

**JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL**  
**Ibagué, mayo catorce de dos mil veintiuno (2021)**

Ref. ACCION DE TUTELA

Rad. MARTHA LUCIA MARULANDA

Accionado: ADMINISTRACION CONJUNTO CERRADO CLUB  
RESIDENCIAL YERBABUENA

Se procede a resolver de fondo la presente acción de tutela interpuesta por la señora MARTHA LUCIA MARULANDA, contra ADMINISTRACION CONJUNTO CERRADO CLUB RESIDENCIAL YERBABUENA

**I.- LA ACCIÓN**

Por medio de la presente tutela, la accionante solicita la protección de sus derechos fundamentales, los cuales considera le están siendo vulnerados por la administración del Conjunto Cerrado Club Residencial Yerbabuena, de conformidad con los siguientes:

**II.- HECHOS**

Manifiesta que reside en el club residencial Yerbabuena Aquaparque y actualmente se encuentre a paz y salvo con las cuotas de administración, lo que le da derecho a hacer uso de las zonas y bienes comunes de la propiedad horizontal.

Que es una paciente adulta mayor con diagnóstico de cardiopatía dilatada con alta asociación a disfunción cardiodiastólica. Razón por la cual requiero desarrollar un plan de rehabilitación cardiopulmonar con el fin de prevenir deterioro mayor de acondicionamiento físico, debido al alto riesgo de complicaciones, por lo que la médica de familia recomendó ejercicio cardiovascular mínimo 60 minutos diarios, durante 6 días semanales, y efectuó prescripción de plan para actividad física: *“... realizar ejercicio cardiovascular de bajo impacto tipo natación promedio 60 minutos cada día durante 6 días semanales. NOTA: El ejercicio de bajo impacto como lo es la natación mejora la condición clínica de la paciente debido a mayor control de peso durante el ejercicio o actividad física con el propósito de evitar complicaciones en otro tipo de actividades (sobrecarga peso corporal en patología de base) ...”*

Consecuencia de ello solicito de manera verbal a la administración de la accionada hacer uso de la piscina de la unidad para

desarrollar mi tratamiento médico, sin embargo, obtuvo respuesta negativa, pese a existir autorización del gobierno nacional al uso de estas locaciones atendiendo los protocolos de bioseguridad teniendo que acudir a las piscinas de los conjuntos residenciales de algunos familiares, pero no en los términos indicados por la médica de familia y a su vez, expongo mi vida y salud en dichos desplazamientos.

### **III.- PRETENSIONES**

De conformidad con lo anterior, la accionante solicita Tutelar los derechos fundamentales a la salud y a la vida Ordenando al conjunto residencial el uso de la piscina una hora diaria 6 días a la semana para realizar las terapias ordenadas y que requiero para la recuperación de mi estado de salud.

### **IV.- TRÁMITE**

Por auto de 07.mayo.2021 se dio el trámite respectivo a la presente acción de tutela, ordenando la notificación a las entidades accionadas, para lo cual se libraron los oficios respectivos notificando en legal forma.

**ALFONSO CARRILLO CASTILLO**, en su condición de Administrador y Representante Legal del **CONJUNTO CERRADO CLUB RESIDENCIAL YERBABUENA** manifiesta que, la accionante se presentó en la oficina de administración solicitando verbalmente el uso de la piscina, en donde se le informó que a partir del 01 de junio de 2021, se estará prestando el servicio de las piscinas y demás zonas comunes con todos los protocolos de bioseguridad que exige la Secretaria de Salud, teniendo que en Asamblea General Ordinaria celebrada el día 31 de marzo del 2021, la Asamblea aprobó la apertura de las zonas comunes hasta la terminación de la emergencia sanitaria que va hasta el 31 de mayo del 2021, lo que indica que a partir del 01 de junio de 2021 se dé apertura a las zonas comunes del conjunto incluida la piscina. Que la Administración ya se encuentra realizando todos los trámites pertinentes a los protocolos de bioseguridad para la aprobación ante Secretaría de Salud. Por lo que la presente tutela presentada por la señora MARTHA LUCIA MARULANDA OCAMPO, no es de recibo, porque no se están violando derechos constitucionales a la accionante.

Que afirman sin asomo de duda que no existe vulneración alguna a los derechos a la SALUD, a la VIDA e INTEGRIDAD PERSONAL, que solicita la accionante se le tutelen.

Solicitan **No Tutelar por improcedente**, los derechos a la SALUD, a la VIDA e INTEGRIDAD PERSONAL de la accionante, debido a que no existe vulneración alguna a estos, pues la Administración debe acatar los ordenamientos legales y lo ordenado por la Asamblea General de Copropietarios, que dicho sea de paso, deben ser acatadas por los copropietarios sean presentes, ausentes y/o disidentes conforme a la Ley 675 de 2001.

## **CONSIDERACIONES**

La acción de tutela, instituida en nuestra Constitución en el art. 86, tiene como finalidad facilitar a las personas de un mecanismo ágil, breve y sumario a fin de hacer respetar los derechos fundamentales constitucionales, cuando quiera que ellos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares en determinados casos, sin que ello implique una instancia adicional a los procedimientos establecidos en las normas procesales pertinentes, figura regulada mediante los decretos 2591 de 1.991 y 306 de 1.992.

En el presente caso tenemos que la señora Martha Lucia Marulanda indica que la administración Conjunto Cerrado Club Residencial Yerbabuena, vulnera su derecho a la salud al no permitir el uso de la Piscina de este conjunto, toda vez que debido a su patología la médico especialista le recomienda realizar ejercicio cardiovascular de bajo impacto dentro del cual se encuentra la natación; por su parte el administrador del Conjunto accionado indica que solo cumple las órdenes impartidas por la Asamblea General quien en reunión ordinaria decidieron como fecha para la apertura de zonas sociales el día 01 de junio de 2021, teniendo como base para la toma de tal decisión el hecho que nos encontramos atravesando una pandemia que tiene en riesgo a toda la población.

Es de anotar adicional que la accionante no agoto las instancias para obtener una respuesta final, en tanto el administrador no puede ir en contravía a lo ordenado en Asamblea General por los Copropietarios y el conducto regular seria el que su petición fuera debatida por el consejo de Administración y/o en Asamblea Ordinaria de copropietarios.

Al respecto la corte constitucional ha emitido pronunciamiento dentro de la sentencia **T-698/12 así:**

**RELACIONES ENTRE COPROPIETARIOS Y LA ADMINISTRACION**-Alcance de la autonomía de la voluntad privada

*En las relaciones entre copropietarios y la administración de una unidad residencial prima la autonomía de la voluntad privada, empero, como existe una relación asimétrica entre los órganos de decisión, ejecución y administración y los copropietarios, “por la cual estos últimos están sujetos o subordinados al poder regulador de los primeros, la vigencia de los derechos fundamentales en dicha relación queda abierta al escrutinio constitucional en aras de impedir el ejercicio arbitrario de poder privado sobre la persona”. Por esto, cuando los órganos de administración en ejercicio de sus funciones reglamentarias y legales, ordenen algún tipo de medida contra los residentes de la copropiedad se debe analizar los efectos que se genere, en el caso concreto, con la aplicación de una medida en los derechos de los copropietarios, debiéndose examinar si se ejerce una restricción en el alcance de un derecho fundamental, pues las atribuciones y funciones ejercidas por los órganos deben sujetarse a la legalidad establecida en la Constitución Política.*

Aspectos como los que concita la atención no tienen vía expedita por el procedimiento preferente y sumario de la acción de tutela cuando se requiere acreditar de manera suficiente que se están vulnerando derechos fundamentales, circunstancia que no resulta diáfana cuanto menos, los hechos referentes a la puesta en peligro de la vida de una persona de la tercera edad por la falta absoluta de la puesta en funcionamiento de zonas comunes en su lugar de residencia, teniendo que precisamente por la situación de cuarentena las personas deben estar en confinamiento, especialmente las que pertenecen a la tercera edad que bajo ninguna circunstancia deben salir de su lugar de residencia, a menos que cuenten el lleno de los protocolos de bioseguridad y con el carne de vacunas contra el COVID 19 en regla; en es decir que no pueden encontrarse en las zonas comunes ni sociales de la edificación donde reside a menos que su salida obedezca a situación de fuerza mayor o caso fortuito y bajo las medidas de seguridad adecuadas.

Igualmente encuentra esta juzgadora que si bien es cierto la accionante cuenta con la recomendación el realizar ejercicio cardiovascular de bajo impacto una hora dentro de este tipo de

ejercicios no solo se encuentra la natación sino también la utilización de Máquinas elípticas, ejercicios de remo, Caminatas, uso de La bicicleta como mecanismos alternativos.

De acuerdo a lo expresado, es claro que habrá de negarse el amparo constitucional para reclamar los derechos que considera tiene como propietaria o habitante del CONJUNTO CERRADO CLUB RESIDENCIAL YERBABUENA de Ibagué.

Por lo expuesto, el JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE TOLIMA, administrando justicia en nombre de la república y por mandato Constitucional,

## **R E S U E L V E**

**PRIMERO: PRIMERO: NEGAR** la presente acción de tutela interpuesta por MARTHA LUCIA MARULANDA, contra ADMINISTRACION CONJUNTO CERRADO CLUB RESIDENCIAL YERBABUENA teniendo como base lo expuesto en la parte considerativa.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes este fallo por la vía más expedita.

**TERCERO:** En caso de que esta sentencia no fuere impugnada por las partes dentro del término legal, remítase este expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

La juez,



CARMENZA ARBELAEZ JARAMILLO