**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA / ABANDONO BIEN ADMINISTRADO POR LA SAE**

… se promueve acción de tutela, al amparo del artículo 86 de la Constitución Política, para alegar una presunta lesión a los derechos del demandante, por cuenta del abandono en que se halla el bien administrado por la SEA, que ha propiciado la ejecución de actividades ilícitas en ese lugar y perjuicio a los inmuebles vecinos.

**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA / SUBSIDIARIEDAD / EXISTEN OTROS MEDIOS DE DEFENSA**

… debates como el propuesto, exceden, en principio, la órbita de competencia del juez constitucional quien, aun cuando la acción o la omisión de la autoridad pueda afectar o amenazar derechos fundamentales como lo pregona el accionante, solo está llamado a intervenir si el afectado carece de otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz, o si lo hace como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable… En este caso, para dirimir las controversias planteadas el promotor del amparo, se puede acudir a las acciones legales para evitar se le perturbe en su propiedad… solicitar la asistencia de la Policía Nacional para garantizar la seguridad del sector y acudir a la acción popular a efecto de garantizar los derechos e intereses colectivos a la seguridad y a la salubridad públicas…

**DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA / SUBSIDIARIEDAD / NO EXISTE PERJUICIO IRREMEDIABLE**

A lo anterior cabe agregar que tampoco se observa la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Lo anterior porque, como tal, no se evidencia situación de urgencia alguna, como por ejemplo que en la actualidad exista un riesgo latente contra la vida, la integridad personal o alguna otra garantía fundamental del actor como poblador del sector, de tal magnitud o gravedad que permita inferir la necesidad de intervención impostergable del juez de tutela…

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**

****

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**TRIBUNAL SUPERIOR DE DISTRITO JUDICIAL**

**DISTRITO DE PEREIRA**

**SALA DE DECISIÓN CIVIL – FAMILIA**

Magistrado ponente: **Carlos Mauricio García Barajas**

**Sentencia:** **ST2-0279-2023**

|  |  |
| --- | --- |
| Asunto | Acción de tutela – Segunda instancia |
| Origen | Juzgado Cuarto de Familia de Pereira |
| Accionante | Luis Bernardo Granada Euse |
| Accionado | Sociedad de Activos Especiales – SAE |
| Vinculados | Gerente Regional Occidente de la SAE  Ministerio de Hacienda y Crédito Público |
| Temas  Acta número | Improcedencia de la tutela – existencia de otros medios de defensa judicial  358 de 25-07-2023 |

**Pereira, veinticinco (25) de julio de dos mil veintitrés (2023)**

**ASUNTO**

Procede la Sala a resolver la impugnación formulada por la parte actora contra el fallo proferido en la tutela de la referencia, el 26 de mayo pasado.

**ANTECEDENTES**

**1.** Se narró en la demanda que el bien ubicado en la carrera 15 # 10- 21 de Santa Rosa de Cabal, perteneciente a la sociedad de activos especiales, se encuentra en abandono, fue desmantelado y es sitio frecuente de consumo de sustancias alucinógenas.

Desde el 15 de noviembre de 2022 el actor ha elevado peticiones a la SAE para obtener se adopten medidas de control y de cuidado frente al citado inmueble, *“pues lo predios vecinos nos estamos viendo bastante afectados”* y se respondan por los daños y robos hechos a los inmuebles contiguos, ya que personas inescrupulosas que no contentas con realizar actos indebidos en aquel, realizaron daños y robos también a los vecinos, aprovechando el abandono señalado. Sin embargo, para todas esas solicitudes la respuesta ha sido la misma y es que se realizaría visita al predio y se tomarían soluciones, a lo que nunca se ha procedido.

Agregó que esa situación fue puesta en conocimiento de Inspección de Policía, entidad que, en audiencia del 13 de marzo de 2023, concluyó que es la SAE la encargada de responder por la administración y cuidado del predio.

Pretende el actor se protejan sus derechos a la vida digna, a la propiedad privada, a la paz, a la vivienda digna, a la seguridad y tranquilidad personal, y, en consecuencia, se ordene adoptar las medidas de control y seguridad en el predio administrado por la SAE, para así hacer cesar las afectaciones realizada a él y a su propiedad[[1]](#footnote-2).

**2. Trámite:** Por auto del 21 de abril de esta anualidad el juzgado de primera instancia admitió la acción constitucional.

El Ministerio de Hacienda y Crédito Público solicitó su desvinculación del trámite ya que esa cartera es ajena a los hechos expuestos, y no ha vulnerado los derechos invocados por el actor[[2]](#footnote-3).

La SAE informó que el 26 de enero y 16 de febrero de 2023 realizó visita al bien a que se refieren los hechos de la tutela y al encontrar que había sido desmantelado y que era utilizado por personas para actividades ilícitas, se adelantó trámite de cotización para la reparación, luego de lo cual el Comité Regional establecerá si se autoriza la ejecución de las obras, es decir que esa entidad ha *“realizado las gestiones necesarias para la intervención del inmueble, por lo que, una vez se tenga la decisión del Comité Regional, se le informará oportunamente al accionante sobre el avance del caso”.*

Agregó que en este caso la tutela incumple el presupuesto de la subsidiariedad, máxime que se dejó de acreditar la ocurrencia de un perjuicio irremediable[[3]](#footnote-4).

**3. Sentencia impugnada:** El Juzgado Cuarto de Familia local declaró la improcedencia de la acción de tutela tras considerar que en este caso concurren otros mecanismos de defensa judicial para dirimir el debate, al punto de que se puede acudir a la Inspección de Policía donde *“cursa la querella instaurada ante la situación presentada, para que considere si es necesario la adopción de esta clase de medidas inmediatas”* o incluso ejercitar acción popular para la defensa de los derechos e intereses colectivos[[4]](#footnote-5).

**4. Impugnación:** El demandante alegó que el principal afectado con el abandono del predio ha sido él, al ser el propietario del bien contiguo a ese inmueble, con el cual comparte *“hasta conexiones de energía y agua (…) toda vez que por ese predio se ingresan fácilmente al mío, ya que como menciono anteriormente es inmediatamente contiguo por lo que el robo de tejas de mi propiedad es de fácil acceso por la propiedad de la SAE es decir que si esta Propiedad no estuviera en el abandono en el que la tiene la SAE ninguno de los hechos anteriores hubiese ocurrido”.*

Finalmente indicó que la tutela sí es el medio para proteger sus derechos, lesionados por la demandada, como administradora de la citada propiedad, entidad que, si bien ha presentado una solución, esta no es inmediata[[5]](#footnote-6).

**CONSIDERACIONES**

**1.** Es claro que se promueve acción de tutela, al amparo del artículo 86 de la Constitución Política, para alegar una presunta lesión a los derechos del demandante, por cuenta del abandono en que se halla el bien administrado por la SAE, que ha propiciado la ejecución de actividades ilícitas en ese lugar y perjuicio a los inmuebles vecinos.

La primera instancia concluyó que en efecto frente a las situaciones existen otros medios de defensa judicial, luego el amparo es improcedente por subsidiariedad. Por su parte el actor argumentó que la falta cuidado y vigilancia del bien por parte de la accionanda le causa perjuicio.

El problema jurídico por resolver reside en definir si la acción de tutela resulta procedente y en caso positivo si las accionadas vulneraron los derechos fundamentales del actor.

**2.** El citado señor se encuentra legitimado en la causa por activa, al haber sido quien alegó la lesión de sus derechos como propietario del bien contiguo al inmueble que administra la SAE y quien ha solicitado ante esa entidad se adelanten las tareas necesarias para remediar aquellas situaciones.

La SAE y el Gerente Regional Occidente de esa entidad, tienen legitimación en la causa por pasiva, como autoridades encargadas de implementar las medidas de cuidado sobre aquel predio.

No le asiste esa facultad al Ministerio de Hacienda y Crédito Público, al no tener relación directa con la disposición del citado bien.

**3.** En punto del análisis de los presupuestos de procedibilidad de la tutela, se advierte, tal como lo concluyó la primera instancia, la insatisfacción del requisito de la subsidiariedad.

**4.** Pártase por recordar que la vulneración de derechos en este caso la ubica el actor en el hecho del nivel de descuido en que se encuentra el inmueble de propiedad de la SAE, del cual se han desprendido situaciones de inseguridad en el sector y daños a los predios contiguos.

A no dudarlo, los debates como el propuesto, exceden, en principio, la órbita de competencia del juez constitucional quien, aun cuando la acción o la omisión de la autoridad pueda afectar o amenazar derechos fundamentales como lo pregona el accionante, solo está llamado a intervenir si el afectado carece de otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz, o si lo hace como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable.

En este caso, para dirimir las controversias planteadas el promotor del amparo, se puede acudir a las acciones legales para evitar se le perturbe en su propiedad, también puede denunciar ante la Fiscalía General de la Nación las supuestas conductas delictivas perpetradas en aquel bien y en el de su propiedad, solicitar la asistencia de la Policía Nacional para garantizar la seguridad del sector y acudir a la acción popular a efecto de garantizar los derechos e intereses colectivos a la seguridad y a la salubridad públicas (literal g del artículo 4° de la Ley 472 de 1998), esta última vía judicial se aplica por los presuntos actos de consumo de sustancias alucinógenas y la materialización de otras conductas que afectan a los pobladores del sector.

Al respecto la Corte Constitucional ha expresado:

*“48. En el presente caso, las accionantes manifiestan que los propietarios y/o administradores de los establecimientos de comercio que supuestamente colindan con sus viviendas vulneran sus derechos fundamentales a la intimidad, tranquilidad, contaminación auditiva, vida digna, salud y ambiente sano, debido a que éstos no cumplen con los niveles de ruido permitido dentro de una zona residencial. Asimismo, señalan que las autoridades municipales, administrativas y policivas, no han hecho un control y seguimiento adecuado sobre los establecimientos de comercio, incumpliendo así con sus deberes. Por lo anterior, solicitan que se ordene a los propietarios y arrendatarios de los establecimientos de comercio que los adecuen con el fin de dar cumplimiento a la normativa en materia de generación de ruido.*

*49. De manera particular debe destacarse que, en principio, se trata de un asunto que debe ser ventilado a través de una acción popular por: (i) versar sobre derechos e intereses colectivos como lo son “el goce de un medio ambiente sano” e incluso el “goce del espacio público”; (ii) dirigirse contra particulares y autoridades públicas acusadas de violar los derechos e intereses colectivos mediante su acción u omisión; y (iii) existir una pluralidad de sujetos presuntamente afectados. (…)”*

**5.** A lo anterior cabe agregar que tampoco se observa la ocurrencia de un perjuicio irremediable. Lo anterior porque, como tal, no se evidencia situación de urgencia alguna, como por ejemplo que en la actualidad exista un riesgo latente contra la vida, la integridad personal o alguna otra garantía fundamental del actor como poblador del sector, de tal magnitud o gravedad que permita inferir la necesidad de intervención impostergable del juez de tutela, pues las situaciones expuestas en la demanda sobre el estado del bien que administra la SAE y las presuntas actividades delictivas realizadas a partir del mismo, como se dijo, pueden ser debatidas ante otras herramientas judiciales y policivas.

**6.** En suma, el amparo, resultaba improcedente al incumplir el presupuesto de la subsidiariedad y no haberse acreditado la existencia de un perjuicio irremediable, razón por la cual el fallo impugnado debe ser confirmado.

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

**RESUELVE**

**PRIMERO:** Se CONFIRMA la sentencia impugnada, de fecha y procedencia ya indicadas.

**SEGUNDO:** Notificar a las partes lo aquí resuelto en la forma más expedita y eficaz posible. Comuníquese de igual forma al Juzgado de primera instancia.

**TERCERO:** Enviar oportunamente, el presente expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

Los Magistrados

**CARLOS MAURICIO GARCÍA BARAJAS**

**DUBERNEY GRISALES HERRERA**

**EDDER JIMMY SANCHEZ CALAMBAS**

1. Archivos 03 y 06 del cuaderno primera instancia [↑](#footnote-ref-2)
2. Archivo 09 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-3)
3. Archivo 10 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-4)
4. Archivo 11 del cuaderno de primera instancia [↑](#footnote-ref-5)
5. Archivo 16 del cuaderno 02 de la primera instancia [↑](#footnote-ref-6)