



JUZGADO TRECE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, nueve (9) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

Radicado	05001 40 03 013 2022 01239 00
Accionante	Martha Cecilia Holguín Castaño
Accionado	Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial Héctor Alirio Peláez Gómez (agente liquidador)
Vinculado	Personería de Medellín Jorge Wilson Patiño Toro
Tema	Debido proceso
Sentencia	General: 361 Especial: 349
Decisión	Declara improcedente

Se procede a resolver la acción de tutela del trámite de la referencia.

I. ANTECEDENTES

1.1. Manifestó Martha Cecilia Holguín Castañeda, en síntesis, que es la administradora de los edificios Alabama Mall Comercial y Residencial P.H.

El 1 de septiembre de 2022, la Secretaría de Gestión y Control Territorial del municipio de Medellín, profirió Resolución No. 202250096131 en la que ordenó la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales comerciantes Jorge Wilson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño por un término de 24 meses prorrogable.

Afirma que, entre Jorge Wilson Patiño Toro y ella existió una negociación comercial basada en la buena fe, donde es administradora de los edificios Alabama Mall Comercial y Residencial P.H. y que las decisiones que se toman en la resolución en mención están afectando la estabilidad emocional, personal, familiar y económica de todos los copropietarios que residen la propiedad horizontal.

Señala que, dentro de las obligaciones comerciales que en su momento se realizaron como administradoras de las propiedades horizontales hoy afectadas con la toma de posesión, fueron desplegadas todas las acciones

tendientes a la adquisición de los bienes de buena fe, basados en la expectativa de una negociación propuesta por la Constructora del Norte de Bello S.A.S.

Aduce que, dicho acto administrativo se profiere sin desvirtuar la presunción de inocencia de quienes ostentan la calidad de copropietarios y sin agotar los procesos ordinarios tendientes a declarar que hubo un traslado de patrimonio a la persona natural y a terceros con ánimo defraudatorio o simulado.

Manifiesta que, es clara la intención de confundir el patrimonio de las personas naturales con las personas jurídicas, que actualmente se encuentran en liquidación administrativa, desconociendo los intereses de quienes ostentan la calidad de copropietarios.

En la toma de posesión se hizo presente el abogado David Tamayo acompañado de la Policía Nacional y un cerrajero, procediendo a forzar las cerraduras de entrada del edificio.

Indica que, la orden de toma de posesión está encaminada a ejecutarse exclusivamente frente a Martha Cecilia Holguín Castaño y Wilson Patiño Toro y no de personas diferentes como lo es la persona jurídica legalmente constituida Edificio Alabama Mall Comercial y Residencial P.H.

Por su parte, el agente liquidador ha emprendido serios actos de usurpación de la administración de la persona jurídica, excediendo las competencias y violentando los derechos fundamentales de la administradora y los demás copropietarios.

1.2. La acción de tutela fue admitida en contra del Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial y Héctor Alirio Peláez Gómez (Agente Liquidador), se ordenó vincular a Personería de Medellín y a Jorge Wilson Patiño Toro. Se les concedió el término de dos (2) días para que se pronunciaran sobre los fundamentos de hecho y de derecho expuestos por el consorcio accionante.

1.3. El **Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial** contestó la acción de tutela a través del Subsecretario de Control Urbanístico señalando, en síntesis, que en el expediente de tutela no obra prueba de la calidad de administradora de la copropiedad que dice ser la accionante, se encuentra configurada una falta de legitimación en la causa

por activa, para reclamar la protección de los derechos de terceras personas que no le han conferido poder para hacerlo.

Es cierto que por medio de la Resolución No. 202250096131 del 01/09/2022, proferida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, se ordenó, entre otras cosas, la toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968.

Señala que, no le consta la afirmación que realiza la accionante respecto de la negociación comercial que esta sostuvo con el señor Jorge Wilsson Patiño Toro, así como tampoco le consta que ésta ostente la calidad de administradora del edificio Alabama Mall Comercial y Residencial P.H., y de las afectaciones que dice estar sufriendo, en la medida que de ello no obra prueba alguna en la presente acción de tutela.

No es cierto que las afirmaciones realizadas en la resolución 202250096131 de 01/09/2022, sean violatorias de derechos fundamentales, como quiera que contrario a lo afirmado por la accionante, las mismas no comprometen a todas las personas titulares de derechos reales de dominio de inmuebles ubicados en el edificio Alabama Mall Comercial y Residencial P.H., sino que dicha resolución se ocupa única y exclusivamente de motivar y tomar decisiones respecto de las personas naturales comerciantes y coadyuvantes, Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño, respecto de quienes es argumentó suficientemente los motivos que daban lugar a ordenar la toma de posesión de los negocios, bienes y haberes de estos, acto administrativo respecto del cual deberá presumirse su legalidad y en caso de encontrar reparos frente al mismo, deberá acudir a los mecanismos judiciales dispuestos para tal fin.

No obstante lo anterior, aunque resultara cierto que dicha resolución fuera violatoria de derechos fundamentales respecto de terceros propietarios de inmuebles ubicados en el edificio Alabama Mall Comercial y Residencial P.H., la accionante carece de legitimación en la causa por activa, para impetrar la protección de derechos de dichas personas, como quiera que su competencia, en el evento de que efectivamente ostente la calidad de administradora, se limita única y exclusivamente a la administración de los bienes de uso común de la copropiedad y no a la protección de bienes de uso privado.

Señala que, en la presente acción constitucional no se cumple con el requisito de subsidiaridad, pues la referida ciudadana no interpuso recurso alguno en contra de la referida resolución por lo que, no ha acudido a los demás mecanismos de defensa judicial dispuestos para atacar el referido acto administrativo, advirtiendo además que no podrá obviarse el principio de subsidiaridad, en la medida que no nos encontramos frente a la consolidación de un perjuicio irremediable.

Que si bien, en contra de la resolución 202250096131 de 01/09/2022 fueron interpuestos recursos que se encuentran pendientes de resolver, como quiera que se decretó la práctica de pruebas y la suspensión de términos, sin que haya fenecido el término para resolverlos, ninguno de los recursos proviene de la hoy accionante, por lo que, se resalta una vez más, que la presente acción de tutela no cumple con el requisito de subsidiaridad que debe gobernar la acción de tutela.

1.4. Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de Agente Liquidador contestó la acción de tutela indicando, en síntesis, que mediante la Resolución No. 202050074994 del 2 de diciembre de 2020 expedida por la Alcaldía de Medellín, a través de la Subsecretaría de Control Urbanístico adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se ordenó la Toma de Posesión de los Negocios, Bienes y Haberes para la liquidación de la sociedad CONSTRUCTORA DEL NORTE DE BELLO S.A.S. Señalándose que, la determinación de la modalidad de Toma de Posesión se realiza de conformidad con lo previsto por el artículo 9.1.1.1.1 del Decreto 2555 de 2010.

Mediante la Resolución No. 202250096131 de fecha 1 de septiembre de 2022, la Alcaldía de Medellín a través de la Secretaría de Gestión y Control Territorial ordenó la Toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales comerciantes Jorge Willsson Patiño Toro Identificado y Martha Cecilia Holguín Castaño, por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables. La determinación de la modalidad de la Toma de Posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, es conforme a lo previsto por el artículo 9.1.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010.

Señala que, Martha Cecilia Holguín Castaño como lo indicó la Secretaría de Gestión y Control Territorial en la Resolución Nro. 202250096131 de fecha 01 de septiembre de 2022, esta es COADYUVANTE y solidariamente responsable del Proyecto Alabama Mall Comercial Y Residencial, conforme se indica en la Resolución, y fue la situación acontecida con el proyecto,

especialmente lo que tiene que ver con la accionante, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 66 de 1968, el cual establece que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción, no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice.

El proyecto Alabama Mall Comercial y Residencial no fue entregado al Municipio de Medellín, no tiene permiso de ocupación y tiene deficiencias constructivas y urbanísticas, tal como lo expone la Secretaría de Gestión y Control Territorial en la Resolución Nro. 202250096131 de fecha 01 de septiembre de 2022.

Manifiesta que, los señores Jorge Wilson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño, están separados de la administración de sus negocios y es el Agente Liquidador es el que está facultado para realizar las actuaciones, sin que le sea permitido oponerse a las medidas cautelares, precisamente por la sanción contenida en la Resolución Nro. 202250096131 del 01 de septiembre de 2022, esto es, que por sí mismos y mientras esté en pie la resolución, quien administra sus negocios es el Agente Liquidador.

Aduce que, la señora Martha Cecilia Holguín Castaño trata de confundir al Juez Constitucional, respecto de la personería jurídica del proyecto, por el nombramiento efectuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, pero no autorizado por la Secretaría de Seguridad y Convivencia de la Alcaldía de Medellín, otorgándole personería jurídica al Proyecto Alabama Mall Comercial y residencial intervenido por la Alcaldía de Medellín. Así las cosas, igualmente se reitera que la señora Martha se encuentra retirada de la administración de sus negocios, entre ellos de la administración que indica tener respecto del proyecto Alabama Mall Comercial y Residencial.

Finalmente, indica que como los señores Jorge Wilson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño se encuentran separados de la administración de sus negocios, es el Agente Liquidador quién tiene su representación y por ende es quién firma el acta de la diligencia, diligencia que tuvo que ser realizada debido a los constantes malos manejos de sus negocios y que por ende fueron separados de la administración de sus bienes y se desarrolla como medida cautelar, no obstante que los residentes y tenedores de apartamentos no fueron objeto de Toma de Posesión si se les fue informado de cada una de las actuaciones para el conocimiento de todos a través de sus teléfonos celulares.

Lo anterior, no quiere decir que sea cercenado el derecho de contradicción y defensa, pues la accionante tiene el recurso en la vía administrativa de la Resolución No. 202250096131 del 1 de septiembre de 2022, la conciliación prejudicial ante la Procuraduría Delegada en Asuntos Administrativos de la Ley 640 de 2001, la Demanda de Nulidad y Restablecimiento del Derecho, consagrada en el Artículo 137 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo Ley 1437 de 2011. La medida de Toma de Posesión es una medida cautelar, que no requiere de otra formalidad, que su práctica y obligatorio cumplimiento.

1.5. Deisy Tatiana Otálvaro Mosquera sin ser vinculada dentro del presente trámite contestó la acción de tutela indicando, en síntesis, que es propietaria de las M.I. 001-1355944, 001-1355960, 0011356130, 001-1356144, 001-1355849, 001-1355850 y 001-1355851, desconoce el Reglamento de propiedad horizontal al que aduce la accionante. Señala que si conoce a la que se hace mención y que a la fecha no se le está afectando ningún derecho de los que la accionante hace mención, al contrario, por el incumplimiento desde el año 2018, se da con ocasión de no construir los bienes inmuebles.

1.6. Por su parte los vinculados **Personería de Medellín** y **Jorge Wilson Patiño Toro** una vez notificados y transcurrido el término concedido no rindieron el informe solicitado.

II. COMPETENCIA

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y el Decreto 2591 de 1991, artículo 32, es competente este Despacho para conocer y decidir respecto de la solicitud de tutela impetrada.

III. PROBLEMA JURÍDICO

De acuerdo con la situación fáctica puesta de presente en el asunto bajo estudio, se debe determinar inicialmente si la acción de tutela es procedente para proteger los derechos fundamentales de la accionante y de ser procedente determinar si la entidad accionada, ha vulnerado los derechos fundamentales invocados por Martha Cecilia Holguín Castaño con ocasión de la expedición del acto administrativo Resolución No. 202250096131 del 01/09/2022, proferida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, donde se ordenó, entre otras cosas, la toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa

Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968.

IV. CONSIDERACIONES

4.1. DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Conforme al artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991, el objeto fundamental de la acción de tutela, no es otro que la protección efectiva e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular en los casos expresamente señalados en la ley.

4.2. DE LA LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA (ACTIVA - PASIVA) EN LA ACCIÓN DE TUTELA.

De conformidad con el artículo 86 de la constitución política “Toda Persona” puede recurrir a la acción de tutela “para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, **por sí mismo o por quien actúe a su nombre**, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”.

Conforme lo anterior, la acción de tutela puede ser ejercida por toda persona que considere que le están vulnerando sus derechos constitucionales fundamentales sea nacional o extranjera, natural o jurídica, ciudadano o no, que se halle en el territorio colombiano o se encuentre por fuera y la autoridad o particular que vulneró los derechos fundamentales se encuentre en Colombia. Así pues, puede ser ejercida directamente o por quien actúe a su nombre, bien sea por medio de (i) un representante legal en el caso de los menores de edad, las personas jurídicas, los incapaces absolutos y los interdictos; (ii) mediante apoderado judicial; y (iii) por agencia oficiosa. En estos tres últimos casos se debe probar la legitimación en la causa por activa.

Como ya se expresó, por mandato constitucional se faculta a todo ciudadano para que en su propio nombre instaure acción de tutela ante una autoridad judicial con el fin de hacer valer sus derechos fundamentales cuando los considere vulnerados o amenazados; dentro del presente caso, **Martha**

Cecilia Holguín Castaño señala que actúa en calidad de administradora de la propiedad horizontal de los Edificios Alabama Mall Comercial y Residencial, no obstante, no aporta prueba de ello, por lo cual se tendrá como legitimada es actuando en causa propia toda vez que se encuentra acreditada la calidad de copropietaria de los bienes inmuebles sobre los cuales se ordena la Toma de Posesión, por lo que, se encuentra legitimada para interponer la presente acción.

Se tiene además la legitimación en la causa por **pasiva** de la accionada, toda vez que es la entidad a la cual se le endilga la “presunta” vulneración de los derechos fundamentales esgrimidos por el consorcio accionante.

4.3. SUBSIDIARIEDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Sabido es que el artículo 86 de la Constitución Política de 1991 consagra la tutela para la protección de los derechos constitucionales fundamentales cuando éstos han sido vulnerados o están siendo amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública. Sin embargo, ésta sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial instituido en el ordenamiento jurídico para la salvaguarda de los intereses en pugna, salvo que se utilice como mecanismo transitorio enderezado a evitar un perjuicio de carácter irremediable. Es lo que se conoce con el nombre de subsidiariedad de la acción de tutela y que se erige como un requisito de procedibilidad de la misma.

En términos similares, la Corte Constitucional se ha referido en múltiples ocasiones al concepto de subsidiariedad, y como ejemplo de ello, en la sentencia T-063 de 2013 el alto tribunal sostuvo que *“Por su propia naturaleza la acción de tutela tiene un carácter residual o subsidiario, por virtud del cual procede de manera excepcional para el amparo de los derechos fundamentales vulnerados, por cuanto se parte del supuesto de que en un Estado Social de Derecho existen mecanismos judiciales ordinarios para asegurar su protección. Así las cosas, este carácter residual obedece a la necesidad de preservar el reparto de competencias atribuido por la Constitución Política a las diferentes autoridades judiciales, lo cual tiene apoyo en los principios constitucionales de independencia y autonomía de la actividad judicial. No obstante, aun existiendo otros mecanismos de defensa judicial, la jurisprudencia de esta Corporación ha admitido que la acción de tutela está llamada a prosperar, cuando se acredita que los mismos no son lo suficientemente idóneos para otorgar un amparo integral, o no son lo*

*suficientemente expeditos para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable*¹.

Del mismo modo, la Corte Constitucional, en lo que a la subsidiariedad se refiere, ha expresado que “(...) *las controversias en torno de la legalidad de los actos administrativos deben ser discutidas ante la jurisdicción correspondiente, no siendo viable pretender sustituir ese trámite por este mecanismo especial de amparo de las prerrogativas inherentes a las personas, pues desnaturaliza la acción constitucional consagrada en el artículo 86 de la Carta Política, pues en modo alguno puede servir de medio para ventilar controversias que no se han puesto previamente en conocimiento de la jurisdicción respectiva, habida cuenta de su carácter subsidiario (...)*”².

Recientemente en sentencia T-028 de 2017, M.P. ALBERTO ROJAS RÍOS precisó: “*La Corte ha señalado que hay ciertos eventos en los que a pesar de existir mecanismos ordinarios de protección, resulta admisible acudir directamente a la acción de tutela con el objeto de obtener la protección pretendida, los cuales han sido sintetizados de la siguiente manera: (i) cuando se acredita que a través de estos es imposible al actor obtener un amparo integral a sus derechos fundamentales, esto es, en los eventos en los que el mecanismo existente carece de la idoneidad y eficacia necesaria para otorgar la protección de él requerida, y, por tanto, resulta indispensable un pronunciamiento por parte del juez constitucional que resuelva en forma definitiva la litis planteada; eventos dentro de los que es necesario entender que se encuentran inmersos los casos en los cuales la persona que solicita el amparo ostenta la condición de sujeto de especial protección constitucional y, por ello, su situación requiere de una especial consideración por parte del juez de tutela; y (ii) cuando se evidencia que la protección a través de los procedimientos ordinarios no resulta lo suficientemente expedita como para impedir la configuración de un perjuicio de carácter irremediable, caso en el cual el juez de la acción de amparo se encuentra compelido a efectuar una orden que permita la protección provisional de los derechos del actor, mientras sus pretensiones se resuelven ante el juez natural.*”

Como puede observarse la acción de tutela es procedente cuando los medios ordinarios de defensa no son expeditos o que éstos no tengan la capacidad de resolver el problema. Por lo que la acción de tutela no es un mecanismo de reemplazo de aquellos que el ordenamiento jurídico ha establecido como adecuados para la solución de los conflictos.

¹ Corte Constitucional Sentencia T-063 de 2013. Magistrado Ponente Luis Guillermo Guerrero Pérez

² Corte Constitucional Sentencia T-243 de 2014. Magistrado Ponente: Mauricio González Cuervo.

4.4. IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA ACTOS ADMINISTRATIVOS

“La Corte Constitucional ha establecido que, por regla general, la acción de tutela es improcedente como mecanismo principal para proteger derechos fundamentales que resulten amenazados o vulnerados con ocasión de la expedición de actos administrativos, puesto que para controvertir la legalidad de aquellos están previstas acciones idóneas ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo, en las cuales se puede solicitar desde la demanda, como medida cautelar, la suspensión del acto. La regla general de improcedencia de la tutela contra actos administrativos no solo tiene como fundamento la existencia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, sino también la presunción de legalidad de que gozan dichos actos. Al presumirse válidos, la prueba de la ilicitud de los mismos debe tener lugar en un proceso que tenga un trámite idóneo para valorar estas manifestaciones de la voluntad de la administración. Por ello, salvo que circunstancias especiales lo requieran, no debería ser la acción de tutela el espacio en el cual se trate de controvertir las mencionadas presunciones³”.

No obstante, la Corte ha considerado que también resulta improcedente si se le mira desde la perspectiva del perjuicio irremediable, y se deberá determinar si él o la accionante en el caso concreto está sometido a algún peligro inminente que justifique la concesión transitoria del amparo de tutela.

En efecto, la Corte Constitucional ha dicho que para que la tutela proceda como mecanismo transitorio, se requiere probar la existencia de un perjuicio irremediable. La jurisprudencia ha definido suficientemente el concepto de perjuicio irremediable al advertir que se trata de un riesgo que amenaza de manera inmediata el derecho fundamental y que abriga un potencial daño que no podría ser reparado. Sobre este particular la Corte Constitucional dijo, en una providencia que se ha vuelto paradigmática en la materia, que el irremediable es aquel perjuicio grave e inminente sobre el titular de un derecho fundamental, y requiere ser contrarrestado con medidas urgentes y de aplicación inmediata e impostergable⁴.

V. CASO CONCRETO

³ Sentencia T- 840 de 2014. M.P. María Victoria Calle Correa.

⁴ Ibidem

De acuerdo con la situación fáctica planteada por la parte actora, se observa que, lo señalado por Martha Cecilia Holguín Castaño como hecho vulnerador del derecho fundamental es la presunta vulneración del debido proceso, con ocasión de la expedición del acto administrativo Resolución No. 202250096131 del 01/09/2022, proferida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, donde se ordenó, entre otras cosas, la toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968.

Conforme la respuesta presentada por el Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial, este señaló que es cierto que por medio de la Resolución No. 202250096131 del 01/09/2022, proferida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, se ordenó, entre otras cosas, la toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño.

Por su parte, Héctor Alirio Peláez Gómez en calidad de Agente Liquidador señaló que, mediante la Resolución No. 202250096131 de fecha 1 de septiembre de 2022, la Alcaldía de Medellín a través de la Secretaría de Gestión y Control Territorial ordenó la Toma de posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales comerciantes Jorge Willsson Patiño Toro Identificado y Martha Cecilia Holguín Castaño, por el término de veinticuatro (24) meses prorrogables. La determinación de la modalidad de la Toma de Posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa, es conforme a lo previsto por el artículo 9.1.1.1.1 y siguientes del Decreto 2555 de 2010.

Martha Cecilia Holguín Castaño como lo indicó la Secretaría de Gestión y Control Territorial en la Resolución No. 202250096131 de fecha 01 de septiembre de 2022, esta es COADYUVANTE y solidariamente responsable del Proyecto Alabama Mall Comercial Y Residencial, conforme se indica en la Resolución, y fue la situación acontecida con el proyecto, especialmente lo que tiene que ver con la accionante, de conformidad con el artículo 9 de la Ley 66 de 1968, el cual establece que cuando los terrenos en los cuales se va a adelantar el plan de urbanización o construcción, no pertenezcan a la persona que solicita el permiso, el propietario de los mismos deberá

coadyuvar la solicitud y será solidariamente responsable con el solicitante de las obligaciones contraídas en interés del plan o programa que se autorice.

Asimismo, indicó que el proyecto Alabama Mall Comercial y Residencial no fue entregado al Municipio de Medellín, no tiene permiso de ocupación y tiene deficiencias constructivas y urbanísticas, tal como lo expone la Secretaría de Gestión y Control Territorial en la Resolución Nro. 202250096131 de fecha 01 de septiembre de 2022.

De manera inicial, el Despacho verificará los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela, en especial si se satisface el requisito de subsidiariedad.

Ahora, si bien Martha Cecilia Holguín Castaño afirma actuar en calidad de administradora de la propiedad horizontal de los Edificios Alabama Mall Comercial y Residencial, lo cierto es que, en el escrito de tutela y anexos no obra prueba de ello, no obstante, este Despacho considera viable tener la presente acción como presentada en causa propia toda vez que, dentro del expediente si se encuentra acreditado que esta tiene la calidad de copropietaria de los bienes inmuebles sobre los cuales se ordena la Toma de Posesión, por lo que, se encuentra legitimada para interponer la presente acción pero en causa propia, amén de que la legitimación en la causa por pasiva se acredita en tanto la accionada es la entidad que profirió el acto administrativo y Héctor Alirio Peláez Gómez es el Agente Liquidador designado por dicho ente territorial.

Respecto de la inmediatez advierte esta judicatura que se encuentra satisfecho tal requisito para acudir a la acción de tutela, teniendo en cuenta que los hechos relatados en el escrito tutelar, específicamente el acto administrativo a través del cual, entre otros, se ordena la Toma de Posesión en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño, fue proferido el 1 de septiembre de 2022.

Ahora, previo a decidir si se debe estudiar de fondo si hubo una vulneración real o no a los derechos fundamentales invocados por la accionante, es menester entrar a determinar si se encuentra probado algún perjuicio irremediable o amenaza de sufrirlo, toda vez que este es un requisito fundamental para determinar la procedencia de la acción de tutela.

En razón a lo anterior, resulta necesario hablar de perjuicio irremediable que, según lo definido por la Corte Constitucional, es un daño a un bien que se deteriora irreversiblemente hasta el punto en que ya no puede ser recuperado en su integridad y en este sentido ha establecido que tal perjuicio debe: (i) ser inminente; (ii) grave; (iii) requerir de medidas urgentes para su supresión, y (iv) demandar la acción de tutela como una medida impostergable.

Del escrito de tutela no se advierte la existencia y sustento alguno relacionado con un perjuicio irremediable con ocasión de la expedición de la Resolución No. 202250096131 del 01/09/2022, proferida por la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, donde se ordenó, entre otras cosas, la Toma de Posesión inmediata de los Negocios, Bienes y Haberes en la modalidad de Liquidación Forzosa Administrativa de las personas naturales, comerciantes y coadyuvantes de Jorge Willsson Patiño Toro y Martha Cecilia Holguín Castaño de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 66 de 1968.

Por lo que, no se puede por lo menos vislumbrar fácticamente un eventual perjuicio irremediable, menos aún si el mismo no fue demostrado, es decir, no se evidencia la causación de un daño que cumpla con las características descritas por la Corte Constitucional por el proceso administrativo llevado a cabo.

Como ya se señaló en las consideraciones la regla general de improcedencia de la tutela contra actos administrativos no solo tiene como fundamento la existencia de la jurisdicción de lo contencioso administrativo, **sino también la presunción de legalidad de que gozan dichos actos. Al presumirse válidos, la prueba de la ilicitud de los mismos debe tener lugar en un proceso que tenga un trámite idóneo para valorar estas manifestaciones de la voluntad de la administración.** Por ello, salvo que circunstancias especiales lo requieran, no puede ser la acción de tutela el espacio en el cual se trate de controvertir las mencionadas presunciones.

Asimismo, la accionante no probó la existencia de un perjuicio irremediable que habilite la procedencia del amparo como mecanismo transitorio, toda vez que no se advierte una circunstancia que configure un daño de esta naturaleza, pues no acreditó: (i) la afectación inminente de los derechos fundamentales; (ii) la urgencia de las medidas, dado que la accionante cuenta con un mecanismo idóneo, como lo es el proceso contencioso administrativo en el cual podrá solicitar medidas cautelares conforme lo dispuesto en los artículos 229, 230 y siguientes de la Ley 1437 de 2011,

dentro de las cuales se encuentra “*Suspender provisionalmente los efectos de un acto administrativo*”; (iii) la gravedad del perjuicio, en tanto no se probó una potencial vulneración, toda vez que el acto administrativo que se ataca se encuentra revestido de presunción de legalidad; ni (iv) el carácter impostergable de las medidas para la protección efectiva de los derechos en riesgo, ya que la toma de posesión es catalogada como una medida cautelar por parte de la administración municipal y esta no es intolerable en términos constitucionales, por lo que, no justifica la intervención inmediata del juez de tutela.

Por lo tanto, la presunta vulneración a los derechos invocados puede ser atacada en este caso a través de una acción de nulidad y restablecimiento del derecho ante la jurisdicción administrativa y, por tanto, el Juez constitucional no podrá entrar a determinar ni siquiera de forma transitoria si hubo o no alguna causal que configure nulidad dentro del proceso que conllevó a proferir la resolución en comento, que como ya señaló goza de presunción de legalidad.

Tales situaciones concluyen, inevitablemente, en la improcedencia de la acción, pues mal haría el Despacho en entrar a tutelar el derecho fundamental suplicado por la accionante, desconociendo el carácter subsidiario de la acción de tutela.

Así las cosas, este Despacho declarará improcedente la presente acción constitucional por existir otro medio judicial idóneo y eficaz para la protección de los derechos que se reclaman, el cual no ha sido agotado, lo que quiere decir, que Martha Cecilia Holguín Castaño puede acudir a la jurisdicción en lo contencioso administrativo para lograr que sea el Juez natural quien resuelva sus pretensiones.

Finalmente, respecto de la Personería de Medellín y Jorge Wilson Patiño Toro vinculados dentro del presente trámite, el Despacho se abstendrá de emitir orden alguna, toda vez que no se advierte que estos se encuentren vulnerando derechos fundamentales de la accionante. Por lo que, se desvincularán de la presente acción constitucional.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la suscrita **Juez Trece Civil Municipal de Oralidad de Medellín**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE

Primero: Declarar improcedente el amparo constitucional solicitado por **Martha Cecilia Holguín Castaño** en contra del **Municipio de Medellín – Secretaría de Gestión y Control Territorial** y **Héctor Alirio Peláez Gómez (agente liquidador)**, por lo expuesto en la parte motiva.

Segundo: Desvincular de la presente acción constitucional a Personería de Medellín y Jorge Wilson Patiño Toro, por lo anteriormente expuesto.

Tercero: Notificar a las partes la presente providencia e informarles que puede ser impugnada al correo electrónico cmpl13med@cendoj.ramajudicial.gov.co **en horario de 8:00 a.m. a 5:00 p.m. de lunes a viernes** conforme lo dispuesto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991 y dentro de los tres días siguientes a la notificación. En caso de no ser impugnada dentro, remítase inmediatamente el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

PAULA ANDREA SIERRA CARO

JUEZ

JFG

Firmado Por:

Paula Andrea Sierra Caro

Juez

Juzgado Municipal

Civil 013 Oral

Medellin - Antioquia

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **123ffb990a6c03ccabd1a7d5b6c2ffe69cf63ea50eccd5c14075247706c10eca**

Documento generado en 09/12/2022 10:29:04 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>