



Arauca, Arauca, 1 de abril de 2019.

Asunto : **Auto resuelve medidas cautelares**
Radicado No. : 81 001 3333 001 2018 00068 00
Demandante : Jeicson Hinestroza Rojas
Demandado : Municipio de Arauca
Acción : **Popular**

Procede el Despacho a pronunciarse sobre la solicitud de medida cautelar formulada por la parte demandante (fls. 1-3 c. medidas).

ANTECEDENTES

1. En cuaderno separado junto con la demanda el accionante solicitó como medidas cautelares que: **i)** se ordene la realización de los actos necesarios para garantizar el servicio de agua potable a los habitantes de la urbanización Playitas; **ii)** se ordene a la entidad competente suministre shut de basuras de tamaño adecuado, para albergar los desechos de las 640 familias de la urbanización; **iii)** se disponga la entrega de los bienes comunes (electrobombas) conforme a las solemnidades de ley; y **iv)** se ordene las investigaciones correspondientes para establecer o descartar un posible detrimento patrimonial.

En el mismo memorial solicitó la intervención del Ministerio Público y que se conceda el amparo de pobreza para cubrir las costas del proceso.

2. De la medida cautelar se corrió traslado¹ al Municipio de Arauca-FONVIDA, previo a emitir pronunciamiento de fondo.

3. El municipio de Arauca se opuso², afirmando que: **i)** no hay lugar a arreglar las electrobombas de la urbanización playitas, por cuanto son bienes privados sobre los cuales el Ente territorial no puede hacerse cargo; **ii)** sobre el shut de basuras se hizo gestión ante EMAAR, solicitando la instalación de otras dos y que se fijara una jornada adicional de recolección; y **iii)** sobre la entrega pretendida de las electrobombas, dice que ello ya se cumplió en los meses de marzo y abril de 2016 y enero de 2017, cuando se entregaron los apartamentos.

CONSIDERACIONES

1. Las medidas cautelares en la acción popular.

Las medidas cautelares dentro de la acción popular, fueron contempladas como una herramienta procesal para:

i) Impedir que se produzca un perjuicio irremediable, o para suspender los hechos fuente de amenaza a los derechos e intereses colectivos (inc. 3°, art. 17, ley 472 de 1998).

ii) Hacer cesar el daño que se hubiese causado (art. 25 ibídem).

Su decreto procede bajo **una justificación objetiva**, esto es, sin que sea menester acreditar la culpabilidad del demandado, en tanto basta

¹ Folio 5 c. medidas.

² Folios 6-10 c. medidas.

que se demuestren los factores que perturban o amenazan con perturbar los derechos e intereses colectivos, para que se ordene.

Como presupuestos para que proceda la medida cautelar, la jurisprudencia ha indicado: "a) en primer lugar, a que esté debidamente demostrado en el proceso la inminencia de un daño a los derechos colectivos o que el mismo se haya producido, esto con el fin de justificar la imposición de la medida cautelar, el cual es prevenir aquel daño que está por producirse o a hacer cesar aquel que ya se consumó; b) en segundo lugar, que la decisión del juez al decretar la medida cautelar este plenamente motivada; y c) en tercer lugar, para adoptar esa decisión, el juez debe tener en cuenta los argumentos contenidos en la petición que eleve el demandante, para que se decrete tal medida, lo cual, lógicamente, no obsta para que el juez oficiosamente, con arreglo a los elementos de juicio que militen en la actuación, llegue al convencimiento de la necesidad de decretar una medida cautelar y proceda en tal sentido³"

2. Solución a la medida.

2.1. La petición de la medida se hace en este caso, a nombre de 640 familias quienes por encontrarse en condiciones de vulnerabilidad, fueron beneficiadas del subsidio de vivienda de interés prioritario dentro del proyecto denominado "LAS PLAYITAS", en virtud del cual se construyeron 8 supertorres de apartamentos para su habitabilidad.

Para garantizar el servicio continuo de agua potable a los apartamentos de las supertorres, se instaló un tanque de reserva compuesto por un equipo de presión integrado por: "4 electrobombas, 3 tanques hidro flow, tableros de mando y todas sus conexiones de tuberías, accesorios tanto hidráulicos como eléctricos (fol. 25)".

No obstante, mediante la presente acción popular se denuncian fallas en el sistema hidráulico de las edificaciones, que imposibilitan gozar del servicio de forma permanente.

Pues bien, al examinarse el asunto de forma objetiva, esto es, sin determinar responsabilidades individuales, el Juzgado constata que efectivamente el sistema hidráulico de las supertorres LAS PLAYITAS, presenta graves fallas que afectan la prestación del servicio de acueducto de forma continua en las unidades de vivienda.

En efecto, la visita técnica del Ministerio de Vivienda evidenció que las redes hidráulicas sufren daños por la alta presión del agua que expulsan las bombas (más de 70 PSI), debiéndose calibrar el sistema de bombeo para evitar fugas de agua y daños en la tubería.

Este sistema hidráulico hace parte de la propiedad común, la cual valga decir, pertenece en común y proindiviso a los propietarios de las unidades de vivienda y se somete al régimen de propiedad horizontal regulado en la ley 675 de 2001, por lo que en principio, son de su exclusiva responsabilidad. Sin embargo: i) por tratarse de bienes

3 CE. Secc. I. Providencia del 2 de mayo de 2013. MP. María Claudia Rojas Lasso. Exp. 68001-23-31-000-2012-00104-01(AP).

comunes esenciales⁴ (art. 3, inc. 11); **ii**) los cuales provienen de un proyecto de vivienda de interés prioritario de iniciativa Estatal (convenio interadministrativo 021 de 2013 [fls. 30-43 c. ppal.]); **iii**) dentro del cual no se acredita la entrega de las zonas y bienes comunes; **iv**) indispensables para garantizar la habitabilidad de los inmuebles en condiciones sanitarias técnicamente aceptables.

Así que les corresponde al Ministerio de Vivienda a través del Patrimonio Autónomo responsable del proyecto, en coordinación con el municipio de Arauca y EMSERPA ESP, garantizar que los beneficiarios del proyecto de vivienda LAS PLAYITAS utilicen el servicio de agua potable de forma continua, hasta tanto los bienes y zonas comunes sean entregados a los copropietarios (art. 365 Const. Pol., y art. 2.4 ley 142 de 1994).

Teniendo en cuenta que el municipio de Arauca es de sexta (6°) categoría, se ordenará al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y al Departamento de Arauca, que de forma concurrente brinden asistencia técnica a los habitantes de PLAYITAS, "*relacionados con temas de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y **las áreas comunes***" (art. 15, ley 1537 de 2012).

Como parte de la pedagogía sobre el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes, deberá incluirse toda la información sobre las garantías de la obra (tiempo, responsable, mecanismos para hacerlas valer, autoridad protectora, etc.), tanto estructurales, acabados y líneas vitales (ley 1480 de 2011 y Decreto 735 de 2013).

2.2. En lo que tiene que ver con la solicitud de nuevos shuts de basuras, el Despacho negará tal petición por ahora, por considerar que para garantizar la recolección de los residuos sólidos domiciliarios del complejo inmobiliario, bastan los que existen y fueron evidenciados por la Empresa EMAAR (fol. 36 c. medidas), debiendo la comunidad habilitarlos y permitir su acceso para tal efecto.

En todo caso se ordenará que la empresa EMAAR realice recolección en PLAYITAS con una frecuencia de día por medio, y brinde a los habitantes capacitación técnica sobre almacenamiento y la presentación de los residuos sólidos, de conformidad al Decreto 2981 de 2013.

2.3. En cuanto a ordenar la entrega de las zonas comunes a los propietarios, se ordenará que si no se ha hecho, así se haga, mediante acta en la cual se distinga si se tratan de bienes comunes esenciales o no esenciales, y se dejará constancia de su entrega en óptimo estado, la cual deberá estar firmada, por lo menos, por el responsable de la entrega y la persona o personas designadas por la asamblea general de propietarios de PLAYITAS o en su defecto su administrador definitivo, sin perjuicios de la presunción de entrega contenida en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

2.4. En lo que respecta a ordenar las investigaciones correspondientes para establecer el posible detrimento del patrimonio, se advierte que

⁴Bienes comunes esenciales: Bienes indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. ... Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o **instalaciones de servicios públicos básicos**, los cimientos, la estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel.

será una orden que cuya procedencia se analizará al momento de dictar sentencia.

3. Vinculación de sujetos como parte pasiva.

Finalmente, el Despacho bajo una visión amplia de la discusión y considerando que dentro de la demanda se propende por la protección de derechos sanitarios; de acceso a los servicios públicos de agua y aseo; de 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; moralidad administrativa y la defensa del patrimonio público, ordenará vincular a las siguientes persona jurídicas para que integren el extremo pasivo de la demanda:

i) A la Unión Temporal PVIP encargada de ejecutar la construcción del proyecto LAS PLAYITAS; **ii)** al Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta las competencias que sobre la materia le atribuye la ley 1537 de 2012; **iii)** al Departamento de Arauca (art. 15, ley 1537 de 2012); **iv)** EMSERPA por ser la Empresa que presta el servicio público de agua potable en el Municipio; **v)** EMAAR por ser la Empresa que presta el servicio de aseo en el municipio; **vi)** al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ARAUCA LAS PLAYITAS; **vii)** y a la UAE de salud de Arauca, dada sus competencias sanitarias.

En mérito de lo expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: Decretar las siguientes medidas cautelares:

a) Ordenar al Ministerio de Vivienda a través del Patrimonio Autónomo responsable del proyecto, en coordinación con el municipio de Arauca y EMSERPA ESP, garantizar que los beneficiarios del proyecto de vivienda LAS PLAYITAS, utilicen el servicio de agua potable de forma continua, hasta tanto los bienes y zonas comunes sean entregados a los copropietarios, conforme se dijo en la parte motiva de esta decisión.

b) Ordenar al Departamento Administrativo para la Prosperidad Social y al Departamento de Arauca, que de forma concurrente brinden asistencia técnica a los habitantes de PLAYITAS, "*relacionados con temas de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes*" (art. 15, ley 1537 de 2012).

Como parte de la pedagogía sobre el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes, deberá incluirse toda la información sobre las garantías de la obra (tiempo, responsable, mecanismos para hacerlas valer, autoridad protectora, etc.), tanto estructurales, acabados y líneas vitales (ley 1480 de 2011 y Decreto 735 de 2013).

c) Ordenar a la empresa EMAAR ESP que realice la recolección de residuos sólidos en PLAYITAS, con una frecuencia de día por medio, y brinde a los habitantes capacitación técnica sobre almacenamiento y la presentación de los mismos, de conformidad al Decreto 2981 de 2013.

d) Ordenar a los habitantes de PLAYITAS, a través del actor popular, disponer los shunts de basuras para el fin que fueron instalados, conforme a las recomendaciones técnicas que al respecto le brinde EMAAR ESP.

e) Ordenar que si no se ha hecho, se haga efectiva la entrega de los bienes comunes, mediante acta en la cual se distinga si se tratan de bienes comunes esenciales o no esenciales, y se deje constancia de su entrega en óptimo estado, la cual deberá estar firmada, por lo menos, por el responsable de la entrega y la persona o personas designadas por la asamblea general de propietarios de PLAYITAS o en su defecto su administrador definitivo, sin perjuicios de la presunción de entrega contenida en el artículo 24 de la ley 675 de 2001.

SEGUNDO: Negar las demás medidas pretendidas.

TERCERO: Conceder el término de quince (15) días, para que se cumplan las medidas cautelares aquí decretadas.

CUARTO: Vincular como parte pasiva: **ii)** al Ministerio de Vivienda teniendo en cuenta las competencias que sobre la materia le atribuye la ley 1537 de 2012; **iii)** al Departamento de Arauca (art. 15, ley 1537 de 2012); **iv)** EMSERPA por ser la Empresa que presta el servicio público de agua potable en el Municipio; **v)** EMAAR por ser la Empresa que presta el servicio de aseo en el municipio; **vi)** al Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO ARAUCA LAS PLAYITAS; **vii)** y a la UAE de salud de Arauca, dada sus competencias sanitarias.

QUINTO: Otorgar el término de diez (10) días a las vinculadas, para que se pronuncien a partir de sus competencias sobre la materia. En el mismo término podrán aportar y solicitar pruebas (art. 22 ley 472/1998).

SEXTO: Conceder el amparo de pobreza al demandante, de conformidad con el artículo 19 de la ley 472 de 1998, concordante con los artículos 151 y ss del CGP.

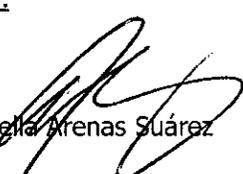
NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


JOSÉ ELKIN ALONSO SÁNCHEZ
Juez

Juzgado Primero Administrativo de Arauca
SECRETARÍA.

El auto anterior es notificado en estado No. **035 del**
2 de abril de 2019.

La Secretaria,


Luz Stella Arenas Suárez

