

****Subsana llamamiento en garantía, Recurre auto y cumple requisitos // Conjunto Residencial Los Cabos P.H vs Bienes y Bienes S.A.S. y otra // Rad. 05001310301020240000900****

Tamayo Jaramillo & Asociados <tamayoasociados@tamayoasociados.com>

Mié 17/04/2024 3:01 PM

Para: Juzgado 10 Civil Circuito - Antioquia - Medellín <ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: alvaro.donado@lacco.co <alvaro.donado@lacco.co>; diana.giraldo@lacco.co <diana.giraldo@lacco.co>; eliana.rivera@lacco.co <eliana.rivera@lacco.co>; johany.garcia@lacco.co <johany.garcia@lacco.co>; loscabosapartamentos@gmail.com <loscabosapartamentos@gmail.com>; BIENES Y BIENES S.A <bienesybienes@bienesybienes.com>; silvia.vanegas@bienesybienes.com <silvia.vanegas@bienesybienes.com>

 3 archivos adjuntos (654 KB)

2024-04-17 Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que niega vinculación.pdf; 2024-04-17 Cumple requisitos Notificaciones AMVA.pdf; 2024-04-17 Memorial subsana llamamiento en garantía.pdf;

Medellín, 17 de abril de 2024

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso	Acción Popular
Demandante:	Conjunto Residencial Los Cabos P.H.
Demandado:	Bienes y Bienes S.A.S. y otra.
Radicado:	050013103010 20240000900
Asunto:	Subsana llamamiento en garantía, Recurre auto que niega vinculación y cumple requisitos.

Carlos Andrés González Galvis, abogado portador de la T.P. 167.299 del C.S. de la J., profesional adscrito a la sociedad **Tamayo Jaramillo y Asociados S.A.S.**, firma de servicios jurídicos apoderada judicial de las sociedades demandadas **Constructora El Recreo S.A.S.**, y **Bienes & Bienes S.A.S.**, en el proceso de la referencia, me permito presentar los siguientes memoriales: 1) subsanación del llamamiento en garantía formulado por mis representadas, conforme a las observaciones realizadas por el Despacho en auto notificado por estados del 15 de abril de 2024; 2) Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que negó la vinculación de posibles responsables; y 3) Cumple requisitos dirección de notificación AMVA.

En el siguiente link se encuentra los anexos de la subsanación al llamamiento en garantía mencionado previamente:

<https://drive.google.com/drive/folders/1r9HXXaUhIqRNpR4Bj-fVefhznXLa4quI>

Finalmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 78 del C.G.P y en concordancia con lo establecido en el artículo 3 de la Ley 2213 de 2022, me permito copiar a las partes de las que conozco la dirección electrónica.

Cordialmente,

La información contenida en este mensaje y en sus archivos anexos es estrictamente confidencial y pertenece en forma exclusiva a TAMAYO JARAMILLO & ASOCIADOS. Si obtiene esta transmisión por error, por favor destruya su contenido y avise al remitente. Está prohibida su retención, grabación, utilización o divulgación con cualquier propósito, sin autorización de su titular. A pesar de que este mensaje ha sido sometido a programas antivirus, TAMAYO JARAMILLO & ASOCIADOS no asume ninguna responsabilidad por eventuales daños generados por el recibo y uso de este material, siendo responsabilidad del destinatario verificar con sus propios medios la existencia de virus u otros defectos

Medellín, 17 de abril de 2024

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso Acción Popular

Demandante: Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

Demandado: **Bienes y Bienes S.A.S. y otra.**

Radicado: 050013103010**20240000900**

Asunto: Subsana llamamiento en garantía

Carlos Andrés González Galvis, abogado portador de la T.P. 167.299 del C.S. de la J., profesional adscrito a la sociedad **Tamayo Jaramillo y Asociados S.A.S.**, firma de servicios jurídicos apoderada judicial de las sociedades demandadas **Constructora El Recreo S.A.S.** (en adelante **El Recreo**) y **Bienes & Bienes S.A.S.** (en adelante **Bienes y Bienes**) en el proceso de la referencia, me permito subsanar el llamamiento en garantía formulado por mis representadas, conforme a las observaciones realizadas por el Despacho en auto notificado por estados del 15 de abril de 2024.

1. ***“Se indicará cuál es el vínculo legal o contractual que le permite a los llamantes formular la presente tercera...”***
2. ***“No son claros los hechos en determinar cuál es el derecho legal o contractual que se tiene con el llamado en garantía (Club Campestre el Rodeo) para exigir la indemnización del perjuicio que se llegare a sufrir o el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia”***

Por tener el mismo fundamento y contener la misma inquietud en estos puntos, se responde en el siguiente sentido:

Parte de los planteamientos puramente teóricos realizados por el Ingeniero Elías Correa Villa, quien realizó el dictamen pericial que se aportó con la demanda, se basan en supuestas inestabilidades del talud perteneciente al Club Campestre El Rodeo, inestabilidades que no han sido vinculadas técnicamente con ninguna conducta de mis representadas y que, teóricamente, puede obedecer al terreno mismo que nada tiene que ver con El Recreo, ni con Bienes y Bienes. Por tanto, cualquier consecuencia derivada de esto debería estar a cargo del propietario del inmueble en el que se encuentra el talud y no de mis representadas.

Así las cosas, en el hipotético e improbable evento en el que mis representadas resulten condenadas en la presente acción popular y se vean obligadas a pagar o realizar directamente determinadas obras tendientes a hacer cesar o evitar la violación de los derechos colectivos que el actor popular alega en la demanda y que dicha obligación se desprenda, además de una conducta suya, en el estado propio del terreno, las disposiciones normativas previstas en los artículos 1666, 1667, 1668 numeral 3 y 1579 inciso primero del Código Civil facultan a mis representadas para reclamar de la llamada en garantía, dueña del inmueble en el que se presentan las teóricas fallas de estabilidad, el reembolso de lo sufragado o gastado en cumplimiento del fallo.

Entonces, en síntesis, en el hipotético evento en el que mis representadas sean condenadas en el presente proceso y que hubo fallas propias del terreno que es propiedad del Club Campestre El Rodeo, no intervenidas por éste, existirá un vínculo legal entre este último y mis representadas en virtud de la subrogación seguida del pago de una obligación solidaria establecida, como se indicó previamente y como se indicó con claridad en el escrito del llamamiento en garantía, en los artículos 1666, 1667, 1668 numeral 3 y 1579 inciso primero del Código Civil.

Ese derecho, que encuentra fuente en la ley, puntualmente en las normas contenidas en los arts. 1579 y 1668 num. 3 del Código Civil, procesalmente se encuadra en la figura del llamamiento en garantía, pues el art. 64 del Código General del Proceso establece que esa figura es la idónea para ejercer el derecho a exigir de otro “...*el reembolso total o parcial del pago que tuviere que hacer como resultado de la sentencia...*”.

Así las cosas, la misma norma es clara en determinar que es el llamamiento en garantía la manera en que ese demandado que ha pagado las sumas de dinero correspondientes a la adopción de las medidas pertinentes destinadas a hacer cesar o evitar la violación de los derechos colectivos invocados por la parte actora, puede ejercer la facultad de subrogación que le concede la ley (Código Civil, arts. 1579 y 1668 num. 3) o, lo que es lo mismo, puede ejercer su derecho a que los otros responsables en el daño le reembolsen lo que corresponda a cada uno.

No obstante la claridad de la norma, la doctrina procesal más calificada comparte esta posición. Al respecto, cito al profesor Hernán Fabio López Blanco¹:

“A más de los ejemplos del contrato de seguro o de las garantías bancarias, son múltiples los casos en que puede hacerse el llamamiento en garantía. Entre ellos merece citarse los casos de solidaridad en que se demanda a uno de los deudores y éste pide que se cite a los otros deudores que no fueron demandados para que se resuelva qué obligaciones tienen entre sí los deudores solidarios...”

- 3. “Hará claridad en los hechos del llamamiento, dado que se trata de una acción popular donde los hechos de la demanda y las pretensiones están encaminadas a la protección de los derechos e intereses colectivos consagrados en los literales... (...) y el llamamiento en garantía en las acciones populares consiste en la posibilidad del demandado de incluir dentro del proceso a un tercero que considera responsable de la situación que originó el daño o la amenaza al interés colectivo que se pretende amparar”**

Desde la contestación de la demanda se ha insistido en la inexistencia de daño o siquiera de amenaza a alguno de los derechos colectivos invocados por la parte actora y en cómo no existe ningún riesgo generado con ocasión de la conducta de mis representadas.

Ahora bien, en el hipotético evento en el que el Despacho llegara a considerar que lo existe, según el informe basado en estudios teóricos del ingeniero Elías Correa Villa, esto

¹ LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Instituciones de Derecho Procesal Civil Colombiano. 9ª Edición. Bogotá: Dupré Editores, 2005. Tomo I. p. 347. En sentido similar y agregando una consideración sobre la demanda de coparte, lo manifiesta el mismo autor en texto más reciente. Al respecto, ver: LÓPEZ BLANCO, Hernán Fabio. Código General del Proceso – Parte General. Bogotá: Dupré Editores, 2017. p. 377.

podría hipotéticamente basarse en la inestabilidad del talud que hace parte del inmueble del Club Campestre El Rodeo y que nada tiene que ver con la conducta de mis representadas.

En ese sentido, si se llegaran a materializar las, cuando más improbables, amenazas alegadas por la parte actora y esto se diera con ocasión de la inestabilidad del talud, es el propietario de dicho predio quien deberá responder a la postre por dichas amenazas y no mis representadas.

Dicho en otras palabras: en tal escenario, a saber, de que se encuentre que las demandadas vulneraron alguno(s) de los derechos e intereses colectivos indicados en la demanda, en particular el *“derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente”*, el Juez tendrá que resolver, dentro del mismo proceso, la situación del Club Campestre El Rodeo, a quien las demandadas señalan, en su calidad de propietario del talud, como responsable de las circunstancias en que encuentran origen el daño contingente o efectivo a tales derechos e intereses colectivos, de demostrarse que hay fallas de estabilidad en dicho talud.

4. *“Explicará detalladamente en qué consiste el daño o la amenaza al interés colectivo generado por el CLUB CAMPESTRE EL RODEO”*

Reiteramos que, con pruebas técnicas, aportadas ya al proceso (como las mediciones de los puntos de monitoreo) y por aportar (como el dictamen pericial anunciado), se ha demostrado y se acreditará que no existe daño alguno ni amenaza a los derechos colectivos planteados por la parte actora.

En este punto deberíamos remitirnos a los daños o amenazas específicas planteadas en la demanda. Sin embargo, si se revisa detalladamente la demanda, esta, de forma escueta, se limita a suponer, sin pruebas técnicas realizadas con estudios de campo sino con análisis teóricos e hipotéticos, la posible existencia de *eventuales* violaciones a derechos colectivos, lo cual fue suficiente para admitir la demanda y ordenar la realización de sendos estudios con ocasión de las medidas cautelares decretadas.

En consecuencia, la supuesta violación de derechos colectivos también debería ser suficiente para admitir el llamamiento en garantía, pues el planteamiento del mismo se

fundamenta en el supuesto caso en el que se acrediten las hipotéticas violaciones a los derechos colectivos invocados por la parte actora y estas obedezcan, no solamente a conductas realizadas por mis representadas, sino a condiciones propias del terreno aledaño que nada tiene que ver con estas y que es propiedad del Club Campestre El Rodeo. De esa manera estaría amenazando el Club Campestre El Rodeo los derechos e intereses colectivos señalados en la demanda: en la inestabilidad de un terreno de su propiedad y al que no ha intervenido para nada, pese a que desde hace muchos años, aún antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos P.H., se vienen presentando deslizamientos de tierra y caída de especies vegetales.

5. *“Determinará cuales son los actos, acciones u omisiones realizadas por el CLUB CAMPESTRE EL RODEO, para endilgarle responsabilidad en la vulneración de los derechos e intereses colectivos”*

Insistimos en que no existe responsabilidad de ninguna de las demandadas en este proceso, pues no existe violación ni amenaza a derecho colectivo alguno.

Ahora bien, en gracia de discusión y tomando como punto de partida el informe teórico e hipotético planteado por el ingeniero Elías Correa Villa, si se cumplen con sus supuestos experimentales en los que se deforma al máximo la resistencia del suelo, esto podría en parte deberse a las condiciones propias del terreno en el que se encuentra el talud, terreno que es propiedad del Club Campestre El Rodeo y sobre el cual nada tiene que ver la conducta de mis representadas. Además, el Club nunca ha realizado intervención de ninguna clase al talud pese a los deslizamientos de tierra y especies vegetales que se han presentado aún antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

En este comportamiento del llamado en garantía se afinsa su eventual responsabilidad en la vulneración de los derechos e intereses colectivos.

6. *“Informará claramente cuáles son los derechos e intereses colectivos vulnerados por el llamado en garantía”*

De los supuestos fácticos que dan pie a la existencia de este proceso judicial, no existe violación a derecho colectivo alguno ni amenaza a los mismos, pese a lo cual ello fue suficiente para que se admitiera la demanda y se decretaran sendas medidas cautelares.

Por esta razón, nos remitimos a la demanda y a los derechos que según esta supuestamente se pueden ver amenazados para efectos de cumplir con esta carga de subsanación, a saber, el llamado en garantía habría vulnerado los siguientes derechos e intereses colectivos, en particular el segundo:

- H) acceso a infraestructura que garantice la seguridad y salubridad pública
- L) derecho a la seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente
- M) Derecho al respeto por las disposiciones jurídicas en la construcción y desarrollo de edificaciones urbanas.

7. “Conforme al art. 6° de la ley 2213 de 2022 no aparece constancia de envío del memorial al llamado en garantía”

Señor Juez, la radicación del llamamiento en garantía, el día 03 de abril de 2024, se realizó con copia al correo de notificaciones del Club Campestre el Rodeo, como puede evidenciarse a continuación:



Tamayo Jaramillo & Asociados <tamayoasociados@tamayoasociados.com>

****Contestación a la demanda, llamamiento en garantía y Solicitud de vinculación // Dte. Conjunto Residencial Los Cabos P.H vs Ddo.Bienes y Bienes S.A.S. y otra. // Rad. 05001310301020240000900****

Tamayo Jaramillo & Asociados <tamayoasociados@tamayoasociados.com> 3 de abril de 2024, 14:01
Para: ccto10me@cendoj.ramajudicial.gov.co
Cc: alvaro.donado@lacco.co, diana.giraldo@lacco.co, eliana.rivera@lacco.co, johany.garcia@lacco.co, loscabosapartamentos@gmail.com, "BIENES Y BIENES S.A" <bienesybieenes@bienesybieenes.com>, silvia.vanegas@bienesybieenes.com, notificaciones@clubcampestreelrodeo.com
Cco: Daniel Duque <daniel.duque@tamayoasociados.com>, Carlos Andres Gonzales Galvis <carlos.gonzalez@tamayoasociados.com>, Sofia Restrepo Pedroza <sofia.restrepo@tamayoasociados.com>, Natalia Sepúlveda Troncoso <natalia.sepulveda@tamayoasociados.com>

Medellín 3 de abril de 2024.

Por todo lo anterior, para brindar la claridad pedida por el Despacho, los hechos del llamamiento en garantía quedarían así (resaltados en amarillo se encuentran las adiciones):

1. El Conjunto Residencial Los Cabos PH., a través de apoderado especial, inició un proceso judicial de acción popular en contra de mis representadas, a fin de que se le ordene a estas tomar las medidas pertinentes, conducentes y necesarias para cesar la vulneración o puesta en peligro de los derechos colectivos de

acceso a infraestructura que garantice la seguridad y salubridad pública, seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y al respeto por las disposiciones jurídicas en la construcción y desarrollo de edificaciones urbanas.

2. Este proceso judicial es tramitado ante el Juzgado 10 Civil del Circuito de Medellín, bajo el radicado No. 05001310301020240000900.
3. Dicho proceso se fundamenta en el deslizamiento superficial de la capa vegetal del talud que se encuentra en la zona colindante entre el Conjunto Residencial Los Cabos PH. y el Club Campestre El Rodeo.
4. El Club Campestre El Rodeo es el propietario del inmueble en el que se presentan estos deslizamientos, los cuales han ocurrido aún antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos, pese a lo cual nunca lo ha intervenido.
5. Si el actor popular lograra demostrar las circunstancias en que fundamenta la demanda promotora del proceso judicial al que se hizo referencia anteriormente, El Club Campestre El Rodeo sería responsable de la violación a los derechos colectivos, en la medida que, en tal caso, la inestabilidad de su predio que nunca ha intervenido, pese a que los deslizamientos de tierra y especies vegetales se vienen presentando desde antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos, habría contribuido a la violación de los derechos colectivos invocados por la parte actora, a saber, los derechos colectivos de acceso a infraestructura que garantice la seguridad y salubridad pública, seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente y al respeto por las disposiciones jurídicas en la construcción y desarrollo de edificaciones urbanas, en especial el de seguridad y prevención de desastres previsibles técnicamente.
6. Viéndose eventualmente mis representadas obligadas a pagar por la realización y toma de la totalidad de medidas necesarias para hacer cesar y/o evitar la violación de los derechos colectivos alegada por la parte actora, se subrogará en contra del Club Campestre El Rodeo, para que esta asuma la cuota que le

corresponde de acuerdo con su grado de responsabilidad. Es decir, los derechos de las demandadas a pedir la vinculación del Club Campestre El Rodeo como llamado en garantía encuentran fundamento en la ley, puntualmente en la subrogación seguida del pago de una obligación solidaria establecida en los artículos 1666, 1667, 1668 numeral 3 y 1579 inciso primero del Código Civil.

- 7. La manera de ejercer mis representadas esos derechos, en un proceso judicial como el que nos ocupa, es a través del llamamiento en garantía, en los términos consagrados en el artículo 64 del Código General del Proceso.

ANEXOS

Como documentos adjuntos al presente memorial de subsanación de la demanda, se aporta la constancia de radicación del llamamiento en garantía al correo de notificaciones del Club Campestre El Rodeo.

Los anexos podrán ser consultados en el siguiente link:
<https://drive.google.com/drive/folders/1r9HXXaUhlqRNpR4Bj-fVefhznXLa4qul>

SOLICITUD

Dada la subsanación de las causales de inadmisión invocadas por el Juzgado, solicito al Despacho, de forma comedida, proceder con la admisión del llamamiento en garantía formulado frente al Club Campestre El Rodeo S.A.

Atentamente,



Carlos Andrés González Galvis

C.C. 98.772.084 de Medellín

T.P. 167.299 del C.S. de la J.

Medellín, 17 de abril de 2024

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso: Acción Popular

Demandante: Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

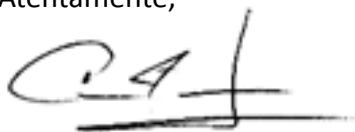
Demandado: **Bienes y Bienes S.A.S. y otra.**

Radicado: 05001310301020240000900

Asunto: Cumple requisitos Notificaciones AMVA.

Carlos Andrés González Galvis, abogado portador de la T.P. 167.299 del C.S. de la J., profesional adscrito a la sociedad **Tamayo Jaramillo y Asociados S.A.S.**, firma de servicios jurídicos apoderada judicial de las sociedades demandadas **Constructora El Recreo S.A.S** (en adelante **El Recreo**) y **Bienes & Bienes S.A.S.** (en adelante **Bienes y Bienes**) en el proceso de la referencia, por medio de este escrito, doy cumplimiento al requerimiento exigido por el Despacho en el auto notificado por estados del 15 de abril de 2024 mediante el cual se solicita indicar la dirección de notificaciones electrónicas del Área Metropolitana del Valle de Aburrá. La dirección electrónica de notificaciones del Área Metropolitana del Valle de Aburrá es: notificacion.judicial@metropol.gov.co

Atentamente,



Carlos Andrés González Galvis

C.C. 98.772.084 de Medellín

T.P. 167.299 del C.S. de la J.

Medellín, 17 de abril de 2024

Señores

JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLÍN

E. S. D.

Proceso: Acción Popular

Demandante: Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

Demandado: **Bienes y Bienes S.A.S. y otra.**

Radicado: 050013103010**20240000900**

Asunto: Recurso de reposición y en subsidio apelación en contra del auto que negó la vinculación de posibles responsables.

Carlos Andrés González Galvis, abogado portador de la T.P. 167.299 del C.S. de la J., profesional adscrito a la sociedad **Tamayo Jaramillo y Asociados S.A.S.**, firma de servicios jurídicos apoderada judicial de las sociedades demandadas **Constructora El Recreo S.A.S** (en adelante **El Recreo**) y **Bienes & Bienes S.A.S.** (en adelante **Bienes y Bienes**) en el proceso de la referencia, por medio de este escrito interpongo, en forma muy respetuosa, recurso de reposición y, en subsidio, de apelación en contra de la decisión de negar la vinculación del Club Campestre El Rodeo S.A. y del Conjunto Residencial Los Cabos P.H. a la parte pasiva de este proceso, adoptada en el auto notificado por estados del 15 de abril de 2024.

I. OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DEL ESCRITO

1.1. El recurso de reposición es procedente en virtud de lo dispuesto en el artículo 318 del Código General del Proceso, que señala lo siguiente:

“Artículo 318.- Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”

Conforme a la disposición normativa en cita, el presente recurso de reposición es interpuesto en contra de un auto dictado por el juez de conocimiento con el fin de que se revoque la decisión adoptada.

1.2. El recurso de apelación es procedente, pues de acuerdo con lo señalado en el numeral 2 del artículo 321 del Código General del Proceso:

“Artículo 321. Procedencia: Son apelables las sentencias de primera instancia, salvo las que se dicten en equidad.

También son apelables los siguientes autos proferidos en primera instancia:

(...)

2. El que niegue la intervención de sucesores procesales o de terceros.”

Es evidente, entonces, que la decisión de negar la intervención de terceros al proceso es susceptible del recurso de apelación.

1.3. Los recursos son oportunos porque se han interpuesto dentro del término de ejecutoria de la providencia.

II. Motivos de inconformidad

Las razones por las que las determinaciones impugnadas deben ser revocadas son las siguientes:

2.1. Sobre la solicitud de vinculación del Club Campestre El Rodeo S.A. a la parte pasiva del presente proceso:

El predio en el que se han presentado los desprendimientos superficiales de tierra, especies vegetales y demás no corresponde a aquel en el cual se encuentra ubicado el Conjunto Residencial Los Cabos y, por ende, no corresponde a aquel predio en el que mis representadas realizaron la construcción de dicho conjunto residencial, sino al predio colindante, que es propiedad del Club Campestre El Rodeo S.A.

La construcción de Los Cabos no generó inestabilidad en el predio del Club Campestre El Rodeo S.A., sino que, por el contrario, le quitó peso y, en consecuencia, mejoró la resistencia de éste. Es decir, no fue la edificación del Conjunto Residencial la causante de tales desprendimientos.

Aunque tales desprendimientos no comprometen la estabilidad del Conjunto Residencial Los Cabos, para dar tranquilidad a los copropietarios de Los Cabos y evitar un largo litigio se celebró una conciliación prejudicial el 16 de enero de 2020, en virtud de la cual El Recreo construyó el muro de contención en el cerramiento entre las zonas verdes de las torres 3 y 4 de la urbanización y el Club Campestre El Rodeo S.A.

Ahora bien, si en gracia de discusión se estableciera que existe una eventual amenaza a los derechos colectivos de la comunidad y que dicha hipotética amenaza deviene, no de la conducta de mis representadas, sino del estado natural del predio que es de propiedad del Club Campestre el Rodeo S.A., talud que nunca ha sido intervenido por su dueño, y si el actor popular persiste en que se debe intervenir tal talud, su solicitud debe dirigirse también al Club Campestre El Rodeo S.A., propietario del mismo, para que adopte las medidas tendientes a estabilizarlo.

La solicitud de vinculación del Club Campestre El Rodeo S.A. no se realiza, como lo entiende el Despacho, *"...por el simple hecho de ser colindante al Conjunto Residencial Los Cabos..."*, sino por el hecho de ser el propietario del inmueble en el que se presentan los desplazamientos de tierra y capa vegetal y, por ende, de ser el encargado del mantenimiento de dicho predio para evitar que genere las supuestas amenazas que denuncia la parte actora. Además, por no haber ejecutado jamás conducta alguna para estabilizar ese terreno que ha presentado deslizamientos de tierra y especies vegetales, incluso, desde antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

Por último, para completar las razones en las que fundamento los recursos que hoy interpongo, señalo que el Club Campestre El Rodeo S.A. no tuvo ninguna intervención en el muro de contención de micropilotes construido por el Recreo en el lindero de la zona verde del Conjunto Residencial Los Cabos P.H. con el Club Campestre El Rodeo¹. Pese a eso, se reitera que la vinculación del Club Campestre El Rodeo S.A. a la parte pasiva de este proceso se fundamenta en el hecho de ser el dueño del inmueble en el que se presentan los desplazamientos de tierra y capa vegetal y, por ende, de ser el encargado del mantenimiento de dicho predio para evitar que genere las supuestas amenazas que denuncia la parte actora. Además, por no haber ejecutado jamás conducta alguna para estabilizar ese terreno que ha presentado deslizamientos de tierra y especies vegetales, incluso, desde antes de la construcción del Conjunto Residencial Los Cabos P.H.

En ese sentido, resulta imperativo que el Despacho vincule a este proceso a la sociedad Club Campestre El Rodeo S.A., identificada con NIT 890.904.078-3, haciendo uso de la potestad que le concede el último inciso del artículo 18 de la Ley 472 de 1998. En tal virtud, deberá revocarse la providencia notificada por estados del 15 de abril de 2024.

2.2. Sobre la solicitud de vinculación del Conjunto Residencial Los Cabos P.H. a la parte pasiva del presente proceso:

La teleología de la acción popular es proteger los derechos colectivos, esto es, aquellos de los que es titular la comunidad, no un individuo en particular. Por lo tanto, si bien quien dio inicio a la acción popular es el Conjunto Residencial Los Cabos P.H., dicha acción transita su curso en defensa de los derechos e intereses colectivos de la comunidad en general, de manera que si se comprueba que el Conjunto Residencial Los Cabos P.H. genera una eventual e hipotética amenaza a la comunidad con relación a los hechos narrados en la demanda, dicha persona deberá ser citada a resistir las pretensiones que se incoaron en nombre de la comunidad.

No es cierto, entonces, que se pretenda vincular *“de buenas a primera”* al Conjunto Residencial Los Cabos P.H., pues las tendencias del derecho actual no autorizan el actuar desconsiderado de las personas. Así, aunque en los procesos de acción popular, como el que nos convoca, se busca proteger unos derechos colectivos y, eventualmente, de manera indirecta o por rebote, intereses de particulares, beneficiados por las medidas de

¹ En la contestación a la demanda se aludió a la construcción de ese muro.

restablecimiento de los derechos colectivos, a esos particulares se les exige siempre una conducta diligente, prudente y razonable frente al daño contingente.

En este caso, Los Cabos P.H. no ha cumplido con el debido mantenimiento de los elementos de manejo de aguas. Así, por ejemplo, las cunetas se han tenido en un profundo abandono, sin limpiarlas y sin remover las cosas que obstruyen el flujo del agua por ellas; además, la copropiedad ha instalado dispositivos para medir la inclinación de las obras (inclinómetros), pero no de la forma correcta, pues los huecos alrededor de tales inclinómetros ha permitido que se filtre el agua en los terrenos.

Esta situación pudo haber contribuido al desprendimiento ocasional de tierras en el talud contiguo al Conjunto Residencial Los Cabos, por lo que respetuosamente reitero la solicitud de vincular desde ya a Los Cabos P.H., representado por su administrador, a la parte pasiva de este proceso. Así podrá dar cuenta del uso y conservación que le ha dado a los elementos que El Recreo instaló para el manejo de las aguas y para que, en el improbable evento en el que se determine que efectivamente existe un daño contingente a los derechos colectivos, si el mal uso y ausencia de conservación que ha dado Los Cabos a tales elementos, así como la instalación inadecuada de otros por parte de Los Cabos, es la causa del daño contingente.

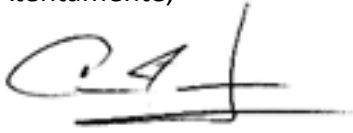
Así las cosas, si el Conjunto Residencial Los Cabos es de cualquier forma responsable de las amenazas denunciadas, dicha persona deberá responder ante la comunidad por las denuncias presentadas. Este motivo es más que suficiente para revocar la determinación impugnada.

III. SOLICITUD

En consecuencia, de manera respetuosa solicito al Despacho revocar la decisión de negar la vinculación del Club Campestre El Rodeo S.A. y el Conjunto Residencial Los Cabos P.H. y, en su lugar, vincularlos a la parte pasiva para que estos respondan por cualquier amenaza que estos generen a los derechos colectivos de los que es titular la comunidad, señalados en la demanda.

Si el recurso de reposición no llegara a prosperar, respetuosamente solicito conceder el recurso de apelación interpuesto subsidiariamente.

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C.A.G.', with a horizontal line drawn underneath.

Carlos Andrés González Galvis

C.C. 98.772.084 de Medellín

T.P. 167.299 del C.S. de la J.