ELBA R. MORENO GÓMEZ

ABOGADA - UNINCCA
Especialista UNIVERSIDAD UNAULA
Contacto 313.6285699, elmar715 @hotmail.com

Señores
JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL
Sonsón Antioquia.
E. S.D.

Referencia:	P. Verbal de Sumario
Demandantes:	**GILMA CAMPUZANO BOTERO y Otra**
Demandada:	**LUZ ELENA LOAIZA MARIN**
Radicado:	**05-756-40-89-001-2021-00290-00**
Asunto:	**CONTESTACIÓN DEMANDA, CON EXCEPCIONES DE MERITO y EXCEPCIÓN PREVIA**

1. DERECHO DE POSTULACIÓN

Se dirige a usted, **ELBA R. MORENO GÓMEZ,** Abogada en ejercicio, Mayor y vecina de Medellín, identificada Civil y Profesionalmente, como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de Representante Judicial para la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, Mujer mayor, vecina de Sonsón, identificada con la C.C. No 22.103.198, de Sonsón. Mediante el presente escrito y encontrándome dentro del término Legal, me permito presentar, ante el despacho la **RESPUESTA** a la **DEMANDA DECLARATIVA, con** tramite **VERBAL SUMARIO**, por la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO y LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO**, mujeres mayores, Identificadas con las 22.100.270 y 1.047.964.489 de Sonsón, respectivamente.

2. CONTESTACIÓN FRENTE A LOS HECHOS DE LA DEMANDA

1. **Al Primero:** Manifiesta mi mandante que es cierto; sin embargo es pertinente aclarar, que si bien el edificio los Naranjos está sometido al

Régimen de Propiedad horizontal mediante Escritura Pública 1095 de 1986, El Edificio está Construido por Bloques.

2. **Al Segundo**: Este hecho es compuesto así, se dará la respuesta:
   2.1. Si bien la demandante dice ser acreedora de un derecho de usufructo, no acredita tal derecho, no aporta el instrumento público mediante el cual, afirma tener el usufructo, se carece de dicho instrumento como material probatorio.

3. **Al Tercero (3) y Cuarto (4):** Es Cierto.

   Al Quinto: No es cierto que la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, haya abusado de sus derechos, ni mucho menos haya violado la Ley de Propiedad Horizontal.

3. **Al hecho (6)**: No es cierto y falta a la verdad la demandante y como este hecho es compuesto, se responde igualmente, además es pertinente aclarar al despacho:

   - Que el edificio los Naranjos, desde su inicio fue construido en Bloques 1° al 5°, Tanto estructural como arquitectónicamente.

   - Que el bloque No (1), tiene una techumbre en teja y del bloque 2° al 5° las cubiertas de las últimas plantas eran en losas y hace aproximadamente 3 años los propietarios de las losas instalaron cubiertas para evitar las humedades, al interior de los apartamentos.

   - Que los propietarios de las losas, donde se instalaron las cubiertas sacan sus aguas lluvias, por sus respectivos bloque como lo ordena la norma. ***"No hay servidumbre de Aguas Lluvias los techos de todos los edificios deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con la voluntad de su dueño"[1].***

   - Que la demandante hace tres años que, instalo la cubierta de su losa arbitrariamente coloco las aguas lluvias de la cubierta de su losa a correr por el mismo sifón, por donde corrían las aguas de la losa del Bloque No 4°.

   - Que la demandante es la única propietaria pretende sacar las aguas lluvias de la cubierta de su losa [apartamento 301] y su

[1] Artículo 936 del Código Civil Colombiano.

[bloque 2º], por el bloque de la propietaria del apartamento 301 del Bloque 4º.

z

- Que la razón para que fuera retirado el tubo de aguas lluvias de la cubierta de losa de las demandantes, que arbitrariamente había instalado la señora GILMA CAMPUZANO BOTERO, por el tubo de las aguas lluvias de la losa del Bloque 4º apartamento 301, fue por la falta de capacidad que tiene el tubo que recibe estas aguas lluvias, que solo es para la losa del Bloque 4º, y que provoco en el tiempo que estuvo instalado ese tubo alrededor de 6 inundaciones al apartamento 301 y 201 del bloque 4º y que una de estas ocasiones perdieron sus enceres.

- Afirma la demandante que: ***"Las acciones señaladas en los acápites anteriores, sin contar con la aprobación de los demás copropietarios, por tratarse de un bien de dominio común, y negándole al apartamento 301 del Bloque 2 su posibilidad de evacuación de sus aguas lluvias e iluminación"***.
  No le asiste la razón a la demandante por las siguientes razones:

  1. De conformidad con el Reglamento de propiedad horizontal el edificio los Naranjos se encuentra construido por bloques,[2] Escritura Pública No 1095 del 187/11/1986, siendo propietaria la demandante en el apartamento 301 del Bloque 2º y la demandada del apartamento 301 del Bloque 4º.

  2. Tanto el tubo que recoge las aguas lluvias de la losa del bloque 2º y las ventanas, que se ubican en el muro medianero colindante con el Bloque 4º, se encuentran violando el Reglamento de Propiedad Horizontal y la Ley de Propiedad Horizontal y la Normatividad Civil.

  3. El artículo 936 del Código Civil Colombiano, en cuanto a la servidumbre de aguas Lluvias contempla: [3]"*Servidumbre de aguas lluvias. No hay servidumbre legal de aguas lluvias. Los techos de todo edificio deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con voluntad de su dueño"*. Es decir, de conformidad con la norma citada la demandante debe buscar y/o adecuar la salida de las aguas Lluvias de su losa, hasta la calle y por su bloque.

[2] Reglamento de propiedad Horizontal 1095 del 18 de Noviembre de 1986.
[3] Código Civil Colombiano artículo 936, No hay servidumbre Legal de Aguas Lluvias.

4. En el reglamento de Propiedad Horizontal, no se estipulo que el Apartamento 301 del Bloque 4º, está obligado a recibir las Aguas Lluvias de la Losa del Apartamento 301 del Bloque 2º y es que no podía estipularse, porque iría en contravía de la Ley y por ende no hay violación al Reglamento de Propiedad Horizontal.

5. Con relación "*al sellamiento de la puerta de acceso del apartamento 301 del bloque 2 del edificio los naranjos, a la losa que cubre el apartamento 301 del Bloque 4 del mismo edificio*" Es pertinente aclarar al despacho que la puerta que cita la demandante es una violación más al reglamento de Propiedad Horizontal, Primero porque no está estipulada en el reglamento de Propiedad horizontal la existencia de la puerta y no podría estipularse porque como en el caso anterior va en contravía de la Constitución y Ley. Y segundo porque la puerta a la que hace referencia la demandante se encuentra ubicada en el muro medianero colindante del Bloque 4º y el bloque 2º, de propiedad de Demandante y demandada.

6. Permitir el acceso por la puerta referida por la demandante, es decir que se pueda pasar del apartamento del bloque 2º a la Losa del Apartamento del Bloque 4º, ralla con el derecho a la Intimidad, a la privacidad y al uso y disfrute del bien de uso común exclusivo de la propietaria y demandada.

7. En cuanto al "***sellamiento de una ventana***", que dice la demandante que mi mandante le cerro, corre la misma suerte que el anterior, porque se encuentra ubicada en el muro medianero colindante del Bloque 4º y el bloque 2º.

8. Respecto de la destinación indebida, no está fundamentada por la demandante, como quiera que no se fundamenta ni argumenta, no se ara pronunciamiento.

4. **Contestación al hecho Séptimo y Octavo:** No es un hecho como tal es una referencia Normativa, a razón de ello no habrá pronunciamiento.

5. **Contestación al hecho Noveno:** No es cierto, y la respuesta se dará en el sentido que está planteada:

   - En primer lugar hace referencia la demandante del artículo 10 del Reglamento de Propiedad Horizontal, contenido en la Escritura

Pública No 1095 del 18 de Noviembre de 1986, que describe los bienes de uso común.

- En segundo Lugar dice la demandante que son de uso común [4]***"j) todos los bajantes de aguas negras y lluvias que atraviesan el inmueble" y en el caso que nos ocupa la tubería de aguas lluvias del edificio los Naranjos, se ha convertido de hecho, sin que exista permiso, ni de planeación, ni de la inspección – Norma Urbanística- ni de los copropietarios de este bloque, ni del edificio los Naranjos, ni mucho menos se encuentra contemplado en el reglamento de Propiedad Horizontal, o en reforma alguna al reglamento o por decisión de la asamblea general de copropietarios, en un bien de uso privado y exclusivo de la señora LUZ ELENA LOAIZA MARIN, propietaria del apartamento 301 bloque 4, del edificio los naranjos"***

- En este punto es pertinente hacerle claridad al despacho así: que la tubería de agua lluvia a que hace referencia la demandante son las aguas lluvias de la cubierta de la losa del Apartamento 301 del Bloque 2º de propiedad de la demandante, y no como ella quiere hacer ver, que es del edificio los Naranjos.

- El Edificio los Naranjos, fue construido inicialmente con las losas o terrazas descubiertas y con el transcurso del tiempo cada propietario fue instalando las cubiertas a las losas para evitar las humedades al interior de los apartamentos, situación que también hizo la demandante pues hace alrededor de 5 o 6 años instalo la cubierta de la losa del Apartamento 301 del Bloque 2º, y sin mediar consentimiento de la propietaria del apartamento 301 del Bloque 4º puso a correr las aguas por la tubería que había para las aguas de la losa del bloque 4º. Es mas quien violo el Reglamento, la constitución y la Ley fue la señora Campuzano Botero, al poder a correr las aguas lluvias de su losa, por la tubería de las aguas lluvias de la losa de mi poderdante, generándole graves inundaciones a los apartamentos 301 y 201 del bloque 4º, por falta de capacidad de las tuberías para evacuar las aguas lluvias.

6. **<u>Contestación al hecho Decimo</u>**: Literalmente no es un hecho, solo se hace referencia al artículo 23 del Reglamento de Propiedad Horizontal, por tal razón no se hace pronunciamiento.

7. **<u>Contestación al hecho Decimo Primero</u>**: No es cierto:

[4] Negrilla fuera del testo.

- Porque no se está haciendo un uso arbitrario, ni indebido del sistema de Aguas Lluvias del Edificio os Naranjos, como quiera, que no existe el mencionado sistema de drenaje de Aguas Lluvias.

- Porque no es un drenaje aguas Lluvias como tal, pues lo que las demandantes llaman el drenaje es un tubo que recogía el agua Lluvia de la losa del apartamento 301 del bloque 4º.

- Porque como ya también se indicó, el Edificio los Naranjos fue construido y la terminación de los últimos pisos, se construyó en losas descubiertas, que posteriormente los propietarios de los últimos pisos; del segundo bloque en adelante, se fueron instalando las cubiertas.

- Quienes hacían uso arbitrario e indebido era las demandantes, dado que, cuando instalaron la cubierta de la losa del Apartamento 301 del Bloque 2º; conectaron el tubo que recogía las aguas lluvias de la cubierta, en el Tubo de la losa del Apartamento 301 del Bloque 4º.

- Como son las Aguas Lluvias de la cubierta de la losa de del Apartamento 301 del Bloque 02 de Propiedad de las demandante, y de conformidad con la Norma [artículo 936 del C.C. [5]"S*ervidumbre de aguas lluvias. No hay servidumbre legal de aguas lluvias. Los techos de todo edificio deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con voluntad de su dueño"* Las demandantes deben verter sus aguas Lluvias sobre su bloque y su edificación como lo contempla la norma.

- Además el Reglamento de Propiedad Horizontal, no contempla que las aguas lluvias de la Cubierta del Apartamento del bloque 2º, deben ser evacuadas por la tubería de las aguas lluvias de la losa del bloque No 4º y no podría contemplarse así; por la falta de capacidad del mencionado tuvo y porque al edificio no le fue construido dicho sistema, por lo que se indicó.

[5] Artículo 936 del C.C. *No hay servidumbre de aguas lluvias*

- En cuanto a los espacios de aireación e iluminación del apartamento 301 del Bloque 2º, a que hacen referencia las demandantes, de que fueran cerradas por la demandada, no se hace un uso arbitrario, ni muchos menos indebido. Como quiera que la ventana y puerta. **Primero**: están ubicadas en un muro que de conformidad con el artículo 911 del código Civil Colombiano es un muro medianero, porque es la separación del bloque 2º, con el Bloque 4º. Artículo 911 del .C. [6]Presunción de medianería - Toda pared de separación entre dos edificios se presume medianera, pero sólo en la parte en que fuere común a los edificios mismos. Se presume medianero todo cerramiento entre corrales, jardines y campos, cuando cada una de las superficies contiguas esté cerrada por todos lados; si una sola está cerrada de este modo, se presume que el cerramiento le pertenece exclusivamente".

- En **segundo lugar**; De conformidad con el artículo 935 del Código Civil Colombiano, "[7]Especificaciones de las distancias entre construcciones.- No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.
  La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos".

- **En Tercer Lugar**: Toda vez, que la ventana y puerta se encuentran en un muro cuya característica es; ser muro medianero la Constitución protege el Derecho Fundamental a la intimidad y a la Privacidad de mi representada en el artículo 15, [8] Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el

---

[6] Artículo 911 del Código Civil Colombiano: "Presunción de medianería - Toda pared de separación entre dos edificios se presume medianera, pero sólo en la parte en que fuere común a los edificios mismos. Se presume medianero todo cerramiento entre corrales, jardines y campos, cuando cada una de las superficies contiguas esté cerrada por todos lados; si una sola está cerrada de este modo, se presume que el cerramiento le pertenece exclusivamente"

[7] Articulo 935 del Código Civil Colombiano: Especificaciones de las distancias entre construcciones.- No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.
La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos".

[8] Artículo 15 de la Constitución Política de Colombia: "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar".

Estado debe respetarlos y hacerlos respetar". Derecho Fundamental a la intimidad y privacidad personal y familiar; que también es protegido a través de la Jurisprudencia en la Sentencia de T-640/2010 de la Corte Constitucional. [9]*Desde 1992, la Corte Constitucional reconoció el derecho a la intimidad como un derecho fundamental que permite a las personas manejar su propia existencia como a bien lo tengan con el mínimo de injerencias exteriores. Se dijo en ese entonces que se trataba de un derecho "general, absoluto, extrapatrimonial, inalienable e imprescriptible y que se pueda hacer valer "erga omnes", vale decir, tanto frente al Estado como a los particulares. En consecuencia, toda persona, por el hecho de serlo, es titular a priori de este derecho y el único legitimado para permitir la divulgación de datos concernientes a su vida privada. Su finalidad es la de asegurar la protección de intereses morales; su titular no puede renunciar total o definitivamente a la intimidad pues dicho acto estaría viciado de nulidad absoluta (...)". Se afirmó también que la intimidad es "el espacio intangible, inmune a las intromisiones externas, del que se deduce un derecho a no ser forzado a escuchar o a ser lo que no desea escuchar o ver, así como un derecho a no ser escuchado o visto cuando no se desea ser escuchado o visto." En 1995, se reiteró esta visión del derecho a la intimidad, cuando se afirmó que "..este derecho, que se deduce de la dignidad humana y de la natural tendencia de toda persona a la libertad, a la autonomía y a la autoconservación, protege el ámbito privado del individuo y de su familia como el núcleo humano más próximo. Uno y otra están en posición de reclamar una mínima consideración particular y pública a su interioridad, actitud que se traduce en abstención de conocimiento e injerencia en la esfera reservada que les corresponde y que está compuesta por asuntos, problemas, situaciones y circunstancias de su exclusivo interés. Esta no hace parte del dominio público y, por tanto, no debe ser materia de información suministrada a terceros, ni de la intervención o análisis de grupos humanos ajenos, ni de divulgaciones o publicaciones (...) Ese terreno privado no puede ser invadido por los demás miembros de la comunidad a la que se integran la persona o familia, ni por el Estado. Aún dentro de la familia, cada uno de sus componentes tiene derecho a demandar de los demás el respeto a su identidad y privacidad personal"*

- En **Cuarto Lugar**: Revisado en Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Los Naranjos, Escritura Pública 1095 del 18 de Noviembre de 1986, en el artículo Noveno (9), **de los Bienes Privados**, en cuanto a la descripción del Apartamento 301 del Bloque 2º, no se contemplan la ventana y la puerta ubicadas en el muro que tiene la calidad de ser muro medianero, divisorio y colindante entre el Bloque No 2º y el Bloque No 4º. igualmente por la calidad del muro en el que se ubica la puerta y ventana no hace parte de los bienes comunes de la edificación como lo quieren hacer parecer las demandantes.

8. **Contestación al hecho Decimo Segundo:** No es cierto y pretenden confundir al despacho las demandantes, haciendo afirmaciones, sin fundamento; a razón de ello y por falta de especificación fáctica nos atenemos a lo que en derecho se demuestre.

9. **Contestación al hecho Decimo Tercero:** No es cierto y en ninguna parte de la Ley 675 entre el artículo 32 al 62, se contempla que la

[9] Sentencia T-640/2010 Derecho a la Intimidad Personal y Familiar.

demanda se dirige únicamente contra los propietarios de bienes privados en ausencia de Representante legal.

10. **<u>Contestación al hecho Decimo Cuarto</u>:** Es cierto parcialmente, como el presente hecho es compuesto de varias afirmaciones así, se dará la respuesta.

    - Respecto de la Sentencia General No 031, aclarada mediante Auto interlocutorio 258 del 17 y 23 de Noviembre respectivamente es cierto.
    - Pero es pertinente aclarar, que a través de la citada providencia en el Numeral [10]**SEGUNDO**, ***<u>se Decretó la NULIDAD por objeto ilícito, de la Cláusula o inserto de las Escritura Públicas números 78 del 20 de Enero de 1988 y 924 del 06 de Diciembre del 2007, ambas de la Notaria Única de Sonsón, Así, como en cualquiera otra del edificio los Naranjos de Sonsón, que la incluya, cuando al describir los linderos del apartamento 301 del Bloque 4º, al referirse a la losa que lo cubre, por el cenit se anoto: "…y esta a su vez le sirve de patio exterior al apartamento 301 del Bloque 2…", por contrariar la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el Edificio Los Naranjos.".</u>***

    - Que como consecuencia de la **NULIDAD** decretada en la providencia a la que se hace mención, se dijo a numeral ***<u>"CUARTO: en consecuencia, a la losa o cubierta del apartamento 301 del Bloque 4 del Edificio Los Nar5anjos, se dará a partir de ahora, uso natural que se deduce del numeral 3º del artículo 18 de la Ley 675 del 2001, del parágrafo del artículo 9º del Reglamento y conforme lo ha hecho históricamente los copropietarios del tercer piso de los bloques 1,2,3, y 5, de esa copropiedad"</u>***.
      <u>Lo anterior implica que por las señoras Campuzano Botero se retire de la losa del apartamento 301 del Bloque 4, las construcciones y enseres que en ella tangan.</u>

    - Una vez, hechas las anteriores claridades la orden del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal para las señoras Campuzano Botero, también es cierto, pero bajo esa claridad.

    - Que la razón para la orden del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal, fue la violación que del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio los Naranjos, que hizo el constituyente inicial y la violación que al citado Reglamento, que hacían las demandantes, con la construcción que había en la losa y el mal uso que le daban, gracias al inserto decretado **NULO**.

    - No es cierto que haya sucedido una toma violenta y arbitraria de la losa, que es la cubierta del apartamento 301 del Bloque 4º,

[10] Sentencia 031 del 17 de Noviembre del 2020, Protocolizada a través de la Escritura Pública No 666 del 27 de Noviembre del 2020, de la Notaria Única de Sonsón. La negrilla es fuera del testo porque hace parte de la providencia citada.

señora Luz Elena Loaiza Marín. Porque a la losa se accedió de conformidad con lo ordenado por la sentencia Judicial y por el uso natural que debía dársele a la misma según el Reglamento de Propiedad Horizontal.

- En cuanto a que se cortó y tapo el tubo de aguas Lluvias del apartamento 301, del Bloque 2º, faltan a la verdad las demandantes, porque fueron las demandadas quienes arbitrariamente, comentaron del sifón o tuvo que recogía las aguas de la losa del Apartamento 301 del bloque 4º, él tuvo que traía las aguas lluvias de la Cubierta de la losa del Apartamento 301 del Bloque 2º, tuvo que por no tener la capacidad para recibir el agua de la cubierta de las dos losas, provocó en el tiempo que estuvo instado inundaciones en los apartamentos 301 y 201 del Bloque 4º.

- En cuanto a las tablas de superboard sobre la ventana y las puerta, que dice las demandantes que fueron instaladas, se hicieron bajo de conformidad con la orden Judicial, porque a la NULIDAD del inserto, la losa tendría su uso Natural, por la propietaria del Apartamento 301 del Bloque 4º, y tanto la ventana como la puerta, se ubicadas en el muro que tiene la calidad de ser muro medianero, divisorio y colindante entre el Bloque No 2º y el Bloque No 4º. No contemplado en el Reglamento del Edificio y va en contra también de la Constitución y la Ley, porque invaden la Privacidad personal y familiar así, como el Derecho Fundamental a la Intimidad.

- No obstante antes de cerrar las ventas y la puerta se le informó a la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO**, que se le instalaría un vidrio que permitiera la luz y no la visibilidad y la referida señora contesto soberbiamente que se cerrarán. No se entiende entonces por que posteriormente hace reclamaciones sin fundamento.

11. **Contestación al hecho Decimo Quinto**: No es cierto que, en la comunicación de fecha 14 de Diciembre del 2020, la Secretaria de Planeación, concediera 30 días para que la asamblea de copropietarios del Edificio los Naranjos se reúna y defina el manejo de las aguas Lluvias y residuales por medio de buitrones individuales en cada bloque. El argumento para desmentir lo afirmado por las demandantes se extrae de la misma comunicación, que fuera aportada por las demandantes y no se entiende de donde sale tal afirmación.

12. **Contestación al hecho Decimo Sexto**: Es cierto.

13. **Contestación al hecho Decimo Séptimo**: No es cierto, Que en la comunicación fechada el 21 de Enero del 2021, suscrita por ingeniero CAMILO MONTOYA RAMIREZ, Secretario de Planeación Municipal, ***pidiera a la inspección de Policía, actuar para que se efectué la Asamblea***. Por el contrario lo que hace el Secretario de Planeación Municipal, es hacer la siguiente recomendación así: *"Se le recomienda de manera respetuosa la Inspección de Policía, notificar a los vecinos involucrados en el tema, los cuales son los copropietarios de los apartamentos en los Bloques dos, tres y cuatro y en especial a la señora Gilma Campuzano Botero, a fin de que se manejen las adecuaciones necesarias en el menor tiempo posible ya que existe un alto riesgo de inundaciones….".* Igualmente en el mismo comunicado en el último párrafo, se recomienda lo siguiente: "*Si no se llega a ninguno de estos acuerdos se tiene que realizar un buitrón individual en cada bloque, el acuerdo se debe dar entre los propietarios del Bloque dos, permitiéndole a la señora Gilma Campuzano Botero, realizar el bajante hacia un nuevo buitrón que pasa por el interior de los apartamentos de los niveles inferiores del bloque dos. Se aconseja que por este buitrón, se realicen tuberías a parte para aguas lluvias y aguas residuales para generar independencia total de las redes hídricas de los otros bloques, previniendo futuros daños con incidencias colectivas*".
    Es lamentable que las señoras Campusanos solo toman de los comunicado lo que les conviene a sus intereses y por el contrario no hacen lo que de conformidad con la ley les recomienda la Secretaria de Planeación.

14. **Contestación al hecho Decimo Octavo**: No es Cierto y falta totalmente a la verdad, toda vez, que la diligencia de conciliación ante la Universidad Pontificia Bolivariana, se manifestó toda la intención de conciliar, e incluso se le hicieron a la señora varias propuestas y ninguna la acepto, como quiera que seguía alegando que la losa del apartamento 301 del Bloque 4º le pertenecía, de hecho estuvimos dos horas en la diligencia en la cual, se le explico al Abogado Conciliador, toda la situación del edificio los Naranjos, porque el tuvo que llevaba el agua de la cubierta de la losa del apartamento 301 del bloque 2º, hubo que retirarlo, porque por falta de capacidad del tuvo que recibía esa agua lluvia, se presentaban, constantes inundaciones al Apartamento de mi representada y el apartamento 201 del bloque 4º, y respecto de la puerta y la ventana el Abogado conciliador explico a las demandantes, porque no se

podía ni permitir el acceso y la visibilidad, sin que las demandantes pudieran entender, o quisieran entender y por el contrario buscaban era que se les cediera a su intereses, violándose los Derechos de mi representada y finalmente no se llegó acuerdo alguno, por la intransigencia de las demandantes.

15. **Contestación al hecho Decimo Noveno**: Es parcialmente cierto, pues por consideración a fin de evitar los conflictos con la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO**, a quien se le dejo muy claro que a mi poderdante no le correspondía recibir las aguas lluvias de la demandante, la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, se comprometió a buscar una persona que sacara las aguas lluvias a la calle y la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO,** se comprometía a indicarle a la persona que se contratara, porque parte se instalarían los tubos del Agua Lluvia.

    - Compromiso con el que la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN,** cumplió contratando al señor **RUBEN DARIO ALARCON CORREA**, persona a la que se le cancelo la suma de $500.000.oo y con quien estuvo la demandante todo un día, indicando por donde sacaría las aguas lluvias.

    - Igualmente la demandante instalo los vidrios corrugados que permiten la luz, pero no la visibilidad, como se había acordado y como lo permite la norma y como fue explicado por la señora fiscal a la demandante, No obstante se encuentra demandado, por una situación que no se le puede conceder, por ir en contra del Reglamento de Propiedad horizontal, de la Ley de Propiedad Horizontal y de la Constitución Política de Colombia.

    - No tiene sentido entonces que discuta a través de este litigio que mi poderdante violento el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, porque no fue así, y por demás con el ánimo de terminar los conflictos con la demandante accedió a su pretensión e intereses en la fiscalía y aun así, siguió con el conflicto.

16. **Contestación al hecho Vigésimo**: toda vez que, es un hecho compuesto de varias afirmaciones la respuesta, se dará en ese mismo sentido.

    - Con relación a la existencia del oficio radicado con el consecutivo 002469 es cierto.
    - Respecto de la Visita de 2 de Octubre de 2021, se realizó visita técnica por parte de la Secretaria Planeación, también es cierto.

- Respecto de la instalación del tuvo, omiten la verdad las señoras Campuzano, comoquiera que fue la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO**, según el compromiso de la fiscalía, quien le indicaría al señor **RUBEN DARIO ALARCON**, persona contratada la señora LUZ **ELENA LOAIZA MARIN**, por donde se sacarían las aguas lluvias de la parte trasera cubierta de la losa de la señora **CAMPUZANO BOTERO**.
- En cuanto al sistema de Drenaje de Aguas lluvias, se reitera, que el Edificio los Naranjos, no cuenta con el llamado sistema de drenaje de aguas Lluvias que dice la demandante, dado que el Edificio fue construido inicialmente con las losas o terrazas descubiertas.
- Con el transcurso del tiempo cada propietario fue instalando las cubiertas a las losas para evitar las humedades al interior de los apartamentos, es así, que las últimas Plantas de los bloques 1º, 3º y 5º, los propietarios sacaron las aguas lluvias de las cubiertas de las losas, hacia la calle y por los respectivos bloques, como indica la Norma.
- Ahora cuando la señora Campuzano Botero, instalo la cubierta de losa de su Apartamento 301 del Bloque 2º, hace alrededor de 6 o 7 años; y sin mediar consentimiento de la propietaria del apartamento 301 del Bloque 4º; puso a correr las aguas por la tubería que había para las aguas de la losa del bloque 4º. Ocasionando con ello graves inundaciones los apartamento 301 y 302 del Bloque 4º, dada la falta de capacidad del tuvo que recoger las aguas lluvias y las residuales de la losa de mi poderdante, no tiene capacidad para recoger más recurso hídrico.

- Es mas quien violo el Reglamento, la constitución y la Ley fue la señora Campuzano Botero, al poner a correr las aguas lluvias de su losa, por la tubería de las aguas lluvias de la losa de mi poderdante, generándole graves inundaciones a los apartamentos 301 y 201 del bloque 4º, por falta de capacidad de las tuberías para evacuar las aguas lluvias.

- En igual sentido se reitera que mi poderdante no ha volado, el Reglamento de Propiedad Horizontal del edificio, **Primero**, porque no existe el sistema de drenaje de aguas lluvias del edificio los Naranjos, a que hace referencia la demandante. Segundo porque fue la señora Campuzano Botero, quien le indico a la persona contratada por mi representada, por donde se instalaran los tubos, que transportan las aguas lluvias de la losa de la cubierta de la demandante.

17. **Contestación al hecho Vigésimo Segundo:** No nos consta y nos atenemos a lo probado, como quiera que por parte de mi representada no se ha presentado violación al reglamento de propiedad horizontal del Edificio los Naranjos.

18. **Contestación al hecho Vigésimo Tercero:** Es improcedente el presente hecho, toda vez que, no se encuentra demostrado de conformidad con la Norma esto es; el Código General del proceso.

19. **Contestación al hecho Vigésimo Cuarto:** No habrá pronunciamiento a este hecho, porque se desconoce fácticamente si los referidos son los titulares del derecho real de Dominio o por el contrario son tenedores, poseedores o arrendatarios, dado que la demandante dice haber extraído la información de catastro.

20. **Contestación al hecho Vigésimo Cuarto**: No es un hecho, es un requisito de Procedimiento, Así mismo mi poderdante, no está obligada a suministrar el correo electrónico.

4. **F R E N T E A L A S P R E T E N S I O N E S**

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones formuladas en la demanda que pretenda hacer recaer a mi representada cualquier tipo de consecuencia jurídica y/o económica en virtud del presente proceso y solicito al Despacho se nieguen por falta de los presupuestos de la acción invocada, por las razones que se expondrán en las excepciones de la defensa, así como se hizo frente a cada uno de los hecho.

5. **EXCEPCIONES DE MERITO**

1. **PROTEMPORE INEXISTENCIA DE ACTOS JURIDICAMENTE PUEDAN CONSTITUIRSEN COMO VIOLACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO LOS NARANJOS ESCRITURA PÚBLICA 1095 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1986 por la demandada señora LUZ ELENA LOAIZA MRIN.**

- De conformidad con el Reglamento de Propiedad horizontal del Edificio los Naranjos escritura Pública 1095 del 18 de Noviembre de

1986, en el artículo 10 que regula los bienes comunes entre otros…….j) Todos los bajantes de Aguas Lluvias que atraviesan el inmueble.

- Dice el artículo 936 del Código Civil Colombiano, en cuanto a la servidumbre de aguas Lluvias contempla: [11]"*Servidumbre de aguas lluvias. No hay servidumbre legal de aguas lluvias. Los techos de todo edificio deben verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen, o sobre la calle o camino público o vecinal, y no sobre otro predio, sino con voluntad de su dueño"*.
- El edificio los Naranjos no tiene drenaje de Aguas Lluvias, dado que edificio se construyó inicialmente con las losas descubiertas, posteriormente cuando se presentaron las humedades al interior de los apartamentos, los propietarios de las últimas plantas, instalaron las cubiertas a las losas, para el caso del bloque 3,y 5 y parte del Bloque 2º, saco las aguas por sus bloque y propios apartamentos.
- El edificio en su construcción inicial no contemplo la evacuación de las aguas de las losas de las últimas plantas y por el contrario cada propietario busco como evacuar sus aguas lluvias.
- Excepto la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO**, quien cuando instalo la cubierta de la losa, que cubre su apartamento (301 del bloque 2º), abusiva y arbitrariamente la conecto del sifón, que evacuaba las aguas lluvias de la losa del 3º piso del Apartamento 301 del Bloque 4º, como este sifón para evacuar las de aguas, cae a la poceta del lavadero, el tuvo que se adecuo para recoger esa agua no tiene capacidad para recoger los dos recursos hídricos, esto es el agua de la losa del apartamento 301 del bloque 2º y las aguas la losa del Apartamento 301 del Bloque 4º; lo que ocasionó, por varios años muchas inundaciones, siendo necesario cancelar el tuvo que recogía las aguas de la cubierta de la losa.
- De conformidad con los antecedentes de Construcción del Edificio los Naranjos y teniendo en cuanta, que el edificio no cuenta con drenaje de Aguas Lluvias, porque no fue contemplado así, mi poderdante no ha violentado el Reglamento de Propiedad Horizontal.

[11] Código Civil Colombiano artículo 936, No hay servidumbre Legal de Aguas Lluvias.

- Igualmente y según lo regulado en el artículo 911 del código Civil Colombiano es un muro medianero, porque es la separación del bloque 2º, con el Bloque 4º. Artículo 911 del .C. [12]Presunción de medianería - Toda pared de separación entre dos edificios se presume medianera, pero sólo en la parte en que fuere común a los edificios mismos. Se presume medianero todo cerramiento entre corrales, jardines y campos, cuando cada una de las superficies contiguas esté cerrada por todos lados; si una sola está cerrada de este modo, se presume que el cerramiento le pertenece exclusivamente".

- Como las venas y la Puerta se encuentran ubicadas en el muro medianero y no están contempladas en el reglamento de Propiedad Horizontal, porque va en contra de la Constitución y la Ley; De conformidad con el artículo 935 del Código Civil Colombiano, "[13]Especificaciones de las distancias entre construcciones.- No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.
  La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos".
- De conformidad con la norma referida la ventanas y la puerta son violatorias del Reglamento de Propiedad Horizontal, de la Constitución, porque violenta el derecho a la intimidad y a la Privacidad Personal y Familiar de mi poderdante y a la ley porque de conformidad con la ley de Propiedad Horizontal, no se pueden contemplar ventanas de esta naturaleza en los muros medianeros de las edificaciones.

---

[12] Artículo 911 del Código Civil Colombiano: "Presunción de medianería - Toda pared de separación entre dos edificios se presume medianera, pero sólo en la parte en que fuere común a los edificios mismos. Se presume medianero todo cerramiento entre corrales, jardines y campos, cuando cada una de las superficies contiguas esté cerrada por todos lados; si una sola está cerrada de este modo, se presume que el cerramiento le pertenece exclusivamente"

[13] Artículo 935 del Código Civil Colombiano: Especificaciones de las distancias entre construcciones.- No se pueden tener ventanas, balcones, miradores o azoteas, que den vista a las habitaciones, patios o corrales de un predio vecino, cerrado o no; a menos que intervenga una distancia de tres metros.
La distancia se medirá entre el plano vertical de la línea más sobresaliente de la ventana, balcón, etc., y el plano vertical de la línea divisoria de los dos predios, siendo ambos planos paralelos. No siendo paralelos los dos planos, se aplicará la misma medida a la menor distancia entre ellos".

2. **FALTA DE LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.**

- **Falta de legitimación en la causa por pasiva**, la **cual se** configura **por** la **falta** de conexión entre la parte demandada y la situación fáctica constitutiva del litigio; así, quienes están obligados a concurrir a un proceso en calidad de demandados son aquellas personas que tiene relación fáctica o jurídica sustancial, que surge de la controversia o litigio que se plantea en el proceso.
- *La legitimación en la causa ordinaria: sobre la legitimación en la causa, desde la perspectiva ordinaria, explica la doctora [14]Beatriz Quintero (2000) que "nadie puede, en nombre propio, pretender o ser demandado a contradecir en proceso, resistir a una pretensión, sino por una relación, de la cual se atribuya o se le atribuya a él la subjetividad activa o pasiva" (p. 371).*
- *La Corte Suprema de Justicia, en su Sala de Casación Civil, se adhiere a esta visión, tal y como puede corroborarse en múltiples providencias. En efecto, el órgano de cierre civil ha expuesto: En sentencia del 12 de junio de 2001, la Corte reiteró la anterior posición sobre la legitimación en la causa. Del mismo modo, en decisión del 1 de julio de 2008, el Tribunal de Casación estableció:*
  Lo anterior fue iterado en providencias del 14 de octubre de 2010 y del 13 de octubre de 2011. Así mismo, en sentencias del 31 de agosto de 2012, 26 de julio de 2013, 22 de abril de 2014 y 23 de octubre de 2015, entre otras, la Corte reafirmó la citada posición: Desde esta posición, la legitimación representa un presupuesto para que se pueda dictar sentencia de fondo, no en sentido favorable, sino en cualquier sentido. Es decir, que la ausencia de legitimación en la causa lleva a que no resulte viable emitir un fallo que se pronuncie sobre el mérito de lo pretendido.

Ahora teniendo en cuenta tanto la conceptualización realizada por la doctrina, como lo expuesto por la Corte Suprema de Justicia, Sala de casación civil. Aplicado al litigio que nos ocupa podemos decir con toda certeza que la demanda señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, que la demanda, no ha violado el Reglamento de Propiedad Horizontal y por ende no se ha dado la violación la ley 675 de 2001. **Primero**: Porque la puerta y la ventana fueron aperturadas, el un muro medianero, colindante y divisorio de los dos bloques, esto es: el muro que divide el Bloque 2º y bloque 4º, dando directamente visibilidad a la losa del Apartamento 301 del bloque 4º, lo que raya como se indicó con la Intimidad y Privacidad personal y Familiar artículo 15 de la Constitución Política de Colombia.

Respecto del sistema de drenaje de aguas Lluvias y residuales del edificio los Naranjos este, como tal no existe, pues no fue contemplado desde la construcción Inicial del edificio, como quiera

[14] Doctrina [14]Beatriz Quintero (2000), (p. 371).

que las losas fueron construidas sin cubiertas, una vez, construidas las cubiertas, cada propietario debe cumplir con la norma esto es: "*los techos de todo edificio debe verter sus aguas lluvias sobre el predio a que pertenecen....*" Artículo 936 del Código Civil Colombiano.

Que en el mismo sentido se pronunció la corte Suprema de Justicia en la sentencia C-318 y 226 de 2000

DERECHO A LA INTIMIDAD-Protege espacios privados, adicionales al domicilio del individuo, en los que éste desarrolla actividades que solo le conciernen a sus intereses

(...) de conformidad con lo señalado por esta Corte, existe una exigencia mínima de respeto al derecho a la intimidad (art. 15 de la Constitución), que se predica en todos los ámbitos y en todos los espacios. La jurisprudencia constitucional ha indicado, de una parte, que la protección del derecho a la intimidad se extiende más allá del domicilio y, de otra, que existen espacios públicos, semipúblicos, semiprivados y privados que condicionan el nivel de protección del derecho a la intimidad, pero no lo excluyen en tanto los individuos conservan una expectativa razonable de privacidad.

3. **LAS EXCEPCIONES QUE OFICIOSAMENTE SE PRUEBEN DURANTE EL TRAMITE DEL PROCESO.**

   Sírvase señora Juez conforme a lo dispuesto en el art. 282 del C. General del Proceso, en el evento de hallar probados los hechos que constituyen una excepción, reconocerla oficiosamente, en la sentencia.

6. PETICIONES

Con fundamento con la respuesta a los hechos de la Demanda, con las excepciones propuestas, se peticiona del despacho lo siguiente:

1- Se Declare que la existencia de la Puerta y las ventanas en el muro medianero y colindante del bloque 2º y el Bloque 4º, violan en Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura Pública 1095 del 18 de Noviembre del 1986, de la Notaria Única de Sonsón.

2- En consecuencia de la Declaración anterior se ordene el cierre definitivo y en concreto de la puerta y la ventana ubicada en el en el muro colindante del bloque 2º y el Bloque 4º. A fin de preservar el derecho Fundamental a la Privacidad e intimidad

Personal y Familiar de mi poderdante señora **LUZ ELENA LAOIZA MARIN.**

7. **PETICION DE PRUEBAS**

- **DOCUMENTALES**

De las documentales aportadas con la demanda, téngase en cuenta, además de las que a continuación relacionare.

- Informe del 21 de Enero del 2021, documento en el cual la oficina de Planeación Municipal, hace las recomendaciones a la demandada para solucionar las aguas lluvias de la cubierta de su losa para que sea tenido en cuenta y leído en su totalidad, no como pretendió la demandante tomar del documento solo lo que favorecía a sus intereses. Informe que se compone de 7 folios-
- Informe del 02 de Octubre del 2021, documento expedido por la oficina de Planeación Municipal, documento en el que se le recomienda nuevamente a la señora Gilma Campuzano, que debe evacuar las aguas de la cubierta de la Losa por su predio y que es coherente con lo planteado por la Norma artículo 936 del Código Civil colombiano. Documento se compone de 5 folios.

- Escritura Pública No 666 de 27 de Noviembre de 2020, documento que con tiene la protocolización de la Sentencia General 101 y Civil 031, mediante la cual se ordenó la protocolización de la sentencia referida y se ordenó la **NULIDAD DEL INSERTO** Así: ***se Decretó la NULIDAD por objeto ilícito, de la Cláusula o inserto de las Escritura Públicas números 78 del 20 de Enero de 1988 y 924 del 06 de Diciembre del 2007, ambas de la Notaria Única de Sonsón, Así, como en cualquiera otra del edificio los Naranjos de Sonsón, que la incluya, cuando al describir los linderos del apartamento 301 del Bloque 4º, al referirse a la losa que lo cubre, por el cenit se anoto: "…y esta a su vez le sirve de patio exterior al apartamento 301 del Bloque 2…", por contrariar la Ley 675 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el Edificio Los Naranjos.".*** Documento que devolvió el uso natural de la losa al apartamento 301 del Bloque 4º. Documento que se compone de 3 Folios.

- Factura Original, expedida por el señor **RUBEN DARIO ALARCON CORREA**, identificado con la C.C. No 70.724.482 de Sonsón. Por la suma de 500.000.oo, documento, que aunado al testimonio del referido busca demostrar que la demandada señor LUZ ELENA LOAIZA MARIN, si cumplió con el compromiso adquirido en la fiscalía, a razón de terminar con los conflictos que genera la parte demandante y que

fuera la demandante; quien indicará por donde se sacarían las aguas lluvias a la calle.

- Sentencia No 002 de Primera Instancia, proferida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, donde se resolvió la tutela, que interpusiera la demandante a la sentencia General 101 del 031 Proferida por el Juzgado Segundo (2) Promiscuo Municipal y de la cual el Juzgado Civil del Circuito se pronunciara declarando improcedente la sentencia.

- Sentencia del Tribunal Superior de Antioquia, mediante la cual, la corporación se pronunció respecto de la impugnación, solicitada por la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO**, por inconformidad, con la sentencia proferida, por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, que la declaró improcedente. Documento en el cual se ordenará integrara el Litis consorcio necesario con el resto de los propietarios, el resto de los punto de la sentencia no obtuvieron cuestionamiento por parte del tribunal, lo que indica que la demandante no hizo uso arbitrario de la losa que es el techo de su apartamento (apartamento 301 del bloque 4º).

- Poder, otorgado a la suscrita por la demandada, que acredita el derecho de postulación.

DECLARACION DE TERCEROS

Comedidamente solicito señor Juez, se sirva fijar fecha y hora para la recepción del testimonio de las siguientes personas, quienes son mayores de edad, domiciliadas y residenciadas en el municipio de Sonsón, Antioquia para que depongan, respecto de la contestación de la demanda, excepto el hecho Numero tres (3) y sobre las excepciones formuladas. De conformidad con el artículo 212 del Código General del proceso; son ellos:

1. **RUBEN DARIO ALARCON CORREA**; varón mayor, vecino de Sonsón identificado con la c.c. No 70.724.482, con abonado Telefónico No 323.466.3728, Con domicilio en la calle 6 No 9-99, sin correo electrónico.

2. **FRANCY ELENA HURTADO LOAIZA**; Mujer mayor, vecina de E.E. U.U. identificada con la c.c. No 31.419.929, con domicilio 24w Belmont rd UNIT 482, Phoenix AZ 8503, sin correo electrónico.

3. **CLAUDIA LORENA GRAJALES LAIZA**; mujer mayor, vecina de Sonsón identificada con la c.c. No 43.622.250, con abonado Telefónico No 3117884022, carrera 11 No 5-96, sin correo electrónico.

4. **LUIS EDUARDO SEQUEDA LOAIZA**: Varón mayor, vecino de Sonsón, identificado con la C.C. No 1.047.970.546, carrera 8ª No 8-11, Abonado telefónico 321.7996024, correo electrónico luis.edo1234@gmail.com

INTERROGATORIO DE PARTE

Con todo respeto y acatamiento, solicito, señora juez se ordenen en el Decreto de las Pruebas y en consecuencia la práctica del Interrogatorio de Parte a las demandantes en la fecha y hora que el despacho designe, el cual absolveré en forma oral.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Respecto de la Inspección Judicial a las losas a sus correspondientes cubiertas de los Bloques del 2º al 5º; solicitada por la demandante, en caso de que esta desista de la prueba se practique a solicitud de la parte demandada prueba con la que se demostrará:

- Que no existe el llamado drenaje de Aguas Lluvias del Edificio los Naranjos.
- Que por el contrario con la Instalación de las cubiertas los Propietarios de las losas de los apartamentos 301 de los bloque 3º, 4º, 5º y parte del bloque 2º evacuaron sus aguas por sus respectivos bloques.
- Se solicita Igualmente que en la referida Inspección se practique entrevista a los propietarios de las últimas plantas esto es Apartamento 301 de los bloques 3º, 4º 5º y parte del bloque 2º, para que se les interrogue respecto de las cubiertas, de las losas y la evacuación del sistema de aguas lluvias.

INSPECCIÓN JUDICIAL A DOCUMENTOS

De conformidad con el artículo 239, del ***Código General del Proceso***: [15]***INSPECCIÓN DE COSAS MUEBLES O DOCUMENTOS.*** *Cuando la inspección deba versar sobre cosas muebles o documentos que se hallen en poder de la parte contraria o de terceros se aplicarán también las disposiciones sobre exhibición*.

[16]***Artículo 265 del Código General del Proceso****: Procedencia dela exhibición: La parte que pretenda utilizar documentos o cosas muebles que se hallen en poder de otra parte o de un tercero, deberá solicitar, en la oportunidad para pedir pruebas, que se ordene su exhibición.*

[17]***Artículo 266. del Código General del Proceso: Trámite de la exhibición, Qu***ien pida la exhibición expresará los hechos que pretende demostrar y deberá afirmar que el documento o la cosa se encuentran en poder de la persona llamada a exhibirlos, su clase y la relación que tenga con aquellos hechos. Si la solicitud reúne los anteriores requisitos el juez ordenará que se realice la exhibición en la respectiva audiencia y señalará la forma en que deba hacerse. Cuando la persona a quien se ordena la exhibición sea un tercero, el auto respectivo se le notificará por aviso.

Presentado el documento el juez lo hará transcribir o reproducir, a menos que quien lo exhiba permita que se incorpore al expediente. De la misma manera procederá cuando se exhiba espontáneamente un documento. Si se trata de cosa distinta de documento el juez ordenará elaborar una representación física mediante fotografías, videograbación o cualquier otro medio idóneo.

De conformidad con la Norma referida, se solicita la inspección Judicial a los anexos de la Escritura Pública 1095 del 18 de Noviembre del 1986, Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio los Naranjos, específicamente a los planos estructurales y arquitectónicos del edificio, que reposan en el **TOMO VIII**, año 1986, Notaria Única del Municipio de Sonsón. Ubicada en la Carrera 6ª No 7-20, la prueba solicitada se fundamenta así:

Hechos que se demostraran con la referida prueba:

- Se relaciona Directamente con los hechos de la demanda y la contestación, como quiera que son los Planos tanto estructurales como arquitectónicos del Edificio los Naranjos, documento que permite apreciar:
- Que el edificio los Naranjo fue diseñadas las últimas Plantas, sin cubiertas en las losas.
- Que no se contempló el sistema de drenaje de Aguas Lluvias en los planos estructúrales.
- Que en los planos arquitectónicos no se contempla las ventanas y la puerta en el muro colindante de bloque 2º y bloque 4º.
- Que la relación con los hechos de la demandan y la prueba, es con ello se busca demostrar que mi poderdante no ha violado el reglamento de propiedad horizontal y se relaciona directamente con el objeto del litigio.

---

[15] Artículo 239 del Código General del Proceso, *INSPECCIÓN DE COSAS MUEBLES O DOCUMENTOS.*

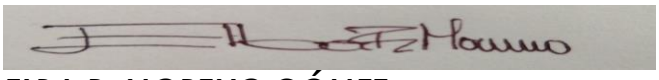
[16] *Artículo 265 del Código General del Proceso*

[17] Artículo 266. Trámite de la exhibición

NOTIFICACIONES

1. A la suscrita las recibiré en la secretaria del despacho y en la calle 8º No 5-38, Teléfono 313628.56.99, y en el correo elmar715_@hotmail.com
2. Respecto de los otros sujetos procesales los indicados en la demanda.

Del señor Juez



ELBA R. MORENO GÓMEZ
C.C. No 43.458.761 de Sonsón
T.P. No 148.245 de C.S. de la J.

Sonsón, 21 de enero de 2021

ALCALDIA MUNICIPAL
SONSÓN ANTIOQUIA
ENVIADA 000153
FECHA: 25 ENE 2021
HORA: 8:18 AM
FOLIOS: 7

Señora
Gilma Campuzano Botero
Municipio de Sonsón

Asunto: Visita Técnica, a Respuesta de radicado N. 004358

Cordial saludo:

El dia 20 de enero del presente año, la Secretaría de Planeación realizó visita técnica, a la vivienda ubicada en la calle 8 N. 6-16, bloque dos, de la Señora Gilma Campuzano Botero, y a la vivienda en la carrera 6ª. Nro. 8-11 bloque cuatro, de la Señora Luz Elena Loaiza, con motivos de afectaciones de humedades a causa de que la vivienda de la señora Gilma Campuzano Botero no tiene accesibilidad de conexión en tubería a un bajante o buitrón individual por cada bloque, el buitrón o bajantes de aguas residuales y aguas lluvias es compartido por el bloque dos, tres y cuatro, por lo cual tiene sobrecargas hídricas; la Señora Gilma Campuzano Botero y los copropietarios no concretaron una asamblea para conciliar el debido manejo de las aguas lluvias y residuales por medio de buitrones individuales por cada bloque.

Se le recomienda de manera respetuosa a la Inspección de Policía, notificar a los vecinos involucrados en el tema, los cuales son los copropietarios de los apartamentos en los bloques dos, tres y cuatro, en especial a la Señora, Gilma Campuzano Botero, a fin de que se realicen las adecuaciones necesarias en el menor tiempo posible, ya que existe un alto riesgo de inundaciones en la vivienda de la Señora Gilma Campuzano, pudiendo causar afectaciones de humedad sobre sus vecinos en los niveles inferiores, los copropietarios deben llegar al consenso, ya sea de determinar el uso común del buitrón existente compartido y realizar sus respectivas modificaciones y adiciones de tuberias divididas para aguas lluvias y residuales que soporten el caudal de hídrico de los tres bloques, o hacer una intervención en el bloque dos y tres para realizar buitrón compartido.

Si no se llega a ninguno de estos acuerdos se tiene que realizar un buitrón individual en cada bloque, el acuerdo se debe dar entre los propietarios del bloque dos, permitiéndole a la señora Gilma Campuzano Botero realizar el bajante hacia un nuevo buitrón que pasa por el interior de los apartamentos de los niveles inferiores del bloque dos, se aconseja que por este buitrón, se realice tubería aparte para aguas lluvias y aguas residuales para

Escaneado con CamScanner

generar independencia total de redes hídricas de los otros bloques, previniendo futuros daños con incidencia colectiva.

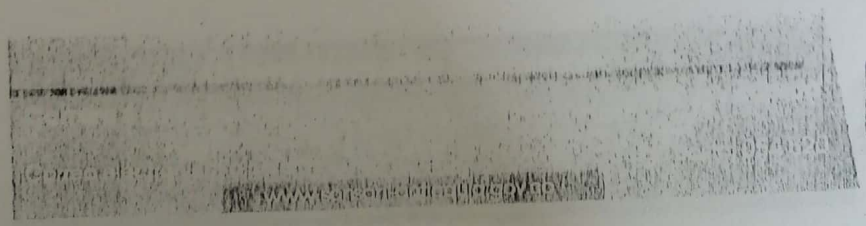
Se anexa Informe.
Con Copia a:

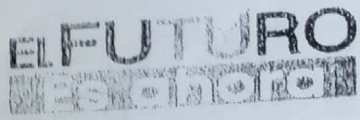
-Inspección de Policía.
-Señora, Gilma Campuzano Botero.
-Señora, Luz Elena Loaiza.

CAMILO MONTOYA RAMIREZ
Secretario de Planeación.
Municipio de Sonsón

Alejandro David Ossa

Elaboró Practicante Arq. Alejandro David Ossa | Aprobó Arq. Camilo Montoya





Escaneado con CamScanner

INFORME DE VISITA TÉCNICA

ELABORADO POR:

ALEJANDRO DAVID OSSA – PRACTICANTE DE ARQUITECTURA

FECHA DE VISITA:
20 DE ENERO DE 2021

UBICACIÓN

CARRERA 6 N. 8-11, BLOQUE 4, APARTAMENTO 301

CALLE 8 N. 6-16, BLOQUE 2, APARTAMENTO 301

SOLICITUD DE VISITA

SONSÓN - ANTIOQUIA

Escaneado con CamScanner

DESCRIPCIÓN GENERAL: El día 20 de enero de 2021 se realizó visita técnica, a la vivienda ubicada en la Dirección **CARRERA 6 N. 8-11, BLOQUE 4, APARTAMENTO 301**, Propiedad de la Señora LUZ ELENA LOAIZA Identificada con C.C 22.103.198, que se puede contactar al Número 321 799 60 24, con motivo de afectaciones de humedades que se venían presentando al interior de su vivienda, provenientes de losa de concreto que cubre su apartamento, la cual se intervino como recomendación de la Secretaría de Planeación, con una cubierta temporal o provisional que protege la losa y también se veía afectada por inundaciones provocadas por el bajante de aguas lluvias de la cubierta del apartamento de la señora Gilma Campuzano Botero, ubicado en el bloque número dos, el cual no llegaba hasta el bajante del buitrón compartido.

DESCRIPCIÓN GENERAL: : El día 20 de enero de 2021 se realizó visita técnica, a la vivienda ubicada en la Dirección **CARRERA 8 N. 6-16, BLOQUE 2, APARTAMENTO 301**, Propiedad de la Señora GILMA CAMPUZANO BOTERO Identificada con C.C 22.100.270, que se puede contactar al Número 321 812 33 58, con motivo de afectaciones de humedades que se venían presentando al interior de su vivienda, provenientes de la cubierta que cubre la terraza de su apartamento, la cual no se encuentra con un bajante continuo hasta el primer nivel a causa de el cerramiento de la tubería que llegaba al patio del apartamento 301 de la Señora LUZ ELENA LOAIZA.

Al realizar, la Inspección Ocular sobre el apartamento de la Señora LUZ ELENA LOAIZA, se puede observar que realizó la cubierta provisional recomendada por la Secretaría de Planeación sobre la terraza de uso común, con dirección de pendiente recomendada y la tubería correspondiente desde la canoa y la terraza, dicha tubería llega a un buitrón existente en el interior de la vivienda. **Ilustración N.1**, también se veía afectada por el bajante de la cubierta del vecino que desembocaba en su patio, la tubería que fue sellada, solucionando sus problemas de humedad en el interior de la vivienda y sus cerramientos medianeros. **Ilustración N.2**

Al realizar, la Inspección Ocular sobre el apartamento de la Señora GILMA CAMPUZANO BOTERO, se puede observar que al realizar el sellamiento de la tubería que recibe las aguas lluvias, que desembocaban en el patio del apartamento 301 propiedad de la Señora LUZ ELENA LOAIZA, la casa de la señora GILMA CAMPUZANO BOTERO quedó con afectaciones de humedad, al no tener un buitrón, o bajantes en el interior de su vivienda, los cuales reciban las aguas lluvias de su cubierta dado que en el diseño arquitectónico, **el buitrón de los bloques dos, tres y cuatro son compartidos** y se conectan las tuberías en el apartamento 301 de la señora LUZ ELENA LOAIZA, de igual manera se han presentado quejas del apartamento 201 del bloque cuatro, por humedades en el cerramiento del buitrón cuando pasa por este nivel.

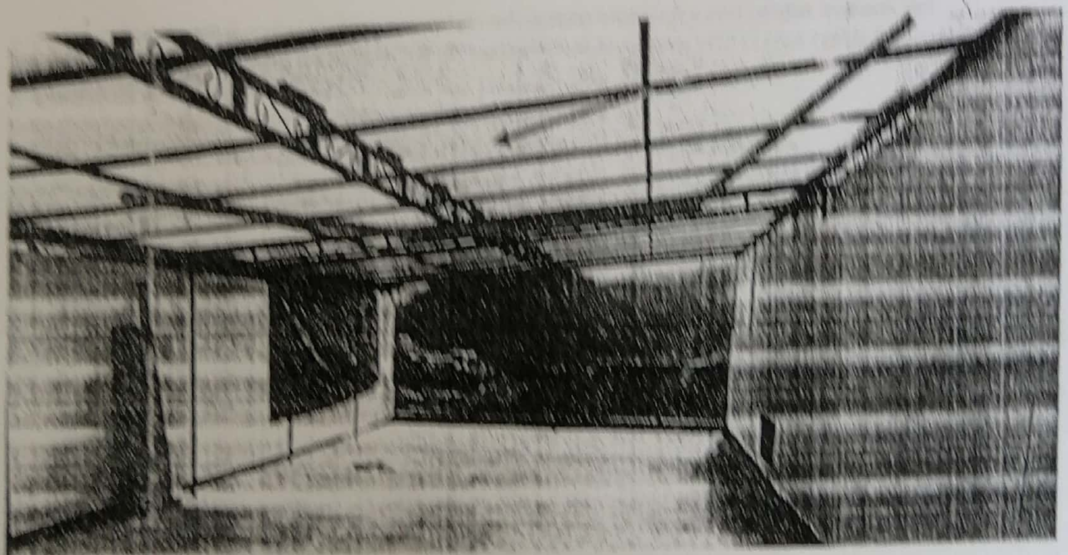
Escaneado con CamScanner

Recomendaciones

a. Dado que no se pudo concretar una asamblea de copropietarios de los bloques dos, tres y cuatro se le recomienda respetuosamente a la Inspección de Policía que haga una citación a los copropietarios para llegar al acuerdo de determinar el uso común del buitrón que se comparte actualmente, el cual pasa por la propiedad de la Señora LUZ ELENA LOAIZA y los apartamentos inferiores en el bloque cuatro.

b. En la citación también se podría determinar, realizar la intervención para un nuevo buitrón compartido entre los bloques dos y tres o un buitrón individual por cada bloque el cual contenga los tubos necesarios para evacuar las aguas residuales de las viviendas sin generar sobrecargas hídricas ni taqueos en las tuberías.

Se adjuntan Fotos.



Escaneado con CamScanner

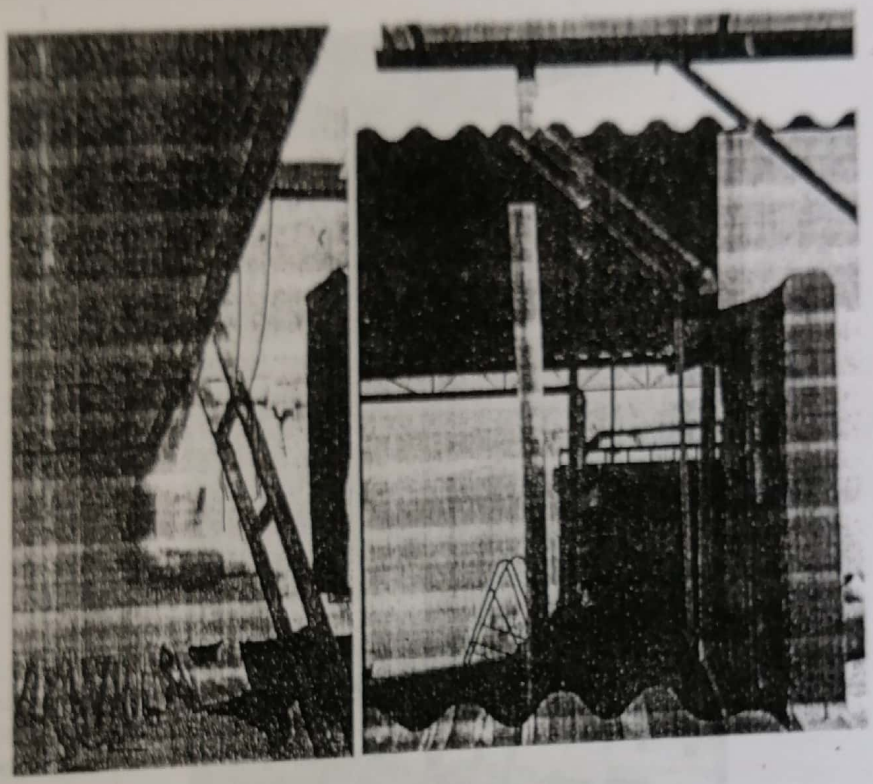
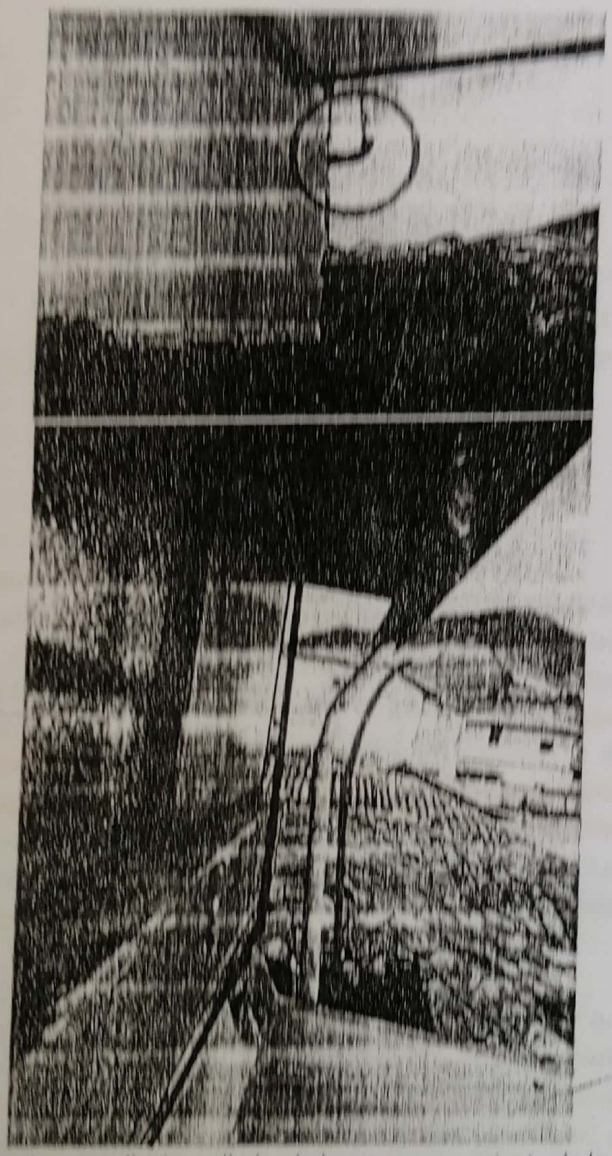


Ilustración 1: cubierta provisional de estructura metálica y con cargas livianas del Apartamento 301 -BLOQUE 4 Propiedad de la Señora LUZ ELENA LOÀIZA.

Escaneado con CamScanner



calle 8 N. 6-16, bloque dos, propiedad de la Señora Gilma Campuzano Botero.

CARRERA 6 N. 8-11, BLOQUE 4, APARTAMENTO 301, Propiedad de la Señora LUZ ELENA LOAIZA

Ilustración 2: tubería bajante de aguas lluvias sellada, de la canoa proveniente de la vivienda calle 8 N. 6-16, bloque dos, propiedad de la Señora Gilma Campuzano Botero.

Alejandro David Ossa

Practicante Arq. Alejandro David Ossa
Contratista Secretaría De Planeación.

Interesado

Escaneado con CamScanner

Sonsón, 2 de octubre de 2021

NVIADA: 002469
- 1 OCT 2021
FECHA:
ORA: 9:45 AM
FOLIOS: 5

GILMA CAMPUZANO BOTERO.
Calle 8 Nro. 6 – 16 apto 301, bloque 2.
Cel: 3218123358
Municipio de Sonsón

Asunto: Perjuicios entre vecinos.

Cordial saludo:

El día 11 de septiembre de 2021 se realizó visita técnica por parte de la secretaría de planeación acompañado del técnico inspector Mario Bedoya debido a que en el inmueble ubicado sobre la Calle 8 Nro. 6 – 16 Bloque 2, apto 301 hace poco se instaló un tubo bajante de aguas lluvias junto al muro medianero occidental que sobresale hacia el tejado del bloque contiguo, por tal motivo el solicitante requirió revisar dicha intervención debido a que argumenta que el tubo en cualquier momento puede colapsar, causando prejuicios a su propiedad.

Este tubo pasa por este punto con el fin llevar las aguas lluvias recogidas en la parte trasera hacia la fachada del predio, donde el tubo baja anclado a un poste de energía. Esto es altamente peligroso, debido a que una fuga del tubo puede ocasionar un corte circuito. Por tal motivo se le solicita muy amablemente a la propietaria, organizar el sistema de recolección de aguas lluvias de tal manera que esas aguas sean evacuadas por su propio predio, hasta conectar con el sistema de alcantarillado municipal.

Se anexa informe.
Con copia para la inspección de policía.

CAMILO MONTOYA RAMÍREZ
Secretario de planeación.
Municipio de Sonsón.

Elaboró Practicante Juan Manuel Muñoz R.	Aprobó	Arq. Camilo Montoya

Escaneado con CamScanner

VISITA TÉCNICA POR PERJUICIO ENTRE VECINOS.

El dia 11 de septiembre de 2021 se realizó visita técnica por parte de la secretaría de planeación acompañado del técnico inspector Mario Bedoya debido a que en el inmueble ubicado sobre la Calle 8 Nro. 6 – 16 Bloque 2, apto 301 hace poco se instaló un tubo bajante de aguas lluvias junto al muro medianero occidental que sobresale hacia el tejado del bloque contiguo (Ilustración Nro. 1), por tal motivo el solicitante Jhon Jairo Florez Alvarez requirio revisar dicha intervención debido a que argumenta que el tubo en cualquier momento puede colapsar, causando prejuicios a su propiedad.

Este tubo pasa por este punto con el fin llevar las aguas lluvias recogidas en la parte trasera de la cubierta hacia la fachada del predio, donde el tubo baja anclado a un poste de energía (Ilustración Nro. 2). Esto es altamente peligroso, debido a que una fuga del tubo puede ocasionar un corte circuito. En dicha visita se le solicito a la propietaria que debía evacuar las aguas lluvias por una tubería que este dentro de su predio, con el fin de evitar molestias entre los vecinos y posibles riesgos eléctricos. Cabe aclarar que según el reglamento de propiedad Horizontal cada predio debe evacuar sus aguas lluvias por su propio predio, hasta conectarlas al alcantarillado municipal.

Además en la visita se notó que se estaba desarrollando una intervención en la terraza, la cual consistia en la demolicion de un piso en cemento para colocar uno en ceramica (Ilustración Nro. 3). Se le solicito que suspendiera la obra y que se acercara la secretaria de planeación para expedir una licencia de reforma locativa.

El dia 24 de septiembre se volvio a visitar debido a una queja, de que se estaban sacando muchos escombros de este apartamento. En la visita se notó que se habia acatado la orden de suspender la obra y de expedir el permiso de reforma locativa el cual está actualmente en tramite en la Secretaría de Planeación, la propietaria manifestó que solo estaba sacando los escombros resultantes de la obra antes que se le ordenara suspenderla.

Escaneado con CamScanner

INFORME DE VISITA TÉCNICA

ELABORADO POR:
JUAN MANUEL MUÑOZ R. PRACTICANTE DE ARQUITECTURA

FECHA DE VISITA:
24 DE SEPRIMEBRE DEL 2021

UBICACIÓN

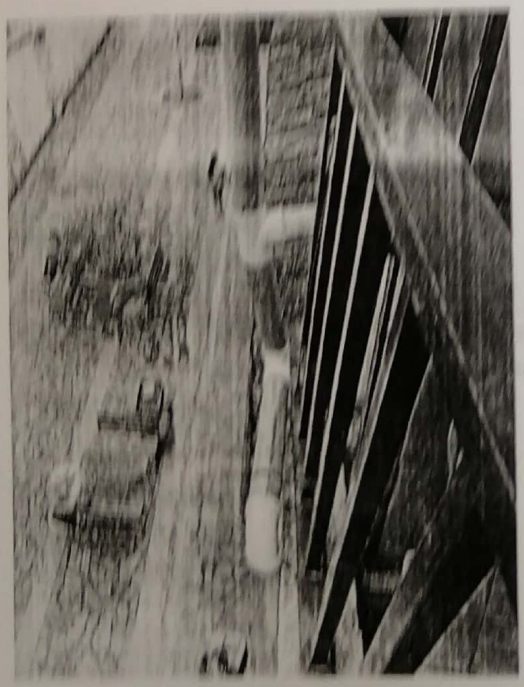
Calle 8 Nro. 6 – 16 Apto 301, bloque 2

VISITA TÉCNICA POR PERJUICIOS ENTRE VECINOS

SONSÓN – ANTIOQUIA

Escaneado con CamScanner

Ilustración Nro. 1: Tubo anclado al muro, sobre la cubierta del vecino.



Escaneado con CamScanner

Ilustración Nro. 2: El tubo que evacua las aguas lluvias, baja pegado a un poste de energía.

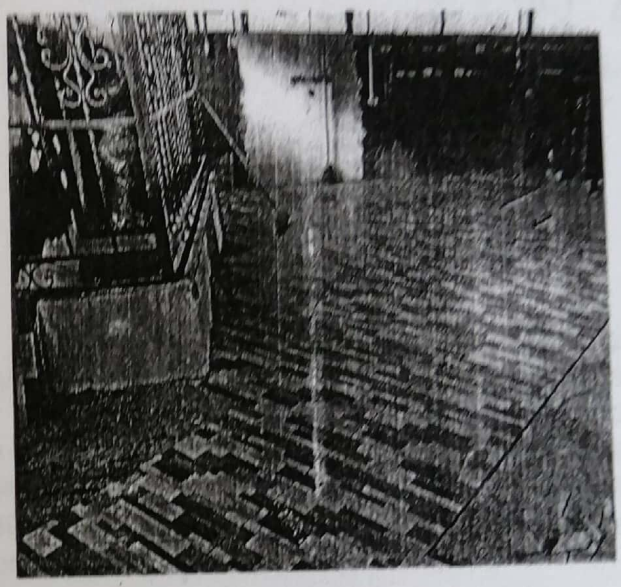


Ilustración Nro. 3: Demolición de un piso en cemento, para colocar uno en cerámica.

Juan Manuel Muñoz R.
Juan Manuel Muñoz R.
Prac. De arquitectura.

Escaneado con CamScanner

REPUBLICA DE COLOMBIA

Departamento de Antioquia

NOTARIA UNICA

DEL CIRCUITO DE SONSON

Notario único: Humberto Vásquez toro

TELEFONO OFICINA: 8691450

lera. Copia de la Escritura publica No. 666

de fecha ____ de NOVIEMBRE de 20 20

CONTRATO

NULIDAD DE UNA CLAUSULA O INSERTO EN LAS ESCRITURAS PUBLLICAS NUMEROS SETENTA Y OCHO DE 20 DE ENERO DE 1988. Y NOVECIENTOS VEINTICUATRO DEL 6 DE DICIEMBRE DE 2007. NOTARIA UNICA DE SONSON.

OTORGADA POR: LUZ ELENA LOAIZA MARIN.

A FAVOR DE: _____

LA NOTARIA NO SE ENCARGA DEL REGISTRO, RECLAME SU COPIA OPORTUNAMENTE, EVITESE PERJUICIOS

HUMBERTO VASQUEZ TORO
NOTARIO UNICO

Escaneado con CamScanner

CERRAJERIA ACTUAL

República de Colombia

Aa067813461

Ca374350867

ACTO: NULIDAD DE UNA CLAUSULA O INSERTO EN LAS ESCRITURAS PUBLICAS NUMEROS 78 DE 20 DE ENERO DE 1998 Y 924 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 2007 DE LA NOTARIA UNICA DE SONSON. ----------

ESCRITURA PÚBLICA: SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS. ======= **(666)** =====

FECHA: NOVIEMBRE VEINTISIETE (27) DE DOS VEINTE (2020). ----------

MATRICULA INMOBILIARIA: 028-9495. ----------

INMUEBLE: PREDIO URBANO. DIRECCIÓN: CARRERA 6 ENTRE CALLES 8 Y 9, NÚMERO 8-11, BLOQUE 4 APARTAMENTO 301, DEL MUNICIPIO DE SONSON. ----------

COMPARECIENTE: LUZ ELENA LOAIZA MARIN. ----------

==========

En el Municipio de Sonsón, Departamento de Antioquia, República de Colombia, a los veintisiete (27) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020), ante mí, **HUMBERTO VASQUEZ TORO, Notario Único del Círculo Notarial de Sonsón,** compareció la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, quien dijo ser mayor de edad, vecina de Sonsón, identificada con la cédula de ciudadanía número **22.103.198** expedida en Sonsón, de estado civil casada con sociedad conyugal disuelta y liquidada y manifestó: ----------

PRIMERO: Que presenta para protocolizar, y para que así se proceda a cancelar UNA CLAUSULA O INSERTO en las escrituras públicas números SETENTA Y OCHO (78) de fecha veinte (20) de enero de mil novecientos noventa y ocho (1998) y la NOVECIENTOS VEINTICUATRO (924) de fecha seis (06) de diciembre de dos mil siete (2007), ambas otorgadas en la Notaría Única de Sonsón, EL OFICIO NUMERO 1106 de fecha 25 de noviembre de 2020, emanado del JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSON, en el cual se comunica que por sentencia de fecha 17 de noviembre de 2020, y dentro del proceso de VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIAS PROPIEDAD HORIZONTAL, ese despacho decretó la NULIDAD por objeto ilícito de la cláusula o inserto de dichas escrituras, así como en cualquiera otra de la copropiedad Edificio Los Naranjos, cuando al describir los linderos del apartamento 301 del bloque 4, al referirse a la losa que lo cubre por el cenit, se anotó; **"... y esta a su vez, le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2..."**, por contrariar la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que rige el edificio los Naranjos. ----------

SEGUNDO: Que la presente NULIDAD DE LA CLAUSULA O INSERTO fue

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Escaneado con CamScanner

decretada dentro del proceso VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIAS PROPIEDAD HORIZONTAL, demandantes BERTHA NUBIA ALVAREZ ARANGO (C.c. 22.100.497) y LUZ ELENA LOAIZA MARIN (22.103.198), en contra de las señoras GILMA CAMPUZANO BOTERO (C.C. 22.100.270) y LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO (C.C. 1.047.964.489), tal como consta en el OFICIO 1106 de 25 de noviembre de 2020, que se protocoliza. ----------

En virtud de lo anterior se da cumplimiento a lo ordenado por EL JUZGADO, mediante el mencionado OFICIO, dejando nota marginal en la matriz de las referidas escrituras, de lo ordenado. ----------

La compareciente leyó personalmente el presente instrumento, lo aprobó y en constancia lo firma. ----------

Derechos: $61.700.oo RESOLUCIÓN 01299 DE FEBRERO DE 2020. ----------

Se elaboró en la hoja de papel notarial Aa067813461. ----------

No se toma huella dactilar de la compareciente, según instructiva 004 del 16 de marzo de 2020 de la Superintendencia de Notariado y Registro. ----------

ENMENDADO: "GILMA". SI VALE.

Luz Elena Loaiza

LUZ ELENA LOAIZA MARIN

C.C. 22103198

HUMBERTO VASQUEZ TORO

NOTARIO UNICO DE SONSON

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NOTARIA UNICA
CIRCULO DE SONSON
HUMBERTO VASQUEZ TORO

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL

Ca374350868

Sonsón, 25 de noviembre de 2020

Oficio 1106

Doctor
HUMBERTO VÁSQUEZ TORO
Notario Único
Sonsón - Antioquia

Le comunico que mediante sentencia proferida el 17 de noviembre de 2020, la cual se encuentra ejecutoriada desde esa misma fecha, dentro del proceso VERBAL SUMARIO – CONTROVERSIAS PROPIEDAD HORIZONTAL, donde actúa como demandantes BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO (C.C. 22.100.497) y LUZ ELENA LOAIZA MARÍN (C.C. 22.103.198), en contra de las señoras GILMA CAMPUZANO BOTERO (C.C. 22.100.270) y LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO (C.C. 1.047.964.489), radicado 05756408900220190002650, este despacho decretó la NULIDAD por objeto ilícito, de la cláusula o inserto de las escrituras públicas números 78 del 20 de enero de 1988 y 924 del 06 de diciembre de 2007, ambas de la Notaría Única de Sonsón, así como en cualquiera otra de la copropiedad Edificio Los Naranjos de Sonsón que la incluya, cuando al describir los linderos del apartamentos 301 del bloque 4, al referirse a la losa que lo cubre por el cenit, se anotó; "…**y esta a su vez, le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2…**", por contrariar la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que rige al Edificio Los Naranjos y dispuso oficiarle para lo de su competencia.

Se anexa copia del acta de audiencia donde se dictó sentencia.

Atentamente,

MARTHA IDALÍ BETANCUR GALVIS
Secretaria

Escaneado con CamScanner

JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN, ANTIOQUIA

ACTA DE AUDIENCIA ORAL - CONTINUACIÓN art. 392 - SENTENCIA– VERBAL SUMARIO - CONTROVERSIA SOBRE PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA	NOVIEMBRE 17 DE 2020	HORA	14:30

RADICACIÓN

05 756	40	89	002	2019	00265	00

PARTES Y DEMÁS INTERVINIENTES		C.C. / NIT.	ASISTENCIA SI	ASISTENCIA NO
Demandante	Bertha Nubia Álvarez Arango	CC 43.460.392	X	
	Luz Elena Loaiza Marín	22.103.198	X	
Apoderada demandante	Dra. María Eugenia Uribe Mejía	T.P. 164.967	X	
Demandadas	Gilma Campuzano Botero	CC. 22.100.270	X	
	Lina María Campuzano Botero	1.047.964.489	X	

DOCUMENTOS PRESENTADOS	
Demandante	
Demandado	

Observaciones: El objeto de la diligencia, estaba previsto para proferir la siguiente sentencia:

SENTENCIA GENERAL N° 101

CIVIL N° 031

En consecuencia el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN – ANTIOQUIA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA

PRIMERO: **NEGAR** la prosperidad de las excepciones de cosa juzgada y prescripción o caducidad de la acción propuestas por las señoras GILMA CAMPUZANO BOTERO y LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO, en contra de las pretensiones de las señoras **BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO Y LUZ ELENA LOAIZA MARÍN.**

SEGUNDO: Decretar la **NULIDAD** por objeto ilícito, de la cláusula o inserto de las escrituras públicas números 78 del 20 de enero de 1988 y 924 del 06 de diciembre de 2007, ambas de la Notaría Única de Sonsón, así como en cualquiera otra de la copropiedad Edificio Los Naranjos de Sonsón que la incluya, cuando al describir los linderos del apartamento 301 del bloque 4, al referirse a la losa que lo cubre por el cenit, se anotó: "*...**y esta a su vez, le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2***...", por contrariar la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que rige al Edificio Los Naranjos.

TERCERO: Para lo de su competencia, se enterará de esta decisión al señor Notario Único del Círculo de Sonsón.

CUARTO: En consecuencia, a la losa o cubierta del apartamento 301 del bloque 4 del edificio Los Naranjos, se dará a partir de ahora, el uso natural que se deduce del numeral 3° del artículo 18 de la Ley 675 de 2001, del parágrafo del artículo 9° del reglamento de

Ca374350869
09-09-20
Escaneado con CamScanner

propiedad horizontal y conforme lo han hecho históricamente los copropietarios del tercer piso de los bloques 1, 2, 3 y 5 de esa copropiedad.

Lo anterior, implica que por las señoras Campuzano Botero se retiren de la losa del apartamento 301 del Bloque 4, las construcciones, muebles y enseres que en ella tengan.

Para establecer el uso que, a las losas que los cubren por el cenit, a futuro darán los propietarios de los apartamentos 301 de los bloques 2 y 4 del Ed. Los Naranjos, deberán estarse a lo resuelto en Asamblea de Copropietarios y con las correspondientes implicaciones legales.

QUINTO: Sin multas contra de las vencidas, porque conforme al artículo 60 de la ley 675 de 2001, la imposición de multas corresponde a la asamblea general o del consejo de administración, cuando se hayan creado y en el reglamento de propiedad horizontal se les haya atribuido esa facultad.

SEXTO: Se condena en **COSTAS** a las vencidas; por concepto de agencias en derecho, también a su cargo, se fija el pago de dos salarios mínimos legales mensuales vigentes, artículos 365 y 366 del CGP.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se da por terminada, advirtiendo que en su contra no procede ningún recurso por tratarse de un proceso de única instancia.

Lo resuelto queda notificado en ESTRADOS y en firme.

CUMPLASE.-

SOLEDAD MEJIA GIRALDO
JUEZ

LA PRESENTE ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL, QUE CONSTA DE 03 HOJAS RUBRICADAS POR EL SUSCRITO NOTARIO Y SE DESTINA PARA:
LOS INTERESADOS
Sonsón, 28 de noviembre de 2020

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA
NOTARIA UNICA
SONSON

HUMBERTO VÁSQUEZ TORO
NOTARIO ÚNICO DE SONSÓN

Escaneado con CamScanner

CERRAJERIA ACTUAL

Rubén Alarcón Correa Rut 70724482-9

Calle 6 No. 9-9 Cel. 323 466 37 28 • Sonsón Ant.

NO RESPONSABLE DE IVA FACTURA DE VENTA

Fecha 30 de Agosto 2021

Señor (es) Luis Elena Jaramillo [illegible] Nº 0066

Dirección: Cra 6. N° 8 11 Nit:

Cantidad	ARTÍCULO	Vr. Unitario	TOTAL
	Recoger las aguas lluvias del la señora G. Lina Campuzano y Istalar canoa y pintar y los bajantes hasia la calle. A conocimiento de la señora G. Lina Campuzano. Sonia Gómez Indico porque se le pondrían los tubos.		5000.000
	TOTAL		5000.000

Tip. Jane Tel. 8602109 Nit. 43.457.739-2

Esta Factura Cmbiaria de Compraventa, se asimila en todos sus efectos legales a una Letra de Cambio, según Artículo 774 del Código de Comercio.

Firma: [firma] C. C. 70 724 4[illegible]

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO
Sonsón – Antioquia

SONSÓN, VEINTINUEVE (29) DE ENERO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

Radicado	:	05 756 31 12 001 2021 00003 00
Referencia	:	Acción de Tutela
Accionante	:	Gilma Campuzano Botero
Accionado	:	Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón
Decisión	:	Niega por improcedente
Sentencia	:	002 de Primera Instancia

Se apresta el Despacho en esta oportunidad a decidir lo que en derecho corresponda, conforme a lo invocado en la acción de tutela instaurada por la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO** contra el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN ANTIOQUIA,** contradictorio integrado con las señoras **BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO,** (demandante) y **LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO,** (demandada) dentro del proceso **verbal sumario – controversia sobre propiedad horizontal** adelantado ante el Juzgado accionado bajo el **radicado N° 05 756 40 89 002 2019 00265,** así como con la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARÍN** copropietaria en la unidad residencial cuya controversia de propiedad horizontal se ataca.

ANTECEDENTES

Pretende la accionante se tutelen a su favor los derechos constitucionales fundamentales al debido proceso, la igualdad, la dignidad humana y el acceso a la justicia los cuales considera vulnerados con sentencia del 17 de noviembre de 2020 proferida por el Juzgado accionado. Que en consecuencia se declare violación por vía de hechos sustancial y material, y se deje sin efectos dicha providencia declarando su nulidad.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

Afirma la señora GILMA CAMPUZANO BOTERO, ser usufructuara del apartamento 302 del bloque 2 del edificio Los Naranjos, el cual

Escaneado con CamScanner

adquirió la señora LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO mediante escritura pública 161 del 01 de marzo de 2005, inscrito en el folio de matrícula Nº 028-9487 de la Oficina de Instrumentos Públicos del Municipio de Sonsón.

Que la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO adquirió local comercial primer piso del bloque 4 y apartamento del 2 piso del mismo bloque en el edificio mencionado, con MI 028-9493 y 028-9494, edificio en el que también es propietaria del apartamento 301 bloque 4 la señora LUZ ELENA LOAIZA MARÍN según consta en FMI 028-9495.

Refiere la accionante, que dentro del proceso verbal sumario por violación al régimen de propiedad horizontal adelantado ante el Juzgado Segundo Civil Municipal **radicado 2009-00092**, instaurado por LUZ ELENA LOAIZA MARÍN y BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO en los hechos y pretensiones se hizo referencia a si la construcción existente en la loza que cubre el apartamento 301 del bloque 4 y sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2, por disposición del propietario inicial de ambos apartamentos señor MARCO AURELIO NARANJO ROJAS violaba el reglamento de propiedad horizontal del edificio Los Naranjos, profiriéndose sentencia Nº 006 de 2011 en la que considera **se apartó de los procedentes sin argumentar debidamente, desbordando su discrecionalidad interpretativa en perjuicio de los derechos fundamentales de las demandadas,** transcribiendo con algunos apartes de la decisión,.

Destaca que la sentencia aludida fue presentada como prueba por la parte demandante en los procesos con **radicados 05 756 40 89 001 2012 00124 00 y 05 756 40 89 002 2019 00265 00**, sustentando los hechos y pretensiones de la demanda en ambos litigios.

Efectúa recuento de algunas actuaciones adelantadas dentro del proceso instaurado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de esta localidad con radicado interno 2012 00124, promovido en este

Escaneado con CamScanner

entonces por LUZ ELENA LOAIZA MARÍN contra la misma GILMA CAMPUZANO BOTERO, BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO y otros, el cual culmino con sentencia que negó las pretensiones, refiriéndose a sí mismo a tutela interpuesta contra dicha decisión y al amparo concedido por este Juzgado Civil del Circuito en primera instancia, ordenando proferir nueva sentencia en la que debería tener en cuenta la prueba obrante en el proceso en concordancia con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal que rige para el edificio Los Naranjos y sus copropietarios, fallo impugnado pero confirmado por la Sala Civil Familia, emitiéndose por el Juez Primero Promiscuo Municipal sentencia general 047 - Civil N° 08 de 2014 negando nuevamente las pretensiones.

Continúa narrando sobre dicho trámite, la interposición de incidente de desacato, el cual culmino estimándose en las instancias y haberse dado cumplimiento a lo ordenado.

Menciona así mismo la controversia en la cual fueron parte la suscrita y la señora LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO promovida en su contra por BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO y LUZ ELENA LOAIZA MARÍN ante el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón con radicado interno 2019 00265 00 que termino con sentencia el 17 de noviembre de 2020, sin que les hubiere sido posible acceder a un profesional del derecho, estimando que con ello se generó una lamentable situación de discriminación.

Sobre esta última demanda específicamente, hace mención de los argumentos que se exponen en los hechos noveno y cuarto del libelo, en relación con el incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal que se les endilga, mencionando en cuanto a la **fijación del litigio**, que el mismo se concretó a determinar si la cláusula o inserto contenido en la escritura N° 78 del 20 de enero de 1988 de la notaria Única de Sonsón es contraria a la ley, y por lo tanto constituye violación al reglamento de propiedad horizontal del edifico Los Naranjos del Municipio de Sonsón, y si de acuerdo a las

Escaneado con CamScanner

excepciones propuestas por las demandadas operaba el fenómeno de la cosa juzgada o la prescripción.

Que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal en este asunto, decide no haber operado el fenómeno de la cosa juzgada, estimando que la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO no participo en el proceso de violación de reglamento de propiedad horizontal adelantado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón con radicado interno 2012-00124, pese a obrar constancia de que en esa oportunidad se hizo representar por el abogado Luís Javier Duque Valencia para contestar la demanda, destacando manifestaciones de dicho abogado en audiencia realizada en ese proceso, en el que efectuó precisión en cuanto a la señora BERTHA NUBIA debió haber hecho parte del contradictorio por activa, esto, es como demandante y no como demandada.

En el mismo sentido, transcribe un pequeño aparte de lo decidido por la señora Juez Segunda Promiscuo Municipal en el proceso en el que por esta vía se ataca, al decidir en forma desfavorable la excepción de prescripción.

En dicho orden de ideas, plantea que dentro del proceso 2012-00124 adelantado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón, y en que se integró el contradictorio con BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO, con sentencia ejecutoriada del 23 de julio de 2014, y la sentencia proferida el 17 de noviembre de 2020 por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad (refiriéndose al proceso de radicado 2019-00265), hay identidad de partes, de objeto, y ambos procesos se relacionan con los mismos hechos, y por lo tanto hay identidad de causa, estimando que la única diferencia que existe, es que en el primero (2012-00124), quien demanda es la señora LOAIZA MARÍN y se integra el contradictorio con la señora ÁLVAREZ ARANGO, y en el segundo demanda esta última y se integra el litisconsorcio con la señora LOAIZA MARÍN, y que los nuevos hechos a los que se alusión en la sentencia proferida por el Juzgado

Escaneado con CamScanner

Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón, son los tubos o bajantes de aguas negras y lluvias que salen del apartamento 301 del bloque 2 y baja por el apartamento 301 del bloque 4, hechos que no son nuevos porque desde la construcción del edificio Los Naranjos esas aguas han llevado el mismo curso.

Pone de presente que para la fecha que presenta esta tutela ya cumplió lo ordenado en el fallo, indicando conductas realizadas con posterioridad a ello por la propietaria del apartamento 301 del bloque 4, apoyada en concepto de la Secretaria de Planeación Municipal y perjuicios que con esto se le están causando.

En síntesis y frente al que denomina DEFECTO FÁCTICO por valoración defectuosa del material probatorio con el que ataca por vía de hecho la decisión proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón el 17 de noviembre de 2020, manifiesta que la juez de única instancia al resolver excepción de cosa juzgada omitió estudiar las piezas aportadas al proceso y de las cuales se colige la participación de la señoras BERTHA NUBIA ALVAREZ ARANGO en el mismo, evento en el cual aparece como demandada y representada por el doctor LUIS JAVIER DUQUE VALENCIA, participando activamente durante todo el trámite, por lo que insiste en la identidad de partes, estimando sobre la conducta desplazada por la señora BERTHA NUBIA en ese trámite que aunque se incluyó como demandada actuó como demandante defendiendo sus derechos en la copropiedad, con el fin de enrostrar el defecto factico en que incurrió la juzgadora de instancia, tras considerar que si bien en el proceso adelantada ante el Juzgado Primero Municipal del Municipio de Sonsón, así como en la tutela, giro en torno a la nulidad de la cláusula anotada, incluyeron hechos que aunque perturbadores de la sana convivencia en la copropiedad y constitutivos de violación al reglamento de propiedad horizontal, no incluyeron a la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO como parte pasiva, como lo hace en esta última actuación contra las señoras

Escaneado con CamScanner

CAMPUZANO BOTERO, lo que implica que no se da la absoluta identidad de conformación de las partes en ambos procesos.

Que el defecto señalado también se evidencia en la contradicción que llevo al ente fallador a asegurar que en el presente proceso se incluyó a la señora LOAIZA MARÍN pero a causa de la prosperidad de la excepción previa de indebida integración del contradictorio interpuesto por las accionadas, y resolviendo dicha excepción en el sentido de anunciar que de advertirse la necesidad de integrar debidamente el contradictorio debe hacerse por el juez a un sin previa solicitud de parte.

Atacan por el mismo defecto la decisión proferida, estimando la valoración parcial del material probatorio en cuanto a las sentencias de tutela de primera y segunda instancia, y el análisis de lo actuado dentro del incidente de desacato a que dieron lugar la acción de tutela instaurado contra la decisión emitida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón Antioquia en el 2014, y en especial al pronunciamiento del juez de ese entonces, en el que estimo el transcurso de más de 20 años había saneado la situación considerando inútil realizar pronunciamiento sobre la prescripción, excepción que en la sentencia emitida el 17 de noviembre de 2020 fue negada.

Que también erro al no tener en cuenta que si el Juez Primero Promiscuo Municipal de Sonsón no hubiese acatado lo establecido en los fallos de tutela en primera y segunda instancia, no habría sido posible que este Juzgado Civil del Circuito cerrara el incidente de desacato, afirmando por la Juez Segunda para declarar no prospera la excepción de cosa juzgada, que aunque el Juez Primero Promiscuo Municipal formalmente acato lo dispuesto por el juez de tutela emitiendo un nuevo fallo, no tuvo en cuenta las expresas directrices que se le impartieron en las decisiones de tutela, en tanto tuvo de nuevo como sustento, el que la señora LOAIZA MARÍN no podía atacar su nuevo acto, lo que implico que la controversia no

Escaneado con CamScanner

fuera dirimida en derecho, y que las consecuencias que se viven en la propiedad Los Naranjos se perpetuara en el tiempo.

Que tampoco se valoró lo afirmado como demandadas en el tramite cuya decisión se ataca, y en el que siempre hablaron **"de una servidumbre activa"**, reclamando el uso de la loza en virtud de ello mas no alegando del hecho de propiedad sobre la misma, posición que también quedo consignada en el proceso con radicado 2012 00124, prueba sobre servidumbre que fue solicitada en este último proceso en forma oficiosa, y frente a la cual se respondió haber sido constituida por voluntad del propietario (vendedor), refiriéndose en los mismos términos en los que consta la cláusula que se atacada por violación al reglamento de propiedad horizontal, agregando por demás su constitución continua y aparente por más de 44 años de existencia.

De otro lado ataca el desconocimiento, omisión, y falta de consideración del material probatorio por la falladora al haberle asignado un valor probatorio a las observaciones con relación a las salidas de aguas negras y lluvias, sin soporte técnico ni conocimiento de causa, pese a llamar la atención sobre el valor probatorio que le asignó a los testimonios presentados por la demandante e inspección ocular sobre el tema.

Concluye de tal modo, en que dada las vías de hecho por el defecto fáctico sustantivo o material en se apoya, hacen procedente la acción de tutela, dada la insuficiente sustentación o justificación del fallo, así como el desconocimiento de los precedentes judiciales y la violación directa de la Constitución Política, y además de no existir otros medios de defensa judiciales por tratarse de un fallo de única instancia, quedando como único mecanismo la acción de tutela para lo cual cumple con el requisito de inmediatez.

TRÁMITE ADELANTADO

Escaneado con CamScanner

En la admisión de la tutela se dispuso vincular a las señoras BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO, LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO y LUZ ELENA LOAIZA MARÍN, por sus relaciones en el trámite y/o con la copropiedad cuya decisión se ataca, solicitándole al Juzgado accionado el préstamo del expediente correspondiente, ordenando notificar a las demandadas para que se pronunciaran sobre los hechos que motivaron la tutela, teniéndose como pruebas los documentos aportados con la solicitud y decretar las pruebas que en adelante el Despacho estimara pertinentes, reconociéndosele personería a la accionante para actuar.

RESPUESTAS A LA TUTELA

La hija de la accionante **LINA MARÍA CAMPUZANO BOTERO** vinculada a esta tutela, se pronunció manifestando adherirse a los hechos y pretensiones de la misma.

Por su parte la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARÍN**, dijo considerar completamente repetitiva y bastante confusa la tutela por no ser claros los hechos en que se fundamenta, ni cuáles son las transcripciones que hace de otros procesos, mezclando una cosa con otra sin orden cronológico, coherencia, ni concordancia en los hechos y sus peticiones.

Percibiendo la acción como desconocimiento total del proceso y desgastante la lectura del escrito por antitécnico, refiriéndose simplemente al fallo emitido por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de esta localidad, como conforme a la ley, por lo demás, estima sin fundamento la presente acción, tras considerar que el fallo objeto de tutela fue debidamente motivado y congruente respecto de los hechos y pretensiones de la demanda, así como de las excepciones alegadas, respaldado en abundante prueba debidamente controvertida, con estudio y valoración juiciosa y exigente de la prueba documental, testimonial, y de la inspección judicial, quedando claro el uso arbitrario de la loza que realizaban las

Escaneado con CamScanner

señoras CAMPUZANO BOTERO, el cual era contrario y violatorio de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.

Que al igual que el Juzgado, considera que no le asiste relación a la señora GILMA CAMPUZANO respecto de que el asunto de la referencia se presentaba la COSA JUZGADA, por cuanto en los procesos no habido identidad de partes, insistiendo en que la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO ha actuado en los procesos por integración del contradictorio que en su momento han ordenado los juzgados y siempre ha estado en la parte pasiva, siendo parte activa sólo en este proceso objeto de tutela.

En cuanto a la imposibilidad de acceder a los servicios de un profesional del derecho a la cual se refiere la tutelante como "lamentable situación de discriminación", pone de presente que si no lo contrato fue porque no quiso puesto que es un hecho conocido, público y notorio en esta comunidad la alta capacidad económica y financiera de la señora CAMPUZANO, sin que pudiera exigírsele por el juzgado un abogado, por cuanto podía actuar en causa propia, y podía representarse directamente con los vastos conocimientos en derechos que pregona tener .

Motivos por lo que solicita despachar desfavorablemente la tutela, puesto que los derechos invocados como vulnerados no tienen asidero ni fundamento jurídico, sin mencionar en que formas que se le están violando los derechos a la igualdad, dignidad humana, y acceso a la justicia, y sin que exista vulneración del debido proceso, teniendo en cuenta la pulcritud, diligencia e imparcialidad, que revistió el proceso en su totalidad, siendo muestra de ello el fallo objeto de la acción de tutela.

El **JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL DE SONSÓN** se limitó a enviar el expediente sin pronunciarse sobre el asunto, guardándose silencio por la señora **BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO.**

Escaneado con CamScanner

CONSIDERACIONES

La acción de tutela se encuentra concebida como un mecanismo para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por acciones u omisiones provenientes de autoridad pública o por particulares, o como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

PROBLEMA JURÍDICO PLANTEADO

En el presente asunto habrá de determinarse si por parte del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón Antioquia, se incurrió dentro del proceso verbal sumario – controversia sobre propiedad horizontal, promovido por la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO contra las señoras GILMA y LINA CAMPUZANO BOTERO, en los defectos que por parte de la señora se le endilgan, y en concreto el de valoración defectuosa de material probatorio, vulnerándosele los derechos fundamentales invocados, al punto de constituir vía de hecho que haga procedente la acción de tutela contra providencias judiciales.

A efecto de resolver el problema jurídico, se examinará la actuación surtida dentro del trámite en comento, en consonancia con las normas legales pertinentes y la jurisprudencia al respecto.

ASPECTOS FÁCTICOS, PROBATORIOS, LEGALES Y JURISPRUDENCIALES.

Si bien, de tiempo atrás y en reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha establecido la procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales, sustituyéndose el concepto de **VÍAS DE HECHO por CAUSALES DE PROCEDIBILIDAD,** siempre se ha supeditado a la configuración de determinados defectos o requisitos, Concluyéndose por la Alta Corporación, que las providencias judiciales pueden ser atacadas por otros defectos que no implican que la sentencia sea necesariamente [illegible]

Escaneado con CamScanner

caprichosa del Juez, sistematizando y **unificando los requisitos de procedencia y las razones y motivos de procedibilidad de la tutela contra sentencia**, incluyendo los casos en los que el Juez se aparta de los precedentes sin argumentar debidamente, y cuando su discrecionalidad interpretativa se desborda en perjuicio de los derechos fundamentales de los asociados, distinguiendo en las Sentencias **C-590 del 2005 y SU-913 de 2009** unos **requisitos de carácter general** orientados a asegurar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela contra providencias judiciales denominados **requisitos de procedencia**, y los **requisitos de carácter específico**, centrados en los defectos de las actuaciones judiciales en sí mismas consideradas, o **requisitos de procedibilidad**, tal como se reitera entre otras, en **Sentencia T-125 de 2012**, como sigue:

"**3.2.2. Requisitos generales y especiales de procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales**

De esta manera, la Corte, en la sentencia C-590 del 8 de junio de 2005, hizo alusión a los requisitos generales y especiales para la procedencia excepcional de la acción de tutela contra providencias judiciales. Sobre los requisitos generales de procedencia estableció:

"Los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra decisiones judiciales son los siguientes:

***a.** Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones. En consecuencia, el juez de tutela debe indicar con toda claridad y de forma expresa porqué la cuestión que entra a resolver es genuinamente una cuestión de relevancia constitucional que afecta los derechos fundamentales de las partes.*

***b.** Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales*

Escaneado con CamScanner

ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última.

***c.** Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.*

***d.** Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actora. No obstante, de acuerdo con la doctrina fijada en la Sentencia C-591-05, si la irregularidad comporta una grave lesión de derechos fundamentales, tal como ocurre con los casos de pruebas ilícitas susceptibles de imputarse como crímenes de lesa humanidad, la protección de tales derechos se genera independientemente de la incidencia que tengan en el litigio y por ello hay lugar a la anulación del juicio.*

***e.** Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible. Esta exigencia es comprensible pues, sin que la acción de tutela llegue a rodearse de unas exigencias formales contrarias a su naturaleza y no previstas por el constituyente, sí es menester que el actor tenga claridad en cuanto al fundamento de la afectación de derechos que imputa a la decisión judicial, que la haya planteado al interior del proceso y que dé cuenta de todo ello al momento de pretender la protección constitucional de*

Escaneado con CamScanner

f. Que no se trate de sentencias de tutela. Esto por cuanto los debates sobre la protección de los derechos fundamentales no pueden prolongarse de manera indefinida, mucho más si todas las sentencias proferidas son sometidas a un riguroso proceso de selección ante esta Corporación, proceso en virtud del cual las sentencias no seleccionadas para revisión, por decisión de la sala respectiva, se tornan definitivas."

De igual forma, en la sentencia C-590 del 8 de junio de 2005, además de los requisitos generales, se señalaron las causales de procedibilidad especiales o materiales del amparo tutelar contra las sentencias judiciales. Estas son:

"...Ahora, además de los requisitos generales mencionados, para que proceda una acción de tutela contra una sentencia judicial es necesario acreditar la existencia de requisitos o causales especiales de procedibilidad, las que deben quedar plenamente demostradas. En este sentido, como lo ha señalado la Corte, para que proceda una tutela contra una sentencia se requiere que se presente, al menos, uno de los vicios o defectos que adelante se explican.

***a.** Defecto orgánico, que se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello.*

b. Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido.

c. Defecto fáctico, que surge cuando el juez carece del apoyo probatorio que permita la aplicación del supuesto legal en el que se sustenta la decisión.

d. Defecto material o sustantivo, como son los casos en que se decide con base en normas inexistentes o inconstitucionales o que presentan una evidente y grosera contradicción entre los fundamentos y la decisión.

***e.** Error inducido, que se presenta cuando el juez o tribunal fue víctima de un engaño por parte de terceros y ese engaño lo*

Escaneado con CamScanner

condujo a la toma de una decisión que afecta derechos fundamentales.

***f.** Decisión sin motivación, que implica el incumplimiento de los servidores judiciales de dar cuenta de los fundamentos fácticos y jurídicos de sus decisiones en el entendido que precisamente en esa motivación reposa la legitimidad de su órbita funcional.*

***g.** Desconocimiento del precedente, hipótesis que se presenta, por ejemplo, cuando la Corte Constitucional establece el alcance de un derecho fundamental y el juez ordinario aplica una ley limitando sustancialmente dicho alcance. En estos casos la tutela procede como mecanismo para garantizar la eficacia jurídica del contenido constitucionalmente vinculante del derecho fundamental vulnerado.*

***h.** Violación directa de la Constitución.*

Estos eventos en que procede la acción de tutela contra decisiones judiciales involucran la superación del concepto de vía de hecho y la admisión de específicos supuestos de procedibilidad en eventos en los que si bien no se está ante una burda trasgresión de la Carta, si se trata de decisiones ilegítimas que afectan derechos fundamentales."

Es decir, **siempre que concurran los requisitos generales y, por lo menos, una de las causales específicas de procedibilidad contra las providencias judiciales, es procedente ejercitar la acción de tutela como mecanismo excepcional** por vulneración del derecho fundamental al debido proceso…" negrillas fuera de texto.

Aspectos de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, que se reiteran entre otras, en la **Sentencia T- 393 de 2017**, y en la cual respecto al **defecto fáctico**, que es en síntesis el que contiene los vicios en los cuales la accionante fundamenta la presente acción, la Corte Constitucional precisó:

"…4. El defecto fáctico como causal de procedencia de la acción de tutela contra providencia judicial

Escaneado con CamScanner

4.1. La Corte Constitucional ha sostenido que el defecto fáctico se presenta cuando **"*resulta evidente que el apoyo probatorio en que se basó el juez para aplicar una determinada norma es absolutamente inadecuado (...)*"**, o cuando *"se hace manifiestamente irrazonable la valoración probatoria hecha por el juez en su providencia.* Así, ha indicado que **"*el error en el juicio valorativo de la prueba debe ser de tal entidad que sea ostensible, flagrante y manifiesto, y el mismo debe tener una incidencia directa en la decisión, pues el juez de tutela no puede convertirse en una instancia revisora de la actividad de evaluación probatoria del juez que ordinariamente conoce de un asunto, según las reglas generales de competencia (...)*"**.

4.2. Teniendo en cuenta lo anterior, la Corte ha concluido que **en el defecto fáctico se presentan dos dimensiones:**

"la primera ocurre **cuando el juez niega o valora la prueba de manera arbitraria, irracional y caprichosa u omite su valoración y sin razón valedera da por no probado el hecho o la circunstancia que de la misma emerge clara y objetivamente.** Esta dimensión comprende las omisiones en la valoración de pruebas determinantes para identificar la veracidad de los hechos analizados por el juez. La segunda se presenta generalmente cuando el juez aprecia pruebas esenciales y determinantes de lo resuelto en la providencia cuestionada que no ha debido admitir ni valorar porque, por ejemplo, fueron indebidamente recaudadas (artículo 29 C.P.) o cuando da por establecidas circunstancias sin que exista material probatorio que respalde su decisión, y de esta manera vulnere la Constitución."

4.3. De tal manera, que **el señalado vicio se puede manifestar así:**

"(i) Omisión por parte del juez en el decreto y práctica de pruebas. La Corte ha considerado que se configura, cuando el funcionario judicial omite el decreto y la práctica de pruebas, generando en consecuencia la indebida conducción al proceso "*de ciertos hechos que resultan indispensables para la solución del asunto jurídico debatido.*"

(ii) No valoración del material probatorio allegado al proceso judicial. Esta hipótesis tiene lugar, cuando la autoridad judicial a pesar de que en el respectivo proceso existen elementos probatorios, "*omite considerarlos, no los advierte o simplemente no los tiene en cuenta para efectos de fundamentar la decisión respectiva, y en el caso concreto resulta evidente que de haberse realizado su análisis y valoración, la solución del asunto jurídico debatido variaría sustancialmente.*"

Escaneado con CamScanner

(iii) Valoración defectuosa del acervo probatorio. Esta situación tiene lugar, cuando el operador jurídico decide separarse por completo de los hechos debidamente probados, y resuelve a su arbitrio el asunto jurídico puesto a su consideración, o cuando aprecia una prueba allegada al proceso que se encuentra viciada."

4.4. La Corte Constitucional, ha revisado específicamente casos en los que se interpone acción de tutela contra una providencia judicial, argumentando lo señalado en el literal (ii) del anterior numeral, es decir, que el fallador no tuvo en cuenta material probatorio allegado al proceso por no advertirlo o considerarlo para fundamentar su decisión, que de haberse analizado, el resultado sería evidentemente distinto..." negrillas fuera de texto.

En tal sentido, habrá de revisarse inicialmente, si en este caso se cumple con los **requisitos generales de procedencia.**

Al discurse como vulnerados el debido proceso, derecho al acceso a la justicia, la igualdad y la dignidad humana, resulta de evidente **relevancia constitucional** la controversia sobre propiedad horizontal que se adelantó dentro del proceso verbal sumario y por ende de única instancia, en el que obviamente **la parte afectada no cuenta con ningún otro recurso ordinario o extraordinario** para efectuar la defensa de la presunta vulneración de los derechos fundamentales que se invocan, **cumpliéndose con el requisito de inmediatez**, por cuanto el trámite que se ataca culmino con sentencia del **17 de noviembre del 2020**, y la tutela fue interpuesta el **15 de enero de los corrientes** plazo durante el cual tuvo ocurrencia la vacancia judicial.

Estimándose por la accionante, que por parte de la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Sonsón se incurrió en **DEFECTO FÁCTICO** por **VALORACIÓN DEFECTUOSA DEL MATERIAL PROBATORIO**, lo cual dio lugar a **DECLARAR NO PROBADAS** las excepciones de **COSA JUZGADA y PRESCRIPCIÓN.**

Reiterando sobre la cosa la excepción de cosa juzgada planteada en su defensa, que la señora Juez omitió estudiar las piezas aportadas al proceso y con las que se podía colegir la partición de la

Escaneado con CamScanner

señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO, en proceso adelantado por LUZ ELENA LOAIZA MARÍN contra la misma señora GILMA CAMPUZANO BOTERO y otra, ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón Antioquia con radicado interno 2012-00124, no obstante habérsele vinculado por pasiva a efecto de integrar en debida forma el interrogatorio, por lo que sostiene que en dicho trámite y en el que por esta vía se ataca hubo absoluta identidad de partes, insistiendo en que la sentencia proferida en el proceso con radicado 2012-00124 se encuentra ejecutoriada y tiene fuerza de cosa juzgada, estimando que se cumplen a cabalidad los requisitos del art. 303 del CGP, sin que rebata lo decidido por la señora Juez de instancia en cuanto a la concurrencia de la identidad de causa y efecto que se requieren para dar por configurada la cosa juzgada.

Defecto de valoración defectuosa de la prueba sobre el punto, que se derrumba al examinar la providencia que por esta vía se ataca, pues por el contrario la señora Juez examino todos y cada uno de los elementos de prueba aportados y practicados dentro de ese trámite, y precisamente fue teniéndolos en cuenta, analizándolos y valorándolos, que determinó que la excepción de cosa juzgada no estaba llamada a prosperar, no solamente en el entendido que la demandante BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO en el proceso con radicado 2012-00124, fue llamada al trámite con fines de integrar el contradictorio por pasiva, sino además al estimar que en el proceso con radicado 2019-00265 en el que la señora ÁLVAREZ ARANGO promueve el trámite por activa, contiene hecho nuevos, poniendo de presente en tal sentido, que la decisión proferida por el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón en cumplimiento de lo dispuesto por los jueces de primera y segunda instancia de emitir un nuevo fallo, no tuvo en cuenta las expresas directrices que en dichas sentencias se le impartieron, profiriendo sólo "formalmente" una nueva providencia pero con el mismo sustento que la señora LOAIZA MARÍN demandante en aquella oportunidad no podía atacar su propio acto, implicando que la controversia no se hubiese dirimido en derecho en aquel entonces.

Escaneado con CamScanner

Bastando para esta agencia judicial, confrontar los hechos y peticiones de la demanda radicado bajo el número 2012 - 00124, con la del radicado 2019-00265, para determinar que en efecto aunque las peticiones de ambos trámites sean similares y puedan conducir o concluir con orden dirigida a dejar sin efectos la cláusula con la cual se acusa de transgresión de la ley que regula el régimen de propiedad horizontal, en el primer proceso la señora LUZ ELENA LOAIZA MARÍN actuó con fundamento en perjuicios personales sufridos, sin que allí se debatieran como causa petendi los posibles o eventuales daños o perjuicios que la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO plantea en el nuevo proceso como demandante, en busca que le fueran resarcidos o por lo menos dejaran de ocasionársele, por consiguiente los motivos de ambos procesos no son idénticos, pues la causa que dio lugar a este último trámite es personal, propia de la señora BERTHA NUBIA ÁLVAREZ ARANGO, y por lo mismo diferente a la que motivo la acción presentada por la señora LUZ ELENA LOAIZA MARÍN en la primera oportunidad, no obstante tener unos supuestos o fundamentos de base similares y tendientes a una solución beneficiosa para otros copropietarios.

Corriendo igual suerte, lo que se sostiene por la tutelante en este caso sobre la presunta falta de valoración de la prueba para decidirle en forma desfavorable la excepción de prescripción planteada, pues muy a su pesar la señora Juez se refirió a cada uno de los procesos y querellas promovidos contra la señora CAMPUZANO BOTERO y su hija desde el año 2009, concluyendo al respecto y de acuerdo a las normas que rigen el tema de la prescripción extintiva de la caducidad de la acción, que dada la interrupción del mismo con las diferentes acciones promovidas en su contra el término legal de prescripción no se encontraba cumplido impidiendo salir avante la excepción.

Siendo cosas diferentes la omisión de la valoración de la prueba con

Escaneado con CamScanner

alguna de las partes, haciéndose evidente que la decisión adoptada por la Juez Segunda Promiscuo Municipal distinto a lo que se sostiene por la accionante, no se separó en nada de los hechos debidamente probados en el asunto, y que lo resuelto no obedece a su capricho o arbitrariedad, sino que por el contrario se fundamenta en todas y cada una de las pruebas allegadas y practicadas dentro del proceso, examinándola con detenimiento y rigor a la luz de las normas legales que rigen no solo la parte procesal sino la parte sustancial o sustantiva de lo debatido, respaldando su decisión con amplia motivación en el acervo probatorio y en la legislación que rige la reglamentación de la propiedad horizontal en Colombia, la cual confronto punto por punto con el reglamento de propiedad horizontal del edificio Los Naranjos, con el fin de llegar a la decisión que dio lugar a declarar la NULIDAD ABSOLUTA DE LA CLÁUSULA en la que las demandadas han apoyado el uso y goce de su copropiedad en contra vía de los derechos de los demás copropietarios, ocupándose incluso la señora Juez de analizar el aspecto concerniente a la constitución de una presunta servidumbre constituida a su favor y reforzada por el paso del tiempo, en la que también la señora GILMA CAMPUZANO y su hija fincaron su defensa en el proceso con radicado 2019- 00265, examinando a la luz del Código Civil y CGP los requisitos de la misma luego de lo cual descarto dicho elemento de defensa.

Siendo de recalcar como inicialmente se sostuvo, que la señora Juez Segunda Promiscuo Municipal de Sonsón, no solo relaciono y analizo la totalidad de la prueba, sino que por demás la valoro y sopeso a la luz de las normas procesales y sustantivas que rigen la materia, sin que se advierta la incursión en el defecto fáctico por valoración defectuosa del material probatorio del cual se le acusa, sustentando su decisión no solo en forma suficiente sino congruente y razonada, tornándose en IMPROCEDENTE la presente acción a falta de configuración del vicio o defecto esgrimido por la accionante, enmarcado dentro del llamado "defecto fáctico", por valoración defectuosa del material probatorio, según los términos en que lo

Escaneado con CamScanner

plantearon, ni mucho menos evidenciarse la ocurrencia de algún defecto procedimental absoluto como causales específicas de procedibilidad contra providencias judiciales para el ejercicio de la acción constitucional

Pues por el contrario, la decisión adoptada por la señora juez Segunda Promiscua Municipal de Sonsón se encuentra apoyada en suficiente material probatorio, en cual fue examinado en detalle, de manera total y conjunta, permitiéndole la aplicación de los supuestos legales en los que sustenta la decisión, la cual adopto con base en normas existentes y sin transgredir normas constitucionales,

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE SONSÓN ANTIOQUIA,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

F A L L A

PRIMERO: NIÉGASE POR IMPROCEDENTE la presente acción, promovida por **GILMA CAMPUZANO BOTERO** contra **EL JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL de SONSÓN ANTIOQUIA**, por las razones de que da cuenta la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE este fallo a las partes preferiblemente haciendo uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones- TIC si fuere posible, o en su defecto mediante otro medio expedito.

TERCERO: Contra esta sentencia procede el recurso de Apelación ante el Honorable Tribunal Superior de Antioquia, el que deberá interponerse dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación. Si no fuere impugnada oportunamente, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual Revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

OLGA LUCÍA MORENO BEDOYA
JUEZ

Escaneado con CamScanner

REPÚBLICA DE COLOMBIA

TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA
SALA CIVIL – FAMILIA

Medellín, veintiséis de marzo de dos mil veintiuno

Proceso	: Acción de Tutela.
Asunto	: Impugnación Fallo.
Ponente	: **TATIANA VILLADA OSORIO**
Sentencia	: 28
Accionante	: Gilma Campuzano Botero
Accionado	: Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón
Radicado	: 05756311200120210000301
Consecutivo Sría.	: 193-2021
Radicado Interno	: 046-2021

ASUNTO A TRATAR.

Se decide la impugnación interpuesta por la accionante en contra del fallo expedido por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón el 25 de enero de 2021, dentro de la acción de tutela promovida por Gilma Campuzano Botero en contra del Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón, en el que se vinculó a Bertha Nubia Álvarez Arango, Lina María Campuzano y Luz Elena Loaiza Marín.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS

1. Indicó la accionante que la señora Lina María Campuzano Botero es la propietaria del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 028-9487 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sonsón, sometido a régimen de propiedad horizontal. La actora es la usufructuaria de dicho predio.

Escaneado con CamScanner

2. Dijo que la señora Bertha Nubia Álvarez Arango es propietaria del local comercial ubicado en el primer piso del bloque 4 y del apartamento del segundo piso del edificio Los Naranjos. La señora Luz Elena Loaiza por su parte es la propietaria del apartamento 301 del bloque 4 del mismo predio.

3. Expresó que en el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sonsón se tramitó proceso con radicado 2009 00092 instaurado por las señoras Luz Elena Loaiza Marín y Bertha Nubia Álvarez Arango, el cual finalizó con sentencia que vulneró los derechos de los demandados.

4. La señora Luz Elena Loaiza Marín presentó demanda por violación al reglamento de propiedad horizontal, tramitado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón bajo el radicado 2012 00124, en aquel, intervino la accionante. La sentencia emitida negó las pretensiones de la demandante.

5. Explicó que "*dada la localización del apartamento 301 del bloque 2 del edificio Los Naranjos, ya que es el único inmueble del edificio que, desde su construcción, tiene acceso directo a la losa que cubre el apartamento 301 del bloque 4, la titular del dominio real* (...) *y la accionante en calidad de usufructuaria del mismo, hacemos uso de dicha losa* (...) *mediante conciliación con la señora propietaria del apartamento 301 del bloque 4, Luz Elena Loaiza Marín, con la asesoría de la Secretaría Municipal de Planeación*", habiendo realizado sobre aquel obras de cubrimiento y cerramiento de la losa, necesario para evitar filtraciones y humedades.

6. Frente a la decisión anterior se presentó acción de tutela, conocida por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, quien concedió el amparo deprecado, ordenando proferir una nueva sentencia. Decisión confirmada por esta Corporación en segunda instancia.

7. Indicó que en virtud de lo anterior, el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón emitió nueva sentencia, negando las pretensiones.

8. Manifestó que la señora Bertha Nubia Álvarez Arango presentó proceso de controversia de propiedad horizontal tramitado bajo el radicado 2019 00265. Indicó la accionante

Escaneado con CamScanner

que de manera conjunta con su hija Lina María Campuzano, asumieron de manera directa la defensa de sus intereses, en tanto que no lograron acceder a los servicios de un profesional en derecho.

9. Adujo que en aquel proceso el numeral cuarto y el hecho noveno tiene palabras diferentes pero, "*son exactamente iguales a los dos relacionados del proceso que llevara el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón*" (Pág. 5).

10. Dentro de dicho proceso se resolvió que no operaba el fenómeno de la cosa juzgada "*porque la señora Bertha Nubia Alvarez Arango no fue tenida en cuenta o no participó en el proceso por violación al reglamento de propiedad horizontal llevado en el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón*" (Pág. 6).

11. Aseguró que en el proceso con radicado 2012 00124 la precitada señora Álvarez Arango estuvo representada por el señor Luis Javier Duque Valencia, quien incluso, contestó la demanda y participó de la audiencia celebrada dentro del trámite.

12. En la sentencia proferida por la Juez Segunda Promiscuo Municipal de Sonsón se indicó que para el momento en que las señoras Luz Elena Loaiza Marín y Bertha Nubia Álvarez Arango habían emprendido acciones en contra de las demandadas, se había presentado el fenómeno de la prescripción de cualquier acción judicial.

13. Informó que el proceso tramitado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón se encuentra debidamente ejecutoriado, al igual que la sentencia emitida en el Despacho Segundo.

14. Entre ambos se presenta la identidad de partes, de objeto y de causa. Adujo que la "*única diferencia existente entre estos dos procesos es que en el primero demanda la señora Loaiza Marín e integra el contradictorio la señora Alvarez Arango y en el segundo demanda la señora Alvarez Arango e integra el litisconsorcio la señora Loaiza Marín.*" (Pág. 7).

15. Afirmó que "*los nuevos hechos a los que hace alusión en su sentencia el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonson, son los tubos o bajantes de aguas negras y lluvias que salen del apartamento 301 del bloque 2 y bajan por el apartamento 301 del bloque 4, hechos*

Escaneado con CamScanner

que no son nuevos porque desde la construcción del edificio los naranjos esas aguas han llevado el mismo curso y no está dentro de las posibilidades de los copropietarios cambiar el rumbo de las aguas" (Pág.7).

16. Dijo que en cumplimiento con lo ordenado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón, la propietaria del apartamento 302 del bloque 4 accedió a la losa, obstruyendo el acceso directo que aquel tenía a la losa que cubre el bloque 4, apoyada en un concepto de la Secretaría de Planeación Municipal. Para tal fin "*cortó los tubos de las aguas lluvias del mismo y les colocó un tapón, razón por la cual estas aguas caen por encima de la canoa ocasionando perjuicios"* (Pág. 7).

17. Aseguró que en la sentencia emitida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón no existió una debida valoración probatoria, al resolverse la excepción de cosa juzgada, puesto que las señoras Bertha Nubia Álvarez y Luz Elena Loaiza Marín habían intervenido en el tramitado ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de dicha localidad., lo que se avizoró de manera clara en el incidente de desacato tramitado por el Juzgado Civil del Circuito de Sonsón.

18. Dijo que en la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón se apreció de manera errónea el material probatorio al considerar que lo pretendido era el derecho de propiedad, cuando lo alegado fue una servidumbre legalmente constituida, sobre lo cual omitió referirse. Además, por tenerse en cuenta los testimonios rendidos por Luis Ferney Blandón y Dora Elena Loaiza Bedoya y no practicarse la inspección judicial sobre la totalidad del edificio Los Naranjos.

PETICIÓN

Solicitó la protección de sus derechos fundamentales y que para ello se ordenara al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón dejar sin efectos la sentencia emitida dentro del proceso con radicado 2019 00265.

Escaneado con CamScanner

TRÁMITE Y RÉPLICA.

1. La demanda de tutela fue admitida por auto del 15 de enero de 2021, ordenándose la vinculación de Bertha Nubia Álvarez Arango, Lina María Campuzano Botero y de Luz Elena Loaiza Marín.

2. La vinculada Lina María Campuzano Botero se pronunció indicando adherirse a los hechos y las pretensiones de la acción de tutela.

3. La señora Luz Elena Loaiza luego de recriminar la manera antitécnica de la presentación de la tutela, adujo que la sentencia proferida respetó el principio de congruencia y el derecho de contradicción de la accionante.

Explicó que no se presentaba el fenómeno de la cosa juzgada porque no existía identidad de partes, en tanto que en uno la señora Bertha Nubia Álvarez fungió como demandante y en otro como demandada.

Aseguró que si la señora Gilma Campuzano no fue representada por apoderado judicial dentro del trámite, se debió a su querer, en tanto es de conocimiento público su alto poder adquisitivo al ser dueña de negocios en Sonsón.

Al considerar la ausencia de vulneración alguna de los derechos fundamentales de la accionante, solicitó que fuera negado el amparo deprecado.

FALLO DE PRIMERA INSTANCIA

Transcurrido el trámite inherente a la primera instancia, el *iudex a quo* le puso fin el 29 de enero de 2021, mediante la sentencia que ahora por vía de impugnación revisa la Sala.

En ese fallo declaró improcedente el amparo constitucional solicitado. Para decidir así, consideró que no se había configurado la cosa juzgada, en tanto que la causa de ambos procesos era disímil al igual que la condición en que las partes actuaron. Además, constató que la decisión atacada se emitió con base en cada una de las pruebas aportadas al proceso.

Escaneado con CamScanner

IMPUGNACIÓN

Inconforme con esa decisión, el accionante la impugnó. Alegó que la escritura pública que ha sido demanda, data de 1988, por lo cual se ha saneado la situación en razón de la prescripción. Adujo que con la decisión emitida se está incumpliendo con el principio de la irretroactividad al exigirse el ajustamiento a una norma posterior, al inicio del litigio.

Reiteró la configuración de la cosa juzgada en los procesos incoados por las señoras Loaiza Marín y Álvarez Arango, quienes además, han demandado a la persona equivocada, puesto que el reglamento de propiedad horizontal fue constituido por el antiguo propietario.

Con esas razones solicitó la revocatoria de la sentencia de primer grado.

CONSIDERACIONES

1. La acción de tutela. La acción de tutela está expresamente consagrada en los artículos 86 de la Constitución Nacional y 1° del Decreto 2591 de 1991 como un mecanismo para la protección inmediata de los Derechos Fundamentales Constitucionales cuando quiera que resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de una autoridad pública, o de un particular en los casos contemplados por la Ley; opera siempre y cuando el ciudadano afectado no disponga de otros medios para la protección de los derechos conculcados o, existiendo esos mecanismos, la acción se utilice como instrumento transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

2. De los derechos cuya violación se afirma en el sub iúdice. En el *sub examine*, la accionante invoca principalmente la vulneración del derecho al debido proceso, el cual fue consagrado por el Constituyente de 1991 como derecho constitucional fundamental en el artículo 29 de la Carta Política, y constituye una de las más caras conquistas de la civilidad. Es una preciosa expresión de los principios democráticos fundantes de un Estado Social de Derecho. En

Escaneado con CamScanner

esta tipología se inscribe el Estado Colombiano, según se consagró en los artículos 1° y 2° de la citada Carta.

En términos bastantes simples, el debido proceso, es el proceso que se debe. Y el proceso que se debe, es el dispuesto por la ley para el ejercicio de cada acción; para cada reclamación, petición, efectivización o satisfacción de cada derecho. Y a cada proceso se le asigna en la misma ley – que es de orden público, por tanto, indisponible por las partes – un procedimiento de obligatoria observancia para todo interviniente en el proceso. Ese procedimiento es el total de actos que deben desarrollarse como condiciones para la declaratoria, obtención y/o satisfacción de la tutela jurídica pedida. No es una simple y vana formalidad, sino una regulación de la conducta de todos los intervinientes en el juicio, para poder garantizar la objetividad, la regularidad, la definición, y la seguridad en la impulsión del juicio, así como la certeza de la fijación del parámetro de la controversia, la dinámica probatoria, los mecanismos de alegación, contradicción, impugnación, decisión, imperio y ejecución. Por tanto, esas mínimas formalidades tienen que ser acatadas por todos los sujetos procesales – por supuesto por las partes y por el juez – dado que materializan precisamente la preciosa garantía constitucional del debido proceso, el cual ha sido definido como derecho constitucional fundamental.

Ese debido proceso, tanto en su aspecto vertical como en el horizontal, es de imperativo acatamiento; no está sometido a la libre discreción de las partes o del juez. Tampoco es pensable concebir algún tipo de juicio en el que se pueda omitir el debido proceso. Y el concepto ha sido asumido con tal amplitud, que hoy se pregona su vigencia por igual para lo que doctrinariamente se ha definido en puridad como un "proceso jurisdiccional", y para los que tan solo son reconocidos como procedimientos o simples trámites.

Ahora bien, este derecho garantía aparece desarrollado con claridad y amplitud en el ordenamiento jurídico legal, y de modo especial en los procesos jurisdiccionales. En el Código General del Proceso están bien establecidos los mecanismos y los procedimientos que aseguran al debido proceso a todos los intervinientes en cada proceso, y a la ciudadanía en general que todo el sometido a la jurisdicción, lo será bajo unas reglas

Escaneado con CamScanner

establecidas y conocidas previamente. Esa regulación legal garantiza de modo preciso y claro a las partes una serie de oportunidades y mecanismos para intervenir en el juicio, para ejercer su real derecho de defensa, y la bilateralidad de la audiencia, como también el juzgamiento por un juez legal. También establece unas formas y oportunidades que apuntan a disciplinar el proceso en función de respeto a las garantías constitucionales que desarrollan ellas mismas.

3. La tutela constitucional contra providencias judiciales. Resulta necesario reconocer la posibilidad de yerro del juez en la dirección y desarrollo del proceso, así como en los actos de decisión; razón por la cual se establecieron los recursos adecuados para restablecer el orden legal en el proceso. Pero hay eventos en los que no es posible la corrección de tales desafueros por estos mecanismos; y, sin embargo, es patente que se ha conculcado el derecho constitucional fundamental al debido proceso por hallarse configurada la que antes fue denominada *"vía de hecho"*, y ahora *"causales de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales"*. Y esas causales han sido a su vez clasificadas en *genéricas* y las específicas.

En efecto, ha dicho la Corte Constitucional que la acción de tutela *"...contra providencias judiciales tiene un carácter excepcional en atención a la intangibilidad de la cosa juzgada y al respeto de la autonomía judicial. Así las cosas, la acción puede intentarse cuando sea necesaria la intervención del juez constitucional para atenuar los efectos de una decisión que aunque en apariencia reviste la forma de sentencia judicial, objetivamente no lo es en cuanto ha ocasionado una violación o perjuicio grave de los derechos fundamentales de una persona."*[1]

En la misma sentencia, la Corte Constitucional insiste: *"De manera, pues, que no toda irregularidad o anomalía dentro del proceso o inclusive cualquier desacierto judicial abre la posibilidad de que por la vía de la acción de tutela se cuestione, reproche o revoque una determinada resolución judicial. Sólo cuando se compruebe que la decisión judicial de que se trate, dada su gravedad e ilicitud, estructuralmente puede ser calificada como una clara vía de hecho, el juez de tutela podrá entrar a pronunciarse sobre la misma. En ese evento la acción de tutela se erige como el mecanismo idóneo y eficaz para contrarrestar los efectos dañinos y nocivos de la decisión. Por ello la*

[1] Corte Constitucional. T-211 de 2006. Reiteración de jurisprudencia. M.P. Dr. Jaime Córdoba Triviño.

Escaneado con CamScanner

Corporación ha admitido que de manera excepcional pueden ser tutelados los derechos fundamentales desconocidos por decisiones judiciales cuando en realidad éstas, dada su abrupta y franca incompatibilidad con las normas constitucionales o legales aplicables al caso, constituyen actuaciones de hecho" (Negrillas extra texto).

Las causales genéricas de procedibilidad aludidas en precedencia, según lo ha establecido la doctrina reiterada de la Corte Constitucional, son aquellas que "*...se refieren a aquéllos requisitos que en general se exigen para la procedencia de la acción de tutela, pero que referidas al caso específico de la tutela contra providencias judiciales adquieren un matiz especial. La particularidad se deriva del hecho de que en estos casos la acción se interpone contra una decisión judicial que es fruto de un debate procesal y que en principio, por su naturaleza y origen, debe entenderse ajustada a la Constitución. Tales causales son las siguientes: (i) Se requiere, en primer lugar, que la cuestión discutida resulte de evidente relevancia constitucional y que, como en cualquier acción de tutela, esté acreditada la vulneración de un derecho fundamental, requisito sine qua non de esta acción de tutela que, en estos casos, exige una carga especial al actor*[2]*; (ii) que la persona afectada haya agotado todos los medios ordinarios y extraordinarios de defensa judicial a su alcance y haya alegado, en sede judicial ordinaria, y siempre que ello fuera posible, la cuestión iusfundamental que alega en sede de tutela; (iii) que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración; (vi) en el caso de irregularidades procesales, se requiere que éstas tengan un efecto decisivo en la decisión de fondo que se impugna; y (v) que no se trate de sentencias de tutela."*[3] (Negrillas extra texto).

Sólo si concurren las causales genéricas de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales, hay cabida para penetrar en el examen de las causales específicas, que han sido también definidas por ese mismo Tribunal Constitucional así:

---

[2] "El presupuesto básico para la procedencia del amparo es la vulneración o la amenaza de vulneración a un derecho fundamental y en ese sentido puede anotarse que las causales genéricas de procedibilidad de la tutela contra decisiones judiciales deben estar inescindiblemente relacionadas con la vulneración de derechos fundamentales, lo que implica que para lograr el amparo constitucional, **no basta acreditar la concurrencia de una de las vulneraciones genéricas señaladas –que bien podrían ser subsanadas a través de los mecanismos y recursos ordinarios**-es necesario también, que tal defecto en la providencia vulnere derechos fundamentales (Art. 86 C.P.)" Sentencia C-701 de 2004, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes. Ver también Sentencia T-381 de 2004, reiterada en Sentencia T-590 de 2006, M.P. Jaime Araújo Rentería. (Negrillas de este Juzgado).

[3] Corte Constitucional. Sentencia SU 813 del 4 de octubre de 2007. M. P. Jaime Araujo Rentería.

Escaneado con CamScanner

"...esta Corporación se ha preocupado por precisar cuáles son los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela, por considerarse que con esas actuaciones han sido afectados derechos de rango fundamental. En la mencionada sentencia T-200 de 2004, se hizo referencia al cumplimiento también de los requisitos especiales. En tal sentido, se hizo un esfuerzo por sintetizar y clasificar las hipótesis que representan la existencia de una vía de hecho[4]:

i) Defecto sustantivo, orgánico o procedimental: La acción de tutela procede, cuando puede probarse que una decisión judicial desconoce normas de rango legal, ya sea por aplicación indebida, error grave en su interpretación, desconocimiento de sentencias con efectos erga omnes, o cuando se actúa por fuera del procedimiento establecido[5].

ii) Defecto fáctico: Cuando en el curso de un proceso se omite la práctica o decreto de pruebas o estas no son valoradas debidamente, con lo cual variaría drásticamente el sentido del fallo proferido[6].

iii) Error inducido o por consecuencia: En la cual, si bien el defecto no es atribuible al funcionario judicial, este actuó equivocadamente como consecuencia de la actividad inconstitucional de un órgano estatal generalmente vinculado a la estructura de la administración de justicia[7].

iv) Decisión sin motivación: Cuando la autoridad judicial profiere su decisión sin sustento argumentativo o los motivos para dictar la sentencia no son relevantes en el caso concreto, de suerte que puede predicarse que la decisión no tiene fundamentos jurídicos o fácticos[8].

v) Desconocimiento del precedente: En aquellos casos en los cuales la autoridad judicial se aparta de los precedentes jurisprudenciales, sin ofrecer un mínimo razonable de argumentación, de forma tal que la decisión tomada variaría, si hubiera atendido a la jurisprudencia[9].

---

[4] Cf. Sentencia T-949 de 2003. A nivel doctrinario, puede consultarse la obra del tratadista Manuel Fernando Quinche Ramírez, las vías de hecho, Bogotá: 2004.

[5] Sobre defecto sustantivo pueden consultarse las sentencias T-260/99, T-814/99, T-784/00, T-1334/01, SU.159/02, T-405/02, T-408/02, T-546/02, T-868/02, T-901/02, T – 008 de 1998, T – 567 de 1998, T – 654 de 1998, T-231 de 1994, entre otras.

[6] Sobre defecto fáctico, pueden consultarse las siguientes sentencias: T-260/99, T-488/99, T-814/99, T-408/02, T-550/02, T-054/03

[7] Al respecto, las sentencias SU.014/01, T-407/01, T-759/01, T-1180/01, T-349/02, T-852/02, T-705/02

[8] Sobre defecto sustantivo, pueden consultarse las sentencias: T-260/99, T-814/99, T-784/00, T-1334/01, SU.159/02, T-405/02, T-408/02, T-546/02, T-868/02, T-901/02

[9] En la sentencia T – 123 de 1995, esta Corporación señaló: "Es razonable exigir, en aras del principio de igualdad en la aplicación de la ley, que los jueces y funcionarios que consideren autónomamente que deben apartarse de la línea jurisprudencial trazada por las altas cortes, que lo hagan, pero siempre que justifiquen de manera suficiente y adecuada su decisión, pues, de lo contrario, estarían infringiendo el principio de igualdad (CP art.13). A través de los recursos que se contemplan en cada

Escaneado con CamScanner

vi) Vulneración directa de la Constitución: Cuando una decisión judicial desconoce el contenido de los derechos fundamentales de alguna de las partes, realiza interpretaciones inconstitucionales o no utiliza la excepción de inconstitucionalidad ante vulneraciones protuberantes de la Carta, siempre y cuando haya sido presentada solicitud expresa al respecto[10]

Es necesario precisar que estas causales de procedibilidad tiene un carácter excepcional, que no suplanta la carga de acudir a las vías judiciales ordinarias, cuando están a la mano del presunto perjudicado."[11]

En definitiva, cuando no se configura una de las causales que se acaban de relacionar, el juez constitucional no puede tocar de ninguna manera las decisiones o actuaciones realizadas por el juez dentro de un proceso jurisdiccional. Pero, es preciso insistir en que, primeramente se debe abordar el examen de los requisitos genéricos de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales; pues, en ausencia de uno de tales presupuestos, no se puede abordar el examen de las específicas.

4. El caso concreto. La petición de la accionante está dirigida a que se deje sin valor la sentencia emitida dentro del proceso tramitado ante el Juzgado Promiscuo Municipal de Sonsón con radicado 2019-00265 en razón a la indebida valoración probatoria y al no declararse la configuración de la cosa juzgada.

Es necesario entonces, comenzar por examinar si se hallan cumplidas las denominadas causales genéricas de procedibilidad de la acción de tutela; pues, únicamente si se satisfacen esas primeras exigencias definidas por la jurisprudencia constitucional, se puede adentrar en el examen de los defectos denunciados aquí como constitutivos de causales específicas de procedencia del amparo constitucional directo contra providencias judiciales.

En primer lugar, el asunto que ha dado pie a la demanda de tutela reviste relevancia constitucional; pues, de ser ciertos

---

jurisdicción, normalmente puede ventilarse este evento de infracción a la Constitución". Sobre este tema, también la sentencia T –949 de 2003.

[10] Sentencias T – 522 de 2001 y T – 462 de 2003.

[11] T-1237 de 9 de diciembre de 2004, M. P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.

Escaneado con CamScanner

los reparos formulados, conllevaría la vulneración al derecho fundamental del debido proceso del accionante. En segundo lugar, se encuentra cumplido el principio de inmediatez en tanto que la sentencia proferida dentro del proceso atacado se profirió el 17 de noviembre de 2020, aclarada el 23 del mismo mes y año. Se aprecia además cumplido el requisito de subsidiariedad, porque el proceso fue tramitado como uno de única instancia; en razón de ello, la sentencia atacada, no es susceptible de recurso de apelación. Por lo anterior, es necesario pasar a examinar lo acontecido en el proceso, con el fin de determinar la configuración de alguna de las causales específicas para la procedencia de la acción de tutela:

(i) La señora Bertha Nubia Álvarez Arango presentó demanda verbal por controversias de propiedad horizontal, en contra de las señoras Gilma Campuzano Botero y Lina María Campuzano Botero, radicada 2019-00265.

En ella se indicó que el edificio Los Naranjos se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal y que la demandante había adquirido por sucesión de su padre el local comercial ubicado en el primer piso del bloque 4 y el apartamento del segundo piso del mismo bloque. Se consignó que las demandadas eran la propietaria y la usufructuaria del apartamento 301 del bloque 2, el cual lindaba por la parte de atrás con la losa o cubierta que le sirve de techo al apartamento 301 del bloque 4 ocupado por Luz Elena Loaiza Marín.

Se consignó que la señora Gilma Campuzano Botero en abuso de sus derechos, "*se encuentra haciendo uso exclusivo de la losa o techo del apartamento 301,* ***del bloque 4,*** *resaltando que ella es usufructuaria del apartamento 301 de esta misma copropiedad,* ***pero del bloque 2*** *-que linda con la parte de atrás del bloque 4-, es decir, que ella nada tiene que ver con el bloque 4* (...)".

Además, se anotó que en la precitada losa la demandada construyó dos casetas en tablas de super board, instaló una estructura de cerchas de acero como soporte de una cubierta liviana en fibrocemento e hizo un cerramiento perimetral en dos frentes con bloque de altura de un metro y un cerramiento en ornamento de acero, lo que impide el acceso de cualquier copropietario del bloque 4, pero sí a los residentes del bloque

Escaneado con CamScanner

2. Se anotó que dicho lugar era usado por la señora Campuzano Botero a su arbitrio, habiendo ubicado máquinas para hacer ejercicio.

Explicó la demandante de aquella causa que, con el uso indebido de la losa, se causaban graves perjuicios. Se dijo que a la propietaria del tercer piso del bloque 4 se le producen humedades; dicho bloque presenta varias fisuras en su estructura debido al sobrepeso causado por las modificaciones realizadas, lo cual certificó la Secretaría de Planeación Municipal.

Se dijo que el comportamiento de la demandada se fundamentaba en la escritura No. 78 del 20 de enero de 1988 a través del cual se modificaron los linderos del apartamento 301 del bloque 4, de manera unilateral y con violación al reglamento de propiedad horizontal, puesto que la losa precitada es un bien común.

Con base en las anteriores, se solicitó que se declarara que las demandadas estaban incumpliendo el reglamento de propiedad horizontal, se ordenara a ellas dejar de usar la losa del apartamento 301 del bloque 4 retirando las construcciones y mobiliario que tienen sobre el mismo y anular el acceso que tiene la terraza del bloque 2 a la terraza del bloque 4. Además que se ordenara a la notaría Única de Sonsón anular o dejar sin efecto el inserto que aparece en las escrituras 78 del 20 de enero de 1988 y 924 de 2007 relativo a que dicha losa le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2. Al igual, se pidió sancionar con multa a las demandadas.

(ii) Mediante providencia del 30 de octubre de 2019 se admitió la demanda en contra de Gilma y Lina María Campuzano Botero (Pág. 162 archivo 01). Ambas demandadas se notificaron de manera personal.

La señora Gilma Campuzano Botero contestó la demanda indicando, en síntesis, que la losa reclamada le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2, conforme con la escritura pública No. 78 de 1998 en tanto así lo dispuso el propietario inicial, siendo un bien de dominio común, más no de uso común. Indicó que el único acceso a dicha losa es por

Escaneado con CamScanner

Aseguró que no existe ninguna construcción en el patio, en tanto lo que se realizó allí fue un cerramiento provisional mientras se hacían unos arreglos en su casa. Manifestó además que los trabajos que se han realizado, han sido aprobados por la Secretaría de Planeación del municipio.

Manifestó que "*Sobre la losa en cuestión se constituyó válidamente una servidumbre a favor del apartamento 301 del bloque 2, sin que ello causara ni violación al reglamento, ni afectación a los demás propietarios y ni Lina María en calidad de propietaria, ni la suscrita en calidad de usufructuaria, reclamamos el derecho real de dominio sobre la losa discutida y por ello se equivoca la demandante al pensar que este bien de dominio común de todo el edificio, que no de uso común, cosas distintas, lo pueda pretender como de propiedad de los propietarios de los inmuebles del bloque 4 del edificio en mención. Insisto, el apartamento goza esa servidumbre constituida hace más de 30 años.*" (Pág. 170). Sostuvo que por cuanto aquella servidumbre se había constituido desde la construcción del edificio, eso es, más de 30 años, cualquier acción había caducado.

Fundamentada en las razones antes resumidas, se opuso a las pretensiones de la demanda (Págs. 166 a 175, archivo 01 2019-00265).

Además, propuso excepciones previas de indebida acumulación de las pretensiones, indebida integración del litisconsorcio necesario, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales y caducidad de la acción y prescripción extintiva.

(iii) La señora Bertha Nubia Álvarez Arango presentó a través de apoderado judicial, escrito mediante el cual indicaba pronunciarse sobre la demanda. En aquel consignaron que la multicitada losa sirve como cubierta general de todos los apartamentos del bloque 4 y sirve de patio exterior del apartamento 301 del bloque 2, empero, las propietarias de dicho inmueble no pueden disponer de aquella. Aseguró que la restitución de la losa debía hacerse para todos los propietarios del bloque 4. (Págs. 195-196).

(iv) Lina María Campuzano Botero contestó la demanda aduciendo que la losa le servía de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2, el cual es un bien de dominio común, pero de uso privado de aquel. Adujo que cubrir la losa

Escaneado con CamScanner

y subir los muros fueron las soluciones que encontraron para evitar filtraciones y empozamiento de agua que le pudieran causar humedades al apartamento 301 del bloque 4, lo que hicieron de manera concertada con la propietaria de aquel inmueble y con la Secretaría de Planeación municipal. Se opuso a las pretensiones. (Págs. 249 a 253).

Además propuso como excepción previa, la que denominó "*estar siendo demandadas dos veces por la misma persona, con los mismos hechos y las mismas pretensiones*" (Pág. 6 Archivo 1 excepciones previas).

(v) El señor Hernando Campuzano Botero señalando su calidad de copropietario, solicitó la integración del litisconsorcio necesario con todos los que ostentan dicha calidad en el Edificio Los Naranjos. (Págs. 254 a 256).

(vi) El 24 de febrero de 2020 se decidieron las excepciones previas propuestas, negando las denominadas como indebida acumulación de pretensiones, ineptitud de la demanda por falta de requisitos formales, caducidad de la acción y prescripción extintiva. De manera parcial se declaró próspera la excepción de integración del litisconsorcio necesario, ordenándose con quienes figuran como titulares de dominio de los inmuebles que integran el bloque 04 del edificio Los Naranjos. Se resolvió además, que las de caducidad de la acción y prescripción extintiva y, cosa juzgada serían resueltas en la sentencia.

Frente a dicha decisión las codemandadas interpusieron recurso de reposición, el cual fue rechazado mediante providencia del 8 de julio de 2020.

(vii) A través de auto del 3 de agosto de 2020 se decidió integrar el litisconsorcio necesario por activa con la señora Luz Helena Loaiza Marín, a quien se declaró notificada por conducta concluyente mediante auto del 14 de agosto de 2020.

(vii) Mediante sentencia del 17 de noviembre de 2020 se decretó la nulidad por objeto ilícito de la cláusula contenida en las escrituras públicas 78 del 20 de enero de 1988 y 924 del 6 de diciembre de 2007 de la Notaría Única de Sonsón

Escaneado con CamScanner

referidas a los linderos del apartamento 301 del bloque 4, al referirse a la losa que lo cubre por el cenit ""...***y esta a su vez, le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2***...", *por contrariar la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal, que rige al Edificio Los Naranjos"*, en consecuencia, se decidió que a la multicitada losa se le daría el "*uso natural que se deduce del numeral 3° del artículo 18 de la Ley 675 de 2001, del parágrafo del artículo 9° del reglamento de propiedad horizontal y conforme lo han hecho históricamente los copropietarios del tercer piso de los bloques 1, 2, 3 y 5 de esa copropiedad*". En consecuencia, se ordenó el retiro de las construcciones, muebles y enseres que las demandadas tenían en la losa.

Se indicó que para establecer el uso de la losa para los apartamentos 301 de los bloques 2 y 4, debería estarse a lo resuelto en la Asamblea de Copropietarios.

Para decidir así consideró la sentenciadora que las modificaciones de la Ley 675 de 2001 se entienden implícitas en el reglamento de propiedad horizontal del edificio Los Naranjos, en razón del tránsito legal. Adujo que en razón de lo anterior y de lo regulado por aquel reglamento, la losa objeto del proceso, era un bien común esencial que pertenece a la copropiedad en general y no a alguno copropietario en particular. Además, se indicó que al ostentar tal condición, no era enajenable por lo que no podía traditarse ni impedirse el disfrute de los demás copropietarios (Min.52.08)

Manifestó que no existió designación exclusiva para que la losa fuera usada por las propietarias del apartamento 301 del bloque 2, porque en los negocios jurídicos se indicó que aquella le servía de patio al apartamento del bloque 4, sin indicar exclusividad alguna, lo que está en consonancia con el reglamento de propiedad horizontal y la Ley 675 de 2001, en tanto que las losas o techos han sido determinados como bienes de uso común y no como bien privado (Min. 54.40).

Sostuvo además que las ventas que se hicieron sobre el apartamento 301 del bloque 2 considerando la losa como el patio exterior, de dicho inmueble debieron precederla el cambio del reglamento de propiedad horizontal (Min. 59.23).

Se indicó respecto a la servidumbre que no era factible porque no se cumplían con los presupuestos por los artículos

Escaneado con CamScanner

879 y 905 del Código Civil, en tanto las demandadas no estaban destituidas de lugar para ingresar al predio, no se han resarcido los perjuicios ni se ha pagado la indemnización respectiva (Récord 1´07.50).

En lo referido a la excepción cosa juzgada, sotuvo que pese a la existencia de varios procesos incoados por el uso de la losa, han sido diferentes. Se consideró que en ese mismo juzgado se tramitó demanda incoada por la señora Luz Elena Loaiza quien demandó a las demandadas por incumplimiento al reglamento de la propiedad horizontal (Rdo 2009 00092) y, de manera posterior se demandó la nulidad de la cláusula contenida en la escritura pública 924 de 2007, en donde se negaron las pretensiones (Rdo 2012 00124). Se consideró la ausencia de identidad de partes, porque la señora Berta Nubia no hizo parte de ese último proceso (Récord 1´08.50)

Además, se consideró frente a la prescripción y la caducidad de la acción, han sido interrumpidas por ejercerse varias acciones por la señora Loaiza Marín en contra de las demandadas.

(viii) Ante el Juzgado Primero Promiscuo Municipal de Sonsón se tramitó el proceso con radicado 2012 00124, en él la señora Luz Elena Loaiza Marín presentó demanda en contra de las señoras Lina María y Gilma Campuzano Botero por violación al régimen de propiedad horizontal. En ella se demandó que el inserto contenido en la escritura pública 924 del 6 de diciembre de 2007 relativo a que "*esta a su vez le sirve de patio exterior al apartamento 301 del Bloque 2*".

Dicha demanda fue admitida a través de auto del 25 de mayo de 2012, en contra de Bertha Nubia Álvarez, Francisco Javier Osorio Ocampo, José Jairo Marulanda, Diana Mercedes Gonzalez, José Ignacio Arias, Beatriz Elena Sánchez, Gonzalo Cardona, Romel Antonio López Hernández, Mariluz Cacante Franco, Cruzana Betancur.

Aquel proceso culminó con sentencia emitida el 23 de julio de 2014, luego de que se hubiera interpuesto acción de tutela en contra de la providencia inicialmente proferida el 19 de febrero de esa anualidad. En aquella, se negaron las pretensiones aduciendo que pese a que la inserción en la

Escaneado con CamScanner

escritura pública desacataba lo regulado en la Ley 675 de 2001, la demandante no podía desconocer su propio acto. Dicha decisión fue objeto de incidente de desacato, el cual finalizó con el archivo del mismo por parte del Juzgado Civil del Circuito de Sonsón, al encontrar el cumplimiento de la orden constitucional.

(viii) De todo el recuento que se viene de hacer, es claro que en la sentencia proferida dentro del proceso con radicado 2019 00265, la juzgadora se pronunció frente a las pretensiones y resolvió cada una de las excepciones que fueron planteadas. Es claro que el argumento para acoger las declaraciones solicitadas se fundó en que los insertos contenidos en las escrituras públicas No. 78 del 20 de enero de 1988 y 924 de 2007 relativos a que dicha losa le sirve de patio exterior al apartamento 301 del bloque 2, desconocían lo regulado por la Ley 675 de 2001 y por el reglamento de propiedad horizontal, puesto que la losa corresponde a un bien de uso público esencial, por lo que no podía ser usado de modo restringido por las demandadas, ni era plausible de enajenación.

Diáfano es que la sentenciadora pese a haber realizado una relación de todos los medios probatorios practicados, no hizo alusión a la valoración específica de cada uno de ellos, sino que privilegió la prueba documental aportada, en tanto que el argumento para conceder las pretensiones se fundamentó en el respeto de las normas legales, para lo cual bastaba con contrastar lo indicado en los insertos contenidos en las escrituras públicas y lo regulado en el reglamento de propiedad horizontal y en la Ley 675 de 2001. En razón de ello carece de asidero alguno el ataque de la accionante respecto a que no se efectuó una valoración probatoria en el proceso, en tanto que la realizada fue suficiente para encontrar la vulneración de las normas imperativas contenidas en las citadas regulaciones y, en consecuencia ordenar la nulidad de aquellos insertos.

También se aprecia que la sentenciadora se pronunció de manera expresa acerca del derecho de servidumbre que alegó la parte accionante tener sobre la losa, la iudex a quo fue enfática al aludir que los requisitos para ella no estaban dado y por lo tanto la inexistencia de la imposición de la misma.

Escaneado con CamScanner

(ix) Ahora bien, en lo que tiene que ver con la cosa juzgada sí se aprecia la configuración de un defecto procedimental en el trámite del proceso, que impedía resolver aquella excepción en la forma como se hizo.

Para el presente caso, con la información que reposa en el proceso, quienes fungieron como partes en el proceso con radicado 2012 00124 y 2019 00265 son diferentes. El primero de ellos fue incoado por la señora Luz Elena Loaiza Marín en contra de Bertha Nubia Álvarez, Francisco Javier Osorio Ocampo, José Jairo Marulanda, Diana Mercedes Gonzalez, Jose Ignacio Arias, Beatriz Elena Sánchez, Gonzalo Cardona, Romel Antonio López Hernández, Mariluz Cacante Franco, Cruzana Betancur. El segundo inicialmente por Bertha Nubia Álvarez Arango en contra de las señoras Lina María y Gilma Campuzano Botero, empero en razón del auto que resolvió la excepción previa, se ordenó la vinculación de los titulares de dominio que integran el bloque 04.

Es claro que aquellos no fueron individualizados, ni existe en el proceso ninguna actuación tendiente a vincular a dichas personas. De eso no hay constancia en el trámite.

Se aprecia que en razón de la solicitud de vinculación efectuada por el señor Hernando Campuzano Botero sólo se indicó que la integración del litisconsorcio se había ordenado por auto del 24 de febrero de 2020, sin indicarse nada más al respecto y se reconoció personería al apoderado de la señora Luz Helena Loaiza Marín quien se hizo presente en el proceso y se declaró notificada por conducta concluyente, sin especificarse nada más.

Así las cosas, se aprecia que la excepción de cosa juzgada en relación con la identidad de las partes no podía ser analizada de la manera en que lo hizo la Juez del conocimiento del proceso, en tanto que, desconociendo quiénes y en calidad de qué hicieron parte del tramitado con radicado 2019 00265, no se tenían las herramientas para determinar si aquella se presentaba o no.

Con lo anterior, no era plausible señalar que la señora Berta Nubia Álvarez no hizo parte de dicho proceso, como lo afirmó la cognoscente, en tanto que, pese a que a través de

Escaneado con CamScanner

apoderado judicial se pronunció frente al mismo, dada la falencia antes anotada, en relación con la individualización de los litisconsortes, se desconoce si se le reconoció la calidad de parte o no, en razón del pronunciamiento que presentó a través de apoderado judicial. Además, que no se puede inferir si las mismas personas que fueron demandadas en el proceso con radicado 2012 00124 son las mismas que ostenta la calidad de titulares del derecho de dominio del bloque 04 o sin son disímiles. Sumado a lo que precede, no se convocó al administrador del edificio como lo manda el artículo 50 de la Ley 675 de 2001, pese a que es él quien ejerce la representación legal de la copropiedad.

Con todo lo anterior, se aprecia un error trascendente en la sentencia emitida por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sonsón que impide determinar con certeza quiénes hicieron parte del proceso con radicado 2019 00265 y en qué calidad, por cuanto pese a ordenar la integración del contradictorio con los titulares del bloque 4 del edificio Los Naranjos, no emitió orden alguna con el fin de individualizarlos y lograr la comparecencia o, en su defecto la representación en el proceso. Lo anterior conlleva que, la excepción de cosa juzgada no pueda ser resuelta con fundamento en lo acaecido en el proceso, en tanto que no existe certeza de quiénes finalmente fueron convocados al mismo y poderlo comparar con aquellos que intervinieron en el proceso con radicado 2012 00124.

Ahora bien, debe destacarse que, pese a que la ausencia de notificación de quienes debieron hacer parte del proceso, es un asunto susceptible de debate dentro del trámite, al ser un tópico intrínsecamente ligado a la resolución de la excepción de cosa juzgada, del cual se duele la accionante, es viable reconocer dicha falencia a través de este medio constitucional, en consideración de la trascendencia del yerro en relación a la excepción planteada y la final decisión en la instancia.

En consecuencia, en el proceso tramitado por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón bajo el radicado 2019 00265 se configuró el defecto sustantivo, por cuanto en aquel se desconoció el artículo 61 del Código General del Proceso, al no emprenderse las actuaciones necesarias para la

Escaneado con CamScanner

real vinculación de quienes debían integrar el contradictorio pese a haber sido ordenado, lo que conllevó a que la sentencia proferida en la cual se resolvió la excepción de cosa juzgada, careciera de asidero alguno, al desconocerse con certeza quiénes eran las personas que hicieron parte y la calidad de ellas, en dicho trámite. Aunado a que como se advirtió no se vinculó al representante legal de la copropiedad, como lo impera la Ley 675 de 2001.

4. Conclusión. Por las razones antes expuestas se revocará el fallo de primer grado al apreciarse vulneración al debido proceso del accionante, porque se presentó el defecto sustantivo.

DECISIÓN.

En mérito de lo expuesto, **EL TRIBUNAL SUPERIOR DE ANTIOQUIA, SALA DE DECISIÓN CIVIL-FAMILIA,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A:

PRIMERO: Se revoca la sentencia impugnada de fecha, naturaleza y procedencia indicadas al comienzo de este proveído, por las razones esgrimidas. En su lugar **se concede** la protección al derecho del debido proceso de Gilma Campuzano Botero.

SEGUNDO: Para la efectividad del numeral anterior**,** se **deja sin efectos** la sentencia emitida el pasado 17 de noviembre de 2020, posteriormente aclarada y, se **ordena al Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Sonsón** que **dentro de las cuarenta y ocho (48) horas** siguientes a la notificación de esta providencia profiera las decisiones necesarias para adecuar el trámite procesal y materializar la comparecencia o en su defecto, la representación de quienes deben intervenir en calidad de litisconsortes dentro del proceso. Efectuado el trámite correspondiente del proceso, deberá emitir nuevamente la sentencia que en derecho corresponda, de ser el caso.

Escaneado con CamScanner

Notifíquese a las partes involucradas y al *a quo* esta decisión por el medio más expedito.

TERCCERO: En firme esta providencia **remítase** a la Corte Constitucional para su eventual revisión en atención de lo dispuesto en el acuerdo PCSJA20-11594 una vez cumplido ello, procédase al envío del expediente, en la forma que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Discutido y aprobado según consta en Acta No.63.

Los Magistrados,

TATIANA VILLADA OSORIO

CLAUDIA BERMUDEZ CARVAJAL

(En permiso concedido)
OSCAR HERNANDO CASTRO RIVERA

Escaneado con CamScanner

Señor:
JUEZ PRIMERO (1)PROMISCUO MUNICIPA
Municipio de Sonsón, Antioquia.
E. S. D.

REFERENCIA: P. Verbal Sumario
RADICADO: 05756 40 89 001 2021 00290-00

Demandante: GILMA CAMPUZANO BOTERO C.C. No 22.100.270
LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO C.C. No 1.047.964.489

Demandada: **LUZ ELENA LOAIZA MARIN,** C.C. No22.103.198
Asunto: PODER

El suscrito **LUZ ELENA LOAIZA MARIN,** Mujer Mayor de edad, domiciliada en el Municipio Sonsón, Departamento de Antioquia, identificada con la C.C. No 22.103.198, Mediante el presente documento confiero ***PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE***, a la Abogada ***ELBA R. MORENO GÒMEZ,*** Mayor y vecina de Sonsón, Identificada con la C.C. No 43.458.761 y portadora de la T.P. No 148.245 del C.J.S. Para que en mi Nombre y Representación de respuesta, ante el **JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL.A LA DEMANDA DECLARATIVA VERBAL SUMARIA**. [POR VIOLACION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, Escritura Pública 1095 del 18 de Noviembre de 1986.Acción interpuesta por la señora**GILMA CAMPUZANO NOTERIO Y LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO**, mujeres mayores identificadas con las c.c. No 22.100.270 y 1.047.964.489 de Sonsón.

Mi apoderada queda facultada para sustituir el poder en los términos inicialmente conferidos, reasumirlo en los mismos términos, conciliar, desistir, presentar Partición y en general realizar todas las diligencias inherentes al cabal desempeño del encargo y en general para que interponga todas las acciones necesarias para cumplir con este mandato, tal y como está estipulado en el artículo 74al 78 del C.G.P.

Ruego señor Juez reconocer personería Jurídica a mi mandataria

Escaneado con CamScanner

onsón,

EÑ

Otorgante

LUZ ELENA LOAIZA MARIN
C.C No 22.100.270 de Sonsón

Acepto

ELBA RUBIELA MORENO GOMEZ
C.C. No 43.458.761 Expedida en Sonsón
T.P. No 148.245 del C.S de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
EL SUSCRITO NOTARIO DE SONSON (ANT.) HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE ESCRITO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE
POR Luz Elena Loaiza Marin
Dirigida al Juez Primero (1) Promiscuo Municipal.
a quien(es) identifiqué con la C. C. Nro. 22.103.198 de Sonsón.
Sonsón,
a 12 ENE 2022
EL NOTARIO:
HUMBERTO VASQUEZ TORO

REPÚBLICA DE COLOMBIA DEPARTAMENTO DE ANTIOQUIA NOTARÍA ÚNICA CÍRCULO DE SONSÓN TEL: 869 14 50 HUMBERTO VASQUEZ TORO

Escaneado con CamScanner

ELBA R. MORENO GÓMEZ

ABOGADA - UNINCCA
Especialista UNIVERSIDAD UNAULA
Contacto 313.6285699, elmar715 @hotmail.com

Señores
JUZGADO PRIMERO (1) PROMISCUO MUNICIPAL
Sonsón Antioquia.
E. S.D.

Referencia: P. Verbal de Sumario
Demandantes: **GILMA CAMPUZANO BOTERO y Otra**
Demandada: **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**
Radicado: **05-756-40-89-001-2021-00290-00**
Asunto: **EXCEPCIÓN PREVIA**

1. DERECHO DE POSTULACIÓN

La suscrita, **ELBA R. MORENO GÓMEZ,** Abogada en ejercicio, Mayor y vecina de Medellín, identificada Civil y Profesionalmente, como aparece al pie de mi correspondiente firma, obrando en calidad de Representante Judicial para la señora **LUZ ELENA LOAIZA MARIN**, Mujer mayor, vecina de Sonsón, identificada con la C.C. No 22.103.198, de Sonsón. Mediante el presente escrito y encontrándome dentro del término Legal, me permito presentar, ante el despacho la **RESPUESTA** a la **DEMANDA DECLARATIVA, co**n tramite **VERBAL SUMARIO**, por la señora **GILMA CAMPUZANO BOTERO y LINA MARIA CAMPUZANO BOTERO**, mujer mayor, Identificadas con las 22.100.270 y 1.047.964.489, respectivamente.

De conformidad con el artículo 60, 61 y 100 numeral 9°, del Código General del Proceso. Siendo esta la oportunidad Legal y a través de este documento presento **Excepción Previa de No comprender la demanda todos los Litis consorcios necesarios**, misma que fundamento así.

1. De conformidad con el Hecho 24 de la Demanda en el que se indican que según la oficina de catastro, que personas figuran como titulares de Derechos Reales, según la conformación por bloques del Edificio los Naranjos.

2. además que las señoras demandantes solicitaron la diligencia y prueba de **Inspección Judicial** a: ***"todas las losas que cubren los apartamentos del mismo para conocer los drenajes de Aguas lluvias de las mismas"***, y teniendo en cuanta que la prueba a practicarse involucra del propietarios del Edificio los Naranjos, es necesario la integración del Litis consorcio Necesario, de los contrario sería inconducente, impertinente e improcedente la Prueba.

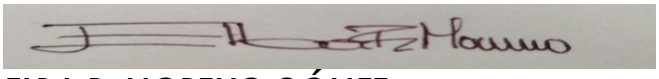
3. La integración del Litis consorcio necesario es fundamental, si se tiene en cuanta, que el edificio los Naranjos, no cuenta con representante Legal, que represente los intereses de los propietarios y que las decisiones que en este litigió se tomen pueden tener injerencia, beneficios o consecuencias se hace necesaria tal solicitud.

4. Teniendo en cuanta que en el escrito de Demanda se aportó la relación, según catastro de las personas que fungen como copropietarios, se integre el Litis consorcio Necesario, según el listado relacionado.

5. Téngase como prueba, para la Notificación de la Integración del Litis consorcio Necesario, el listado relacionado en el hecho 24 de la Demanda.

De la señora Juez

Atentamente



ELBA R. MORENO GÓMEZ
C.C. No 43.458.761 de Sonsón
T.P. No 148.245 de C.S. de la J.