

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Villavicencio, Meta, quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

RADICACIÓN : 50001 33 31 007 2010 00275 00
INCIDENTANTE : ALBERTO ROMERO GÓNGORA
INCIDENTADA : MUNICIPIO DE VILLAVICENCIO Y OTROS
NATURALEZA : INCIDENTE DE NULIDAD – ACCIÓN POPULAR

Procede el Despacho a pronunciarse frente a los memoriales enviados al correo electrónico de este Juzgado los días 13, 15, 17, 22 de junio, 6 de julio, 19 de octubre de 2022 y que es presentado por a través de apoderado por Casaluna y Dama S.A.S, Inversiones en Inmuebles AC S.A.S., María Isabel Benjumea Cárdenas, Banco Davivienda S.A., Bancolombia S.A., Javier Murcia Villarruel y María Victoria Ávila Leal, mediante el cual interponen incidente de nulidad en contra de la sentencia proferida por este Despacho el 10 de febrero de 2020 dentro de esta acción constitucional.

I. ANTECEDENTES

Con ocasión de la acción popular interpuesta por el señor Alberto Romero Góngora, este Despacho, luego de surtido todo el trámite procesal pertinente, profirió sentencia el 10 de febrero de 2020¹, la que fue notificada de manera personal a una de las partes el 11 de ese mes y año, y a las demás partes por edicto fijado el 14 y desfijado el 18 de ese mismo mes y año, de conformidad con lo previsto en el artículo 323 del Código de Procedimiento Civil². Decisión contra la que no se interpuso recurso alguno por lo que se encuentra debidamente ejecutoriada.

En la citada sentencia se resolvió lo siguiente:

PRIMERO: Amparar los derechos e intereses colectivos al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público, y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, previstos en los literales d) y m) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, conforme a las motivaciones del presente asunto.

SEGUNDO: Declarar como agente vulnerador de los derechos colectivos señalados al municipio de Villavicencio, de conformidad con la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: Ordenar al municipio de Villavicencio, que en el término de seis (6) meses, contados a partir de la ejecutoria de este fallo, proceda a adelantar las actuaciones administrativas necesarias para establecer el área de cesión obligatoria, tipo A y tipo B, que corresponde al Centro Comercial Unicentro de la ciudad de Villavicencio. Vencido el término anterior, contará con un plazo de seis (6) meses, para la suscripción de la correspondiente escritura pública de cesión y/o ejecución de las sumas por compensación

¹ Ver folios 1 al 38 del archivo PDF incorporado en el registro No. 1 del 31 de mayo de 2021 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

² Consultar folios 39 al 43 del archivo PDF incorporado en el registro No. 1 del 31 de mayo de 2021 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

a que hubiere lugar, según fuera el caso, conforme a las pautas dadas en la parte motiva de este proveído.

II. DE LOS INCIDENTES DE NULIDAD

a) *De las solicitudes de nulidad presentadas por Casaluna y Dama SAS, Inversiones en Inmuebles AC SAS, María Isabel Benjumea Cárdenas³, Banco Davivienda SA y Javier Murcia Villarruel⁴.*

En memoriales enviados al correo electrónico del despacho el 13 y 22 de junio de 2022 el apoderado de las citadas personas interpone incidente de nulidad de todo lo actuado en el proceso, incluyendo la anulación del fallo de primera instancia, debido a que i) nunca se les notificó dicho proveído pese a que debieron ser citados al proceso, lo que ocasionó ii) que se pretermitiese íntegramente la instancia.

En síntesis, el citado profesional del derecho informa que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 134 del C. G. P. las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que dicte sentencia o con posterioridad a esta, si ocurrieren en ella por lo que, en el presente caso, es con ocasión de la expedición de la sentencia de primera instancia que se ocasionó la nulidad alegada razón por la cual considera que el presente incidente es oportuno.

Agrega que sus poderdantes se encuentran legitimadas para proponer el presente incidente de nulidad ya que les asiste interés en el trámite del proceso, en su calidad de copropietarios del Centro Comercial Unicentro de Villavicencio, en el entendido que en el fallo objeto del presente incidente se consideró que las áreas correspondientes a las cargas urbanísticas supuestamente incumplidas deberán ser cedidas por la copropiedad en su totalidad al tratarse de una obligación *propter rem* por lo que actualmente recae sobre los propietarios del bien al provenir del derecho de propiedad que ostentan sobre ese inmueble.

Asimismo, que si bien es cierto el sujeto pasivo de esa obligación no fue detallado en la parte resolutive del fallo, la misma debe leerse en consonancia con las consideraciones de la misma, ya que en la orden dada al municipio de Villavicencio se precisó que las mismas debían cumplirse conforme a las pautas dadas en la parte motiva de esa decisión.

Además, que los recursos en la actuación administrativa así como el ejercicio de otros medios de control que se puedan interponer contra el Decreto Municipal 1000-24/364 del 8 de noviembre de 2021 mediante el cual se liquidó el valor de las áreas de cesión obligatoria, no tienen la posibilidad de desestimar lo dispuesto en el fallo en relación con esas obligaciones, por lo que la posibilidad de ejercer actuaciones de defensa en sede administrativa no desestima la legitimación para proponer el incidente de nulidad.

³ Ver registro No. 69 del 13 de junio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

⁴ Consultar registro No. 73 del 22 de junio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

De igual manera, informa que las causales de nulidad invocadas son las enumeradas en los numerales segundo y octavo del artículo 133 del C. G. P. relacionadas con la omisión de la notificación del auto admisorio de la demanda de acción popular frente a los copropietarios del Centro Comercial Unicentro de Villavicencio, quienes debían ser citados como parte del proceso.

Al respecto, aduce que si bien esa acción fue interpuesta contra el municipio de Villavicencio como agente vulnerador de los derechos colectivos invocados, al mismo se vincularon la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio, la constructora Pedro Gómez y CIA S.A. y al señor Marco Antonio Gil Garzón; sin embargo, en ningún momento se notificó a los propietarios de las unidades independientes del Centro Comercial Unicentro en esta ciudad acerca del trámite y tampoco a la propiedad horizontal propiamente dicha.

Refiere que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18 *in fine* de la Ley 472 de 1998, el juez de la acción popular tiene la facultad de citar a aquellos sujetos que en el curso del trámite, considere que sean posibles responsables de la afectación al interés colectivo invocado.

Agrega que de conformidad con las citadas disposiciones el juez no cuenta con un límite temporal para la integración del contradictorio a lo largo de la instancia por lo que no existía justificación para no acatar la orden dada en el artículo 61 del C. G. P., más aún cuando el juzgado observaba que el fallo de la acción popular tenía la vocación de afectar los intereses de los copropietarios del centro comercial como en efecto lo hizo, no podía decidir de fondo sin garantizar la comparecencia de estos sujetos al proceso.

Igualmente, que, si en sentir del despacho el pago o compensación de las zonas de cesión obligatoria era exigible a los copropietarios del centro comercial, la primera actuación que se debía adelantar era la vinculación de tales personas al proceso para garantizar su derecho de defensa ya que podía advertirse que se trataba de una de aquellas relaciones o actos jurídicos respecto de los que se debía decidir uniformemente.

Por último, informa que la otra causal de nulidad se refiere a que como consecuencia de la ausencia de vinculación, se pretermitió íntegramente la instancia respecto de los copropietarios del Centro Comercial Unicentro, situación que conllevó a que el juez pretermitió íntegramente la respectiva instancia respecto de sus representados al haber proferido el fallo de fondo sin haberlos vinculado en ningún momento al trámite, causal que se encuentra consignada en el numeral segundo del artículo 133 del C. G. P. y es una de aquellas causales de nulidad insanables conforme lo dispone el parágrafo del artículo 136 de esa codificación.

Por todo lo anterior, solicita que se declare la nulidad de todo lo actuado dentro del presente proceso, incluyendo el auto admisorio de la demanda, con fundamento

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

en las causales 2 y 8 del artículo 133 del C. G. P. Asimismo, se anule la sentencia proferida en el presente proceso el 10 de febrero de 2020.

Además, que, como consecuencia de lo anterior, se integre debidamente el contradictorio dentro del presente trámite de acción popular, en el sentido de citar y vincular en debida forma a los copropietarios del Centro Comercial Unicentro de Villavicencio mediante la notificación personal del auto admisorio de la demanda.

b) *De las solicitudes presentadas por la sociedad Bancolombia S.A⁵. y María Victoria Ávila Leaf⁶.*

En memoriales enviados al correo electrónico de este juzgado el 6 de julio y 19 de octubre de 2022, los apoderados de estas personas presentan incidente de nulidad contra la sentencia del 10 de febrero de 2020, proferida dentro de la presente acción popular.

En síntesis, los citados profesionales del derecho consideran que ni el Centro Comercial Unicentro de Villavicencio ni sus poderdantes fueron notificados o vinculados al trámite de la acción popular del asunto por lo que no integraron en ningún momento la parte pasiva del contradictorio.

Agregan que podría pensarse que el citado Centro Comercial concurrió formalmente al proceso a raíz de la participación activa del representante legal para ese entonces, ya que el 9 de mayo de 2019 se realizó una inspección judicial en el mismo, lo cierto es que su asistencia obedeció al mero hecho de haberseles comunicado más no notificado formalmente, la realización de esa inspección judicial para examinar y/o revisar el lugar cuyos intereses asistía con miras a esclarecer los hechos materia de un debate judicial que se tramitaba desde hace 8 años, en el que se vinculó por conducta concluyente a quien fungía como titular de los predios donde se construyó ese centro comercial y que desde el año 2006 admitía la vinculación formal de los titulares de cada cuota parte del mismo en el entendido que para esa fecha ya se habían enajenado numerosos locales y existía legalmente personería jurídica de la propiedad horizontal.

Reseñan que los copropietarios de los distintos locales comerciales apenas se enteraron del pleito en la fecha en las que les notificó del contenido del Decreto 1000-24/364 del 8 de noviembre de 2021 expedido por la Alcaldía de Villavicencio, para dar cumplimiento a la sentencia dictada en primera instancia por este despacho dentro de la acción popular de la referencia y en la que se les impuso la obligación de compensar en dinero las áreas de cesión obligatoria del proyecto inmobiliario Centro Comercial Unicentro por valor total de \$11.854.319.781 pese a que esa acción fue radicada inicialmente contra la persona propietaria de ese bien inmueble.

⁵ Ver registro No 75 del 6 de julio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

⁶ Consultar registro No. 89 del 19 de octubre de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

De igual manera, que se presentó la nulidad por no haberse practicado en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda ni al Centro Comercial Unicentro ni a sus copropietarios como pasiva de la controversia, situación que les impidió oponerse a las pretensiones invocadas por el accionante, solicitar la práctica de pruebas y, en general, realizar todos los actos que son connaturales a quien actúa como parte procesal.

Además, que el hecho de no haberse convocado a los citados, los ubicó en una situación de inferioridad desde el punto de vista del ejercicio de sus derechos fundamentales a la defensa y a la contradicción, ya que les impidió la declaratoria de ciertas excepciones de fondo que requieren expresa solicitud de parte y les sustrajo de la oportunidad para participar en la audiencia especial prevista para suscribir un eventual pacto de cumplimiento y solicitar pruebas, quedando sometidos a las que el juez decretó, circunstancia que perfecciona la nulidad prevista en el numeral 8 del artículo 133 del C. G. P. en vista de que no se practicó en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda, conforme lo dispone el artículo 21 de la Ley 472 de 1998.

Refiere que se debe anular todo el proceso y permitir el ejercicio adecuado del derecho a la defensa y contradicción del Centro Comercial Unicentro y de sus copropietarios, más aún, si se tiene en cuenta que la orden contenida en el numeral tercero de la parte resolutive de esa sentencia que se materializó con la expedición del Decreto 1000-24/364 del 8 de noviembre de 2021 de la Alcaldía de Villavicencio, es claramente constitutiva de una serie de actuaciones administrativas y jurídicas complejas que vinculan como un todo a los titulares del derecho de copropiedad sobre el terreno y bienes comunes de ese centro comercial que figuran como sus destinatarios por lo que surge entre ellos una relación de derecho sustancial o material única, de carácter uniforme e indivisible que torna indispensable su presencia para que las áreas de cesión obligatoria puedan compensarse en dinero y que, por contera, hace imposible que, individualmente considerados puedan desligarse de la actuación, pese a la vocería que para tal efecto se le reconoce personería jurídica a la administradora de la propiedad horizontal para representar sus intereses.

Por lo anterior, solicitan que se declare la nulidad del proceso por falta de notificación en los términos del numeral 8 del artículo 133 del C.G.P. y que, como consecuencia de lo anterior, se dé traslado al Centro Comercial Unicentro y a sus copropietarios de la demanda presentada por el señor Alberto Romero Góngora e inicie a contabilizar el término de traslado para su contestación, adoptando las decisiones que resulten indispensables para asegurar la efectividad del derecho de contradicción de la parte demandada dentro del presente proceso.

III. DEL TRASLADO DE LOS INCIDENTES DE NULIDAD

De los incidentes de nulidad presentados por los apoderados de Casaluna y Dama S.A.S, Inversiones en Inmuebles AC S.A.S., María Isabel Benjumea

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Cárdenas, Banco Davivienda S.A., Bancolombia S.A., Javier Murcia Villarruel y María Victoria Ávila Leal, se corrió traslado a los demás intervinientes el 14 de julio y 1 de diciembre de 2022, término en el que aquellas guardaron silencio⁷.

IV. CONSIDERACIONES

Este Despacho, para efectos metodológicos de la decisión, procederá al estudio de los siguientes temas: i) de los incidentes de nulidad en acciones populares; ii) planteamiento de los problemas jurídicos, y iii) el análisis del caso concreto.

4.1. De los incidentes de nulidad en acciones populares

En relación con los incidentes de nulidad en las acciones populares, el artículo 44 de la Ley 472 de 1998, establece que en los aspectos no regulados por esa normativa, se aplicarán las disposiciones del Código de Procedimiento Administrativo hoy CPACA, en tanto el proceso se tramita en esta jurisdicción.

El artículo 208 de la última normativa citada, establece que «*Serán causales de nulidad en todos los procesos las señaladas en el Código de Procedimiento Civil y se tramitarán como incidente*».

De igual manera, el artículo 209 *ibidem*, señala que solo se tramitarán como incidente los asuntos enlistados en ese artículo, dentro de los que se encuentran en el numeral 1, las nulidades del proceso.

Por último, el artículo 210 *ídem*, regula lo concerniente a la oportunidad, trámite y efecto de los incidentes, en donde se precisa, lo siguiente:

El incidente deberá proponerse verbalmente o por escrito durante las audiencias o una vez dictada la sentencia, según el caso, con base en todos los motivos existentes al tiempo de su iniciación, y no se admitirá luego incidente similar, a menos que se trate de hechos ocurridos con posterioridad.

(...)

4. Cuando los incidentes sean de aquellos que se promueven después de proferida la sentencia o de la providencia con la cual se termine el proceso, el juez lo resolverá previa la práctica de las pruebas que estime necesarias. En estos casos podrá citar a una audiencia especial para resolverlo, si lo considera procedente.

De otro lado, el Código General del Proceso también regula las nulidades procesales, artículos 132 al 138 de esa norma. El artículo 133 establece las causales de nulidad, el 134 regula la oportunidad y trámite, codificación que señala lo siguiente:

“Las nulidades podrán alegarse en cualquiera de las instancias antes de que dicte sentencia o con posterioridad a ésta, si ocurrieren en ella”.

El artículo 135 de esa normativa, indica los siguientes requisitos para alegarla:

⁷ Consultar registros Nos. 76 y 90 del 14 de julio y 1 de diciembre de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

1. Legitimación para interponerla
2. Expresar la causal invocada
3. Los hechos en que se fundamenta
4. Aportar o solicitar las pruebas que pretenda hacer valer.

4.2. Planteamiento de los problemas jurídicos a resolver

Teniendo en cuenta la situación puesta de presente por los incidentantes, el despacho se formula los siguientes interrogantes a resolver:

¿Los incidentantes tienen legitimidad para proponer el presente incidente de nulidad?

En el evento en que la respuesta al interrogante planteado anteriormente sea positiva, se procederá a resolver si:

¿Se configuran o no las causales de nulidad establecidas en los numerales 2 y 8 del artículo 133 del Código General del Proceso, al no haber notificado personalmente el auto por medio del cual se admitió la demanda popular de la referencia, lo que implicó a su vez la pretermisión de la instancia a los incidentantes?

4.3. Del caso concreto

En el presente caso, Casaluna y Dama S.A.S, Inversiones en Inmuebles AC S.A.S., María Isabel Benjumea Cárdenas, Banco Davivienda S.A., Bancolombia S.A., Javier Murcia Villarruel y María Victoria Ávila Leal, a través de apoderados, interpusieron incidentes de nulidad contra la sentencia proferida por este Despacho el 10 de febrero de 2020, por considerar que dentro de la acción popular de la referencia no se vinculó ni notificó al Centro Comercial Unicentro, a través de su representante legal ni a sus copropietarios de las actuaciones adelantadas dentro de esa acción popular aun cuando les asistía interés para ello.

Al respecto, sea lo primero indicar que las nulidades procesales han sido definidas «*como irregularidades o vicios procedimentales que se presentan en el marco de un proceso jurisdiccional y que tienen el alcance de invalidar las actuaciones surtidas dentro del mismo*»⁸.

En el presente caso, los incidentantes proponen la nulidad amparados en las causales 2) «*Cuando el juez procede contra providencia ejecutoriada del superior, revive un proceso legalmente concluido o pretermite íntegramente la respectiva instancia*» y 8) «*Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas*».

⁸ Consejo de Estado, Sala de lo Contencioso Administrativo, Sección Tercera; providencia proferida el 22 de octubre de 2015; Consejero Ponente Jaime Orlando Santofimio Gamboa; número único de radicación: 540012331000200201809-01 (42523).

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado» de la citada normativa.

Ahora bien, procede el despacho a desarrollar los problemas jurídicos planteados en el orden en que fueron determinados.

1. De la legitimación para presentar el incidente de nulidad

El artículo 135 del Código General del Proceso establece en el inciso primero que *«La parte que alegue una nulidad deberá tener legitimación para proponerla»* y en el inciso tercero señala que *«La nulidad por indebida representación o por falta de notificación o emplazamiento sólo podrá ser alegada por la persona afectada»*.

En el presente caso, advierte el Despacho que los incidentantes presentan la nulidad invocando, entre otras, la causal establecida en el numeral 8 del artículo 133 de esa codificación, relacionada con la falta de notificación del auto admisorio de la demanda.

De lo anterior, se establece que, sí se encuentran legitimados para presentar el presente incidente de nulidad, en tanto, que si bien es cierto no están reconocidos como parte procesal; no es menos cierto, que reclaman la posibilidad de ser parte al considerar que debieron ser llamados en calidad de propietarios de las unidades que conforman el centro comercial Unicentro de Villavicencio. De allí que la respuesta al primer problema jurídico planteado es positiva, por tanto, se procederá con el estudio del segundo problema jurídico planteado.

2. De las causales de nulidad invocadas por los incidentantes.

Para dilucidar el problema jurídico planteado, debe analizarse si los citados incidentantes debían ser vinculados al trámite de la acción popular de la referencia.

Para ello, sea lo primero advertir que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 472 de 1998, las acciones populares se *«ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible»*.

Al respecto, la Corte Constitucional ha precisado que la acción popular se caracteriza por⁹:

⁹ Al respecto, se pueden consultar las sentencias C-215 de 1999, M.P. Martha Victoria Sáchica Méndez; T-466 de 2003, M.P. Alfredo Beltrán Sierra; T-443 de 2013, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; y T-254 de 2014, M.P. Luis Ernesto Vargas Silva.



JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

“[...] (i) por ser una acción constitucional especial, lo que significa a) que es el mecanismo dispuesto por el constituyente para la protección de un grupo específico de derechos constitucionales, los derechos colectivos, b) que el legislador ordinario no puede suprimir esta vía judicial y c) que le aplican, particularmente, los principios constitucionales; (ii) por ser pública, en tanto dota a todas las personas, sin necesidad de obrar por intermedio de un apoderado judicial, de un instrumento para poner en movimiento al Estado en su misión de respetar, proteger y garantizar los derechos colectivos frente a las actuaciones de autoridades o de cualquier particular; (iii) por ser de naturaleza preventiva, motivo por el cual, basta que exista la amenaza o riesgo de que se produzca una vulneración para que ésta proceda, pues su objetivo es ‘precar la lesión de bienes y derechos que comprenden intereses superiores de carácter público y que por lo tanto no pueden esperar hasta la ocurrencia del daño’; (iv) por ser también de carácter restitutorio, en razón a que tiene como finalidad el restablecimiento del uso y goce de los derechos e intereses colectivos [...]”.

Por su parte, el artículo 9 de esa normativa regla que procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que violen o amenacen violar los derechos e intereses colectivos, señalándose, además, en el artículo 14 *ibidem* que estas se dirigirán contra «*el particular, persona natural o jurídica, o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere que amenaza, viola o ha violado el derecho o interés colectivo*».

Asimismo, el inciso final del artículo 18 de la citada Ley indica que «*cuando en el curso del proceso se establezca que existen otros posibles responsables, se ordenará su citación*».

De las anteriores normas, se establece que la acción popular se dirige contra la autoridad pública o el particular que amenace o vulnere los derechos e intereses colectivos por acción u omisión y que si en el trámite de ese proceso se establece que existen otros responsables, estos deberán ser citados; sin embargo, dicha vinculación gira en torno a que aquellos puedan ser responsables de la amenaza o vulneración de los derechos e intereses colectivos cuya protección se reclama en ese mecanismo de protección constitucional.

Sobre esto, el Consejo de Estado precisó lo siguiente¹⁰:

De conformidad con los preceptos normativos de la Ley 472 de 1998, la demanda en la acción popular debe dirigirse en contra del presunto responsable del hecho u omisión que la motiva; no obstante lo anterior, la ley le asignó una atribución especial al juez de la citada acción constitucional para que en el curso de la primera instancia pudiera, en cualquier momento, integrar el litis consorcio necesario por pasiva, con el fin de vincular a cualquier otro responsable de la vulneración o amenaza identificada en el escrito de la demanda.

... el ordenamiento jurídico radicó en cabeza del juez popular la obligación de que, ante la verificación de la existencia de otro presunto responsable en la demanda, correspondería a aquél la integración efectiva del respectivo extremo pasivo de la litis, no sólo con el propósito de garantizar el derecho de defensa ... y el debido proceso ... de las personas que intervienen en el debate judicial, sino, además de todas aquellas

¹⁰ Consejo de Estado, expedientes AP-2060 del 11 de octubre de 2006 y AP-01377-01 del 25 de enero de 2007.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

que pudieran verse cobijadas por los efectos de la decisión judicial.

De igual manera, el máximo órgano de la Jurisdicción de lo Contencioso Administrativo ha precisado que en las acciones populares no hay una obligación perentoria de integrar un litis consorcio necesario, ya que ello debe provenir directamente de la naturaleza del derecho que se ventila más no de una exigencia procesal que no estatuye la Ley 472 de 1998.

Al respecto, precisó¹¹:

Si bien el artículo 14 de la Ley 472 establece que la acción popular se dirige contra el particular, persona natural o jurídica o la autoridad pública cuya actuación u omisión se considere causante de la amenaza, violación o vulneración del derecho o interés colectivo, ello no puede traducirse en la obligación perentoria de integrar un “litis consorcio necesario”, pues dada la raigambre de los derechos constitucionales que por esta vía se discuten, la necesidad de integrar un “litis consorcio” debe provenir directamente de la naturaleza del derecho material que se ventila, más que de una exigencia procesal que no estatuye la norma citada. Se trata, entonces, de privilegiar la protección del derecho colectivo por encima de cualquier consideración de orden procesal, es decir, lo sustancial a partir del orden de la relación jurídica que aquí se plantea, de manera que se verifique sí, en efecto, la protección del derecho impone la presencia de los representantes de los establecimientos de comercio o si es posible su restablecimiento a partir de la orden que se imparta a la autoridad local demandada. En el presente caso, entiende la Sala que el agravio al derecho colectivo puede ser corregido por la autoridad local y no por ello se desconoce el derecho de defensa de los representantes de los establecimientos de comercio, pues frente a ellos no se tomará medida alguna a nivel jurisdiccional; de esta manera su derecho al debido proceso se garantiza en forma plena durante el desarrollo del trámite administrativo que para el efecto ha de surtirse.

Ahora bien, descendiendo al caso en examen, se establece que la demanda de esta acción popular se presentó contra el Municipio de Villavicencio al considerar que se trasgredieron los derechos colectivos a la moralidad administrativa, goce de espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes; por cuanto, no se cumplió con los porcentajes establecidos legalmente para las áreas de cesión obligatoria que correspondía ceder en virtud del proyecto del Centro Comercial Unicentro al municipio de Villavicencio.

Al revisar el trámite procesal realizado, se evidencia que en auto del 16 de julio de 2010 se admitió la demanda de acción popular, vinculándose a este trámite constitucional a la Curaduría Segunda Urbana de Villavicencio, a la Constructora Pedro Gómez y CIA S.A. y al señor Marco Antonio Gil Garzón y se ordenó que en cumplimiento de lo dispuesto en el inciso primero del artículo 21 de la Ley 472

¹¹ Consejo de Estado, Sección Tercera C. P. Mauricio Fajardo Gómez. Sentencia del 6 de marzo de 2008. Radicado 25000 23 24 000 2005 00901 -01.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

de 1998, la parte actora a través de un medio masivo de comunicación, informara a la comunidad del municipio de Villavicencio, sobre la existencia de esa demanda¹².

Asimismo, se evidencia que, en cumplimiento a lo dispuesto en ese auto, el 2 de agosto de 2010 se comunicó a la comunidad en general de la admisión del proceso a través de publicación realizada en la emisora La Voz de los Centauros¹³.

Posteriormente, se dispuso la vinculación de la Curaduría Primera de Villavicencio en auto del 12 de abril de 2011¹⁴ y de la sociedad Inversiones Llanoinmobiliaria S.A. antes Inversiones Gómez Gil S.A. en auto del 26 de julio de ese año¹⁵.

En razón de lo anterior, se concluye, que al trámite de esta acción popular se vincularon a todas aquellas personas, tanto públicas como privadas, que tuvieron injerencia al momento de solicitarse, tramitarse y expedirse las licencias urbanísticas 1957 del 30 de diciembre de 2004, 2013 del 16 de marzo de 2005 y 2196 del 14 de diciembre de 2005, por medio de las cuales se aprobó el proyecto arquitectónico para la construcción del Centro Comercial Unicentro de Villavicencio, así como con la expedición del Decreto 286 del 29 de noviembre de 2004, a través del cual se adoptó el plan parcial para la implantación del proyecto Centro Comercial Unicentro de Villavicencio, momento para el cual se consideró la consolidación de los derechos colectivos amparados.

De igual manera, se evidencia que el trámite de ese mecanismo de protección de los derechos e intereses colectivos, fue puesto en conocimiento de la comunidad del municipio de Villavicencio, para que cualquier persona que tuviera interés en el proceso interviniera en el mismo, sin que hubieren comparecido ninguno de los hoy incidentantes.

Ahora, si bien es cierto, en la sentencia se precisó que por ser una obligación *propter rem* la relativa a la cesión de las áreas que corresponde en virtud de las normas de imperativo cumplimiento que la señalan, esta recae actualmente en los copropietarios del Centro Comercial Unicentro de Villavicencio al provenir del derecho de propiedad que tienen sobre el inmueble; no es menos cierto, que en la decisión se precisó en los incidentantes pueden ejercer las acciones que consideren pertinentes en contra de quienes no cumplieron en su momento con la obligación de acatar la norma urbanística (de orden público) vigente al tiempo del licenciamiento.

Sin embargo, lo dicho no supone la obligación de vincular al Centro Comercial

¹² Consultar folios 130 al 134 del cuaderno No 1 de esta acción popular incorporado en el registro No. 1 del 31 de mayo de 2021 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

¹³ Ver folios 158 al 159, *ibidem*.

¹⁴ Consultar folios 244 al 245, *idem*.

¹⁵ Ver folios 180, *ibid*.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

Unicentro de Villavicencio, a través de su representante legal y de los copropietarios del mismo, ya que como se dijo en precedencia, su vinculación no era necesaria a la luz de los derechos cuya protección se invocaba, máxime cuando, a ellos no se les endilgaba la vulneración de los mismos, requisito indispensable para su vinculación, tal y como se precisó en precedencia.

Por lo anterior, se establece que la respuesta al segundo problema jurídico es negativa, por lo que, se negará la solicitud de nulidad propuesta por Casaluna y Dama S.A.S, Inversiones en Inmuebles AC S.A.S., María Isabel Benjumea Cárdenas, Banco Davivienda S.A., Bancolombia S.A., Javier Murcia Villarruel y María Victoria Ávila Leal, a través de sus apoderados.

Finalmente, se reconocerá personería jurídica para actuar a los siguientes apoderados:

- Al abogado David Garzón Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.816.769 de Bogotá, D. C. y T. P. 162.041 del C. S. de la J., como apoderado de Inversiones en Inmuebles AC SAS, Casaluna y Dama SAS, María Isabel Benjumea Cárdenas¹⁶, Banco Davivienda S. A. y del señor Javier Murcia Villarruel¹⁷, en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico el 13 y 22 de junio de 2022, respectivamente.
- Al abogado Oscar David Gómez Pineda, identificado con la cédula de ciudadanía No. 70.905.464 de Marinilla y T. P. 98.783 del C. S. de la J., como apoderado de Bancolombia S.A., en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico del 17 de junio de 2022¹⁸.
- Al abogado Hernán David Martínez Gómez, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.017.153.847 de Medellín y T. P. 201.105 del C. S. de la J., como apoderado de la señora María Victoria Ávila Leal, en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico del 19 de octubre de 2022¹⁹.
- A la abogada Mariana Molina Valencia, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.088.269.304 de Pereira y T. P. 230.064 del C. S. de la J. como apoderada de la señora María Victoria Ávila Leal, con ocasión del memorial de sustitución de poder realizado por el abogado Hernán Martínez Gómez²⁰.

¹⁶ Ver registro No. 69 del 13 de junio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

¹⁷ Consultar registro No. 73 del 22 de junio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

¹⁸ Ver registro No 75 del 6 de julio de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

¹⁹ Consultar registro No. 89 del 19 de octubre de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

²⁰ Ver registro No. 92 del 2 de diciembre de 2022 en el aplicativo SAMAI para este proceso.

JUZGADO NOVENO ADMINISTRATIVO DEL CIRCUITO DE VILLAVICENCIO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Noveno Administrativo del Circuito de Villavicencio,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el incidente de nulidad elevado por Casaluna y Dama S.A.S, Inversiones en Inmuebles AC S.A.S., María Isabel Benjumea Cárdenas, Banco Davivienda S.A., Bancolombia S.A., Javier Murcia Villarruel y María Victoria Ávila Leal, a través de sus apoderados, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: RECONOCER personería al abogado David Garzón Gómez, como apoderado de Inversiones en Inmuebles AC SAS, Casaluna y Dama SAS, María Isabel Benjumea Cárdenas, Banco Davivienda S. A. y del señor Javier Murcia Villarruel, en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico el 13 y 22 de junio de 2022, respectivamente.

TERCERO: RECONOCER personería al abogado Oscar David Gómez Pineda, como apoderado de Bancolombia S.A., en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico del 17 de junio de 2022.

CUARTO: RECONOCER al abogado Hernán David Martínez Gómez, como apoderado de la señora María Victoria Ávila Leal, en los términos y para los efectos del memorial de poder remitido mediante correo electrónico del 19 de octubre de 2022.

QUINTO: RECONOCER a la abogada Mariana Molina Valencia, como apoderada de la señora María Victoria Ávila Leal, con ocasión del memorial de sustitución de poder realizado por el abogado Hernán Martínez Gómez.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

GLADYS TERESA HERRERA MONSALVE

Jueza