



JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Medellín, once (11) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

PROCESO	Acción de Tutela
ACCIONANTE	LUZ DARY FLÓREZ CIFUENTES
ACCIONADO	URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE
PROCEDENCIA	Reparto
RADICADO	N° 05001 40 03 014 2021 00254-00
INSTANCIA	Primera
PROVIDENCIA	058
TEMAS Y SUBTEMAS	MOVILIDAD- Debido Proceso
DECISIÓN	DENIEGA POR IMPROCEDENTE

Procede el Despacho a resolver la solicitud de tutela promovida por LUZ DARY FLÓREZ CIFUENTES contra de la URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE encaminada a proteger su derecho fundamental de movilidad.

I-ANTECEDENTES

1.1.- Supuestos fácticos y pretensiones. - En síntesis, manifiesta la solicitante que fue citada el 25 de febrero a la administración por un incidente ocurrido con mi papa, el señor Ramiro Flórez con 67 años y con limitaciones para desplazarse debido a que es paciente coronario-diabético-renal y en octubre le dio COVID19, indica que su padre se transporta en un carro, y visita diariamente su apartamento.

Expone que la unidad no cuenta con ascensor en los parqueaderos y las torres son en el piso cuarto, por ende, a su padre se le dificulta subir escaleras por que se agita y se pone morado, es más fácil bajar por la rampa, ya que es más descansado para él.

Expone que la administración en la pandemia (marzo 20 -2020) decidió cerrar el sexto piso, y como en el mes de octubre se le ocurrió la idea de habitarlo para que los niños jueguen, algunos aprendan a manejar moto etc

Expone que, por lo anterior, su padre debió parquear en el parqueadero 5126 del piso 5 el cual nosotros tenemos arrendado, pegado a su carro, para que los demás pudieran circular.

Finalmente, solicita se ordene abrir el sexto piso de parqueaderos de visitantes de inmediato, así como no pagar la multa por que fue ocasionada, por las decisiones arbitrarias de la administración ya que no fue consultado ni se me informo, y no tuvieron en cuenta a las personas que tienen poca movilidad a la cual mi padre pertenece.

1.2.-Trámite. - Admitida la solicitud de tutela el 04 de marzo del año que avanza, se admitió la tutela, se notifica a la accionada.

1.3 La URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE manifestó que, Es cierto que, debido a la pandemia vivida y que todavía nos afecta, en el año 2020 se decide no en forma arbitraria sino en consenso con la junta directiva de la copropiedad (El consejo).

Habilitar parqueadero de visitantes piso 6 para que los niños utilizaran esta zona para recreación, ejercicios de educación física exigida por los entes educativos y relajamiento, así como los adultos caminar o hacer algún tipo de estiramiento físico, esto debido a que el Covid 19 obligó a cerrar parquecitos para los niños, gimnasio y demás zonas comunes.

Es de anotar que la copropiedad cuenta con parqueaderos de sobra y esta medida fue tomada con aceptación por todos los copropietarios, sin recibir ninguna queja en oficina de administración, o por correo electrónico u otro canal de comunicación.

Es importante tener en cuenta que la accionante nunca manifestó ante la administración dificultad o molestia de que uno de sus visitantes presentara problemas de salud, es más el señor varias veces a parqueado en el primer piso y he hablado personalmente con él y jamás dijo que tenía alguna molestia o que se estaba viendo afectado por parqueadero de visitante del 6 piso cerrado.

La copropiedad cuenta con un protocolo de bioseguridad, ya se han habilitado varias zonas comunes y próximos días, como le indique a la accionante se dará reapertura a otras zonas comunes y parqueadero de visitantes piso 6, como lo solicita.

Invito a la accionante para que se acerque a la oficina de administración y cualquier duda o sugerencia, como también observación que tenga no la haga saber y si está dentro del reglamento de propiedad horizontal o manual de convivencia consagrado, hacerle el respectivo acompañamiento y posibles soluciones.

Como lo consagra el manual de convivencia, y como se le aclara en la sanción, no es permitido parquear dos vehículos en una misma celda. Por lo cual para la administración no es viable quitar sanción en mención.

Nuevamente informo el cerramiento de parqueadero de visitantes piso 6, no fue decisión arbitraria y se socializó en cartelera y no hubo ninguna objeción por parte de los residentes a esta decisión tomada y evaluada por el consejo de administración de la copropiedad.

Importante tener en cuenta que las impugnaciones de sanciones las debe dirigir al consejo de administración, cuyo correo es puertoalegrebello@gmail.com, o solicitar una cita con ellos y exponer situación.

II. CONSIDERACIONES

2.1. Competencia. - Esta agencia judicial es competente para conocer y fallar de acuerdo con lo preceptuado en los artículos 86 de la Constitución Nacional, art. 37 del Decreto 2591 de 1991 y el inciso 2º, numeral 1º del artículo 1º del Decreto 1382 de 2000.

2.2. Problema jurídico. - Corresponde a este Despacho Judicial determinar si en efecto la entidad, vulneró los derechos fundamentales invocados en esta acción por LUZ DARY FLÓREZ CIFUENTES al imponer la sanción, así como por la inhabilitación del piso 6 de parqueaderos.

2.3. Marco Normativo aplicable. - *Constitución Política: Arts. 1, 2, 11, 48, 49, 86, 228, 230. Decreto 2591 de 1991: Arts. 1, 5, 10, 23, 27, 29, 42. Decreto 306 de 1992: Arts. 4 y 6. Decreto 1382 de 2000.*

2.4. De la acción de tutela.- La acción de tutela conforme al artículo 86 de la Carta Política de 1991, es un mecanismo de protección de carácter residual y subsidiario que puede ser utilizado ante la vulneración o amenaza de derechos fundamentales, cuando no exista otro medio idóneo para la protección de los derechos invocados, o cuando existiendo otro medio de defensa judicial, se requiera acudir al amparo constitucional como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable (artículo 8 del Decreto 2591 de 1991).

La naturaleza subsidiaria y excepcional de la acción de tutela, permite reconocer la validez de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como mecanismos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos. De manera que, al existir estos mecanismos, los ciudadanos se encuentran obligados a acudir de manera preferente a ellos, cuando son conducentes para conferir una eficaz protección constitucional. De allí que quien alega la afectación de sus derechos debe agotar los medios de defensa disponibles por la legislación para el efecto, exigencia ésta que se funda en el principio de subsidiariedad de la tutela descrita, que pretende asegurar que una acción tan expedita no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos diseñados por el legislador, y menos aún, un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes.

2.5. Estudio del requisito de subsidiariedad con respecto a las diferentes pretensiones planteadas por el accionante. Sentencia T-062-18

Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad¹; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico²; (iii) cuando se discute la modificación de bienes

de uso común o la utilización general del edificio³; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal⁴.

Dentro de este escenario se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como se destaca en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual dispone que:

“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será *ad honorem*.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. (...)”

Adicionalmente, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 "*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso*"⁵ consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, previamente señalada. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado⁶; mientras que, en el segundo, se alude a la formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

2.6 El caso en estudio y solución al problema jurídico planteado. La señora LUZ DARY FLÓREZ CIFUENTES, busca se ordene a la URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE abrir el sexto piso de parqueaderos de visitantes, así como no pagar la multa por que fue ocasionada, por las decisiones arbitrarias de la administración.

Con respecto a la subsidiariedad, se ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad¹; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico²; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio³; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal⁴.

Dentro de este escenario se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como se destaca en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001.

Adicionalmente, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 "*Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso*"⁵ consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, previamente señalada. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado⁶; mientras que, en el segundo, se alude a la formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

Igualmente, el artículo 86 de la Carta Política dispone que la acción de tutela es un mecanismo subsidiario para la protección de los derechos fundamentales de las personas, por lo que, si las mismas disponen de otros medios de defensa judicial, el mecanismo de amparo constitucional se torna improcedente. La norma citada le imprime a la acción de tutela un carácter subsidiario y residual, con lo que se pretende salvaguardar el principio del juez natural, de manera que, para resolver los

conflictos, primero se recurra a los mecanismos judiciales de defensa que el legislador previamente había regulado.

No obstante, lo anterior el propio artículo 86 Constitucional establece una excepción a la regla de la subsidiariedad, en el sentido de señalar que, aun cuando existan otros medios de defensa judicial, la tutela es procedente si con ella se pretende evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Igualmente, el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la acción de tutela, adiciona otra excepción al principio de subsidiariedad, señalando que también procede la acción de tutela cuando el mecanismo ordinario de defensa no es idóneo, ni eficaz para la protección de los derechos fundamentales en juego, caso en el cual opera como mecanismo definitivo de protección. De este modo, en las dos situaciones descritas, se ha considerado que la tutela es el mecanismo procedente para proteger, de manera transitoria o definitiva, los derechos fundamentales, según lo determine el juez de acuerdo a las circunstancias que rodean el caso concreto.

La Corte Constitucional en la T-232 de 2013 manifestó que *"la acción de tutela no procede cuando el accionante dispone de otros medios de defensa judicial para hacer valer sus derechos, pues la acción de tutela como mecanismo residual y subsidiario, sólo procede cuando (1) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial en el ordenamiento, - caso en el cual la tutela entra a salvaguardar de manera inmediata los derechos fundamentales invocados -, o (2) cuando existiendo otro medio de defensa judicial, éste (i) o no resulta idóneo para el amparo de los derechos vulnerados o amenazados, o (ii) la tutela procede como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.*

Al respecto, la jurisprudencia "ha precisado que únicamente se considerará que un perjuicio es irremediable cuando, de conformidad con las circunstancias del caso particular, sea (a) cierto e inminente –esto es, que no se deba a meras conjeturas o especulaciones, sino a una apreciación razonable de hechos ciertos-, (b) grave, desde el punto de vista del bien o interés jurídico que lesionaría, y de la importancia de dicho bien o interés para el afectado, y (c) de urgente atención, en el sentido de que sea necesaria e inaplazable su prevención o mitigación para evitar que se consume un daño antijurídico en forma irreparable."

Además, de los elementos configurativos del perjuicio irremediable, la Corte ha exigido, para que proceda la tutela como mecanismo de defensa transitorio, que tal perjuicio se encuentre probado en el proceso, puesto que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

Es por esto que ha sostenido enfáticamente que no basta con afirmar que un derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable, es necesario, además, que el afectado *"explique en qué consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión"*.

En este caso, como lo manifestó la entidad accionada debido a la pandemia vivida y que todavía nos afecta, en el año 2020 por consenso con la junta directiva de la copropiedad (El consejo), se destinó el parqueadero de visitantes piso 6 para que los niños utilizaran esta zona para recreación, ejercicios de educación física exigida por los entes educativos y relajamiento, así como los adultos caminar o hacer algún tipo de estiramiento físico; así mismo, frente a la sanción impuesta, manifestó que, como lo consagra el manual de convivencia, y como se le aclara en la sanción, no es permitido parquear dos vehículos en una misma celda. Por lo cual para la administración no es viable quitar sanción en mención, sin embargo, es importante tener en cuenta que las impugnaciones de sanciones las debe dirigir al consejo de administración, cuyo correo es puertoalegrebello@gmail.com, o solicitar una cita con ellos y exponer situación, por lo tanto para que pueda entrar el Juez de tutela a analizar de fondo el asunto sometido a su conocimiento, y como ya se ha visto con el marco legal y jurisprudencial antes citado, lo que lo habilita, es que se entienda satisfecho los requisitos generales de procedibilidad de la acción, debiendo estar plenamente satisfechos en su totalidad los mencionados presupuestos de subsidiariedad y residualidad de la acción de tutela, pues de no ser así, el amparo constitucional deprecado estará llamado a la improcedencia. Esto, teniendo en cuenta que la actuación adelantada por la URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE en este evento es una actuación administrativa, y obedecen al ejercicio de las acciones legales.

Así mismo, cabe indicar, tal como ya se dejó sentado en párrafos anteriores, que la accionante, cuenta en el ordenamiento jurídico con otros medios ordinarios de defensa judicial para obtener el restablecimiento sus derechos al igual que los de su padre que tienen que ver específicamente con la posibilidad de la habilitación de parqueaderos para que pueda acceder a la visita que diariamente le hace la accionante. Véase como a las presentes diligencias no se arrimó ni siquiera prueba sumaria donde la accionante este solicitando de la Administración la posibilidad de que le sean garantizadas las condiciones de acceso a su progenitor a dicha unidad residencial en razón de sus restricciones médicas y físicas, es por esto que la presente acción resulta a todas luces improcedente. Finalmente, tal y como se desprende en la respuesta del accionado frente a la inconformidad de la sanción impuesta, se presentan otros medios a través de los cuales se puede acceder a la administración en aras de resolver la inconformidad, ya sea a través del citado correo o por cita presencial, situaciones que hasta el momento no han sido agotadas por la interesada.

Por lo anterior esta acción de tutela no está llamada a prosperar, por cuanto a través de ella se pretenden sustituir los medios ordinarios de defensa judicial con los que cuenta la accionante para hacer valer su derechos ante la vía ordinaria laboral, ya que no es propio de la acción de tutela el de servir de medio o procedimiento llamado a reemplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, pues de ser así, estaría el juez de tutela invadiendo esferas que no le corresponden.

En mérito de lo dicho, **EL JUZGADO CATORCE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN**, administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato constitucional,

IV. FALLA

PRIMERO. - DENEGAR la tutela a los derechos fundamentales invocados por la **LUZ DARY FLÓREZ CIFUENTES** en contra de la **URBANIZACIÓN PUERTO ALEGRE** -por las razones expuestas en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE a las partes de manera personal o, en subsidio, vía fax o por el medio más expedito, a más tardar, al día siguiente de la fecha en que se profiere esta decisión.

TERCERO. De no ser apelado este fallo dentro de los tres días siguientes a su notificación, remítase, al día siguiente, a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
Juez

MCH

Firmado Por:

JHON FREDY CARDONA ACEVEDO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 014 CIVIL MUNICIPAL DE MEDELLÍN

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **7dc6ae28e269265d21eadfa068f1a61d59570073844d8f85e821ce0f0003374b**

Documento generado en 11/03/2021 01:46:26 PM