

Señor.
Juez Civil del Circuito de Medellín (Reparto)
E. S. D.

Referencia: Acción popular (artículo 88 de la Constitución Política y Ley 472 de 1998)

Demandante: Julián Pérez Henao

Demandados: Hotelera Medellín S.A.S. y Coninsa S.A.S.

Derechos colectivos invocados: goce de un ambiente sano; existencia del equilibrio ecológico y manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales; seguridad y salubridad públicas; y realización de las construcciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes (artículo 4, literales a, c, g y m de la Ley 472 de 1998).

Julián Pérez Henao, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.456.528, abogado titulado con tarjeta profesional No. 290.882 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio en calidad de actor popular, respetuosamente presento demanda de acción popular contra las sociedades **Hotelera Medellín S.A.S.**, NIT 901.048.116-1, representada legalmente por **José Miguel Coó Miranda** o por quien haga sus veces, y **Coninsa S.A.S.**, NIT 890.911.431-1, representada legalmente por **Alejandra Zapata Castaño** o por quien haga sus veces para que se protejan los derechos e intereses colectivos amenazados y vulnerados con la ejecución del proyecto constructivo ubicado en la Carrera 43A No. 9 Sur-13 del barrio El Poblado de Medellín, con fundamento en lo siguiente.

I. Competencia y Procedencia.

Es usted competente para conocer de la presente acción, de conformidad con los artículos 15 y 16 de la Ley 472 de 1998, por dirigirse contra particulares y por haber ocurrido los hechos que amenazan y vulneran los derechos colectivos en el municipio de Medellín. La acción popular es el medio procesal idóneo y principal para la protección de los derechos e intereses colectivos frente a la acción u omisión de los particulares, procede para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza o la vulneración, y no está sujeta a término de caducidad (artículos 2, 9 y 11 de la Ley 472 de 1998; Corte Constitucional, sentencia C-215 de 1999).

II. Las Partes

Demandante. El suscrito actúa como actor popular y, además, como afectado directo, por tener su lugar de trabajo, vivienda y permanencia habitual en el Edificio ubicado en la Calle 10 Sur No. 43A-54, inmueble vecino de la obra y ubicado en su área de influencia directa.

Demandadas. Hotelera Medellín S.A.S. es la titular de la licencia de construcción y propietaria del proyecto puede ser notificada la Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín y en el correo electrónico derazoborrero@gmail.com y/o diego.erazoborrero@hotelera-medellin.com

Coninsa S.A.S. ejecuta la obra en calidad de constructor y administrador delegado, la cual puede ser notificada en la Calle 20 No. 43F - 113 Piso 9 y/o Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín y en el correo electrónico notificacionescrh@coninsa.co

III. Derechos Colectivos Amenazados y Vulnerados.

a) El goce de un ambiente sano (literal a). La generación reiterada de ruido por fuera de los horarios autorizados, en un sector de vocación residencial, sin medición ni control alguno, y la tala de individuos arbóreos sin permiso acreditado, comprometen el derecho de la comunidad vecina a un ambiente sano.

b) El equilibrio ecológico y el manejo racional de los recursos naturales (literal c). La eliminación de arbolado urbano sin permiso de aprovechamiento forestal y la ejecución de actividades constructivas en inmediaciones de la faja de retiro de la quebrada Los Balsos amenazan el recurso forestal y el recurso hídrico.

c) La seguridad y salubridad públicas (literal g). La exposición sostenida de los residentes vecinos a ruido de maquinaria pesada en horas de descanso —madrugadas, noches, domingos y festivos— afecta el sueño, la tranquilidad y la salud de la población del sector, que incluye menores de edad y adultos mayores.

d) La realización de construcciones respetando las disposiciones jurídicas y la calidad de vida de los habitantes (literal m). Los demandados ejecutan la obra desconociendo los horarios autorizados, con el permiso de horario extendido vencido, sin mediciones de ruido, sin acreditar permiso forestal, en abierta contravención del ordenamiento urbanístico, policivo y ambiental.

IV. Hechos.

1. Hotelera Medellín S.A.S. es titular de la licencia de construcción en la modalidad de obra nueva otorgada mediante la Resolución C1-0554 del 9 de agosto de 2024 de la Curaduría Urbana Primera de Medellín (trámite 05001-1-23-0570), en firme desde el 13 de agosto de 2024 y vigente hasta el 13 de agosto de 2027, para la construcción de un hotel de 23 pisos y 5 sótanos con un área construida de 28.406,38 m² en el predio de la Carrera 43A No. 9 Sur-13, barrio El Poblado.

2. Coninsa S.A.S. ejecuta la obra en calidad de constructor y administrador delegado del proyecto, denominado comercialmente "Swissotel".

3. El predio colinda con un entorno residencial consolidado que comprende, entre otros, la Urbanización Parque de Lorena (Calle 10 No. 43A-54), el Conjunto Residencial Torres de Lorena (Carrera 43B No. 8 Sur-11), el Edificio Estelar (Carrera 43B No. 8 Sur-10) y el Hotel

Portón Medellín, inmuebles respecto de los cuales los propios demandados levantaron actas de vecindad.

4. El predio colinda igualmente con la quebrada Los Balsos. La propia Resolución C1-0554 de 2024 reconoce que, conforme al oficio 201200007465 del 6 de junio de 2012 del Municipio de Medellín, el retiro de protección para dicha quebrada es de diez (10) metros medidos desde el borde superior del canal.

5. El artículo quinto, numeral 8, de la licencia impone al titular la obligación expresa de adoptar las medidas preventivas necesarias para que no se superen los estándares máximos permisibles de emisión de ruido contemplados en la Resolución 0627 de 2006 ni se transmitan al ambiente ruidos que superen los estándares de ruido ambiental de la misma resolución.

6. El 11 de febrero de 2026 la obra inició labores con maquinaria pesada a las 5:40 de la madrugada, generando ruido de alto impacto en plena franja nocturna.

7. En esa misma fecha, el suscrito radicó ante los responsables del proyecto un derecho de petición con veintiún (21) solicitudes de información técnica y documental relacionadas con el control del ruido, los horarios autorizados, los permisos y las medidas de manejo ambiental de la obra.

8. Mediante comunicación del 19 de febrero de 2026, suscrita por Diego Agustín Erazo Borrero (representante legal de Hotelera Medellín S.A.S.), Lina María Baena Gallego (directora de obra de Coninsa S.A.S.), Juan Carlos Berrio Ríos (residente ambiental) y Santiago López Acevedo (abogado de Aral Consultores & Asesores S.A.S.), los demandados dieron respuesta a la petición.

9. En dicha respuesta los demandados reconocieron expresamente haber adelantado el 11 de febrero de 2026 "*intervenciones puntuales con maquinaria a primera hora de la jornada*", esto es, por fuera del horario autorizado, calificando lo ocurrido como una "*desviación excepcional frente al horario habitual autorizado*".

10. En la misma respuesta, los demandados confesaron que no cuentan con estudios de impacto acústico previos al inicio de la obra y que no realizan mediciones de presión sonora en campo, escudándose en que la normatividad no exige "*una medición periódica formal*".

11. Igualmente, los demandados se negaron a entregar la bitácora diaria de obra de los últimos sesenta días, el registro de inicio y finalización de actividades de alto impacto sonoro, los registros internos de control horario de maquinaria pesada, las certificaciones de mantenimiento de equipos y las actas de interventoría relacionadas con control de ruido, invocando la reserva de la Ley 1581 de 2012 sobre datos personales, pese a tratarse de documentos técnicos de obra. En la misma comunicación manifestaron que tales

documentos "se encuentran a entera disposición de las autoridades de control y vigilancia competentes para su exhibición y compulsá".

12. El Plan de Manejo Ambiental en Obra aportado por los propios demandados como Anexo 2 de su respuesta (formato GA FO 012, edición 012, del 21 de enero de 2026) da cuenta de que el proyecto obtuvo permiso de horario extendido mediante la Resolución No. 04 de la Inspección Catorce "B" de Convivencia y Paz de la Secretaría de Seguridad y Convivencia de Medellín, con vigencia únicamente del 15 de febrero de 2026 al 15 de mayo de 2026 y exclusivamente para trabajar de lunes a viernes entre las 6:00 p.m. y las 9:00 p.m.

13. Dicho permiso de horario extendido se encuentra vencido desde el 15 de mayo de 2026, sin que se conozca acto administrativo de prórroga; y, en cualquier caso, jamás amparó labores en horas de la madrugada, ni los días domingos, ni los festivos.

14. No obstante lo anterior, con posterioridad a la respuesta del 19 de febrero de 2026 y hasta la fecha de presentación de esta demanda, los demandados persisten de manera reiterada y sistemática en: (i) iniciar actividades de alto impacto sonoro con maquinaria desde las 7:00 a.m. o antes; (ii) ejecutar labores con posterioridad a las 6:00 p.m. sin permiso de horario extendido vigente; y (iii) laborar los días domingos y festivos sin autorización alguna.

15. Las conductas descritas en el hecho anterior se encuentran documentadas en registro fotográfico y filmico levantado por el suscrito y por residentes del sector, consiste en los videos y fotografías de las siguientes fechas:

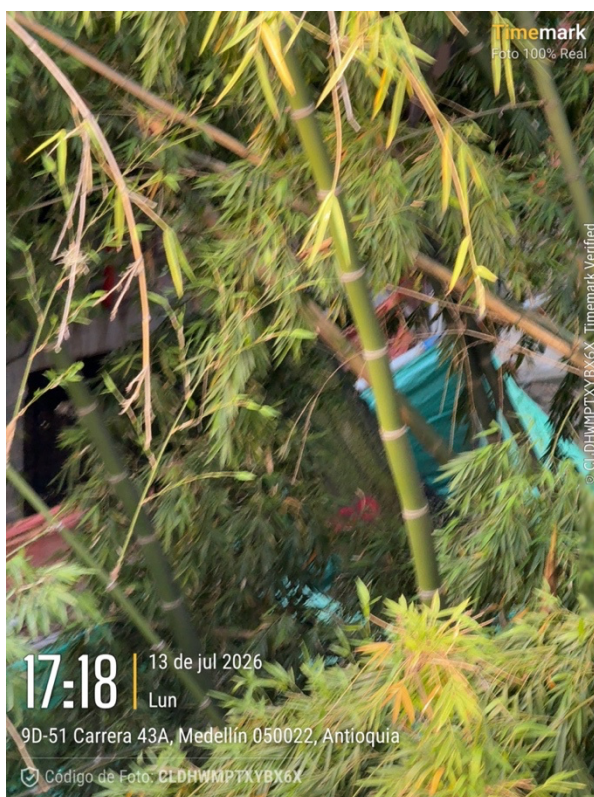
No.	Tipo	Fecha	Hora	Ubicación
1	Grabación (video)	11/07/2026	14:22:56	Carrera 43A 9Dsur-51
2	Grabación (video)	11/07/2026	14:23:40	Carrera 43A 9Dsur-51
3	Grabación (video)	13/07/2026	08:01:10	Carrera 43A 9Dsur-51
4	Grabación (video)	13/07/2026	08:01:48	Carrera 43A 9Dsur-51
5	Grabación (video)	13/07/2026	08:03:18	Carrera 43A 9Dsur-51
6	Grabación (video)	13/07/2026	08:04:14	Carrera 43A 9Dsur-51
7	Grabación (video)	13/07/2026	11:24	Carrera 43A 9Dsur-51
8	Fotografía	13/07/2026	11:46	Carrera 43A 9Dsur-51
9	Fotografía	13/07/2026	11:46	Carrera 43A 9Dsur-51
10	Grabación (video)	13/07/2026	11:46	Carrera 43A 9Dsur-51
11	Grabación (video)	13/07/2026	13:20:20	Carrera 43A 9Dsur-51
12	Fotografía	13/07/2026	13:20:47	Carrera 43A 9Dsur-51
13	Fotografía	13/07/2026	17:18:15	Carrera 43A 9Dsur-51
14	Fotografía	13/07/2026	17:18:19	Carrera 43A 9Dsur-51
15	Fotografía	13/07/2026	17:18:47	Carrera 43A 9Dsur-51
16	Fotografía	13/07/2026	17:19:00	Carrera 43A 9Dsur-51
17	Grabación (video)	16/07/2026	07:07:20	Carrera 43A 9Dsur-51

18	Grabación (video)	16/07/2026	07:07:28	Carrera 43A 9Dsur-51
19	Grabación (video)	16/07/2026	19:23:13	Carrera 43A 9Dsur-51
20	Grabación (video)	16/07/2026	19:23:27	Carrera 43A 9Dsur-51
21	Grabación (video)	16/07/2026	19:23:52	Carrera 43A 9Dsur-51
22	Grabación (video)	17/07/2026	19:02:55	Carrera 43A 9Dsur-51
23	Grabación (video)	17/07/2026	19:10	Carrera 43A 9Dsur-51
24	Grabación (video)	17/07/2026	19:11	Carrera 43A 9Dsur-51
25	Grabación (video)	17/07/2026	19:16:45	Carrera 43A 9Dsur-51
26	Grabación (video)	17/07/2026	19:33:17	Carrera 43A 9Dsur-51
27	Grabación (video)	17/07/2026	19:34:29	Carrera 43A 9Dsur-51
28	Grabación (video)	17/07/2026	20:14:01	Carrera 43A 9Dsur-51
29	Grabación (video)	18/07/2026	07:09:09	Carrera 43A 9Dsur-51
30	Grabación (video)	18/07/2026	07:19:38	Carrera 43A 9Dsur-51
31	Grabación (video)	18/07/2026	07:26:27	Carrera 43A 9Dsur-51
32	Grabación (video)	18/07/2026	10:34:11	Carrera 43A 9Dsur-51
33	Grabación (video)	18/07/2026	10:35:32	Carrera 43A 9Dsur-51
34	Grabación (video)	19/07/2026	08:56	Carrera 43A 9Dsur-51
35	Grabación (video)	19/07/2026	11:34	Carrera 43A 9Dsur-51
36	Fotografía	20/07/2026	07:48:23	Carrera 43A 9Dsur-51
37	Fotografía	20/07/2026	07:48:38	Carrera 43A 9Dsur-51
38	Fotografía	20/07/2026	07:49:22	Carrera 43A 9Dsur-51
39	Fotografía	20/07/2026	07:49:26	Carrera 43A 9Dsur-51
40	Fotografía	20/07/2026	07:49:32	Carrera 43A 9Dsur-51
41	Grabación (video)	20/07/2026	07:47:19	Carrera 43A 9Dsur-51
42	Grabación (video)	20/07/2026	07:48:17	Carrera 43A 9Dsur-51
43	Grabación (video)	20/07/2026	07:49:57	Carrera 43A 9Dsur-51
44	Grabación (video)	20/07/2026	09:06	Carrera 43A 9Dsur-51
45	Grabación (video)	20/07/2026	09:08	Carrera 43A 9Dsur-51
46	Grabación (video)	20/07/2026	09:08	Carrera 43A 9Dsur-51
47	Grabación (video)	21/07/2026	07:19	Carrera 43A 9Dsur-51

16. En el frente de obra se ha realizado la tala de individuos arbóreos sin que los demandados hayan acreditado la existencia de permiso de aprovechamiento forestal expedido por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, autoridad ambiental competente en suelo urbano.



17. Los demandados ejecutan movimientos de tierra, excavaciones para cinco niveles de sótanos, manejo de concreto y acopio de materiales en inmediaciones de la quebrada Los Balsos y de su faja de retiro de protección, sin que se conozcan medidas efectivas de contención de sedimentos y protección de la fuente hídrica.



18. La Resolución 0627 de 2006 define la jornada diurna entre las 7:01 y las 21:00 horas y la nocturna entre las 21:01 y las 7:00 horas, y fija los estándares máximos permisibles de emisión de ruido y de ruido ambiental para los sectores con vocación residencial. La ausencia total de mediciones, confesada por los demandados, impide descartar la superación sistemática de dichos estándares en los receptores residenciales colindantes.

19. El 14 de julio de 2026 el suscrito radicó ante el Área Metropolitana del Valle de Aburrá queja ambiental con solicitud de visita técnica prioritaria, medición sonométrica, verificación del permiso de aprovechamiento forestal, verificación de la protección de la quebrada Los Balsos e imposición de medida preventiva de suspensión.

20. La comunidad vecina de la obra está integrada, entre otros, por familias con menores de edad, adultos mayores y personas que residen y descansan en los inmuebles colindantes, quienes soportan de manera continua la afectación a su tranquilidad, su descanso nocturno y dominical y su salud.

21. Las conductas descritas configuran una amenaza cierta, actual y persistente, y una vulneración en curso, de los derechos colectivos consagrados en los literales a), c), g) y m) del artículo 4 de la Ley 472 de 1998, que este despacho está llamado a proteger.

V. Pretensiones

Con fundamento en los hechos expuestos, respetuosamente solicito al despacho:

Primera. Declarar que las sociedades Hotelera Medellín S.A.S. y Coninsa S.A.S., con ocasión de la ejecución del proyecto constructivo de la Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín, amenazan y vulneran los derechos e intereses colectivos al goce de un ambiente sano, al equilibrio ecológico y al manejo racional de los recursos naturales, a la seguridad y salubridad públicas y a la realización de construcciones y desarrollos urbanos con respeto de las disposiciones jurídicas y prevalencia de la calidad de vida de los habitantes (artículo 4, literales a, c, g y m, de la Ley 472 de 1998).

Segunda. Ordenar a las demandadas el cese inmediato y definitivo de toda actividad constructiva de alto impacto sonoro por fuera de los horarios legalmente autorizados y, en particular: (i) abstenerse de iniciar labores con maquinaria, equipos o herramientas ruidosas antes de la hora de inicio autorizada por las normas de convivencia y los actos administrativos aplicables al sector; (ii) abstenerse de ejecutar labores con posterioridad a las 6:00 p.m. mientras no cuenten con permiso de horario extendido vigente; y (iii) abstenerse de laborar los días domingos y festivos, salvo autorización expresa, previa y vigente de autoridad competente, la cual deberá acreditarse ante el despacho y comunicarse previamente a la comunidad vecina.

Tercera. Ordenar a las demandadas suspender de manera inmediata toda actividad de tala, poda o trasplante de individuos arbóreos hasta tanto acrediten ante el despacho y ante la comunidad la existencia de permiso de aprovechamiento forestal vigente expedido por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y, respecto de los individuos ya talados, cumplir las medidas de compensación que determine la autoridad ambiental.

Cuarta. Ordenar a las demandadas adoptar y acreditar medidas efectivas de protección de la faja de retiro de diez (10) metros de la quebrada Los Balsos, incluyendo como mínimo el cerramiento y la señalización de la faja, la prohibición de acopios, vertimientos y disposición de materiales o residuos en ella, y la implementación de sistemas de control de sedimentos, conforme al Plan de Manejo Ambiental y a las instrucciones de la autoridad ambiental.

Quinta. Ordenar a las demandadas implementar, a su costa, un programa de monitoreo periódico de emisión de ruido y de ruido ambiental conforme a la Resolución 0627 de 2006, realizado por laboratorio o consultor acreditado, con mediciones en los receptores residenciales colindantes y entrega de informes periódicos al despacho, a la autoridad ambiental y a las administraciones de las copropiedades vecinas, durante todo el tiempo que reste de ejecución de la obra.

Sexta. Ordenar a las demandadas dar estricto cumplimiento a los mecanismos de gestión social previstos en su propio Plan de Manejo Ambiental, incluyendo el funcionamiento efectivo del buzón y canal de peticiones, quejas, reclamos y sugerencias, y la notificación previa a las administraciones de los edificios vecinos de toda actividad de mayor impacto sonoro y de todo uso de horarios extendidos debidamente autorizados.

Séptima. Conformer el comité para la verificación del cumplimiento de la sentencia previsto en el artículo 34 de la Ley 472 de 1998, con participación del actor popular, de las administraciones de las copropiedades vecinas, de las demandadas y de las autoridades ambientales y de policía competentes.

Octava. Ordenar que se comuniqué la sentencia al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, a la Secretaría de Medio Ambiente de Medellín y a la Inspección Catorce "B" de Convivencia y Paz, para que, en el marco de sus competencias, ejerzan la vigilancia y el control que les corresponde sobre el proyecto.

Novena. Condenar en costas a las demandadas.

VI. Solicitud de Medida Cautelar

Con fundamento en los artículos 17 y 25 de la Ley 472 de 1998, y en particular en el literal a) del artículo 25, que faculta al juez para ordenar la inmediata cesación de las actividades que puedan originar el daño, que lo hayan causado o lo sigan ocasionando, respetuosamente solicito al despacho decretar, desde la admisión de la demanda y antes de la notificación a las demandadas, la siguiente medida cautelar:

Petición principal: Ordenar a Hotelera Medellín S.A.S. y a Coninsa S.A.S. la suspensión preliminar, inmediata y total de las actividades constructivas del proyecto ubicado en la Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín, con excepción exclusivamente de las labores estrictamente indispensables para garantizar la estabilidad de las excavaciones y estructuras existentes y la seguridad de personas y bienes, hasta tanto las demandadas acrediten ante el despacho, de manera plena y verificable: (i) el acto administrativo vigente que autorice sus horarios de trabajo y su compromiso escrito de estricta sujeción a la jornada ordinaria permitida, sin labores de madrugada, nocturnas, dominicales ni festivas no autorizadas; (ii) el permiso de aprovechamiento forestal que ampare las talas realizadas y las proyectadas, o la orden de compensación impartida por la autoridad ambiental; (iii) las medidas efectivas de protección de la faja de retiro de diez (10) metros de la quebrada Los Balsos; y (iv) la contratación de un programa de medición periódica de emisión de ruido y ruido ambiental conforme a la Resolución 0627 de 2006, a cargo de laboratorio acreditado.

Petición subsidiaria. En caso de que el despacho no acceda a la suspensión total, solicito, en subsidio, ordenar: (i) la suspensión inmediata de toda actividad constructiva de alto impacto sonoro por fuera de los horarios autorizados, incluyendo cualquier labor anterior a la hora de inicio permitida, posterior a las 6:00 p.m. sin permiso de horario extendido vigente, y en domingos y festivos; y (ii) la suspensión inmediata de toda actividad de tala, poda o trasplante de individuos arbóreos hasta que se acredite el permiso de aprovechamiento forestal.

Apariencia de buen derecho: La amenaza y la vulneración de los derechos colectivos no penden de una hipótesis por demostrar: constan en prueba siquiera sumaria de particular contundencia. Primero, obra la confesión escrita de las propias demandadas, contenida en su comunicación del 19 de febrero de 2026, sobre el inicio de labores con maquinaria pesada a las 5:40 de la madrugada del 11 de febrero de 2026, por fuera de todo horario autorizado. Segundo, el único permiso de horario extendido conocido Resolución No. 04 de la Inspección Catorce "B", revelado en su propio Plan de Manejo Ambiental, se encuentra vencido desde el 15 de mayo de 2026 y jamás amparó labores de madrugada, dominicales ni festivas, de modo que todo trabajo actual por fuera de la jornada ordinaria carece de soporte jurídico alguno. Tercero, el registro fotográfico y fílmico que se aporta acredita la persistencia sistemática de las conductas con posterioridad a la respuesta. Cuarto, las demandadas confesaron no realizar medición alguna de presión sonora, de modo que ni siquiera ellas pueden afirmar que cumplen los estándares de la Resolución 0627 de 2006 que su propia licencia les impone (Resolución C1-0554 de 2024, artículo quinto, numeral 8). Quinto, la tala de individuos arbóreos se ejecutó sin que se haya acreditado permiso de aprovechamiento forestal.

Peligro en la demora y daño irremediable. Esperar a la sentencia equivale, en este caso, a consentir la consumación diaria del daño que la acción popular está llamada a evitar. El descanso nocturno y dominical perdido por los residentes entre ellos menores de edad y adultos mayores no se restituye con ninguna decisión posterior, cada madrugada, cada

noche y cada festivo de operación irregular es una afectación a la salud, al sueño y a la tranquilidad que se agota en sí misma y resulta, por definición, irreparable. Otro tanto ocurre con el componente ambiental: los árboles talados sin permiso no se recuperan con la sentencia, y los sedimentos y afectaciones que alcancen la quebrada Los Balsos durante el trámite del proceso comprometerían de manera irreversible una fuente hídrica cuya faja de retiro la propia licencia ordena proteger. La finalidad preventiva de la acción popular (artículos 2 y 25 de la Ley 472 de 1998; Corte Constitucional, sentencia C-215 de 1999) impone anticipar la protección precisamente en escenarios como este, en los que la duración ordinaria del proceso se convierte, ella misma, en el vehículo de la vulneración.

Necesidad de la medida: La suspensión total no es la primera opción a la que acude el actor, es la única que queda. La comunidad agotó, en su orden, el derecho de petición (11 de febrero de 2026), obtuvo de las demandadas el reconocimiento escrito de la infracción acompañado de disculpas y de la promesa de "asegurar el estricto cumplimiento de los horarios establecidos y prevenir la ocurrencia de situaciones similares en el futuro" (19 de febrero de 2026), aceptó la mesa de trabajo propuesta por ellas mismas y acudió a la autoridad ambiental mediante queja formal. Nada de ello detuvo la conducta, las demandadas continuaron trabajando por fuera de horario, dejaron vencer su permiso de horario extendido sin prorrogarlo y talaron arbolado sin permiso acreditado. Ese comportamiento contumaz demuestra que las órdenes parciales y los compromisos voluntarios resultan ineficaces frente a quien ha decidido que el avance de su cronograma prevalece sobre el ordenamiento jurídico, y justifica que la medida recaiga sobre la actividad misma y no apenas sobre sus excesos.

Proporcionalidad. La medida es idónea, porque suprime de inmediato la fuente de la vulneración; es necesaria, según se expuso, ante el fracaso comprobado de los mecanismos menos restrictivos; y es proporcionada en sentido estricto, por cuanto: (i) es esencialmente temporal y su levantamiento depende exclusivamente de la voluntad de las propias demandadas, quienes pueden reanudar la obra tan pronto acrediten los cuatro extremos señalados en la petición principal, todos ellos obligaciones que ya les impone el ordenamiento y su propia licencia; (ii) preserva los labores indispensables de estabilidad y seguridad, de modo que no genera riesgo alguno para personas, bienes ni para la propia edificación; y (iii) en la ponderación entre el interés económico y de cronograma de dos sociedades comerciales, de un lado, y los derechos colectivos al ambiente sano, a la salubridad pública y al descanso de toda una comunidad residencial, del otro, estos últimos tienen prevalencia constitucional (artículos 1, 2, 58, 79, 88 y 366 de la Constitución Política). El perjuicio que la suspensión causa a las demandadas es, además, enteramente autoinfligido: proviene de su propia decisión de operar sin permisos vigentes y por fuera de los horarios legales.

Solicito que la medida se decrete desde el auto admisorio y antes de la notificación de las demandadas, como lo autoriza el artículo 25 de la Ley 472 de 1998, dado que el conocimiento previo de la solicitud les permitiría acelerar precisamente las actividades que se busca suspender; que su cumplimiento se verifique mediante comisión a la Inspección de

Policía competente o al funcionario que el despacho designe; y que se prevenga a las demandadas que su desacato dará lugar a las sanciones del artículo 41 de la Ley 472 de 1998, sin perjuicio de las responsabilidades penales a que haya lugar.

VII. Fundamentos de Derecho.

Invoco como fundamento de derecho los artículos 2, 79, 80, 88 y 95-8 de la Constitución Política; la Ley 472 de 1998, en especial sus artículos 2, 4 (literales a, c, g y m), 9, 12, 15, 16, 17, 18, 25, 34 y 39; la Ley 99 de 1993, en particular sus artículos 1, 66, 69 y 70; el Decreto 1076 de 2015 en lo relativo al aprovechamiento forestal y al control de la contaminación por ruido; la Resolución 0627 de 2006 sobre estándares máximos permisibles de emisión de ruido y ruido ambiental; la Ley 1801 de 2016, artículos 27 y 33, sobre comportamientos que afectan la tranquilidad y las relaciones respetuosas; la Ley 1333 de 2009 sobre el régimen sancionatorio ambiental; la Resolución C1-0554 de 2024 de la Curaduría Urbana Primera de Medellín, en especial la obligación de su artículo quinto, numeral 8; y la jurisprudencia constitucional sobre la naturaleza preventiva y restaurativa de la acción popular (Corte Constitucional, sentencia C-215 de 1999).

VIII. Pruebas.

Documentales. Solicito tener como pruebas los siguientes documentos que anexo:

1. Derecho de petición radicado el 11 de febrero de 2026 ante las demandadas.
2. Respuesta del 19 de febrero de 2026 suscrita por las demandadas, con sus anexos: Resolución C1-0554 de 2024, Plan de Manejo Ambiental en Obra GA FO 012 edición 012 del 21 de enero de 2026 y actas de socialización y vecindad.
3. Registro fotográfico y fílmico de labores fuera de horario; Registro fotográfico de la tala de árboles; Registro fotográfico de la quebrada Los Balsos y su entorno de obra. El registro fotográfico y fílmico relacionado se compone de cuarenta y seis (46) archivos, contentivo de fecha, hora y ubicación.
4. Queja ambiental radicada ante el AMVA el 14 de julio de 2026.
5. Certificados de existencia y representación legal de las demandadas.

Las pruebas documentales, por su tamaño y tipología se alojan en el siguiente link de acceso libre: https://triveralegal-my.sharepoint.com/:f/g/personal/julian_perez_legaltrivera_com/IgDUhXlh10oHQoqNStHsPGDuAeb3bletiQIO3xMeuovJRHM?e=bhd8MW

Exhibición de documentos. Con fundamento en los artículos 265 a 267 del Código General del Proceso, solicito ordenar a las demandadas la exhibición de:

1. La bitácora diaria de obra desde el 1 de diciembre de 2025 hasta la fecha de la diligencia;
2. Los registros internos de control horario de maquinaria pesada.
3. Las certificaciones de mantenimiento de los equipos.
4. Las actas de interventoría relacionadas con control de ruido
5. El acto administrativo de prórroga del permiso de horario extendido, si existiere.

Advierto al despacho que las demandadas manifestaron por escrito tener estos documentos "debidamente soportados y diligenciados en las instalaciones del proyecto" y a disposición de las autoridades, de modo que su renuencia deberá apreciarse como indicio en su contra conforme al artículo 267 del Código General del Proceso.

Interrogatorio de parte. Solicito citar a interrogatorio de parte a los representantes legales de Hotelera Medellín S.A.S. y de Coninsa S.A.S.

Testimonios. Solicito recibir el testimonio de los siguientes residentes y administradores de las copropiedades vecinas, quienes declararán sobre los horarios reales de la obra, el ruido percibido y la afectación al descanso:

1. Luisa Giraldo Monsalve, vecina del sector y afectada directa, quien podrá rendir testimonio sobre la afectación de los derechos cuya protección se persigue, así como el actuar desmedido de las demandadas, la señora Giraldo podrá ser notificada en el correo electrónico luisam.giraldom9@gmail.com, así mismo se encuentra domiciliada en la calle 10 sur No. 43 A 54 apto 210 del Distrito de Medellín.
2. María Eugenia Aguilar Álvarez, vecina del sector y afectada directa, quien podrá rendir testimonio sobre la afectación de los derechos cuya protección se persigue, así como el actuar desmedido de las demandadas, la señora Giraldo podrá ser notificada en el correo electrónico maria.aguilar16@gmail.com así mismo se encuentra domiciliada en la calle 10 sur No. 43 A 54 apto 210 del Distrito de Medellín.
3. Paola Jiménez Gallego, vecina del sector y afectada directa, quien podrá rendir testimonio sobre la afectación de los derechos cuya protección se persigue, así como el actuar desmedido de las demandadas, la señora Giraldo podrá ser notificada en el correo electrónico paolajimenez1225@gmail.com así mismo se encuentra domiciliada en la calle 10 sur No. 43 A 54 apto 710 del Distrito de Medellín.

Inspección judicial. Solicito la práctica de inspección judicial al frente de obra y a los inmuebles vecinos, con acompañamiento de la autoridad ambiental, para verificar los horarios de operación, el estado del arbolado, la faja de retiro de la quebrada Los Balsos y

las condiciones de ruido, diligencia que solicito practicar preferentemente en franja de inicio de jornada o en día festivo.

Prueba por informe y oficios. Solicito oficiar: (i) al Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para que informe si el proyecto cuenta con permiso de aprovechamiento forestal vigente, remita el expediente de la queja radicada por el suscrito y el resultado de las visitas y mediciones practicadas; (ii) a la Inspección Catorce "B" de Convivencia y Paz de la Secretaría de Seguridad y Convivencia de Medellín, para que remita copia de la Resolución No. 04 y certifique si el permiso de horario extendido fue prorrogado; (iii) a la Secretaría de Medio Ambiente de Medellín, para que informe sobre quejas, visitas y actuaciones relacionadas con la obra; y (iv) a la Curaduría Urbana Primera de Medellín, para que remita copia íntegra de la Resolución C1-0554 de 2024 y de sus modificaciones, si las hubiere.

Prueba pericial. En caso de que el despacho lo estime necesario, solicito decretar dictamen pericial de medición de emisión de ruido y ruido ambiental conforme a la Resolución 0627 de 2006, a cargo de laboratorio acreditado, con puntos de medición en los receptores residenciales colindantes.

IX. Anexos

Anexo los documentos relacionados en el acápite de pruebas documentales.

X. Juramento

Bajo la gravedad del juramento manifiesto que no he presentado otra acción popular por los mismos hechos y contra las mismas demandadas.

XI. Notificaciones

El demandante recibirá notificaciones en la Calle 10 Sur No. 43A-54, Medellín, y en el correo electrónico julian.perez@legaltrivera.com.

Demandadas. Hotelera Medellín S.A.S. es la titular de la licencia de construcción y propietaria del proyecto puede ser notificada la Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín y en el correo electrónico derazoborrero@gmail.com y/o diego.erazoborrero@hoteleramedellin.com

Coninsa S.A.S. ejecuta la obra en calidad de constructor y administrador delegado, la cual puede ser notificada en la Calle 20 No. 43F - 113 Piso 9 y/o Carrera 43A No. 9 Sur-13 de Medellín y en el correo electrónico notificacionescrh@coninsa.co

El Ministerio Público y la Defensoría del Pueblo, en las direcciones oficiales de la Procuraduría Regional de Antioquia y de la Defensoría Regional Antioquia, conforme al artículo 21 de la Ley 472 de 1998.

En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022, declaro que la información de notificación de las demandadas fue obtenida de los certificados de existencia y representación legal de éstas, mismos que se adjuntan como prueba.

Del señor Juez, respetuosamente,

A handwritten signature in black ink, reading "Julián Pérez Henao". The script is cursive and fluid, with the first name "Julián" being more prominent.

Julián Pérez Henao

Actor popular

C.C. 1.018.456.528

T.P. 290.882 del C. S. de la J.

Asunto: Presentación_Acción popular_Proyecto Swissotel
Fecha: martes, 21 de julio de 2026, 9:29:17 a.m. hora estándar de Colombia
De: Julián Pérez Henao
A: Oficina Judicial Recepción Demandas Civiles - Antioquia - Medellín, notificacionescrh@coninsa.co, diego.erazoborrero@hoteleramedellin.com, derazoborrero@gmail.com
CC: Dependencia Trivera Legal
CCO: Luisa Giraldo Monsalve
Datos adjuntos: Demanda_Accion_Popular_Hotelera_Medellin_y_Coninsa.pdf

Señor.

Juez Civil del Circuito de Medellín (Reparto)

E. S. D.

Referencia: Acción popular (artículo 88 de la Constitución Política y Ley 472 de 1998)

Demandante: Julián Pérez Henao

Demandados: Hotelera Medellín S.A.S. y Coninsa S.A.S.

Derechos colectivos invocados: goce de un ambiente sano; existencia del equilibrio ecológico y manejo y aprovechamiento racional de los recursos naturales; seguridad y salubridad públicas; y realización de las construcciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas y dando prevalencia a la calidad de vida de los habitantes (artículo 4, literales a, c, g y m de la Ley 472 de 1998).

Julián Pérez Henao, mayor de edad, domiciliado en Medellín, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.018.456.528, abogado titulado con tarjeta profesional No. 290.882 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre propio en calidad de actor popular, respetuosamente presento demanda de acción popular contra las sociedades **Hotelera Medellín S.A.S.**, NIT 901.048.116-1, representada legalmente por **José Miguel Coó Miranda** o por quien haga sus veces, y **Coninsa S.A.S.**, NIT 890.911.431-1, representada legalmente por **Alejandra Zapata Castaño** o por quien haga sus veces para que se protejan los derechos e intereses colectivos amenazados y vulnerados con la ejecución del proyecto constructivo ubicado en la Carrera 43A No. 9 Sur-13 del barrio El Poblado de Medellín, con fundamento en la demanda adjunta.

Para los efectos pertinentes se anexa 1 archivo en PDF con 14 folios.

Igualmente, se deja constancia que todas las pruebas que sustentan la demanda se encuentra en el siguiente link: [Pruebas](#) mismo que se aloja dentro del archivo en PDF con acceso libre.

Se copia con la presentación de la demanda a los demandados en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley 2213 de 2022.

Atentamente,

Julián Pérez Henao

C.C. 1018456528

T.P. 290.882 del C.S.J.