

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL
CIRCUITO DE GIRARDOTA**

Girardota, Antioquia, dieciséis (16) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Proceso	Acción de Tutela
Radicado	05 308 40 03 001 2023 00724 01
Accionante	LUIS EDUARDO VÁSQUEZ POSADA
Afectado	JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA
Accionados	1. INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA 2. ALCALDÍA DE GIRARDOTA
Vinculado	TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA
Sentencia	General 001 2ª. Inst. 001
Instancia	Segunda Instancia
Procedencia	Juzgado Civil Municipal de Girardota

1. OBJETO DE LA DECISIÓN

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 31 y 32 del Decreto 2591 de 1991, reglamentario de la tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991, procede este Despacho a resolver la impugnación formulada por el abogado **LUIS EDUARDO VÁSQUEZ POSADA** quien actúa como apoderado del señor **JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA**, frente a lo dispuesto en la sentencia calendarada el día 17 de noviembre de 2023 proferida por la Juez Civil Municipal de Girardota, en la acción de tutela instaurada en contra de la **INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA** y la **ALCALDÍA DE GIRARDOTA**.

2. ANTECEDENTES

2.1. De la protección solicitada

La pretensión formulada por el accionante **LUIS EDUARDO VÁSQUEZ POSADA**, se concreta en que le sea protegido su derecho fundamental al debido proceso que considera le está siendo vulnerado por la **INSPECCIÓN MUNICIPAL DE POLICÍA** y la **ALCALDÍA DE GIRARDOTA**.

En síntesis, su reclamación está dirigida a que se disponga a que la INSPECCIÓN MUNICIPAL es la entidad competente para asumir el conocimiento de la querrela de policía que instaurada contra la señora TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA por perturbación que ejerce la misma a la tenencia que tiene el señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA en calidad de administrador y representante legal de las zonas comunes denominadas escalas que van del primer piso al tercer piso y terraza correspondientes al edificio Acevedo Ochoa Propiedad Horizontal ubicado en el municipio de Girardota Antioquia.

En los argumentos fácticos relata que el 28 de junio de 2023 radicó querrela de policía por perturbación a la tenencia de JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA en calidad de administrador y representante legal de las zonas comunes del edificio Acevedo Ochoa P.H. contra la señora TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA propietaria del apartamento 201 quien el día 26 de abril de 2023 procedió a cambiar las chapas de las zonas comunes: escalas que van del primer piso al segundo, y las que van del segundo al tercer piso; luego de que el mismo día el querellante en su calidad de administrador del edificio había cambiado las dos chapas para que la inquilina del primer piso apartamento 101 pudiera tener acceso a la terraza como zona común del edificio, siendo esos dos únicos apartamentos los que componen la copropiedad, comportamientos contrarios a la mera tenencia de acuerdo con el numerales 1 y 2 del artículo 77 de la ley 1801 de 2016.

Que a la querrela de policía se le asignó el radicado 20231004020 y la inspección del municipio de Girardota profirió resolución fechada 14 de julio de 2023 en la cual la rechazó de plano de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 del Código General del Proceso; que en la motivación expresa que la ley 1801 de 2016 en materia civil presenta vacíos en algunos asuntos, los cuales se complementan con lo contemplado en la ley 1564 de 2012 y que en las querellas civiles de policía se remitirán al mismo cuando sea necesario. Que la ley 675 de 2001 expide el régimen de propiedad horizontal para la solución de conflictos entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, por lo que en razón de la aplicación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir al comité de convivencia y a mecanismos alternos de solución de conflictos.

Que de la lectura de los hechos y pretensiones de la querrela considera que no están dirigidas a que se ordene el statu Quo, sino a que se solucione un conflicto que surge entre el administrador y o representante legal del edificio Acevedo Ochoa Propiedad Horizontal y una copropietaria. Y termina concluyendo que esa dependencia no es la autoridad competente para hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal, en consecuencia, se debe acudir un centro de conciliación o a la vía ordinaria.

Que interpuestos los recursos de reposición y en subsidio el de apelación, la Inspección mantuvo su decisión en resolución del día 4 de agosto de 2023, argumentando su no competencia bajo el concepto que esas dependencias solo sirven de conciliadores cuando son asuntos de su competencia y que este es un conflicto regulado por la ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal. Y por resolución 4847 del 19 de septiembre de 2023, el señor alcalde del municipio de Girardota Antioquia, resuelve el recurso de apelación confirmando la decisión bajo el argumento de que la autoridad de policía no tiene competencia para dirimir conflictos de perturbación a la propiedad cuando se origina en controversias que afectan los derechos comunes de los propietarios y que como no existe entre los propietarios o tenedores que integrarían la controversia las instancias fijadas en el artículo 58 de la ley 675 de 2001, debe obligatoriamente acudirse ante la jurisdicción ordinaria, manifestando en el artículo 4 de la de decisión, que contra la resolución no procede recurso alguno.

Que el día 17 de agosto de 2023, la señora TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA, la querrelada por su parte, presentó querrela de policía ante la misma Inspección, por la supuesta perturbación a su propiedad, contra el mismo señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA, la cual fue admitida el día 25 de agosto de 2023. Que luego de darle trámite, en la decisión final, la cual se dio el día 18 de octubre de 2023, se señaló la no competencia de la Inspección de Policía.

2.1. Del trámite en la primera instancia

La acción de tutela fue presentada el 3 de noviembre de 2023 y es inadmitida mediante auto del 7 de noviembre de 2023 por el Juez Civil Municipal de Girardota Antioquia, a quien se signó su conocimiento, pues se observan inconsistencias que deben ser corregidas previo a resolver sobre su admisión, concediéndole al solicitante el término de tres días. Subsanadas las anomalías, en auto de la misma fecha la admite y dispone concederle a las accionadas el término de un (1) día, para que se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la acción constitucional. Posteriormente, en interlocutorio del 14 de noviembre de 2023 se vincula a la señora

TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA a quien también se le concede el término de un (1) para que se pronuncie.

La INSPECCIÓN DE POLICÍA DE GIRARDOTA manifiesta que las pretensiones no están llamadas a prosperar, situación que se evidencia en el hecho de que esa dependencia no ha desconocido derecho fundamental alguno, por el contrario, actuó conforme a lo contemplado en la ley 1801 de 2016 y los trámites efectuados se otorgaron con base en el principio de legalidad.

Que considera que no se ha vulnerado ni amenazado derecho fundamental alguno, ni mucho menos el derecho a la vida digna, teniendo en cuenta que, mediante las etapas del proceso adelantado mediante la querrela civil de policía, más aún que el accionante tiene pleno conocimiento del paso a seguir. Al igual que no se vulneró en ningún momento el derecho al debido proceso, toda vez que como se ha demostrado, se respetaron las etapas de los procesos policivos, tal como lo contempla la normatividad vigente, la ley 1801 de 2016, y dentro de sus facultades. Y teniendo en cuenta que toda acción y decisión tomada es con un objetivo primordial del Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, está encaminado a establecer las condiciones de convivencia entre las personas habitantes del territorio nacional. Además, contiene disposiciones concretas de carácter preventivo, orientadas a restablecer y mantener las condiciones necesarias para la convivencia, garantizando la seguridad, la tranquilidad, el uso adecuado y aprovechamiento del medio ambiente y finalmente, la salubridad pública.

La vinculada, señora TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA solicita que sean negadas cada una las pretensiones, pues es claro que la solicitud principal de su acción es solucionar un conflicto, que debe ser dirimido por un juez de la República o en su defecto el comité de convivencia, comité que no existe actualmente en la copropiedad, por lo que esta acción constitucional es improcedente.

En cuanto a los hechos de la acción constitucional resulta relevante lo manifestado en el hecho DÉCIMO SEGUNDO indicando que es parcialmente cierto, pues en primer lugar se pretendía que el señor Acevedo cesara la perturbación que tiene en la zona común que, si bien puede ser el administrador de la copropiedad, sus acciones no han sido de forma legítima, como por ejemplo en la terraza, existe un toma de luz y el señor ha subido a realizar trabajos de forma personal (carpintería) y es ella a quien le correspondió pagar esa luz, además de daños que han afectado su propiedad y no fueron reparados por él, y en segundo lugar, el administrador ha ascendido a la terraza de forma violenta, y ella vive con su madre, persona adulta mayor que constantemente siente temor por la forma de actuar del señor

accionante.

Que se le propuso al abogado de forma no oficial, que se realizara reunión de copropietarios para cambio de administrador de la copropiedad pues solo son dos apartamentos (1 y 2 piso) y además el administrador no cumple a cabalidad las funciones ni tampoco se requiere el mismo, puesto que los daños, mantenimiento y mejoras las está haciendo ella, sin que la copropiedad reconozca estas actuaciones, pero el abogado negó de plano esa posibilidad. También es importante aclarar que nunca ha dicho que un juez de la República le debe adjudicar la terraza ni zonas comunes, lo que se manifestado es que es quien debe tomar una decisión de fondo; puesto que la contraparte no tiene soluciones concretas, si no que dilata, y no permite la tranquilidad de quien habitan el bien inmueble.

2.2. De la sentencia de primera instancia

El funcionario de primer grado profirió sentencia el día 17 de noviembre de 2023 declarando improcedente el amparo constitucional solicitado por el señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA en contra de la INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA y la ALCALDÍA DE GIRARDOTA.

Para sustentar esta decisión, en síntesis, hace un recuento del principio de subsidiaridad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela, procedencia de la acción de tutela para controvertir decisiones adoptadas en procesos policivos, requisitos generales y específicos de procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias; y, en el estudio del caso concreto señala que en lo que respecta al principio de subsidiariedad la tutela es improcedente toda vez que esta acción constitucional es un mecanismo de naturaleza subsidiaria y residual destinado a proteger los derechos fundamentales. Que el conflicto suscitado entre las partes es una controversia derivada entre copropietarios de un edificio, asunto sometido al conocimiento de la jurisdicción ordinaria civil, tal y como lo determina el artículo 17, numeral 4 del Código General del Proceso, instancia a la que podrá acudir para poner en conocimiento los hechos expuestos ante la Inspección Primera Municipal de Policía, a fin de encontrar solución a la problemática que ahora le aqueja. Y, que, en este caso no se acreditó la existencia de un perjuicio irremediable, entendido este como la existencia del grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergables, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho; circunstancia esta de la cual no se hizo referencia en el escrito de tutela, y que no tampoco avizora esa dependencia judicial.

2.3. De la impugnación

El accionante presentó impugnación al fallo emitido por el Juez de primera instancia en el término oportuno, solicitando que se revoque la decisión de primera instancia y en su lugar, se ordene a la Inspección que actué en su decisión conforme lo señala la ley 1801 de 2016, por ser una ley posterior a la ley 675 de 2001 y, en consecuencia, si esta es posterior es contraria a la ley anterior 675 de 2001, y ambas son preexistentes al hecho que se juzga, se debe aplicar la ley posterior, o sea la ley 1801 de 2016, conforme lo señala la ley 153 de 1887.

Critica del fallo de tutela en cuanto a: i) Que es una directriz constitucional lo relativo al papel de las Inspecciones de Policía en materia de perturbaciones ilegales, como en este caso, a la tenencia de un inmueble, las zonas comunes de un edificio: mantener el estatuto quo y finiquitar una perturbación ilegal, mientras se recurre a la justicia ordinaria, por lo que tenía la fuerza constitucional suficiente para analizar el fallo, pero dejó de hacerlo y se desvió a atender la aseveración de la perturbadora de la tenencia de que no pretendía quedarse con las zonas comunes sino cambiar el administrador porque supuestamente es violento, hace ruido y esto afecta su señora madre. ii) Que al tener el despacho lo anterior como cierto, le dio paso a señalar que este litigio le corresponde al juez ordinario, o sea, sin ser el competente para ello, ya recibió con ello la contestación de la querellada. Y por tanto ya de entrada desechó la causal con la que su poderdante sustentó la querrela que rechazó la Inspección. Dejó por tanto a un lado lo señalado anteriormente por la Corte Constitucional en el argumento jurisprudencial de la sentencia ST 438 de 2021, o sea la función legal y constitucional de velar por la paz y convivencia mientras la justicia ordinaria decide quien tiene el derecho. iii) Que la sentencia desconoce lo señalado en la sentencia ST 438 de 2021 y la ley 1801 de 2016 artículo 77, que como no hay un perjuicio irremediable, la tutela es improcedente, o sea que, a pesar de que niega la obligación de la Inspección de Policía de mantener el statu quo, aceptando que no es esta la conducta de la querellada sino la que señala en la contestación de la tutela. iv) Que el despacho tampoco expuso nada sobre la prelación de la ley 1801 de 2016 sobre la ley 675 de 2001, tal como se argumentó en la acción de tutela. Y, por lo tanto, considera, que no solo incurrió en la vulneración del principio de congruencia en la decisión, sino que guardó silencio sobre lo que señaló la argumentación jurisprudencial de la sentencia ST 438 de 2021.

2.4. Presentación de los problemas jurídicos

Con base en lo expuesto y acorde con lo establecido en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, según el cual se impone al juez que conoce de la impugnación el examen de su contenido y el cotejo con el acervo probatorio y con el fallo que se

impugna, establecer primeramente la procedibilidad de la acción, en punto al requisito de la subsidiariedad y la existencia de un peligro que se ocasione un perjuicio irremediable al accionante, que haga necesaria la intervención del juez de tutela ante la presunta afectación de los derechos fundamentales del actor.

Si ese primer examen es positivo a los intereses del accionante, entonces corresponderá a este despacho determinar si las actuaciones de las accionadas INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA y la ALCALDÍA DE GIRARDOTA son violatorias del derecho fundamental al debido proceso.

3. CONSIDERACIONES

3.1. De la competencia

En virtud a lo dispuesto en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, según el cual, presentada la impugnación, la tutela se remitirá al superior jerárquico para que resuelva sobre la misma, se radica en este Juzgado la competencia para conocer de la acción de tutela que fuera decidida en primera instancia por el Juzgado Civil Municipal de Girardota Antioquia, que pertenece a este circuito judicial.

3.2. Generalidades de la tutela

La acción de tutela constituye uno de los más importantes mecanismos de garantía de los derechos constitucionales fundamentales al alcance de toda persona para la defensa de los derechos de carácter fundamental, siempre que hayan sido violentados o amenazados por una autoridad pública y por los particulares, en los eventos expresamente autorizados en el artículo 86 de la Constitución Nacional y se orienta, en esencia, a la garantía y protección de estos derechos mediante la aplicación directa de la Constitución, a través de un procedimiento expedito y sumario.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se promueva como mecanismo transitorio, para evitar un “perjuicio irremediable”, que sea inminente, grave y de tal magnitud que requiera de medidas urgentes e impostergables; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

3.3. Análisis jurídico y constitucional

3.3.1. Funciones jurisdiccionales asignadas a las autoridades administrativas. Reiteración de jurisprudencia¹

El inciso 3 del artículo 116 de la Constitución (modificado por el Acto Legislativo 03 de 2002, art. 1º), señala que “[e]xcepcionalmente la ley podrá atribuir función jurisdiccional en materias precisas a determinadas autoridades administrativas. Sin embargo, no les será permitido adelantar la instrucción de sumarios ni juzgar delitos”.

Igualmente, el artículo 13 de la Ley 270 de 1996, modificado por el artículo 6º de la Ley 1285 de 2009, en el numeral 2 dispuso que las autoridades administrativas ejercen función jurisdiccional “respecto de conflictos entre particulares, de acuerdo con las normas sobre competencia y procedimiento previstas en las leyes”. Asimismo, aclaró que tales autoridades no podrán, en ningún caso, realizar funciones de instrucción o juzgamiento de carácter penal.

Por último, el párrafo 3º del artículo 24 de la Ley 1564 de 2012 consagra que “[l]as autoridades administrativas tramitarán los procesos a través de las mismas vías procesales previstas en la ley para los jueces. Las providencias que profieran las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales no son impugnables ante la jurisdicción contencioso administrativa”.

De lo expuesto se concluye que conforme al artículo 116 Superior, el Legislador puede otorgar excepcionalmente funciones jurisdiccionales a autoridades administrativas para que decidan controversias entre particulares como terceros imparciales, con la autonomía e independencia predicable de los jueces de la República y bajo la garantía del derecho fundamental al debido proceso.

3.3.2. Las decisiones adoptadas en ejercicio de la función de policía tienen alcances jurisdiccionales. Procedencia de la tutela. Reiteración de jurisprudencia

El poder de policía corresponde al conjunto de normas de carácter general, impersonal y abstracto mediante las cuales el Estado regula los procesos policivos civiles que se orientan a crear condiciones sociales para asegurar el orden público, a través de la preservación igualmente de la salubridad, la tranquilidad y la seguridad.

La Constitución se refiere en varias de sus normas al poder de policía (entendido como potestad de reglamentación general); la función de policía (consistente en la gestión administrativa que concreta el mencionado poder), y la actividad de policía (que implica la ejecución coactiva).

Para lo que interesa a la presente causa, resulta necesario precisar que uno de los instrumentos utilizados en la función de policía son los procesos policivos de amparo. Al respecto, la Corte en Sentencia T-601 de 2016 señaló que es procedente la tutela por las siguientes razones: (i) las decisiones que se adoptan en dichos trámites tienen el alcance de actuaciones judiciales a pesar de que son proferidas por autoridades administrativas, por ello, no son susceptibles de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo; y (ii) no son procedentes las acciones civiles para cuestionar los actos jurisdiccionales en razón

¹ T-438 de 2021. M.P Antonio José Lizarazo Ocampo. Expediente T-6.745.652

de que estas tienen una finalidad diferente a la de examinar la posible violación de un derecho fundamental, cuando el proceso policivo se adelanta de manera irregular.

Bajo este contexto, esta Corporación de manera reiterada ha señalado que como *“alrededor de los procesos policivos no existe un medio de defensa judicial idóneo para lograr la efectiva e inmediata protección de los derechos fundamentales cuando éstos sean amenazados o vulnerados por la actuación de las autoridades públicas, [queda] tan sólo la acción de tutela como mecanismo eficaz para garantizar el amparo de tales derechos.”*

3.3.3. De la procedencia excepcional de la tutela contra providencias judiciales

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución, toda persona puede reclamar, por sí misma o por quien actúe en su nombre, ante los jueces, mediante la acción constitucional, la protección inmediata de sus derechos fundamentales, vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o por los particulares en los eventos que establezca la Constitución y la ley, cuando no disponga de otro instrumento de defensa judicial, excepto que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio de carácter irremediable.

El mecanismo de protección procede, en consecuencia, contra cualquier autoridad pública que con sus actuaciones u omisiones vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales, incluidas, por supuesto, las judiciales, en cuanto autoridades de la República, las cuales, sin excepción, *“están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias y demás derechos y libertades”*, como lo consagra el artículo 2º de la Constitución.

Por otra parte, la Corte Constitucional con fundamento en los artículos 2 del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos, los cuales proveen sustento normativo adicional, ha admitido la procedencia de la acción constitucional contra providencias judiciales cuando (i) no existan otros recursos de defensa judicial; (ii) existiendo se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable y (iii) aquellos no sean eficaces, por las particularidades del caso, en los términos del artículo 6 del Decreto Ley 2591 de 1991.

Debido a la función constitucional asignada a quienes administran justicia y, en razón a su naturaleza, esta Corporación ha precisado que la tutela contra providencias judiciales procede de manera excepcional, pues en estos eventos, *“la adecuada protección de los principios y valores constitucionales implica un ejercicio de ponderación entre la eficacia de la mencionada acción -presupuesto del estado Social y Democrático de Derecho-, y la vigencia de la autonomía e independencia judicial, el principio de cosa juzgada y la seguridad jurídica”*.

Bajo este contexto, la Corte ha señalado que la tutela contra sentencias judiciales *“es un instrumento excepcional, dirigido a enfrentar aquellas situaciones en que la decisión del juez incurre en graves falencias, de relevancia constitucional, las cuales la tornan incompatible con los mandatos previstos en el Texto Superior. En este sentido, la acción de tutela contra providencias judiciales es concebida como un ‘juicio de validez’, lo que se opone a que se use indebidamente como una nueva instancia para la discusión de los asuntos de índole probatoria o de interpretación del derecho legislado, que dieron origen a un litigio, más aún*

cuando las partes cuentan con los recursos judiciales tanto ordinarios como extraordinarios, para controvertir las decisiones que estimen arbitrarias o que sean incompatibles con la Carta Política. No obstante, pueden subsistir casos en que agotados dichos recursos, persiste la arbitrariedad judicial; en esa hipótesis, por ejemplo, se habilita la procedencia del amparo constitucional”.

En desarrollo de lo expuesto, esta Corporación, a partir de la Sentencia C-590 de 2005, señaló una serie de requisitos generales y específicos. Los primeros, referidos a la procedencia de la tutela y, los segundos, relativos a la tipificación de las situaciones que conducen a la afectación de derechos fundamentales, especialmente, el derecho al debido proceso.

4. EL CASO CONCRETO

La inconformidad del accionante LUIS EDUARDO VÁSQUEZ POSADA, quien actúa como apoderado del señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA, con el fallo de tutela proferido en primera instancia por el Juzgado Civil Municipal de Girardota Antioquia radica, fundamentalmente, en que, en su sentir, no se tuvo en cuenta:

- i) Que es una directriz constitucional lo relativo al papel de las Inspecciones de Policía en materia de perturbaciones ilegales, como en este caso, por lo que debía el despacho finiquitar la perturbación ilegal, mientras se recurre a la justicia ordinaria.
- ii) Que al señalar que este litigio le corresponde al juez ordinario, recibió con ello la contestación de la querellada y de entrada desechó la causal con la que su poderdante sustentó la querella, por tanto, dejó a un lado lo señalado por la Corte Constitucional en sentencia ST 438 de 2021, o sea, la función legal y constitucional de velar por la paz y convivencia mientras la justicia ordinaria decide quien tiene el derecho.
- iii) Que la sentencia desconoce lo señalado en la sentencia ST 438 de 2021 y la ley 1801 de 2016 artículo 77, que como no hay un perjuicio irremediable, la tutela es improcedente, es decir, que, a pesar de que niega la obligación de la Inspección de Policía de mantener el statu quo, aceptando que no es esta la conducta de la querellada sino la que señala en la contestación de la tutela.
- iv) Que tampoco se expuso nada sobre la prelación de la ley 1801 de 2016 sobre la ley 675 de 2001. Y, por lo tanto, considera, que no solo incurrió en la vulneración del principio de congruencia en la decisión, sino que guardó silencio sobre lo que señaló la argumentación jurisprudencial de la sentencia ST 438 de 2021.

En su decisión el juez A quo, señaló que, de cara al principio de subsidiariedad, la acción sería improcedente, pues la misma, solo admite excepción en el evento que se trate de evitar la configuración de un perjuicio irremediable, por un posible riesgo cierto e inminente sobre derechos fundamentales que pudieren verse afectados, y desde allí expone su análisis.

De la prueba documental aportada se puede extraer que el 28 de junio de 2023 ante la INSPECCIÓN DE POLICÍA DE GIRARDOTA, el señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA, a través de apoderado, interpuso querrela por perturbación a la tenencia, contra TANIA MARÍA BUSTAMANTE GAVIRIA, por lo que en acto administrativo calendado el 14 de julio de 2023 la dependencia la rechaza de plazo de conformidad con lo consagrado en el artículo 90 del Código General del Proceso, argumentando que se evidenció que el edificio está sometido a reglamento de propiedad horizontal, que establece las autoridades a las que deben acudir para solucionar sus conflictos, por ello la Inspección de policía, no es la autoridad competente para hacer cumplir el reglamento de propiedad horizontal, por lo que deberán acudir a un centro de conciliación debidamente avalado por el Ministerio del Interior y Justicia o la vía ordinaria.

Frente a la anterior decisión se interpusieron los recursos de reposición y en subsidio apelación, por lo que el 4 de agosto de 2023 la Inspección de Policía confirma la decisión proferida y concede el recurso de apelación ante el Alcalde Municipal, exponiendo en síntesis que esa dependencia conoce a fondo los asuntos que son de su competencia, los cuales están consagrados en el artículo 206 de la Ley 1801 de 2016 y es claro que el asunto bajo estudio no les está atribuido, puesto que se trata de un conflicto que se genera entre el administrador del edificio y una copropietaria y el mismo reglamento de propiedad horizontal establece a que autoridad acudir cuando se presentan estos conflictos. Mientras que la primera autoridad del municipio en resolución No 4847 del 19 de septiembre de 2023 confirma la decisión proferida por la Inspección de Policía de Girardota, argumentando que no es posible que la autoridad de policía tenga competencia para dirimir conflictos que se contraigan a la perturbación de la propiedad cuando se origina en controversias que afectan los derechos comunes de los propietarios y como no existe entre los propietarios o tenedores que integrarían la controversia las instancias fijadas en el artículo 58 de la ley 675 de 2001, debe obligatoriamente acudir a la jurisdicción ordinaria para que se resuelva dicha controversia.

En efecto, se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como lo recalca 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

Además, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 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 privado; mientras que, en el segundo, se alude a la fórmula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

Revisados los anexos de la querrela por perturbación a la tenencia, encontramos que no hay duda que se trata de un régimen de propiedad horizontal, pues así se denota del certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica EDIFICIO ACEVEDO OCHOA PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicado en la calle 8 No 22-24/26 (101) (201) del municipio de Girardota, resolución de inscripción No 914 del 28 de abril de 2022 de la Alcaldía Municipal de Girardota, escritura de constitución No 93 del 1 de febrero de 2006 de la Notaría Única del Circulo de Girardota, mediante acta de reunión número 01 llevada a cabo del día 8 de mayo de 2006, fue designado como representante legal y administrador el señor JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA, folio 47 del archivo 19 expediente querrela.

En estas condiciones, la ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, define en su artículo 58 la manera de solucionar 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.

Ahora, no se evidencia que se haya configurado un perjuicio irremediable, el accionante no demostró, ni siquiera alegó que los actos cuestionados le ocasionaran un daño que deba ser protegido mediante esta acción constitucional, pues no se advierte que estemos en presencia de una afectación inminente frente a los derechos invocados, que requiera adoptar medidas de manera urgente, para evitar la configuración de una lesión grave.

Por último, la ley 675 de 2001 por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal, tiene como objetivo garantizar la seguridad y la sana convivencia a través de una normatividad para alcanzar la pacífica convivencia y solidaridad social. Mientras que la ley 1801 de 2016 por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana, tiene como objetivo establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente; por lo que no hay prelación de la una sobre la otra, pues regulan situaciones diferentes; y, las reglas contenidas en el artículo 1 de la ley 153 de 1887 se observaran *siempre que se advierta incongruencia en las leyes, ú ocurrencia oposición entre ley anterior y ley posterior, ó trate de establecerse el tránsito legal de derecho antiguo á derecho nuevo, las autoridades de la república, y especialmente las judiciales, observarán las reglas contenidas en los artículos siguientes*, situación que, se repite, no se presenta en este caso, pues las normas reglamentan realidades desiguales. Y ello es así, por cuanto las dos personas que se encuentran involucradas en el conflicto de la supuesta perturbación a la tenencia, no son extraños entre si sino que están relacionados fáctica y jurídicamente como copropietarios de las áreas comunes por tratarse de propiedad horizontal y en esa medida, las reglas para dirimir el conflicto han de ser las específicas a este tipo de relaciones y no las generales de convivencia tal y como lo dedujo el juez de instancia al avalar la falta de competencia del funcionario administrativo accionado.

Entendidas las cosas de este modo, ha de confirmarse la sentencia de primera instancia en virtud del no cumplimiento del requisito de procedibilidad de la subsidiaridad de la acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO CIVIL CON CONOCIMIENTO EN PROCESOS LABORALES DEL CIRCUITO DE GIRARDOTA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley;

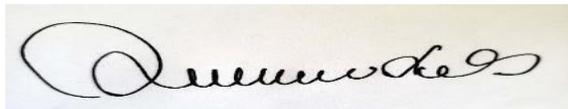
FALLA

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión proferida por el Juzgado Civil Municipal de Girardota el 17 de noviembre de 2023, dentro de la acción de tutela formulada por LUIS EDUARDO VÁSQUEZ POSADA, quien actúa como apoderado de JOSÉ ALBERTO ACEVEDO OCHOA, contra la INSPECCIÓN PRIMERA MUNICIPAL DE POLICÍA y la ALCALDÍA DE GIRARDOTA, por las razones expuestas en la parte considerativa de esta providencia.

SEGUNDO: COMUNICAR esta decisión al Juez de conocimiento y las partes por el medio más expedito conforme al artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, tal como lo dispone el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

A rectangular box containing a handwritten signature in black ink. The signature is cursive and appears to read 'Diana Milena Sabogal Ospina'.

**DIANA MILENA SABOGAL OSPINA
JUEZ.**