprobada mediante la presente providencia.

CUARTO: En firme esta providencia, se remitirá copia del fallo a la Defensoría del Pueblo, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 80 de la Ley 472 de 1998.

QUINTO: SIN COSTAS por los motivos expuestos en la parte considerativa de la providencia.

SEXTO: En cumplimiento de lo dispuesto en el inciso séptimo del artículo 27 de la Ley 472 de 1998, la parte resolutiva de la sentencia deberá ser publicada en un diario de amplia circulación nacional a costa de las partes involucradas.

SÉPTIMO: Comuníquese lo aquí dispuesto a las partes y al Ministerio Público.

OCTAVO: Entiéndase surtida la notificación del presente auto por la publicación que se haga del mismo por estado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LILIA YANETH ÁLVAREZ QUIROZ
Jueza

NOTIFICACION POR ESTADO LA ANTERIOR PROVIDENCIA SE NOTIFICA POR ESTADO ELECTRONICO No.033 DE HOY 17/JULIO/2019 A LAS 8:00 A.M

GERMAN BUSTOS GONZALES
SECRETARIO

SE DEJA CONSTANCIA QUE SE LE DIO CUMPLIMIENTO AL ARTÍCULO 201 DEL CPACA

ACO