El siguiente es el documento presentado por el Magistrado Ponente que sirvió de base para proferir la providencia dentro del presente proceso. El contenido total y fiel de la decisión debe ser verificado en la respectiva Secretaría.

**TEMAS: DEBIDO PROCESO / TUTELA CONTRA DECISION JUDICIAL / VIDA DIGNA / RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL / PROCEDENCIA EXCEPCIONAL DE LA TUTELA EN AMBOS CASOS / PROHIBICIÓN AL PROPIETARIO DE INGRESAR SUS ARTÍCULOS DOMÉSTICOS / SE CONCEDE EL AMPARO.**

… en línea de principio, la acción de tutela no procede contra las providencias o actuaciones judiciales, dado que no pertenece al entorno de los jueces constitucionales inmiscuirse en el escenario de los trámites ordinarios en curso o ya terminados, para tratar de modificar o cambiar las determinaciones pronunciadas en ellos, porque al obrar de esa manera se quebrantarían los principios que contemplan los artículos 228 y 230 de la Constitución Política.

No obstante lo anterior, en los precisos casos en los cuales el funcionario respectivo incurra en un proceder claramente opuesto a la ley, por arbitrario o antojadizo, o adelanta un trámite o una actuación en forma alejada de lo razonable, puede intervenir el juez de tutela con el fin de restablecer el orden jurídico o prevenir el agravio que con la actuación censurada se pueda causar a las partes o intervinientes en el proceso, si el afectado no cuenta con otro medio de protección judicial…

Ahora bien, en asuntos relacionados con el régimen de propiedad horizontal, la Corte Constitucional ha establecido que, por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, pero que excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “impidan la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos” (…)

… se encuentra que la decisión de la administración de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, afecta las necesidades básicas vitales de la propietaria del inmueble, estrechamente vinculadas con los derechos a la vivienda y vida dignas, los cuales resultan amenazados, al no contar con los elementos esenciales para habitar y subsistir al interior de su vivienda, impidiendo la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital.

**TRIBUNAL SUPERIOR DE PEREIRA**

Sala de Decisión Civil Familia

Magistrado Ponente:

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

Pereira, diecisiete (17) de abril de dos mil veinte (2020)

Acta N° 143 de 17-04-2020

Expediente: 66001-31-03-002-**2020-00040-01**

**I. ASUNTO**

Se decide la impugnación formulada por la señora MARÍA LUISA FRANCO RESTREPO, contra el fallo proferido el 2 de marzo de 2020, mediante la cual el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira resolvió la acción de tutela promovida por la opugnante frente al JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA y la representante legal de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH.

**II. ANTECEDENTES**

1. La accionante, por intermedio de apoderada judicial, promovió el amparo constitucional por considerar que las accionadas vulneran sus derechos fundamentales a la propiedad privada, libre locomoción y a recibir una pronta justicia.

2. Señaló como sustento de su reclamo, en síntesis, lo siguiente:

2.1. Es propietaria de un inmueble ubicado en la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, bloque 8, apartamento 104 de esta ciudad.

2.2. Por encontrase en mora en el pago de cuotas de administración del conjunto ya citado, le fue iniciada acción ejecutiva, de la cual conoció el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira, proceso radicado bajo el No. 00473 de 2017.

2.3. Luego de notificada la demanda y de haber emitido auto de seguir a delante la ejecución, presentó al despacho la liquidación del crédito, misma que fue puesta en conocimiento de la contra parte otorgándose el término legal para su contradicción y sin que esta propusiera ningún reparo.

2.4. El juzgado dejó en firme la liquidación del crédito, por lo que realizó consignación de las sumas adeudadas; la parte demandante presentó recurso de reposición en el que anexó una liquidación extemporánea del crédito, razón por la cual el despacho mediante auto calendado 21 de octubre de 2019, se negó a reponer el auto impugnado.

2.5. Consignadas las sumas debidas por concepto de cuotas de administración de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, el 19 de diciembre de 2019, el juzgado dio por terminado el proceso por pago total de la obligación, ordenando la entrega de los dineros a la ejecutante y el levantamiento de las medidas decretadas y prácticas.

2.6. No solo canceló las sumas debidas por cuotas atrasadas y exigidas ejecutivamente, sino todas y cada una de las que se estaban generando durante el trámite del proceso, hecho que realizó mediante las consignaciones en la cuenta bancaria de la administración de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH.

2.7. El 15 de enero de 2020 la apoderada judicial de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH presentó escrito al juzgado en el cual pide aclaración y adición del auto de terminación del proceso; el cual, a la fecha de presentación del amparo, no había sido resuelto por el despacho.

2.8. La accionante desocupó el inmueble el día 30 de diciembre de 2019 pues debió hacerle algunas reparaciones.

2.9. El día 2 de enero de 2020 fue notificada por parte de la secretaria de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH que no podía ingresar sus pertenencias al apartamento de su propiedad, por orden estricta de la administración y porque se encontraba en mora de pagar cuotas de administración.

2.10. Se le permite el ingreso a ella, pero no así a sus pertenencias, porque, según aduce la administradora del conjunto, no le han entregado los títulos judiciales ni está en firme la terminación del proceso.

2.11. Durante todo el trámite del proceso ejecutivo ni ella, ni su familia, pudieron utilizar el citófono (no se les anunciaban los visitantes), ni el uso del parqueadero para motos y vehículos en la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, por orden de la administradora, siempre aduciendo mora en el pago de cuotas de administración.

2.12. Las vías de hecho que están siendo utilizadas por la administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, señora JULIANA CORREA CORREA, son violatorias no solo del derecho a la propiedad privada, sino también a la libre locomoción, toda vez que la ley ha señalado el trámite judicial como mecanismo ante el incumplimiento en el pago de expensas que por administración deban los copropietarios de una propiedad horizontal, mecanismo que ya se agotó.

2.13. El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira con la tardanza en la decisión de la solicitud presentada, viola la pronta administración de justicia, escudo que utiliza la administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH para impedir el acceso.

2.14. Para la fecha de presentación del amparo, el proceso ejecutivo radicado 2017-00473 aún se encontraba a despacho.

3. Solicita se ordene (i) a la Administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH cesar sus actos violatorios; y, (ii) al JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA administre prontamente justicia dando curso a la solicitud presentada el día 15 de enero de 2020 por la apoderada judicial de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH en el proceso ejecutivo radicado 2017-00473.

4. Correspondió el conocimiento del amparo constitucional al Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, quien le impartió el trámite legal y decretó la inspección judicial al proceso ejecutivo radicado 2017-00473 (fl. 65 Cd. Ppal.).

4.1. La AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, por intermedio de su administradora, indicó que nunca se ha restringido el acceso de los residentes y visitantes al inmueble de propiedad de la accionante; tan solo se restringió el uso de los parqueaderos comunales, nunca un bien privado como es el apartamento. Aclara que los parqueaderos restringidos son aquellos, no los privados; y que, las medidas de restricción sobre estos, se encuentran cimentadas en la circular 03 de octubre de 2018, la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad y los pronunciamientos de la Corte Constitucional (Sentencias T-596 de 2003 y SU-509 de 2001). Argumenta la accionante que no se le deja ingresar el “menaje” a su propiedad, cuando lo cierto es que la tutelante lo puede hacer por las vías de circulación peatonal sin ningún problema, pero si se restringe el uso de los mencionados parqueaderos, lo que no afecta su derecho a la propiedad privada, ya que no tiene a su nombre ninguno de los parqueaderos privados de la unidad; y, como lo dice la Corte Constitucional, es de resorte de la propiedad horizontal las medidas necesarias para compeler al pago de las expensas, siempre y cuando no impida el ejercicio de las condiciones y necesidades mínimas de existencia del residente en mora. Considera que no ha violado los derechos fundamentales invocados (fls. 73-77 id.).

**III. LA SENTENCIA IMPUGNADA**

El juzgado de primera instancia declaró que se configuró la carencia actual de objeto por hecho superado respecto del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira e improcedente el amparo en cuanto a la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, por ausencia del requisito de subsidiariedad; al considerar en primer lugar que, “*… la providencia echada de menos por la accionante, es decir, aquella que resolviera sobre la petición de aclaración y adición elevada por la ejecutante el 15-01-2020, fue proferida el 24-02-2020, durante el curso de esta acción constitucional. De modo que carece de sentido emitir cualquier orden a ése respecto.*”; y en segundo lugar; porque el asunto planteado comporta un conflicto entre un copropietario de un inmueble sometido al régimen de propiedad horizontal y la administración de la misma, para lo cual la Corte Constitucional ha establecido que la vía idónea componer litigios de ese talante es el proceso verbal sumario, ante la jurisdicción civil, mecanismo ordinario de defensa para quienes estiman conculcados sus derechos por decisiones de los órganos de administración de un conjunto residencial, el cual es idóneo y eficaz, analizadas las circunstancias particulares de la actora a la luz de los parámetros determinados por la Corte Constitucional como relevantes para ese propósito. Tampoco se observa la inminente materialización de un perjuicio grave que requiera medidas urgentes e inaplazables. (fls. 104-108 id.).

**IV. LA IMPUGNACIÓN**

La formuló la accionante aceptando que el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira ya emitió el pronunciamiento en relación con la solicitud presentada por la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH; y quejándose de que en la demanda de tutela nunca se dijo que se le impedía a ella o a cualquier otra persona ingresar a la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, pues lo puede hacer a pie o en vehículo, más no así lo esencial para habitar y vivir en su apartamento, elementos mínimos como son camas, colchones, ropas, lavadora, nevera, enseres de cocina y demás. Afirma que considerar improcedente el amparo solicitado, es autorizar que se utilicen medios coercitivos y mecanismos de presión de las administraciones de los conjuntos habitacionales en defensa de su patrimonio, lo cual atenta contra los derechos constitucionales invocados; sin que se pretenda burlar o pasar por alto los mecanismos jurídicos con que se cuenta y de los cuales la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH ya hizo uso, obteniendo su pago, sino que cese el abuso del que está siendo víctima. (fls. 110-111 id.).

**V. CONSIDERACIONES DE LA SALA**

1. Esta Corporación es competente para resolver la impugnación, toda vez que es el superior funcional de la autoridad judicial que profirió la sentencia de primera instancia.

2. De conformidad con lo expuesto en el acápite de antecedentes, la decisión adoptada en primera instancia y la impugnación, corresponde a la Sala resolver si el JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA y la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, vulneran los derechos a la propiedad privada, libre locomoción y a recibir una pronta justicia, invocados por la accionante; y si la acción de tutela es el mecanismo procedente para su protección.

3. Bien se sabe, siguiendo los criterios de la jurisprudencia patria, que, en línea de principio, la acción de tutela no procede contra las providencias o actuaciones judiciales, dado que no pertenece al entorno de los jueces constitucionales inmiscuirse en el escenario de los trámites ordinarios en curso o ya terminados, para tratar de modificar o cambiar las determinaciones pronunciadas en ellos, porque al obrar de esa manera se quebrantarían los principios que contemplan los artículos 228 y 230 de la Constitución Política.

4. No obstante lo anterior, en los precisos casos en los cuales el funcionario respectivo incurra en un proceder claramente opuesto a la ley, por arbitrario o antojadizo, o adelanta un trámite o una actuación en forma alejada de lo razonable, puede intervenir el juez de tutela con el fin de restablecer el orden jurídico o prevenir el agravio que con la actuación censurada se pueda causar a las partes o intervinientes en el proceso, si el afectado no cuenta con otro medio de protección judicial[[1]](#footnote-1).

**VI. EL CASO CONCRETO**

1. Se recuerda que, en el presente caso, la señora MARÍA LUISA FRANCO RESTREPO, pretende que por este mecanismo excepcional se disponga ordenar a la Administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH cesar sus actos violatorios; y, al JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA administre prontamente justicia dando curso a la solicitud presentada el día 15 de enero de 2020 por la apoderada judicial de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH en el proceso ejecutivo radicado 2017-00473.

2. Vistas así las cosas la Sala considera que, si bien es cierto podría aducirse que es un hecho superado la expedición del auto por parte del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira, en relación con la solicitud presentada por la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, tal como lo dijo el juez de primera instancia en la sentencia, y así lo confirmó la propia accionante en su escrito de impugnación (fl. 110 id.); la verdad es que tampoco se evidencia que la actora le haya pedido expresamente a la autoridad judicial accionada que se pronunciara en tal sentido, de manera que hubiese obligado un pronunciamiento explícito de la titular del juzgado sobre el particular. Solo a partir de allí, podría analizarse si la aparente omisión del despacho resultaba lesiva de los derechos fundamentales de la accionante.

3. Ahora bien, en asuntos relacionados con el régimen de propiedad horizontal, la Corte Constitucional ha establecido que, por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, pero que excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “*impidan la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos*”[[2]](#footnote-2):

“**4. El requisito de subsidiariedad en asuntos de Propiedad Horizontal**

4.1. La jurisprudencia inicial de la Corte Constitucional estableció que tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. En la sentencia T-210 de 1993,[[3]](#footnote-3) la Corte revisó la acción de tutela interpuesta por un habitante de un conjunto residencial en la ciudad de Bogotá, a quien la administración y el consejo de administración le prohibieron parquear su taxi en el parqueadero de la unidad residencia. Al respecto la Corte afirmó que la acción de tutela no era el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal:

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

El proceso verbal sumario que, como se acabó de anotar, es de única instancia, es breve, expedito y por tanto eficaz e idóneo, para que los accionantes recurran a él, con el fin de definir las diferencias que hoy afrontan con la administración del edificio del conjunto residencial en donde está ubicado el inmueble de propiedad de uno de ellos, y que actualmente ocupa, en calidad de arrendatario, el otro peticionario.”

4.2. Este criterio lo reiteró posteriormente en las sentencias T-019 de 1995,[[4]](#footnote-4) T-345 de 1996,[[5]](#footnote-5) T-440 de 1997[[6]](#footnote-6), T-752 de 1999[[7]](#footnote-7) y T-633 de 2003.[[8]](#footnote-8) En estas providencias la Corte afirmó que el proceso verbal sumario del régimen de propiedad horizontal vigente para la época, es decir, el consagrado en la Ley 16 de 1985 –modificado luego por la Ley 675 de 2001-, era el recurso adecuado y efectivo para resolver las controversias entre los propietarios y la administración y los demás órganos de dirección.

4.3. **Sin embargo, paralelamente a esta posición, la Corte declaró excepcionalmente la procedencia de la acción de tutela cuando encontró que el proceso verbal sumario no era eficaz para salvaguardar los derechos fundamentales amenazados, bien porque requerían de un mecanismo de defensa urgente y expedito, o bien porque la Corte encontró que las decisiones de los órganos de la administración afectaban “necesidades vitales” de los propietarios o residentes**. (…)

(...)

4.7. Así, al juez constitucional le corresponde analizar cada caso concreto con detenimiento para verificar en qué situación debe proceder la acción de tutela. Como puede verse, en los primeros años la jurisprudencia consideró excepcionalmente procedente la acción de tutela ante violaciones a los derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, a la intimidad, a la participación y la libertad de los accionantes, debido a decisiones de los órganos de la administración.

4.8. Igualmente existe una línea jurisprudencial consolidada referente a la procedencia de la acción de tutela cuando los órganos de la administración han impuesto sanciones o restricciones al no pago de las cuotas mensuales. Sobre esto, **la Corte ha establecido que las medidas de cobro no pueden afectar las necesidades vitales del propietario o residente del inmueble, pues éstas violan derechos fundamentales**.

4.9. Al respecto, en la sentencia SU-501 de 2001,[[9]](#footnote-9) la Corte revisó cinco expedientes en los que los accionantes solicitaban la protección de sus derechos fundamentales a la intimidad, circulación, vida privada y comunicación, debido a las decisiones de la administración de restringirles servicios esenciales a los residentes en mora. La Corte consideró que la tutela no era la vía adecuada para solucionar conflictos económicos derivados de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, pues para ello procedía el proceso verbal sumario de la ley civil. **De la misma manera, señaló que la restricción del uso de ciertos bienes comunes por el no pago de cuotas, podía ser procedente, siempre y cuando no afectara necesidades vitales de quienes se encontraban en mora. Por ejemplo, estableció que la restricción de los servicios de citofonía o correspondencia era desproporcional y afectaba los derechos fundamentales de los actores, haciendo procedente la acción de tutela para solicitar su protección. En igual sentido, la expulsión de una persona de su vivienda por haber incurrido en mora, también desconoce derechos fundamentales que hacen procedente la acción constitucional**.

4.10. **Estas reglas jurisprudenciales han sido reiteradas en distintos casos en los que las administraciones o juntas de administración han impuesto sanciones que afectan intereses vitales de los propietarios y residentes: T-106 de 2002,[[10]](#footnote-10) T-146 de 2003,[[11]](#footnote-11) T-468 de 2004,[[12]](#footnote-12) T-612 de 2009,[[13]](#footnote-13) T-155 de 2012,[[14]](#footnote-14) entre otras**.

4.11. Cabe mencionar la sentencia T-386 de 2002,[[15]](#footnote-15) providencia en la que se establecieron reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudirse al proceso verbal sumario. De esa forma, la Corte estableció las siguientes reglas de procedencia:

“El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil establece que las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario. La Corte ha señalado que esto es así, cuando se trata de conflictos sobre temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del edificio[[16]](#footnote-16); b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios[[17]](#footnote-17); c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración[[18]](#footnote-18).

**Ahora bien, esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela resulta procedente en los siguientes eventos: a) Cuando *prima facie* existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos**; b) Cuando el proceso verbal sumario *"no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea"*[[19]](#footnote-19)*;* **c) Cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos[[20]](#footnote-20). En tales casos, la acción de tutela se constituye en una vía expedita y prevalente para proteger los derechos vulnerados.**”

(...)

4.14. En suma, la Sala encuentra que la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. **Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial *“[impidan] la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”***.[[21]](#footnote-21) (Subrayas y negrillas de esta Sala).

4. Descendiendo al asunto que se decide, la jurisprudencia en cita se ajusta al caso concreto, como quiera que de lo informado por la accionante y la accionada se tiene que se le ha impedido que pueda ingresar un vehículo a los parqueaderos comunales de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, en el cual pueda transportar lo esencial para habitar y vivir en su apartamento, es decir, elementos mínimos como son camas, colchones, ropa, nevera, enseres de cocina y demás.

En esas condiciones se encuentra que la decisión de la administración de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, afecta las necesidades básicas vitales de la propietaria del inmueble, estrechamente vinculadas con los derechos a la vivienda y vida dignas, los cuales resultan amenazados, al no contar con los elementos esenciales para habitar y subsistir al interior de su vivienda, impidiendo la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital.

5. En consecuencia, la Sala revocará la decisión de primer grado y en su lugar declarará improcedente la acción de tutela frente al Juzgado Séptimo Civil Municipal de Pereira y concederá el amparo deprecado respecto de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH.

6. Se ordenará a la Administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, señora JULIANA CORREA CORREA, o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, se le permita a la accionante el acceso al conjunto de un vehículo en el cual pueda transportar los elementos para habitar y vivir en su apartamento, es decir, camas, colchones, ropa, muebles, lavadora, nevera, enseres de cocina y demás.

**VII. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, la Sala de Decisión Civil Familia del Tribunal Superior de Pereira, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

**RESUELVE:**

**Primero:** REVOCAR el fallo de tutela proferido el 2 de marzo de 2020, por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Pereira, por lo indicado en la parte motiva.

**Segundo:** CONCEDERel amparo constitucional impetrado por la señora MARÍA LUISA FRANCO RESTREPO contra la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH.

**Tercero:** ORDENAR a la Administradora de la AGRUPACIÓN RESIDENCIAL VILLA ALICIA PH, señora JULIANA CORREA CORREA, o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente sentencia, se le permita a la accionante el acceso al conjunto de un vehículo en el cual pueda transportar los elementos para habitar y vivir en su apartamento, es decir, camas, colchones, ropa, lavadora, nevera, enseres de cocina y demás.

**Cuarto:** DECLARARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela frente al JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA.

**Quinto:** Notifíquese esta decisión a los interesados por el medio más expedito posible (Art. 5o., Dto. 306 de 1992).

**Sexto:** Remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase

Los Magistrados,

**EDDER JIMMY SÁNCHEZ CALAMBÁS**

**JAIME ALBERTO SARAZA NARANJO**

**CLAUDIA MARÍA ARCILA RÍOS**

1. Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil, sentencia STC7208 de 2016. [↑](#footnote-ref-1)
2. Corte Constitucional, sentencia T-454 de 2017 (MP Cristina Pardo Schlesinger). [↑](#footnote-ref-2)
3. Corte Constitucional, sentencia T-210 de 1993 (MP Carlos Gaviria Díaz). [↑](#footnote-ref-3)
4. Corte Constitucional, sentencia T-019 de 1995 (MP Eduardo Cifuentes Muñoz). [↑](#footnote-ref-4)
5. Corte Constitucional, sentencia T-345 de 1996 (MP Eduardo Cifuentes Muñoz). [↑](#footnote-ref-5)
6. Corte Constitucional, sentencia T-440 de 1997 (MP Jorge Arango Mejía). [↑](#footnote-ref-6)
7. Corte Constitucional, sentencia T-752 de 1999 (MP Alejandro Martínez Caballero). [↑](#footnote-ref-7)
8. Corte Constitucional, sentencia T-633 de 2003 (MP Jaime Araujo Rentería). [↑](#footnote-ref-8)
9. Corte Constitucional, sentencia SU-501 de 2001 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra). [↑](#footnote-ref-9)
10. Corte Constitucional, sentencia T-106 de 2002 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra). En esta sentencia se estudió la acción de tutela interpuesta por una propietaria de un conjunto residencia que alegaba la vulneración de su derecho fundamental a la integridad física por cuanto la administración le había restringido la entrada de su vehículo por encontrarse en mora. La Corte separó las pretensiones invocadas por la actora y afirmó que las relativas a las controversias sobre la interpretación del reglamento de la unidad residencial y el cerramiento del conjunto, debían ser ventiladas en el marco del comité de convivencia dispuesto en la Ley 675 de 2001 y la vía ordinaria civil. Sin embargo, en relación con la pretensión de su derecho a la integridad personal, sobre la restricción de entrada a su vehículo, la Corte afirmó lo siguiente, “Solicita la accionante que no se le obligue a bajarse de su carro para abrir y cerrar la puerta metálica que da acceso a la urbanización, por cuanto corre peligro y se estaría atentado contra su integridad personal. // La Corte ha manifestado en casos similares, que prospera la tutela, por cuanto se están vulnerando derechos fundamentales como son la integridad personal, derecho a la vida y la libertad de locomoción. Es evidente que se coloca a la persona en real peligro de ser asaltado o agredido e inclusive secuestrado en el instante en que efectúa una labor que no es solamente mecánica sino que es parte integral de medidas preventivas de seguridad. Por tanto, en este punto prospera la tutela, ya que este servicio no puede ser obstaculizado ni prohibido por la Junta Administradora de la Urbanización Campestre donde reside la accionante y su familia, menos aún cuando es precisamente el tema de la seguridad de la comunidad lo que se invocó para el cerramiento”. Esta regla fue reiterada en la sentencia T-568 de 2002 (MP Álvaro Tafur Galvis). Sentencia que analizó la acción de tutela interpuesta por una residente que le fue suspendido el uso del ascensor por encontrarse en mora con la administración. La Corte consideró que esta medida era desproporcionada pues “afectaba las necesidades vitales de existencia de los accionantes”. [↑](#footnote-ref-10)
11. Corte Constitucional, sentencia T-146 de 2003 (MP Rodrigo Escobar Gil). En esta providencia la Corte analizó la acción de tutela interpuesta por una familia que alegaba la violación de sus derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, entre otros, por la decisión de la administración de suspenderles el servicio de piscina y otros bienes comunes, así como el servicio de citófono por encontrarse en mora. La Corte consideró que la acción de tutela era procedente en relación con la restricción del servicio del citófono. Las demás pretensiones debían ser alegadas en el marco de un proceso verbal sumario. En palabras de la Corte: “Según esta Corporación, el proceso verbal sumario previsto en la legislación civil, resulta idóneo y efectivo para cuestionar la validez y amparar los derechos conculcados por las decisiones de las asambleas de copropietarios relativas al uso y goce de los bienes de dominio común. Por ello, de conformidad con la cláusula general de procedencia de la acción de tutela, según la cual el amparo constitucional no procede cuando el actor puede invocar un medio alternativo de defensa, las medidas que adopten las asambleas de propietarios no son susceptibles de ser controvertidas ante el juez constitucional.” [↑](#footnote-ref-11)
12. Corte Constitucional, sentencia T-468 de 2004 (MP Marco Gerardo Monroy Cabra). [↑](#footnote-ref-12)
13. Corte Constitucional, sentencia T-612 de 2009 (MP Humberto Antonio Sierra Porto). [↑](#footnote-ref-13)
14. Corte Constitucional, sentencia T-155 de 2012 (MP María Victoria Calle Correa; SPV Mauricio González Cuervo). [↑](#footnote-ref-14)
15. Corte Constitucional, sentencia T-386 de 2002 (MP Rodrigo Escobar Gil). En este caso, la Corte conoció la de la acción de tutela interpuesta por un propietario contra la Asociación de Copropietarios de su conjunto residencial, la cual había emitido una Resolución declarándolo “`persona no grata”. El actor alegaba la vulneración de sus derechos fundamentales a la honra, buen nombre y debido proceso. La Corte concedió el amparo y ordenó anular la resolución. [↑](#footnote-ref-15)
16. Ver las sentencias T-233 de 1994 M.P. José Gregorio Hernández Galindo y T-070 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell [↑](#footnote-ref-16)
17. Sentencia T-228 de 1994. M.P. José Gregorio Hernández Galindo. [↑](#footnote-ref-17)
18. Sentencias T-228 de 1994 M.P. José Gregorio Hernández Galindo, T-630 de 1997 M.P. Alejandro Martínez Caballero. [↑](#footnote-ref-18)
19. Sentencia T-333 de 1995. M.P. Antonio Barrera Carbonell. [↑](#footnote-ref-19)
20. Sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero. [↑](#footnote-ref-20)
21. Corte Constitucional, sentencia T-386 de 2002 (MP Rodrigo Escobar Gil). [↑](#footnote-ref-21)