



SALA SEGUNDA UNITARIA DE DECISIÓN CIVIL

Medellín, veinticuatro de enero de dos mil veinticuatro

Se procede a revisar en consulta la decisión proferida por el JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN el 11 de enero de 2024, en la cual sancionó a JULIO CÉSAR FORONDA BORJA con multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales; a OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y a WILLIAM DAVID URIBE BOTERO con multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales.

1. ANTECEDENTES

1. El proceso se adelantó y concluyó con sentencia de primera instancia proferida el 16 de septiembre de 2021, confirmada el 10 de febrero de 2022 por esta Sala Civil mediante providencia que concedió el término de ocho (8) meses de plazo para la realización del sistema de acceso al local ubicado en la carrera 52 No 51 A -17 y de cinco (5) meses para la construcción de la rampa del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín.
2. El 17 de junio de 2022 la Alcaldía de Medellín a través de su SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL, respondió requerimiento efectuado por el Despacho de primera instancia en el curso del trámite de la acción popular, antes de la emisión de la sentencia. Informó: ***“En atención a su solicitud, nos permitimos informarle que se visitó el establecimiento del asunto, el 9 de abril***

de 2021, con el fin de verificar si la edificación Colseguros tiene carácter de interés cultural y si se puede llevar a cabo la construcción de una rampa en el local comercial de la referencia bajo nomenclatura Carrera 52 51A-17”; concluyendo que, “En consecuencia, cualquier intervención a realizar en el inmueble en cuestión, debe contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, previa consulta, en la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad-Grupo Patrimonio, La Alpujarra, piso 8°, y con las respectivas Licencias Urbanísticas, expedidas por alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad de Medellín. Es de anotar que, el local comercial, en el que funciona el establecimiento comercial “Tostao” carece de espacio sobre el cual se pueda desarrollar una rampa, sin embargo, por tratarse de una edificación antigua, construida bajo la licencia 2480-72 del 17 de enero de 1972 (imagen 5), con declaratoria patrimonial, deberá aplicarse el concepto de ajuste razonable y vigencia normativa” (archivo 41 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).

3. Mediante auto del 8 de julio de 2022 y conforme solicitud elevada en memorial del 30 de junio de 2022 por parte de BBI COLOMBIA SAS, el a quo dispuso oficiar a la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN y al CENTRO ESPECIALIZADO DE ATENCIÓN CEA GRUPO PATRIMONIO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL MUNICIPIO DE MEDELLÍN, para que **“brinden acompañamiento y asesoría al accionado en la realización de sistema de acceso rampa, conforme fue ordenado en sentencia del 16 de diciembre de 2021, confirmada por el Superior por providencia del 10 de febrero de 2022, y se aclare el informe emitido con radicado No. 202230262528 del 17 de junio de 2022, en el sentido de explicar cómo se podría aplicar en este caso el concepto de ajuste razonable conforme a la normatividad vigente.”**
4. El 4 de agosto de 2022 se pronunció la Alcaldía de Medellín a través de su SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL indicando **“con relación a la edificación ubicada en la Carrera 52 51-17, se emitió concepto técnico mediante radicado 202230262528 del 17 de junio de 2022, mediante el cual se informa...si se llevara a cabo la**

intervención constructiva de la rampa, ésta es considerada una modificación, puesto que, se modifica la fachada y materialidad de la edificación; dicha intervención (modificación), no está permitida para edificaciones con nivel de conservación integral, según el Artículo 143 del Acuerdo 48 de 2014 POT. En consecuencia, cualquier intervención a realizar en el inmueble en cuestión, debe contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación de Medellín, previa consulta, en la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad-Grupo Patrimonio, La Alpujarra, piso 8°, y con las respectivas Licencias Urbanísticas, expedidas por alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad de Medellín” y “En referencia a la edificación ubicada en la Calle 30A 75 02, se realizó nueva visita de inspección técnica el día 2 de agosto de 2022 y se evidenció que, en el inmueble, ya no se desarrolla el establecimiento comercial denominado TOSTAO y el local se encuentra desocupado, sin embargo, se verificaron las condiciones actuales del mismo, con las siguientes observaciones: Se identificó una rampa de 2,36m de ancho, con una longitud de 3,45m para librar un desnivel de 0,48m del espacio público con respecto al nivel de acceso al establecimiento comercial, dando como resultado una pendiente del 14% (registro fotográfico 1), siendo superior a la máxima establecida en la NTC 4143... Consultada la base de datos del Sistema de Información Visor 360 del Municipio de Medellín, y las cuatro Curadurías Urbanas de Medellín, se encontró licencia urbanística bajo resolución C4-3851 del 5 de noviembre de 2013, donde se otorga modificación a licencia C4-4753 de 2012, generando una edificación de tres (3) pisos de uso mixto comercial con tres (3) locales comerciales y un (1) parqueadero público para un área total construida de 3.590,62m² (imagen 1,2). Comparando lo establecido en planos sellados, con lo evidenciado durante la inspección técnica, se observa que, se llevó a cabo la modificación en primer piso generando un local adicional, adicionalmente, la rampa debería desarrollarse al interior de la edificación, es decir, de la línea de paramento hacia adentro, sin embargo, la rampa se desarrolla sobre área perteneciente al antejardín, elemento constitutivo del espacio público, según se

evidencia en la sección vial de la Calle 30ª. Posteriormente, consultada la Secretaría de Infraestructura Física, pudo determinarse que por medio de la Empresa de Desarrollo Urbano, se realizaron intervenciones en el entorno del Parque de Belén, área en la que se ubica la edificación objeto de verificación, cuya finalidad era la adecuación de las ciclo rutas en la calle 30A. Al respecto el artículo 208 Condiciones de integración del antejardín al andén, del Decreto Municipal 0471 de 2018, norma específica complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, define que la integración del antejardín al andén, se dará en dos casos: El primero, cuando el propósito sea ampliar la zona de movilidad peatonal, y un segundo caso, cuando la finalidad sea ocupar el antejardín con mesas y sillas, a nivel de la franja de circulación del andén, en este último caso las condiciones se especifican en el **ARTÍCULO 209. CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ANTEJARDÍN CON MESAS Y SILLAS, del presente Decreto. En las áreas de alta y media mixtura, se permitirá la integración del antejardín al andén con piso duro, únicamente con la finalidad de ampliar la zona de movilidad peatonal, siempre que para llevar a cabo dicha actuación se presente un diseño integral de toda la faja de antejardín, como mínimo de un costado de la cuadra. Para realizar dicha actuación, se tramitará la correspondiente licencia de intervención y ocupación del espacio público ante el Departamento Administrativo de Planeación, si se trata de proyectos de iniciativa privada. En ningún caso, esta actuación tendrá lugar en áreas de baja mixtura. En conclusión, se determina que, ya no se desarrolla el establecimiento **TOSTADO** en el local comercial ubicado en la **Calle 30A 75 02**" (archivo 48 del cuaderno principal - primera instancia-expediente electrónico).**

5. El 1 de septiembre de 2023 se aportó constancia de entrega del local comercial ubicado en la calle 30 A # 75-02 desde el 22 de julio de 2022 (archivo 52 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico). El 5 de septiembre de 2022 el Ministerio Público representado por el Procurador Judicial II Procuraduría 10 Judicial II Para Asuntos Civiles Medellín se pronunció frente al informe enviado por el Municipio de Medellín en relación con las adecuaciones ordenadas en

el trámite de la acción popular con radicado 2019-00050, indicando que conforme visita realizada ese mismo día, ***“no se encuentra en funcionamiento la sede de la Calle 30 A # 75-02 de Medellín. En cuanto a la sede de la carrera 52 # 51 A 17 ubicada en el sector de la Iglesia de la Veracruz, no se ha adelantado ninguna obra que garantice la accesibilidad de personas en condición de movilidad reducida desde la vía pública al establecimiento de comercio...y no puede argumentarse que se trata de una edificación protegida arquitectónicamente, puesto que la eliminación de barreras físicas no altera el conjunto constructivo”*** (archivo 53 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).

6. Mediante providencia del 22 de septiembre de 2022 el a quo decidió, ***“En atención a que uno de los obligados del cumplimiento del fallo constitucional del 16 de diciembre de 2021, confirmado por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Segunda de Decisión Civil, ya no desarrolla su actividad comercial en el local enunciado, lo cual fue confirmado por el Ministerio Público, quien en visita del 5 de septiembre de 2022 informó que el inmueble ubicado en la dirección referenciada no se encontraba en funcionamiento, no es procedente ordenar sobre él su cumplimiento...Por lo anterior, se advierte la imposibilidad de cumplimiento del numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia enunciada por parte del codemandado BBI COLOMBIA SAS y sólo respecto del inmueble ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín”*** (archivo 54 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).
7. El 25 de octubre BBI COLOMBIA SAS informó que el inmueble en arriendo ubicado en la carrera 52 No. 51 A 17, Plaza Botero del municipio de Medellín, fue restituido al ARRENDADOR JULIO CÉSAR FORONDA BORJA y solicitó que se entienda que No es necesario que BBI COLOMBIA SAS cumpla la orden emitida para realizar las obras de adecuación de acceso en dicha dirección, de su parte no existe el establecimiento de comercio en dicho lugar según lo antes expuesto.
8. Mediante providencia del 31 de octubre de 2022 el a quo ***“advirtió la imposibilidad de cumplimiento del numeral tercero de la parte resolutive de la sentencia del 16 de diciembre de 2021, confirmada por el Tribunal Superior de Medellín, Sala Segunda de Decisión***

Civil mediante providencia del 10 de febrero de 2022, por parte del codemandado BBI COLOMBIA SAS respecto del inmueble ubicado en la carrera 52 No. 51 A – 17 - Plaza Botero de Medellín (archivo 56 del cuaderno principal- primera instancia - expediente electrónico).

9. En auto del 18 de mayo de 2023 aclarado el 8 de junio de 2023, teniendo en cuenta que no se había acreditado por **los propietarios** de los inmuebles objeto de este proceso el cumplimiento de la sentencia del 16 de diciembre de 2021 y de la providencia del 10 de febrero de 2022, expedida por el Tribunal Superior de Medellín el Juez de primera instancia ordenó ***“REQUERIR al INSPECTOR DE POLICIA DE MEDELLÍN (Reparto), para que en el término de diez (10) días siguientes a la notificación del presente auto, realice las gestiones pertinentes para obtener el cumplimiento...respecto a la orden dada a los propietarios de los locales ubicados en la carrera 52 51 A 17 y calle 30 A 75 – 02 de Medellín, a saber, CAROLINA URIBE BOTERO, WILLIAM DAVID URIBE BOTERO y JULIO CÉSAR FORONDA BORJA, para la construcción de un sistema de acceso de rampa que facilite el ingreso de las personas con discapacidad o movilidad reducida, y en el plazo de tres (3) meses construya una rampa de acuerdo con la NTC 4143, al interior de la edificación, es decir, de la línea de paramento para adentro sin ocupar el antejardín o espacio público”*** (archivo 61 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico). Aclarando, el requerimiento para que brindarann acompañamiento y asesoría a los propietarios para la realización de sistema de acceso rampa dispuesta y no tiene que ver con la concesión de licencias, sino en virtud de sus funciones policivas.
10. Se pronunció el INSPECTOR DE POLICÍA URBANA DE 1A. CA, ***“NO poseemos competencias para el estudio de proyectos de construcción y menos aún para el licenciamiento de obras, esta competencia radica única y exclusivamente en las Curadurías Urbanas... Ahora bien, y en atención a la solicitud allegada a este despacho, me permito informar que se realizó visita a la dirección correspondiente a la circunscripción territorial de esta Inspección (calle 30ª No. 75 – 02, Primer piso) hallando en el sitio el establecimiento de comercio denominado SUPERMERCADO DINASTIA. En este lugar se evidenció la construcción de obra***

consistente en rampa de acceso para personas con movilidad reducida en material de cemento, pero fue construida por fuera del paramento (Espacio Público) y por consiguiente se procederá a oficiar a la Secretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito, para que en ejercicio de sus competencias y facultades, sean estos quienes dictaminen sobre la adecuación o no de las obras a la normatividad Urbanística y emitan las correspondientes apreciaciones técnicas, con las cuales y de considerarse pertinente, se procederá a adelantar las acciones que por competencia se le entregan a estos despachos administrativos de conformidad con la Ley 1801 de 2016” (archivo 70 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico y subrayas propias).

11. Se pronunció el Profesional Especializado de la Alcaldía de Medellín indicando, ***“Teniendo en cuenta que los informe técnicos son de competencia de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, dependencia a quien se le ordenó el acompañamiento a los accionados para la realización de sistema de acceso rampas dispuesta en las sentencias; se le solicita se programe nueva visita a los locales comerciales...para que verifique si dichos locales cumplen con adecuaciones para que las personas con problemas de motrices ingresen de manera independiente. De dicho informe, se deberá remitir una copia al despacho judicial, al sistema de mercurio y al correo natalia.zuluagaj@medellin.gov.co, para realizar el debido seguimiento, y a los inspectores de policía 10B y 16A de Medellín, para que en un trabajo articulado con esas inspecciones, verifiquen si actualmente los dueños de los locales están incumpliendo alguna norma urbanística, y en caso de ser así, se proceda por parte de los inspectores a ejercer las funciones correspondientes indicadas en la Ley 1801 de 2016, y por parte de la Secretaría de Gestión y Control Territorial a realizar el debido acompañamiento a los accionados para la realización de sistema de acceso rampas dispuesta en las sentencias”*** (archivo 70 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).
12. El 7 de julio de 2023 se pronunció el SECRETARIO DE CONTROL URBANÍSTICO indicando que al verificar si el local está adecuado para que personas con discapacidad motriz puedan acceder de manera

independiente al establecimiento ubicado en la calle 30A 75-02, se puede concluir, ***“si bien el local comercial presenta habilitada una rampa para el acceso, ésta, no garantiza el acceso a personas con movilidad reducida, puesto que, no cumple con las dimensiones y pendiente mínima establecida por la norma NTC 4143; adicionalmente, la rampa debería desarrollarse al interior de la edificación, es decir, de la línea de paramento para adentro, sin embargo, la rampa se desarrolla sobre área perteneciente al antejardín, elemento constitutivo del espacio público”*** (archivo 72 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).

13. La Apoderada del distrito de Medellín, indicó para el local ubicado en la carrera 52 # 51 A – 17 (barrio La Candelaria), no fue posible establecer si existen irregularidades procedimentales, urbanísticas y constructivas, en concordancia con las normas nacionales y locales vigentes, toda vez que aún se encuentra desocupado y no se pudo ingresar. Para lo anterior, refirió informe de la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL respecto del local ubicado en la Carrera 52 51A-17, ***“cualquier intervención a realizar en el inmueble en cuestión, debe contar con la autorización de Agencia para la Gestión del Paisaje, el Patrimonio y las Alianzas Público Privadas – APP, Edificio Plaza de La Libertad, Local 203 y con las respectivas Licencias Urbanísticas, expedidas por alguna de las Curadurías Urbanas de la ciudad de Medellín”***; sugirió ***“coordinar una visita conjunta con personal de la Inspección de Policía Urbana 10B y con el responsable del local comercial, para de esta manera poder ingresar al local y verificar si existe algún tipo de infracción urbanística al interior local comercial”*** (archivo 73 del cuaderno principal - primera instancia- expediente electrónico).

14. En documento remitido con posterioridad por la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL (archivo 74 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico) se determina que, ***“el local comercial no garantiza el acceso a personas con movilidad reducida, puesto que, las escalas que se desarrollan sobre el acceso al local constituyen una barrera arquitectónica; no obstante, se deberá considerar el concepto de ajuste razonable según lo***

establecen las leyes 1346 de 2009 y 1618 de 2013, dado que la construcción de la edificación es anterior a la norma.”

15. En providencia del 30 de agosto de 2023 el a quo requirió a la SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL DEL DISTRITO DE MEDELLÍN y al CENTRO ESPECIALIZADO DE ATENCIÓN CEA GRUPO PATRIMONIO DEL CENTRO ADMINISTRATIVO DEL DISTRITO DE MEDELLÍN, para que informen los actos de acompañamiento y asesoría dada al accionado y propietario del inmueble ubicado en la carrera 52 No. 51 A – 17, al estar ubicada y declarada la edificación como bien de interés municipal; con relación al inmueble ubicado en la calle 30 A No. 75 – 02 de Medellín, requirió a la INSPECCIÓN DE POLICÍA URBANA 16ª para que informe que nuevas actuaciones o requerimientos ha iniciado contra los propietarios (archivo 77 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico).
16. El DIRECTOR DE DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION indicó respecto del inmueble ubicado en la carrera 52 No. 51 A – 17 que se emitió respuesta donde se hizo referencia a la norma urbanística aplicable; y para realizar intervención en este inmueble, es necesario presentar un proyecto de intervención ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación y posteriormente ante el Ministerio de Cultura, como paso previo para realizar la o las solicitudes de licencias urbanísticas ante cualquiera de las curadurías urbanas de la ciudad. Conjuntamente con la respuesta se adjuntó el ***“Instructivo para la presentación de proyectos de intervención en sectores de conservación patrimonial”***, en el que se relaciona la documentación técnica y jurídica necesaria para que, desde este Departamento, se pueda realizar la revisión respectiva, conforme la norma urbanística aplicable al Subsistema de Patrimonio Cultural inmueble, lo que se pretende acometer en el predio objeto de la presente solicitud.
17. La SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL adujo que ***“comparando lo establecido en planos sellados bajo resolución C2-0339-2007, con lo evidenciado en el local, se observa que, de llevarse a cabo el proceso constructivo de una rampa de acceso al establecimiento del asunto, se modificaría la fachada y así como también, se tendría que llevar a cabo la demolición parcial de la***

losa de entre piso entre el primer piso y el sótano, dado que, la rampa se debería realizar al interior de la edificación sin ocupar área destinada a espacio público...Por lo tanto, partiendo de lo anteriormente expuesto, se observa que, si se llevara a cabo la intervención constructiva de la rampa, ésta es considerada una modificación, puesto que, se modifica la fachada y materialidad de la edificación, así como también se modifica el interior de la edificación, toda vez que se debe intervenir la losa de entre piso entre el sótano y el primer piso; dichas intervenciones (modificación y demolición parcial), no están permitidas para edificaciones con nivel de conservación integral, según el Artículo 143 del Acuerdo Municipal 048 de 2014 - Plan de Ordenamiento Territorial."

18. La Inspección 16A de Policía Urbana de Primera Categoría el 9 de noviembre de 2023, luego de visita realizada al inmueble ubicado en la calle 30 A No. 75 – 02 de Medellín, indicó:

Para su conocimiento y demás fines me permito informar que por instrucciones del despacho y en atención a la Acción Popular instaurada en este despacho por la comunidad del sector, el día miércoles 8 de noviembre de 2023, siendo las 11:00 A.M., me trasladé a la dirección del asunto con el fin de verificar si en el local comercial donde funciona el establecimiento abierto al público denominado "DINASTIA", realizaron trabajos para la modificación de la rampa que se encontraba en el espacio público.

Con respecto a lo anterior le comunico que al momento de la visita se pudo constatar que efectivamente la rampa que se encontraba en el espacio público, están en proceso de demolición, donde posteriormente se realizará una nueva visita para verificar la finalización de los trabajos y si se dio cumplimiento a lo ordenado por el despacho.

(archivo 84 del cuaderno principal - primera instancia- expediente electrónico).

19. En memorial aportado por los demandados OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y WILLIAM DAVID URIBE BOTERO el 7 de diciembre de 2023 (archivo 90 del cuaderno principal - primera instancia - expediente electrónico), se dijo que ***"La sociedad MERCADERÍAS S.A.S. (JUSTO Y BUENO) en el año 2022 se declaró en insolvencia de conformidad con la Ley 1116 de 2006 y realizó la restitución y entrega del local el 28 de julio de 2022. Dicho local comercial fue objeto de contrato de arrendamiento nuevamente con DINASTÍA y por ello se procedió a demoler la rampa que servía de acceso al local comercial***

subarrendado a la sociedad ACCIONADA que lo explotaba económicamente con su establecimiento comercial (TOSTAO). Se realizó una intervención constructiva que fuese adecuada para el tránsito de todas las personas inclusive las que tengan movilidad reducida, para lo cual se dejó a nivel del andén y fue realizado un mortero que es antideslizante para la seguridad de quienes por allí transitan, semejante al que se encuentra en los andenes de la zona.

20. BERNARDO ABÉL HOYOS MARTÍNEZ promovió incidente por desacato contra OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y WILLIAM DAVID URIBE BOTERO propietarios del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 y de JULIO CÉSAR FORONDA BORJA propietario del local ubicado en carrera 52 No 51 A -17 de Medellín.

21. Mediante providencia del 8 de junio de 2023 se dio traslado a los accionados por 3 días para que ejercieran el derecho de contradicción y solicitaran pruebas, ello de conformidad con el artículo 41 citado y en concordancia con el artículo 129 del CGP.

22. El accionado JULIO CÉSAR FORONDA BORJA manifestó que con relación al inmueble ubicado en la carrera 52 No 51 A -17 - Plaza Botero de Medellín de su propiedad, fue restituido el 19 de agosto de 2022 por el arrendatario BBI Colombia SAS “Tostao” en virtud a la imposibilidad de construir la rampa ordenada en la sentencia del 16 de diciembre de 2021.

23. Los accionados OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y WILLIAM DAVID URIBE BOTERO no realizaron manifestación alguna.

24. En auto del 30 de agosto de 2023 se decretó como pruebas, (i) las aportadas por el accionado Julio César Foronda Borja -documentos y fotografías allegadas con la contestación remitida por correo electrónico el 9 de junio de 2023 y (ii) requerimiento al Comité verificación de cumplimiento: Subsecretaría de Gestión y Control Territorial del Distrito de Medellín, para que aportara informes referentes a gestión de cumplimiento del 10 de julio de 2023.

25.El accionado JULIO CÉSAR FORONDA BORJA aportó un concepto dado por la arquitecta Liliam R Duque G con matrícula profesional 42950 de Antioquia expresando la dificultad que representa para el local hacer una rampa de acceso para personas con dificultades de movilidad y constancia de radicación de solicitud ante el municipio de Medellín - Subsecretaría de Control Territorial - *“para que hiciera una visita al local para que corroborara o desmintiera lo que la arquitecta expuso en su declaración.”*

26.El 11 de enero de 2024, se sancionó a JULIO CÉSAR FORONDA BORJA con multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales; a OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y a WILLIAM DAVID URIBE BOTERO con multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales.

2. TRÁMITE DE LA CONSULTA

Dispone el artículo 41 de la Ley 472 de 1998:

“Desacato. La persona que incumpliere una orden judicial proferida por la autoridad competente en los procesos que se adelanten por acciones populares, incurrirá en multa hasta de cincuenta (50) salarios mínimos mensuales con destino al Fondo para la Defensa de los Derechos e Intereses Colectivos, conmutables en arresto hasta de seis (6) meses, sin perjuicio de las sanciones penales a que hubiere lugar.

La sanción será impuesta por la misma autoridad que profirió la orden judicial, mediante trámite incidental y será consultada al superior jerárquico, quien decidirá en el término de tres (3) días si debe revocarse o no la sanción. La consulta se hará en efecto devolutivo.”

En el trámite de la acción popular se vincularon y emitieron órdenes a los propietarios de locales comerciales y a los dueños de establecimiento de comercio, en tanto los primeros no adecuaron los inmuebles antes de ofertarlos para darlos en tenencia, y los segundos no exigieron ni realizaron las obras civiles pertinentes para su adecuación; las sanciones impuestas lo fueron respecto de los propietarios de los locales comerciales.

Sin embargo, al interior de la Sala de decisión, se presentaron criterios disímiles para confirmar o no, total o parcialmente la sanción por desacato.

El ponente sustanciador Magistrado Ricardo León Carvajal Martínez, es de la posición que se debe confirmar en su totalidad la sanción impuesta a los propietarios que incumplieron en primera y segunda instancia.

Revisado el expediente, para la realización del sistema de acceso al local ubicado en la **carrera 52 No 51 A-17** de Medellín, era necesario que el propietario JULIO CÉSAR FORONDA BORJA presentara el proyecto de intervención ante la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento de Planeación, posteriormente ante el Ministerio de Cultura como paso previo para realizar las solicitudes urbanísticas en cualquiera de las curadurías de la ciudad; *debía presentar una estrategia de acceso teniendo en cuenta el estado de la ciencia, para implementar un sistema que eliminara la barrera arquitectónica*, previo cumplimiento de la normativa vigente, de los trámites legales y administrativos ante las autoridades competentes por tratarse de un bien de interés cultural que se encuentra en el polígono C3, en zona de influencia de los bienes de interés cultural de la Nación, en área de intervención estratégica, declarado bien cultural del ámbito municipal; lo que no acreditó.

De otro lado, para la construcción de la rampa de acuerdo con la NTC 4113 del local de la **calle 30 A No 75 -02** de Medellín de acuerdo con las normas urbanísticas, era necesario que los propietarios OLGA CAROLINA URBE BOTERO y WILLIAM DAVID URIBE BOTERO solicitaran la licencia ante cualquiera de las curadurías urbanas de la ciudad; lo que no acreditaron, pese a que los establecimientos de comercio que ostentaban la tenencia inicial del local comercial lo desocuparon y ahora se encuentra ocupado por un nuevo establecimiento denominado DINASTÍA, no acreditaron que la construcción de nueva rampa se adecúe a la normativa vigente.

Por lo que considera este Magistrado que JULIO CÉSAR FORONDA BORJA, OLGA CAROLINA y WILLIAM DAVID URIBE BOTERO no cumplieron con lo ordenado en la sentencia de primera instancia proferida el 16 de septiembre de 2021, confirmada el 10 de febrero de 2022 esta Sala Civil; no han dado cuenta de las acciones encaminadas a ejecutar la orden; cabe agregar que no se observa ni hay justificación para que los accionados no hayan dado cumplimiento aún a las órdenes dadas en las sentencias referenciadas.

Por su parte, el primer revisor Magistrado Luis Enrique Gil Marín, coherente con su salvamento de voto en la sentencia de segunda instancia, es de la postura que no se debió sancionar a los propietarios de los locales comerciales; en el caso del local de la carrera 52 No 51 A -17, Plaza Botero de Medellín, *“se observa que la rampa que se debe construir cumpliendo el requerimiento legal de una pendiente del 8% tiene una longitud de 4.7 metros, cuando el local solo tiene 3.8 metros y, en este caso, aún con la designación de una arquitecto para que se integre al comité que se conformó y lo asesore, no es garantía de que ese problema técnico se pueda superar y construir la rampa, con lo cual quedaría en vilo la orden*

emitida en la sentencia”; respecto del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín señaló, ***“En este punto es importante recordar que el art. 523 de la Legislación mercantil autoriza al empresario para subarrendar hasta la mitad de los locales comerciales, sin lesionar los derechos del arrendador, en cuyo caso, se tiene que examinar si la construcción de otra rampa distinta con la que cuenta el local, lesiona esos derechos; con el agravante, que hipotéticamente se puede dar el caso, donde el local se puede subarrendar en ese porcentaje a varios subarrendatarios para actividades mercantiles, con la posibilidad que se llegue a la conclusión que para cada uno de ellos, se requiere adecuaciones para garantizar los derechos colectivos de todas las personas, como rampas y baños, entre otras; lo que lesionaría gravemente los derechos del arrendador.”***

La segunda revisora, Magistrada Martha Cecilia Lema Villada, es de la posición que respecto el propietario del local comercial de la carrera 52 No 51 A -17, Plaza Botero de Medellín, como se retiró el establecimiento de comercio “Tostado”, no hay lugar a imponer sanción; y respecto de los propietarios del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín, sí hay lugar a imponer sanción toda vez que hay establecimiento de comercio abierto al público.

De tal manera que los magistrados Ricardo León Carvajal Martínez – ponente- y Martha Cecilia Lema Villada, por mayoría CONFIRMAN la sanción de multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales, impuesta a OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y a WILLIAM DAVID URIBE BOTERO propietarios del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín, con salvamento de voto del magistrado Luis Enrique Gil Marín.

Los magistrados Martha Cecilia Lema Villada y Luis Enrique Gil Marín, por mayoría **REVOCAN** la sanción de multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales impuesta a JULIO CÉSAR FORONDA BORJA propietario del local comercial de la carrera 52 No 51 A -17, Plaza Botero de Medellín, con salvamento de voto del magistrado Ricardo León Carvajal Martínez –ponente.

DECISIÓN

La **SALA SEGUNDA DE DECISIÓN CIVIL DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN,**

RESUELVE

PRIMERO: La Sala Mayoritaria conformada por los Magistrados Ricardo León Carvajal Martínez –ponente- y Martha Cecilia Lema Villada –segunda revisora- **CONFIRMAN** la sanción de multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales, impuesta a OLGA CAROLINA URIBE BOTERO y a WILLIAM DAVID URIBE BOTERO propietarios del local ubicado en la calle 30 A No 75 – 02 de Medellín, con salvamento de voto del Magistrado Luis Enrique Gil Marín.

SEGUNDO: La Sala Mayoritaria conformada por los Magistrados Luis Enrique Gil Marín – primer revisor – y Martha Cecilia Lema Villada-segunda revisora - **REVOCAN** la sanción de multa equivalente a veinticinco (25) salarios mínimos mensuales legales impuesta a JULIO CÉSAR FORONDA BORJA propietario del local comercial de la carrera 52 No 51 A -17, Plaza Botero de Medellín, con salvamento de voto del magistrado Ricardo León Carvajal Martínez –ponente.

05001 31 03 004 2019 00050 01
CONSULTA DESACATO ACCIÓN POPULAR
Accionante: Bernardo Abel Hoyos Martínez
Accionado: Julio César Foronda, Olga Carolina y William David Uribe Botero
Tema: Confirma y revoca sanción, con salvamentos de voto.


NOTIFÍQUESE ELECTRÓNICAMENTE.

MAGISTRADOS



RICARDO LEÓN CARVAJAL MARTÍNEZ

Salvamento parcial incorporado en la providencia



LUIS ENRIQUE GIL MARÍN

Con salvamento y aclaración de voto



MARTHA CECILIA LEMA VILLADA

SALVAMENTO Y ACLARACIÓN DE VOTO

Tramite: Desacato

Demandante: Bernardo Abel Hoyos

Martínez Demandado: BBI COLOMBIA

SAS Vinculados: Julio Cesar Foronda
Borja

Olga Carolina Uribe Botero

William David Uribe Botero

Radicados: 05001-31-03-004-2019-
00050-00

05001-31-03-004-2019-00113-01

M. Ponente: Dr. Ricardo León Carvajal
Martínez

Con el debido respeto con los compañeros de sala, salvo y aclaro el voto como lo paso a exponer: En la sentencia que resolvió el recurso de apelación en esta acción popular, salve el voto porque en mi criterio no se podía imponer órdenes a los propietarios de los locales comerciales para su adecuación y por las mismas razones que allí consigne, tampoco hay lugar a las sanciones que se impuso en primera instancia por desacato y que son objeto de consulta; en esa oportunidad manifesté mi desacuerdo en los siguientes términos:

“Con el debido respeto con los compañeros que integran la Sala de Decisión, me permito salvar el voto parcialmente frente a la decisión de segunda instancia, en cuanto revoca parcialmente la sentencia de primer grado y la adiciona para declarar que los propietarios de los locales comerciales, también vulneran los derechos colectivos y hace extensible la orden frente a ellos para la adecuación de los locales comerciales donde funciona los establecimientos de comercio de la demandada BBI COLOMBIA SAS.

“Y considero que el Tribunal oficiosamente no tiene competencia para efectuar este pronunciamiento, porque

no fue objeto de apelación. No se puede olvidar que la competencia del superior funcional está limitada por el recurso de apelación y oficiosamente, solo puede modificar la sentencia cuando estamos en presencia de una de las excepciones que expresa y taxativamente consagra el Código General del Proceso, antes Código de Procedimiento Civil, normas que también se deben tener en cuenta al resolver el recurso de apelación y que no pueden ser desconocidas con el pretexto de que en las acciones constitucionales el juez de segundo grado tiene competencia y libertad para pronunciarse aún sobre aquellos puntos que no le merecieron reparo a las partes intervinientes.

“En este sentido, la jurisprudencia desde vieja data se ha pronunciado en los siguientes términos

“De conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 de la Ley 472 de 1998, a los aspectos no regulados en dicha ley les son aplicables las normas del Código de Procedimiento Civil o del Código Contencioso Administrativo, según la jurisdicción a que corresponda, siempre que no se opongan a la naturaleza de las acciones populares.

“En este asunto como quedó visto, impugnaron tanto la parte demandante como la demandada, ésta para que se la absuelva de pagar el incentivo y las costas y aquella para que se incremente el valor de dicho reconocimiento

económico. Nada dijeron acerca de la decisión de negar las pretensiones de la demanda.

"Por lo tanto, en principio, la Sala debería limitar el estudio a dichos puntos de la sentencia impugnada, por ser lo desfavorable a los recurrentes, conforme lo prevé el inciso 1º del artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, aplicable al caso por remisión del artículo 267 del C.C.A., a su vez aplicable por remisión del artículo 44 de la Ley 472 de 1998.

"Sin embargo el mencionado precepto del C.P.C., señala dos excepciones al límite de la competencia del juez de segunda instancia, pues lo autoriza a reformar la providencia impugnada en lo que no fue objeto del recurso cuando: 1) sea indispensable modificar puntos "íntimamente relacionados con aquella" y 2) cuando ambas partes impugnen, caso en el cual la competencia del superior es ilimitada. Dice la norma:

"ART. 357.- Modificado D.E. 2282/89, art. 1º, num.175. Competencia del superior. La apelación se entiende interpuesta en lo desfavorable al apelante, y por lo tanto el superior no podrá enmendar la providencia en la parte que no fue objeto del recurso, salvo que en razón de la reforma fuere indispensable hacer modificaciones sobre puntos íntimamente relacionados con aquella. Sin embargo cuando ambas partes hayan apelado o la que no apeló hubiere adherido al recurso, el superior resolverá

sin limitaciones.” (las negrillas y subrayas no son del texto original)” (CONSEJO DE ESTADO – SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO – SECCION PRIMERA. C. P. Dra. Martha Sofia Sanz Tobón; 16 de agosto de 2006, Rdo. 68001-23-15-000-2002-00851-01. Actor: ESEHIR BOHORQUEZ SUÁREZ; Demandado: Municipio de Florida Blanca).

“Así mismo, la Corte constitucional al revisar una tutela que se suscito en el trámite de una acción de grupo, puntualizó: *“En tal sentido, la **competencia** que el legislador ha determinado al superior jerárquico para entrar a pronunciarse como juzgador de segunda instancia en virtud del recurso de apelación, constituye un elemento del derecho fundamental del derecho de defensa y del debido proceso, que condiciona la validez jurídica de su actuación, ya que, por mandato del artículo 6 superior, los servidores públicos únicamente pueden hacer aquello que expresamente les esté permitido realizar. Siguiendo a García de Enterría “la competencia es la medida de la potestad que corresponde a cada órgano, siendo siempre Una determinación normativa”*^[18].

“Pues bien, una interpretación sistemática de las normas que consagran el trámite de la apelación de los autos y de las excepciones previas en particular, evidencia que la competencia que al respecto tiene el juez de segunda instancia se encuentra regulada y limitada en las disposiciones propias del Procedimiento Civil. Así, en el

*trámite de la segunda instancia, un juez no tiene siempre plena competencia para pronunciarse sobre todos los asuntos que tengan alguna relación con la apelación, pues podría estar actuando por fuera del marco de su **competencia**, por ejemplo, cuando profiere decisiones que resuelven de manera directa un asunto que no fue objeto de decisión por parte del a quo” (Tutela 516 del 19 de mayo del 2005).*

“Bajo estas circunstancias, el Tribunal en segunda instancia no tiene competencia funcional para pronunciarse sobre la presunta vulneración de derechos colectivos por parte de los propietarios de los locales comerciales que ocupa BBI COLOMBIA SAS como arrendataria, porque no fue objeto de recurso de apelación.

“Pero con independencia de la competencia del Tribunal, consideró que en situaciones como la presente, no resulta clara la vulneración de derechos fundamentales por parte de los propietarios de los locales comerciales; pues en realidad es el empresario quien conoce la normatividad que rige la actividad comercial que desarrolla y a la que está dedicado y es el llamado a cumplirla y, de contera, quien conoce tales requerimientos para cumplir con tal propósito, frente al local donde llevará a cabo esa actividad, es quien conoce los requisitos que debe cumplir, como ocurre con el lugar donde debe estar ubicado, área requerida, servicios que debe tener y demás

instalaciones que requiere; de tal manera, que si es necesario reformas o adecuaciones para cumplir con tales cometidos, de antemano se debe poner de acuerdo con el propietario para cumplir con tales requerimientos; salvo circunstancias sobrevinientes durante la vigencia del contrato de arrendamiento.

“El solo hecho de tener un inmueble en oferta para ser arrendado, necesariamente no implica que el propietario lo tenga que tener adecuado con rampas de acceso y baños para personas con discapacidad, entre otros requerimientos, pues es posible alguien lo tome en arrendamiento para destinarlo a bodega, oficinas, u otras actividades, sin que necesariamente tenga que estar abierto al público, en cuyo caso, tales adecuaciones resultarían contraproducentes; un ejemplo, lo constituyen inmuebles que por tradición se han destinado para vivienda y que por su ubicación estratégica y área se toman en arrendamiento para ocuparlos con actividades diferentes.

“Bajo estas circunstancias, si el empresario es demandado en una acción popular y considera que existe una responsabilidad legal o contractual del propietario del local comercial, lo puede llamar en garantía para que asuma las obligaciones que le compete; siendo incluso, discutible que el juez de primer grado oficiosamente tome la iniciativa de emitir condenas en su contra, máxime cuando no medió llamamiento en garantía y su

intervención se suscitó oficiosamente.

“En este caso, frente al local comercial de la Calle 30A No. 75-02, se advierte que la demandada BBI COLOMBIA SAS tomó el local en subarriendo, sin precisar quien lo arrendó; pero se deduce que el local que tomó en arrendamiento hace parte del que ocupa “JUSTO Y BUENO”, donde sí existe una rampa de ingreso, de la que no se estableció si cumple con los requerimientos legales, pero que en todo caso, no se considera idónea porque no puede estar supeditado a los horarios de atención al público por parte de ésta. En este punto es importante recordar que el art. 523 de la Legislación mercantil autoriza al empresario para subarrendar hasta la mitad de los locales comerciales, sin lesionar los derechos del arrendador, en cuyo caso, se tiene que examinar si la construcción de otra rampa distinta con la que cuenta el local, lesiona esos derechos; con el agravante, que hipotéticamente se puede dar el caso, donde el local se puede subarrendar en ese porcentaje a varios subarrendatarios para actividades mercantiles, con la posibilidad que se llegue a la conclusión que para cada uno de ellos, se requiere adecuaciones para garantizar los derechos colectivos de todas las personas, como rampas y baños, entre otras; lo que lesionaría gravemente los derechos del arrendador.

“Frente al local comercial de la Cra. 52 No. 51A-17, se observa que la rampa que se debe construir cumpliendo

el requerimiento legal de una pendiente del 8% tiene una longitud de 4.7 metros, cuando el local solo tiene 3.8 metros y, en este caso, aún con la designación de un arquitecto para que se integre al comité que se conformó y lo asesore, no es garantía de que ese problema técnico se pueda superar y construir la rampa, con lo cual quedaría en vilo la orden emitida en la sentencia”.

En efecto, si como lo precisa el salvamento de voto el tribunal no tenía competencia para imponer las órdenes para las adecuaciones de los locales comerciales a los propietarios, la sentencia quedó viciada de nulidad y, de contera no puede servir de soporte para imponer una sanción por desacato, la que también quedaría contaminada por la misma irregularidad.

En cuanto a la revocatoria de la sanción que se impuso al señor Julio César Foronda Borja, con respecto al local comercial de su propiedad, ubicado en la Cra. 52 No. 51A -17, Plaza Botero, de la ciudad de Medellín, estoy de acuerdo, además por las siguientes razones: Desde el salvamento de voto se avizoraba una imposibilidad para la realización de las adecuaciones que se impuso mediante la orden emitida en la sentencia, como en efecto se confirmó durante este trámite; con todo, si alguna duda puede surgir al respecto, se tenía que decretar pruebas para esclarecerla. Como a lo imposible nadie está obligado el incumplimiento está justificado; no se puede obviar que la responsabilidad es subjetiva y no es

05001 31 03 004 2019 00050 01
CONSULTA DESACATO ACCIÓN POPULAR
Accionante: Bernardo Abel Hoyos Martínez
Accionado: Julio César Foronda, Olga Carolina y William David Uribe Botero
Tema: Confirma y revoca sanción, con salvamentos de voto.

objetiva; pero, además, si el local se encuentra desocupado, por sustracción de materia, la vulneración de los derechos colectivos desapareció, finalidad que busca el incidente de desacato; razones que también son suficientes para se imponga la revocatoria de la sanción.

Medellín (Ant.), 31 de enero de 2024

Con el debido respeto,



LUIS ENRIQUE GIL MARIN

Magistrado