



## JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, diez (10) de septiembre de dos mil veintiuno (2021)

<b>Radicado:</b>	05001-40-03-013- <b>2021-00943</b> -00
<b>Procedimiento:</b>	Acción de tutela
<b>Accionante</b>	<b>María Dora Cifuentes Arango</b>
<b>Accionado</b>	<b>Edificio Orión III Propiedad Horizontal y Consejo de Administración del Edificio Orión III Propiedad Horizontal</b>
<b>Vinculado</b>	<b>Paula Andrea Bedoya Marín</b>
<b>Tema:</b>	Debido proceso
<b>Sentencia:</b>	General Nro. 219 Especial No. 215
<b>Decisión:</b>	Declara improcedente

Procede a resolver la acción de tutela del trámite de la referencia.

### I. ANTECEDENTES

**1.1** Expresa la accionante a través de apoderado judicial, abogado, Oscar de Jesús Giraldo Torres, que, bajo engaño y coacción vendió el inmueble ubicado en la Cra 40 47-39 apartamento 1007 Edificio Orión III de Medellín a Paula Andrea Bedoya Marín, mediante escritura pública 1651 de la Notaria Séptima del Círculo Notarial de Medellín el día 22 de septiembre 2020 registrada en el bien con matrícula inmobiliaria 001-82764; pero nunca se realizó la entrega, pues asevera la actora que existió una estafa.

Afirma que fue agredida física y mentalmente por Paula Andrea Bedoya Marín y producto de ello, debió ser internada en la clínica psiquiátrica Nuevo Despertar. Una vez recuperada, demandó la nulidad relativa de la compraventa aludida, cuyo conocimiento correspondió al Juzgado Tercero Civil Municipal desde el 19 de febrero de 2021, radicado

05001400300320210019800, pero por la lentitud de algunos Despacho Judiciales, en el proceso está pendiente el recurso de reposición y en subsidio el de apelación en contra del auto que rechazó la demanda.

Aduce que, a la administradora del Edificio Orión III propiedad horizontal, Mónica Cecilia González Cardona, se le informó que no debía permitir la entrada a nadie al apartamento 1007, donde la accionante tiene sus muebles y enseres; no obstante, la orden fue desconocida y la administradora, indicando que existía directriz del consejo de administración permitió el ingreso de Paula Andrea Bedoya Marín para cambiar las chapas del apartamento y cuando María Dora Cifuentes intentó ingresar los vigilantes no se lo permitieron.

Señala que, la propiedad horizontal no se encontraba facultada para hacer entrega del bien a Paula Andrea Bedoya Marín y su actuar cooperó con un grupo de delincuentes que la despojaron de su patrimonio, además desconocieron que sus derechos fundamentales gozan de especial protección constitucional, dado que cuenta con 65 años de edad.

Afirma que, no existen otros medios de defensa judicial que permitan proteger sus derechos fundamentales, pues la administración de la P.H exigía una orden judicial para no dejar entrar a Paula Andrea Bedoya Marín, a violentar las cerraduras y chapas, a pesar de tener allí sus muebles y enseres, los mecanismos existentes no son expeditos, son inidóneos e impertinentes, tanto que, la nulidad relativa de la compraventa lleva 7 meses y no se decide aun sobre su admisión.

Por lo anterior, solicitó ordenar a la administradora y al Consejo de Administración del Edificio Orión III P.H permitirle el ingreso inmediato al apartamento 1007 para que ella disponga del inmueble hasta que una autoridad judicial indique lo contrario.

La acción de tutela fue admitida el 1 de septiembre de 2021, debidamente notificada a la accionada y vinculada.

**1.2 El Edificio Orión III P.H** emitió contestación, a través de apoderado,

en la cual indicó que, no les constan los hechos denunciados como estafa, mismo que deben ser declarados por la autoridad competente. Tampoco las agresiones que la accionante señaló haber recibido por parte de Paula Andrea Bedoya Marín.

Los hechos relativos a la venta se constatan en la escritura pública suscrita por la accionante, por lo que, la administración debe atender a la presunción de legalidad de los instrumentos públicos y a la de buena fe consagrada en el artículo 83 de la Carta Política.

Sostiene que existe una escritura debidamente otorgada y registrada en el certificado de libertad y tradición en el cual figura como propietaria Paula Andrea Bedoya Marín, por lo que, la propiedad horizontal debe actuar conforme a dichas circunstancias.

Expresa que, las circunstancias anunciadas por la accionante y las controversias respecto a la celebración del contrato de compraventa deben ser expuestas ante la autoridad competente.

Manifiesta que, la accionante cuenta con otros mecanismos de defensa para la protección de los sus derechos, debe acudir al juez natural como garantía del debido proceso, que para el caso serían el juez civil y el juez penal, y la acción incoada no se enmarca dentro de los presupuestos para la procedencia de la acción de tutela contra particulares, en consecuencia, solicita desestimar las pretensiones de la accionante.

**1.3** A su turno, Paula Andrea Bedoya Marín, allegó pronunciamiento señalando que, celebró contrato de compraventa con la actora sobre el bien inmueble apartamento 1007 cra 40 47-39, mediante escritura pública 1651 de 22 de septiembre de 2020, registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Medellín, zona sur, matrícula inmobiliaria 001-827624, lo que da pleno derecho al uso, goce y disposición.

Desde la fecha de adquisición está cubriendo las cuotas de administración, lo que da cuenta de que acepta y respeta el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Orión III.

Indica que, está ejerciendo sus derechos como propietaria del apartamento 1007, para el cambio de chapas de este solo debió contar con autorización de la administración para ingreso de la empresa que contrató para efectuar el trabajo.

Termina solicitando ser desvinculada de la acción de tutela así como desestimarla por improcedente.

## **II. COMPETENCIA.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto 2591 de 1991, artículo 32, es competente este Despacho para conocer y decidir respecto de la solicitud de tutela impetrada.

## **III. PROBLEMA JURÍDICO.**

De acuerdo con la situación fáctica puesta de presente en el asunto bajo estudio, corresponde establecer si la presente acción constitucional cumple con los requisitos para su procedencia y, en caso afirmativo si el Edificio Orión III Propiedad Horizontal y Consejo de Administración de este, vulneraron sus derechos fundamentales al permitir el ingreso al apartamento 1007 a Paula Andrea Bedoya Marín, a quien la actora vendió el inmueble, negocio jurídico que aduce está viciado de nulidad.

## **IV. CONSIDERACIONES**

### **4.1 DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA (ACTIVA – PASIVA) EN LA ACCIÓN DE TUTELA.**

De conformidad con el artículo 86 de la constitución política “Toda Persona” puede recurrir a la acción de tutela *“para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí mismo o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten*

*vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”.*

Conforme lo anterior, la acción de tutela puede ser ejercida por toda persona que considere que le están vulnerando sus derechos constitucionales fundamentales sea nacional o extranjera, natural o jurídica, ciudadano o no, que se halle en el territorio colombiano o se encuentre por fuera y la autoridad o particular que vulneró los derechos fundamentales se encuentre en Colombia. Así pues, puede ser ejercida directamente o por quien actúe a su nombre, bien sea por medio de (i) un representante legal en el caso de los menores de edad, las personas jurídicas, los incapaces absolutos y los interdictos; (ii) mediante apoderado judicial; (iii) por agencia oficiosa o (iv) Defensor del Pueblo y los personeros municipales.

Así entonces María Dora Cifuentes Arango cuenta con legitimación en la causa por activa, por cuanto, pueden concurrir al proceso por conducto del apoderado, como titular de los derechos cuya protección reclaman.

Por su parte, no se discute la legitimación por pasiva de Edificio Orión III Propiedad Horizontal y Consejo de Administración de este, toda vez que, es esta a quien se le endilga la vulneración de los derechos fundamentales de la accionante.

Por otro lado Paula Andrea Bedoya Marín, es titular inscrita del inmueble ubicado en la carrera 40 N° 47-39 apto 1007 y quien ingresó al mismo, luego, las resultas del presente trámite la afectan de manera directa.

#### **4.2 GENERALIDADES DE LA ACCIÓN DE TUTELA**

A la luz de lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, se tiene que la acción de tutela es un medio de carácter eminentemente excepcionalísimo, residual o subsidiario que poseen los ciudadanos sin distinción alguna, para que de manera ágil y expedita, mediante un procedimiento breve y sumario, se demande ante el Juez Constitucional la protección de sus derechos fundamentales, siempre que

no se disponga de otro medio de defensa judicial, o que pese a existir, se pueda presentar un perjuicio irremediable, exigencia que no desvirtúa su informalidad ni se convierte en un mero formalismo preconstituido, sino que es consustancial a su naturaleza y se erige como un requisito de procedibilidad de la misma.

Claro está que la trasgresión o amenaza al derecho fundamental tiene que ser actual o inminente, para poder dar la orden de cumplimiento inmediato que restablezca el derecho fundamental y/o detenga la amenaza. De ahí que la protección tutelar procede ante la ausencia de mecanismos legales, idóneos y eficaces para proteger los mencionados derechos y, por tanto, se torna improcedente cuando se cuente con otros medios alternos, sustitutos o paralelos, o en caso de que no se ejerzan oportunamente las acciones tendientes a la protección del derecho invocado, como ocurre con el ejercicio de los recursos con los que se cuenta para atacar las decisiones desviadas o erradas del juez, o de otros mecanismos dispuestos por el legislador para restablecer derechos como solicitud de nulidad, plantear objeciones, controvertir las pruebas, etc.

Y así lo ha manifestado el máximo órgano Constitucional de vieja data en los siguientes términos: *“Es bien conocido el carácter excepcional que el constituyente imprimió a la acción de tutela. Esto significa que no siempre que se trate de derechos constitucionales fundamentales, su protección por esta vía procede automáticamente...”* Es decir, dicha acción procede como mecanismo definitivo e inmediato de protección de esos derechos, cuando no exista un medio alternativo de defensa judicial, idóneo y eficaz, que sea de igual o mayor efectividad que la tutela para lograr la protección del derecho vulnerado o amenazado, o cuando siendo posibles éstos se adelantan como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.<sup>1</sup>

Otro requisito para la procedencia de la acción es la denominada inmediatez, la cual exige que la acción de amparo sea interpuesta de manera pronta y oportuna a los hechos que originaron la vulneración, a menos que se demuestre que la violación es permanente en el tiempo o que el accionante se encontraba en una situación especial que le impidió acudir

---

<sup>1</sup> Sentencia T-530 del 1997

al juez de tutela. En relación a dicho requisito, la Corte Constitucional en variadas ocasiones lo ha tratado, en los siguientes términos: “(...) la jurisprudencia constitucional tiene establecido que el presupuesto de la inmediatez constituye un requisito de procedibilidad de la tutela, de tal suerte que la acción debe ser interpuesta dentro de un plazo razonable, oportuno y justo. Con tal exigencia se pretende evitar que este mecanismo de defensa judicial se emplee como herramienta que premia la desidia, negligencia o indiferencia de los actores, o se convierta en un factor de inseguridad jurídica. Esta condición está contemplada en el artículo 86 de la Carta Política como una de las características de la tutela, cuyo objeto es precisamente la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales de toda persona, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos que establezca la ley. Así, pues, es inherente a la acción de tutela la protección actual, inmediata y efectiva de aquellos derechos.”<sup>2</sup>

Por lo anterior, en atención a los hechos ventilados en la presente acción se hace necesario, profundizar en el requisito de subsidiariedad.

#### **4.3 SUBSIDIARIEDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA.**

Ha destacado la jurisprudencia que la protección de los derechos constitucionales no es un asunto que haya sido reservado exclusivamente a la acción de tutela. En la medida en que la Constitución del 1991 les impone a las autoridades de la República la obligación de proteger a todas las personas en sus derechos y libertades (C.P. art. 2º), se debe entender que los diversos mecanismos judiciales de defensa previstos en la ley han sido estatuidos para garantizar la vigencia de los derechos constitucionales, incluidos los de carácter fundamental. De ahí que la propia Carta le haya reconocido a la tutela un carácter subsidiario frente a los demás medios de defensa judicial, los cuales se constituyen entonces en los instrumentos preferentes a los que deben acudir las personas para lograr la protección de sus derechos<sup>3</sup>.

---

<sup>2</sup>Corte Constitucional. Sentencia T-900 de 2004. Magistrado Ponente Jaime Córdoba Triviño

<sup>3</sup> Sentencia T 097 de 2014. Corte Constitucional. Magistrado Ponente Luís Ernesto Vargas Silva.

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 consagra la tutela para la protección de los derechos constitucionales fundamentales cuando éstos han sido vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública. Sin embargo, ésta únicamente resultará procedente si el perjudicado no tienen otro mecanismo de defensa judicial establecido en el ordenamiento jurídico para la protección de sus intereses, salvo que se utilice como mecanismo transitorio enderezado a evitar un perjuicio de carácter irremediable. Es lo que se conoce con el nombre de *subsidiariedad* de la acción de tutela y que se erige como un requisito de procedibilidad de la misma.

De esta manera, en el marco del principio de subsidiaridad, es dable afirmar que *“la acción de tutela, en términos generales, no puede ser utilizada como un medio judicial alternativo, adicional o complementario de los establecidos por la ley para la defensa de los derechos, pues con ella no se busca remplazar los procesos ordinarios o especiales y, menos aún, desconocer los mecanismos impuestos (dentro) de estos procesos para controvertir las decisiones que se adopten”*<sup>4</sup>

En lo relativo al perjuicio irremediable ha precisado la Corte Constitucional 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 consuma un daño antijurídico en forma irreparable”*<sup>5</sup>.

#### **4.4. ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PARTICULARES.**

El máximo Tribunal Constitucional ha reiterado que, con fundamento en el artículo 86 de la Constitución Política y el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede contra particulares *“(i) cuando el*

---

<sup>4</sup>Sentencia T- 051 de 2016.Corte Constitucional. Magistrado Ponente Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

<sup>5</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-494 de 16 de junio de 2010 M.P Jorge Ignacio Pretelt Chaljub,

*particular presta un servicio público; (ii) cuando la conducta del particular afecta grave y directamente el interés colectivo y, (iii) cuando el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión frente al particular.”<sup>6</sup>*

Respecto a que el accionante se encuentre en estado de subordinación o indefensión respecto al particular, ella se configura cuando “*debido a las circunstancias fácticas concurrentes, una persona se encuentra impotente o sometida en relación con otra y, por tanto, se halla en la imposibilidad de defender sus derechos.*”

*Desde sus primeros estudios, esta Corporación en la Sentencia T-290 de 1993 indicó que la situación de indefensión “(...) no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate (...)”.*<sup>7</sup>

#### **4.5. ADULTOS MAYORES COMO SUJETOS DE ESPECIAL PROTECCIÓN CONSTITUCIONAL.**

Conforme lo ha sostenido la Corte Constitucional, los adultos mayores son sujetos de especial protección constitucional “*en razón a su edad y las debilidades que el avance de esta última genera en la realización de ciertas funciones y actividades. Estas características pueden motivar situaciones de exclusión social que repercuten negativamente en el acceso a oportunidades de orden económico, social y cultural, lo que justifica una diferenciación positiva para suprimir las barreras que se opongan a la igualdad material y enfrentar las causas que la generan. La supresión de dichas barreras no se limita al derecho sustancial, sino que también se aprecia en los mecanismos del derecho procesal que deben ser abiertos y buscar la protección de los derechos de los adultos mayores.*”<sup>8</sup>

Por lo anterior, es necesario que “*el juez de tutela debe considerar con particular atención las circunstancias de debilidad manifiesta e indefensión*

---

<sup>6</sup> Corte Constitucional, Sentencia T 117 de 6 de abril de 2018, M.P Cristina Pardo Schlesinger.

<sup>7</sup> Ibid.

<sup>8</sup> Corte Constitucional Sentencia T 252 de abril de 2017 M.P Iván Humberto Escrueria Mayolo

*en las que se encuentra el titular de los derechos invocados*<sup>9</sup>

**5. CASO CONCRETO.** María Dora Cifuentes Arango presentó acción de tutela por considerar que el Edificio Orión III Propiedad Horizontal y Consejo de Administración de este, vulneraron sus derechos fundamentales al permitir el ingreso al apartamento 1007 a Paula Andrea Bedoya Marín, pese que había prohibido su ingreso, con quien celebró contrato de compraventa sobre dicho inmueble mediante escritura pública, debidamente registrada en la matrícula inmobiliaria 001 – 827624, pero el cual aduce está viciado de nulidad.

Sea lo primero indicar que, en lo atinente a la procedencia de la acción de tutela contra particulares, puntualmente contra Edificio Orión III Propiedad Horizontal y Consejo de Administración de este, debe decirse que, no cabe duda que procede la misma por cuanto, la actora se encuentra en una situación de debilidad manifiesta en cara a los supuestos facticos expuestos, en tanto, se presenta “*asimetría de poderes tal*” que “*no está en condiciones materiales de evitar que sus derechos sucumban ante el poder del más fuerte*”<sup>10</sup>, sin mencionar que la tutelante cuenta con 65 años de edad, luego, hace parte de la población de la tercera edad, quienes se encuentran en indefensión y cuentan con especial protección constitucional. Luego sobre este punto la tutela sería procedente.

Pese a lo anterior, es preciso indicar que, de los hechos narrados en la acción de tutela, la contestación de la accionada y el precedente jurisprudencial expuesto, se tiene que para el asunto *sub examine*, la tutela deviene en improcedente, puesto que, existen otros medios ordinarios de defensa al alcance de la persona para ventilar las cuestiones que aquí se alegan, esto es, tanto para controvertir las decisiones de la propiedad horizontal como para debatir lo relativo a cualquier irregularidad que vicie el negocio jurídico celebrado con Paula Andrea Bedoya Marín, ante la justicia ordinaria en su especialidad civil; mecanismo al interior de los cuales pueden solicitarles las denominadas medidas cautelares

---

<sup>9</sup> Sentencia T-282 de 2008. Reiterada en sentencia T 252 de abril de 2017 M.P Iván Humberto Escruería Mayolo

<sup>10</sup> Sentencias T-290 de 1993, MP José Gregorio Hernández Galindo y T-798 de 2007, MP Jaime Córdoba Triviño, citadas en sentencia Sentencia T 117 de 6 de abril de 2018, M.P Cristina Pardo Schlesinger

innominadas para evitar la configuración de un perjuicio irremediable o, como lo pretende la actora en este caso, para salvaguardar los bienes muebles y enseres ubicados en el apartamento 1007 del Edificio Orión III, con antelación a la llegada de Paula Andrea Bedoya Marín, que asegura son de su propiedad.

Nótese que la Corte Constitucional exige que se cumpla con rigor la subsidiariedad, indicando que *“es necesario que la persona haya agotado todos los mecanismos de defensa previstos en el proceso dentro del cual fue proferida la decisión que se pretende controvertir mediante tutela. Con ello se busca prevenir la intromisión indebida de una autoridad distinta de la que adelanta el proceso ordinario<sup>11</sup>, que no se alteren o sustituyan de manera fraudulenta los mecanismos de defensa diseñados por el Legislador<sup>12</sup>, y que los ciudadanos observen un mínimo de diligencia en la gestión de sus asuntos<sup>13</sup>, pues no es ésta la forma de enmendar deficiencias, errores o descuidos, ni de recuperar oportunidades vencidas al interior de un proceso judicial”<sup>14</sup>.*

Por lo anterior, se tiene que, en el presente caso, en principio, existen otros medios de defensa y en consecuencia al ser la tutela una acción subsidiaria y residual no es la acción procedente para definir la persona facultada para ejercer el uso y goce del inmueble en cuestión; sumado a que, considera esta agencia judicial que los demás medios existentes son adecuados, dado que ellos también cuentan con medidas previas para evitar la configuración de un perjuicio irremediable.

En cuanto a lo dicho precisó la Corte Constitucional que *“la acción de tutela es improcedente cuando el accionante cuenta con un mecanismo idóneo y eficaz para salvaguardar la protección de sus derechos invocados como es la acción de nulidad o de nulidad restablecimiento del derecho, junto con la solicitud de medidas cautelares y de las medidas cautelares de urgencia contempladas en dicha acción. Lo anterior en el evento que el peticionario no logre demostrar, que dichos mecanismos no son idóneos ni eficaces*

---

<sup>11</sup> Sentencia T-001 de 1999 M. P. José Gregorio Hernández Galindo

<sup>12</sup> Sentencia SU-622 de 2001 M. P. Jaime Araujo Rentería.

<sup>13</sup> Sentencia T-116 de 2003 M. P. Clara Inés Vargas Hernández

<sup>14</sup> Sentencias C-543 de 1992, T-329 de 1996, T-567 de 1998, T-511 de 2001, SU-622 de 2001 y T-108 de 2003 entre otras.

*para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable*<sup>15</sup>.

Sostiene el actor que, los mecanismos ordinarios de defensa no son idóneos básicamente debido a los términos procesales para resolver de fondo las pretensiones, no obstante ha de recordarse que, en caso de configurarse mora judicial también se cuenta con mecanismos para imprimir celeridad al trámite, siempre que se cumplan los respectivos requisitos.

En ese sentido, resulta reprochable la actitud que la accionante ha asumido para la defensa de sus intereses pues además de no evidenciarse conducta activa en el proceso adelantado ante el Juzgado Tercero Civil Municipal de Medellín, radicado 0500140403003202100198, pues no se evidencia insistencia en su trámite, ni ha acudido a otro mecanismo para que dicho juzgado de trámite a su demanda, además puede sostenerse sin lugar a equívocos, que la afectación mental que se afirma padeció la accionante, se superó o controló desde enero de este año según se desprende de la historia clínica (Cfr. documento 01Tutela págs. 26 y 27), luego no se evidencian razones por las cuales solo hasta ahora asume la defensa de sus intereses, por lo que, puede decirse que asumió de todo efecto desfavorable derivado de su decisión y, es por ello que no puede pretender ahora que sean subsanados por esta vía.

En el presente asunto, a pesar de que la accionante es un sujeto de especial protección debido a su edad, ello no implica *per se* la procedencia de la tutela o una excepción a la exigencia de subsidiariedad, puesto que, no basta con que el peticionario sea un sujeto de especial protección sino que las circunstancias que lo llevan a serlo deben impedir o justificar el no acudir a los medios de defensa consagrados en el ordenamiento jurídico para el caso particular, cosa que no sucede en el presente asunto, pues no se demuestra en manera alguna que su edad ha sido óbice para su defensa o para esperar el desenlace de dichos trámites. Aceptar lo contrario, implicaría que *“la jurisdicción constitucional sustituya siempre o casi*

---

<sup>15</sup> Sentencia T-471 de 2015. En la mencionada providencia se enfatizó que “El juez de tutela tiene la obligación de calificar, en cada caso particular, la idoneidad de los medios judiciales –incluyendo los de cautela- para enfrentar la violación de derechos fundamentales cuando ella tenga por causa la adopción o aplicación de actos administrativos. Para el efecto, deberá tener en cuenta los cambios que recientemente y según lo dejó dicho esta providencia, fueron incorporados en la Ley 1437 de 2011. Solo después de ese análisis podrá establecer la procedencia transitoria o definitiva de la acción de tutela, teniendo como único norte la efectiva vigencia de las normas de derecho fundamental”.

*siempre a la jurisdicción ordinaria en conflictos que involucren a este tipo de sujetos de especial protección”<sup>16</sup>.*

Aunado a ello, la peticionaria no señala con claridad la configuración de un perjuicio irremediable, el cual se caracteriza por ser *“i) inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; ii) por ser grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; iii) porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y iv) porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad”<sup>17</sup>*, y el solo hecho de tener en el apartamento muebles y enseres de su propiedad no da cuenta de que sea necesario adoptar una medida con premura al respecto, pues ni siquiera se narra las razones por las que ello se constituye un perjuicio de magnitud tal que amerite la intervención del juez constitucional

Por otra parte, no se aduce que, con la privación de la tenencia material del apartamento 1007 ubicado en la propiedad horizontal accionada, se prive a su vez a María Dora Cifuentes de su lugar de habitación o que esta ya no tenga donde vivir, además está probado que en todo caso ello no sucede, en tanto, se desprende de lo plasmado en una de las historias clínicas allegadas como pruebas que, la misma vive en Envigado con su hermana y sobrino además cuenta con otro inmueble en Cañasgordas, al cual por dificultades en relaciones familiares no quiere retornar. (Cfr. documento 01Tutela págs. 26 y 27)

Por consiguiente, tampoco se configura un perjuicio irremediable, dado que, de los hechos expuestos por la promotora de la tutela, no se observa la presencia de un hecho que reclame la intervención urgente o excepcional del juez para evitar un daño irreparable y ninguna tarea probatoria se emprendió por su parte en ese sentido.

En suma, no basta la sola afirmación que de la afectación a derechos fundamentales se haga para que la acción de tutela emerja procedente,

---

<sup>16</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-563 de 4 de septiembre de 2017. M.P Carlos Bernal Pulido

<sup>17</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-896 de 2007, M.P. Manuel José Cepeda.

sino que, además, deben superarse los requisitos generales para su procedencia e indicarse en qué consiste la vulneración y por supuesto acreditarse -lo que no sucede en este caso-, motivo suficiente para que tampoco se supere el requisito de subsidiariedad para habilitar la intervención del juez constitucional.

Recuérdese que, la tutela no se erige como un grado más de conocimiento, al que puede acudir en caso de obtenerse una decisión desfavorable a los intereses, tampoco como un mecanismo complementario, alternativo o sustitutivo de aquellos consagrados por el legislador, pues ello implicaría invadir las competencias de la autoridad a quien la ley le atribuyó el conocimiento de un determinado asunto, y si se entra a analizar de fondo la controversia se estaría desplazando al Juez Civil en su órbita de competencia, lo que riñe con la naturaleza de la presente acción constitucional.

Corolario a lo anterior, al advertirse en el sub examine que la acción interpuesta no cumple con el requisito de subsidiariedad, debido a que la accionante al interponer la tutela pretende que el juez constitucional defina situaciones reservadas al juez civil, sin acreditar un perjuicio irremediable, sin más consideraciones ha de declararse improcedente la tutela solicitada por María Dora Cifuentes Arango.

En mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la Republica de Colombia y por mandato de la Constitución Política,

**RESUELVE:**

**Primero. Declarar improcedente** la acción de tutela incoada por **María Dora Cifuentes Arango** en contra de **Edificio Orión III Propiedad Horizontal y el Consejo de Administración del edificio Orión III Propiedad Horizontal**, donde fue vinculada **Paula Andrea Bedoya Marín**, por las razones expuestas en la parte motiva.

**Segundo** Si la presente providencia no es impugnada dentro de los tres

(03) días siguientes a su notificación, remítase inmediatamente el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE**

**PAULA ANDREA SIERRA CARO**  
**JUEZ**

Mmd

**Firmado Por:**

**Paula Andrea Sierra Caro**  
**Juez**  
**Civil 013 Oral**  
**Juzgado Municipal**  
**Antioquia - Medellin**

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: **db39a6cb5700f89720701013b44935d3725e9b9334f2b6bdd5f010901593aaba**

Documento generado en 10/09/2021 03:37:56 PM

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**