



PROCESO: 08001-41-89-003-2021-00357-01
ACCIONANTE: YITHSY YINETH FERRER PIMIENTA
ACCIONADO: ADMINISTRACIÓN EDIFICIO LAS TRINITARIAS
SECRETARIA DE SALUD DISTRITAL DE BARRANQUILLA SECRETARIA
DE CONTROL URBANO Y ESPECIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE
BARRANQUILLA

BARRANQUILLA, VEINTIDOS (22) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (18/06/2021)

ASUNTO A TRATAR

Procede este despacho a pronunciarse sobre la impugnación presentada en contra de la sentencia de fecha mayo seis (06) del dos mil veintiuno (2021), proferida por el **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTÓRICO** a, tutela impetrada por: YITHSY YINETH FERRER PIMIENTA, contra de ADMINISTRACIÓN EDIFICIO LAS TRINITARIAS ,SECRETARIA DE SALUD DISTRITAL DE BARRANQUILLA SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPECIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, por la presunta violación a los derechos fundamental de al derecho a la vida digna, derecho a la propiedad, derecho a la salud

ANTECEDENTES

Manifestó la accionante que interpuso acción de tutela, que ella es propietaria del apto 4H del edificio Las Trinitarias, que desde hace dos años presenta desmejoras, con ocasión al mal estado del techo del edificio y múltiples grietas es los muros exteriores que generan una filtración constante de aguas lluvias causando daños al inmueble; consecuencia de esto el vecino del piso de abajo también presenta problemas de filtración culpándola de dichos daños, presentando una queja ante la casa de justicia comprometiéndose la administración a arreglar todos los daños; todos los arreglos se hicieron por cuenta de la accionante.

También expresa que el ingeniero que contrató la administración del edificio no realizo las reparaciones debidamente porque los daños persisten, además la administración se niega en estos momentos arreglar el techo del inmueble, el cual está construido en yeso cartón y por las filtraciones se encuentra deteriorado en un gran porcentaje y en cualquier momento se puede desplomar, el daño ha comprometido los muebles de la cocina, por tal razón han sido cambiados y reparados en varias ocasiones.

Además, expone la accionante que la humedad afecta la salud de las personas que conviven con ella entre ellos un menor de edad. La accionante se encuentra agotada por la situación, puesto que ya van casi dos años sin darle solución definitiva por parte de la administración del edificio. Tal situación coloca en riesgo la integridad, salud y vida de las personas que conviven con la accionante.

Por tal razón ante la imposibilidad de encontrar una respuesta positiva por parte de la administración del edificio presentó ante la Secretaria de Salud y de Control Urbano de la Alcaldía de Barranquilla, queja y solicitud de visita al inmueble para que se pudiera verificar las condiciones sanitarias y está el origen del deterioro de los inmuebles.

El 15 de febrero del año en curso se practicó la visita de inspección sanitaria al inmueble, encontrándose que efectivamente se encontraba en evidente estado de deterioro y condiciones sanitarias no aptas para la salud, la vida digna de quienes lo habitan.

Se exhorto a la señora ESMERALDA CASTAÑEDA a la inmediata reparación de las averías que dieron lugar al deterioro y problemas de salubridad del inmueble dentro del término de quince (15) días sin que a la fecha se haya resuelto de manera correcta la situación.

PRETENSION

Solicita se ampare sus derechos a los derechos fundamentales a la vida digna, derecho a la propiedad, derecho a la salud. Se ampare su derecho y realice las reparaciones pertinentes en el techo del edificio para cesar la filtración de agua a su propiedad.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

En fallo proferido el 06 de mayo de 2021, el A-quo, resolvió DECLARAR Improcedente la presente acción de tutela instaurada, DESVINCULAR de la presente acción constitucional a la SECRETARIA DE SALUD DISTRITAL DE BARRANQUILLA Y SECRETARIA DE CONTROL URBANO Y ESPECIO PÚBLICO DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA, NO ACCEDER LA TUTELA a la protección constitucional de los derechos fundamentales incoados dentro de la presente acción de tutela instaurada por la señora YITHSY YINETH FERRER PIMIENTA..

FUNDAMENTO DE LA IMPUGNACION.

El accionante manifiesta su inconformidad respecto al fallo emitido por el A-quo, por tal motivo decide impugnar, mediante escrito establece que el fallo no se ajusta en derecho e incurre el fallador en error esencial de derecho, especialmente respecto del ejercicio de la acción de tutela, que resulta inane a las pretensiones del actor, por errónea interpretación de sus principios ya que los hechos facticos ponen en eminente e irremediable peligro su derecho a la salud y a la vida misma ya que por la humedad y el deterioro de la infraestructura se podría generar el colapso de alguna estructura; entiéndase esto como un peligro inminente, que puede ocasionar un grave perjuicio, que amerita medidas y acciones urgentes e impostergables para evitar una afectación mayor a nuestros derechos, y permita el restablecimiento del orden social. Por lo que considera que el fallo se torna incongruente al no amparar los derechos fundamentales.

COMPETENCIA

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1.991, este Despacho Judicial, resulta competente para conocer del amparo invocado, por ocurrir en esta ciudad los hechos que la motivan, lugar donde este Juzgado ejerce su Jurisdicción Constitucional.

LA ACCIÓN DE TUTELA Y SU PROCEDENCIA

El artículo 86 de Nuestra Carta Política consagra: “Que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por si misma o por quién actúe a su nombre, la protección inmediata de los derechos Constitucionales Fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública...”

“...Esta acción sólo procederá cuando el interesado no tenga otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

PROBLEMA JURÍDICO. -

Se trata en esta oportunidad de establecer si debe revocarse o no el fallo de primera instancia proferido en fecha 06 de mayo de 2021, por el **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTÓRICO**, para lo cual deberá analizarse si en este caso hubo vulneración a los derechos alegados por la demandante.

En la acción de resguardo que nos ocupa la accionante pretende se le ampare sus derechos **A LA VIDA DIGNA, DERECHO A LA PROPIEDAD, DERECHO A LA SALUD**

La jurisprudencia inicial de la Honorable Corte Constitucional estableció que, tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. Es pertinente traer a colación

➤ **PROPIEDAD HORIZONTAL**

- a. sentencia T-210 de 1993 confirma que la acción de tutela no es el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal

“En los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea.

- b. T-386 de 2002, esboza las reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario.

- ✓ **El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil**: las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario.

Bajo la visión expuesta anteriormente se evidencia que la jurisprudencia y la doctrina establecieron unas reglas tacitas de cómo se dirime los conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudir a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece la regulación; a su vez existen mecanismos alternativos para solucionar controversias artículo 58 de la Ley 675 de 2001

En relación a humedades y compromiso estructurales en bienes de propiedad horizontal, la Corte Constitucional en sentencia T 454 de 2017 ha dicho:

5.7. En conclusión, la jurisprudencia de la Corte ha establecido que la acción de tutela es procedente de forma preferente en asuntos en los que existe un riesgo inminente de afectación de una vivienda causado por humedades, agrietamientos o fisuras, entre otros. Esta regla jurisprudencial se ha sustentado en circunstancias en las que **existen pruebas suficientes que demuestran la vulneración de los derechos a la vida y la salud de los habitantes de la vivienda afectada, circunstancias que afectan su habitabilidad.** Adicionalmente, estas situaciones generan que las vías ordinarias existentes no sean adecuadas y efectivas para evitar el daño a los derechos fundamentales.

...

6.3. Igualmente, los accionantes alegan la presunta vulneración de su derecho fundamental a la vivienda digna por las actuaciones y omisiones de la administración de la unidad residencia y la administración municipal. Como bien fue observado, la jurisprudencia constitucional tiene una línea constante y consolidada en la cual ha establecido que la acción de tutela es procedente ante daños ocasionados a un inmueble **cuando no existen dudas sobre el riesgo**

concreto, real e inminente, el cual hace ineficaces los recursos ordinarios de defensa judicial y exige la intervención inmediata del juez constitucional. Al respecto, se ha reiterado que la acción de tutela es el mecanismo preferente **ante riesgos inminentes por fallas estructurales y humedades –entre otros-, que afectan el derecho a la vivienda digna, a la salud y la vida:**

“(…) la protección de este derecho fundamental vía acción de tutela, cuando en el caso concreto se logre verificar de forma diáfana las siguientes condiciones que la Corte Constitucional ha sintetizado de la siguiente forma: *“(i) la inminencia del peligro; (ii) la afectación a la dignidad humana, esto es, que se materialicen situaciones o condiciones que afecten la vida o salud; (iii) la existencia de sujetos de especial protección; (iv) la afectación al mínimo vital de los habitantes; y (v) la inexistencia de otros medios idóneos de protección judicial o administrativa que permitan la defensa de los intereses en discusión”.*

6.4. Con fundamento en las anteriores reglas jurisprudenciales la Sala observa que en el caso de los señores Patiño Ríos y González Gómez no se cumple con ninguna de las hipótesis que hacen procedente la acción de tutela en controversias de propiedad horizontal o en casos en los que se afecta la vivienda digna por causa de humedades generadas por hechos de terceros.

6.4.1. En primer lugar, porque a diferencia del juez de primera instancia, la Sala no encuentra demostrada la existencia de un perjuicio irremediable que exija la intervención inmediata del juez constitucional. En efecto, el escrito de tutela presenta evidencia sobre humedades e inundaciones en las paredes de la vivienda de los accionantes, **pero no hay ninguna afectación, ni alegada ni demostrada, a los derechos fundamentales a la salud e integridad física.** En el mismo sentido, las humedades que se presentan desde el año 2013, **no representan una inminencia de peligro, como por ejemplo, el colapso del inmueble o la pérdida notoria de la estabilidad de la vivienda.** Igualmente, **las humedades que se muestran tampoco tornan inhabitable la casa de los accionantes,** y en ese orden de ideas, la Sala evidencia que no se cumple con ninguno de los requisitos establecidos en la jurisprudencia para que la acción de tutela sea el mecanismo preferente.

6.4.2. Cabe precisar, que el juez de primera instancia, concluyó que sí procedía la acción de tutela con base en dos pruebas: (i) el concepto técnico emitido por la Subsecretaría de Infraestructura del municipio de Bello y (ii) la inspección judicial realizada por el mismo funcionario. La Sala considera que estas dos piezas probatorias no son suficientes para establecer la gravedad de las afectaciones al inmueble, puesto que **no reflejan la existencia de una amenaza inminente de daño que cause perjuicios a otras garantías constitucionales como la salud o la integridad personal.-...**

6.4.3. Por su parte, la autoridad judicial en la inspección judicial realizó una serie de descripciones sobre las humedades que observó en las paredes del inmueble, pero **ninguna hace referencia a una situación de tal gravedad y urgencia que haga impostergable la toma de medidas a través de la acción de tutela.** El juez manifestó lo siguiente en relación con la visita:

...

La Sala considera que las humedades que se demuestran seguramente generan afectaciones leves a la vivienda que con el paso del tiempo pueden resultar de gravedad, pero este solo hecho no es suficiente para que la acción de tutela proceda. Para ello, proceden otros mecanismos de defensa judicial en los que deberá demostrarse los impactos de las humedades. Como lo exige la jurisprudencia, la

tutela procede para precaver el derrumbe o destrucción que comprometa la integridad o la vida de sus habitantes, y por tanto, la simple posibilidad de lesión no demuestra que la acción de tutela sea el mecanismo preferente.

En realidad de verdad, en este caso se presenta hipótesis fáctica similar a la que ocupó la atención de la Corte Constitucional; hay prueba de las humedades, mas no hay prueba alguna del compromiso de la estabilidad de la construcción, o de que esas humedades comprometan la salud o integridad personal del apartamento en que residen la tutelante, es decir , no hay fallas estructurales que den a pensar en un riesgo inminente que hagan impostergable las decisiones a través de la tutela. Por el contrario, la administradora del conjunto presenta fotografías que dan cuenta de trabajos realizada en la cubierta del edificio.

Cabe destacar que la autoridad distrital inspeccionó la edificación y no dio cuenta de riesgos estructurales o de afectación de tal gravedad sobre la humanidad y salud de los ocupantes del apartamento que justifiquen la intervención a través de la tutela.

Con fundamento en las anteriores reglas jurisprudenciales la presente acción no cumple con ninguna de las hipótesis que hacen procedente la acción de tutela en controversias de propiedad horizontal, y no se evidencia un perjuicio irremediable por el cual no es necesario una intervención inmediata de un juez constitucional, y si es cierto que queda probado que se evidencia humedad, filtraciones de agua en las paredes de la vivienda del accionante, pero también es claro que dichas afectaciones no vulnera derechos fundamentales a la salud e integridad física y desde ningún ángulo probado representaría un inminente peligro para la vida y salud tanto del accionante como los demás propietarios de la propiedad horizontal.

Con base en las consideraciones expuestas, el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Oralidad de Barranquilla, administrado justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

- 1.- CONFIRMAR** el fallo de tutela de primera instancia de fecha seis de mayo del 2021 proferido por el **JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BARRANQUILLA LOCALIDAD NORTE CENTRO HISTÓRICO**.
- 2.- NOTIFÍQUESE** este fallo a las partes por el medio más expedito.
- 3.- REMÍTIR** lo actuado a la CORTE CONSTITUCIONAL para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Firmado Por:

**JAVIER VELASQUEZ
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 004 CIVIL DEL CIRCUITO BARRANQUILLA**

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:

181a18258a327e185429d6bb1883797ac1505c84d49df10e23ba43efe7c83796

Documento generado en 22/06/2021 05:16:06 p. m.

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