JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN
Dieciséis (16) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Proceso	Acción de Tutela No. 0243
Accionante	LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR DIOSSA
Accionado	JONATHAN ECHEVERRY ARISTIZÁBAL ARAMIS ECHEVERRY GÓMEZ INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA
Radicado	05 001 40 03 **007 2022 00929** 00
Procedencia	Reparto
Instancia	Primera
Providencia	Sentencia No. 0256 de 2022
Temas y Subtemas	Aspectos generales de la acción de tutela, debido proceso policivo
Decisión	NIEGA TUTELA

Dentro de los términos legales, el Juzgado profiere la sentencia al interior de la acción constitucional incoada por la señora LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR DIOSSA en contra de JONATHAN ECHEVERRY ARISTIZÁBAL, ARAMIS ECHEVERRY GÓMEZ y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA, por la presunta vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, al trabajo, vida digna y al mínimo vital.

1. ANTECEDENTES

1.1 La pretensión constitucional y sus fundamentos fácticos

En resumen, la accionante afirmó que aproximadamente tres años, firmó un contrato de arrendamiento con el señor Nelson Orrego propietario del inmueble del primer piso, ubicado en la Cra. 49 A No. 92-26 del Barrio Aranjuez, donde tiene su residencia y un negocio del cual se deriva su sustento familiar, inmueble que fue acondicionado como local y vivienda, siendo una de las condiciones principales al momento de la firma del contrato. El ánimo era poder tener en el mismo lugar de domicilio un negocio comercial consistente en una sala de belleza, esto acordado con el propietario.

En forma inicial el establecimiento funcionaba sin registrarse en Cámara de Comercio pues no se contaba presupuesto para su acondicionamiento legal y

una vez menguados los riesgos de la Pandemia SARS COV COVID 19, su hija Angie Tatiana Giraldo Bolívar, inició los trámites para legalizar el establecimiento y gestión de todos permisos sanitarios para poner en funcionamiento la sala de belleza, a la cual denomina "GOVINDE".

Refirió que hace un año, empiezan a presentarse una serie de problemas consistentes en quejas de vecinos arrendatarios y propietarios del mismo edificio, hasta el punto de denunciar ante la Inspección aduciendo diferentes causas.

En octubre 20 de 2021, fue citada por parte de la INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, con el fin de llevar a cabo audiencia de conciliación por el presunto comportamiento contrario a la convivencia, Ley 1801 de 2016, queja impuesta por los señores Jonathan Echeverri y Claudia María López Jácome y con fecha 27 de octubre de 2021, se realizó la audiencia de conciliación en la cual se llegó a un acuerdo entre las partes. Pasado unos días, los señores Jonathan Echeverri Y Claudia María López Jácome, la siguen hostigando de manera injustificada, por cuanto insisten en que persisten los olores.

En vista de no cumplirse por parte de los denunciantes iníciales el dejar el hostigamiento, acudió a la Inspección de Policía, donde se programó una nueva audiencia de conciliación celebrada el 17 de noviembre de 2021, donde nuevamente se llega a un acuerdo.

Meses más tarde de los señores Jonathan Echeverri y Claudia María López Jácome, desocupan el inmueble, no obstante, empiezan hostigamientos nuevos por parte de la señora Blanca Lucia Quinchía, arrendataria del segundo piso de la misma edificación. La audiencia de conciliación se llevó a cabo el 9 de marzo de 2022, donde también se llegó a un acuerdo.

Ahora el día 27 de Julio del presente año, recibió una nueva citación, donde se le imputan nuevos cargos y se aduce que transgredió la norma establecida en el Artículo 92 de la Ley 1801 de 2016 del Código Nacional de Policía, por "COMPORTAMIENTOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA" Numeral 12 Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, destinación o finalidad, para lo que fue construida la edificación."

En la citación en mención, no se registra el denunciante, como tampoco los motivos que conllevan al despacho a que acepte de manera tan inusual, lo que es al parecer en gran escala una persecución en su contra, situación que la considera como un actuar irregular por parte de los propietarios como también del Despacho Policial que ha aceptado cantidad de denuncias, hacia la misma persona y por los mismos denunciantes, directa o indirectamente, a los cuales beneficia al utilizar el órgano judicial para así perjudicarla de una u otra forma.

En la audiencia fue representada por una abogada de la liga de Consumidores, abogada Diana Patricia Restrepo Tabares, quién hace énfasis en que le parece inusual la actuación irregular de la funcionaria, Inspectora Cuatro "A" De Policía Urbana de Primera Categoría, ya que considera improcedentes las consecutivas audiencias de conciliación por los mismos hechos, a saber que un acuerdo de conciliación establecido y aceptado tanto por las partes en conflicto como por el Despacho que la promueve, presta mérito ejecutivo y da lugar a COSA JUZGADA, lo que es inadecuado que se vuelva a juzgar por los mismos hechos y derechos.

Señaló que en la audiencia del 18 de agosto de 2022, se expresó por parte de la Inspección Cuatro "A" De Policia Urbana De Primera Categoría, que el motivo por el cual había sido citada nuevamente ya no era por los olores y quemas de inciensos, sino porque el propietario del tercer piso de la edificación, consideraba que su negocio estaba infringiendo la norma establecida en el Artículo 92 de la Ley 1801 de 2016 del Código Nacional de Policía, por "COMPORTAMIENTOS RELACIONADOS CON EL CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVIDAD QUE AFECTAN LA ACTIVIDAD ECONÓMICA" Numeral 12 Incumplir las normas referentes al uso reglamentado del suelo y las disposiciones de ubicación, comprobándose con esto una vez más el alto grado de persecución por parte del propietario del tercer piso de la edificación, que sea por donde fuere buscaba la forma de perjudicarle.

Indicó que la Inspectora solicitó a la Oficina de Planeación certificara la calidad del suelo, estudio que arrojó como resultado que el inmueble no estaba destinado para ejercer en él la actividad comercial, que no obstante tenía la posibilidad de iniciar acciones ante la oficina de planeación para que se pudiera cambiar la calidad del inmueble y que para tales acciones concedía un tiempo legal de 60 días, tiempo en cual una vez vencido debía presentarme ante la inspección a presentar la autorización por parte de la oficina de Planeación, que en contrario se daría el cierre definitivo del negocio.

Por ello, acudió a un ingeniero, persona de gran conocimiento en el tema de licencias y uso de suelos, quien le manifestó que lo primero que necesita es que los demás copropietarios firmen la autorización, que en contrario no lo puede hacer, ya que se trata de propiedad horizontal donde todos los comuneros deben de firmar y aprobar el cambio.

A la fecha ya van corridos diecinueve (19) días desde la audiencia, por lo tanto se encuentra en un estado de ansiedad, miedo, preocupación, angustia, dolor y tristeza al pensar que le toca desocupar el inmueble porque al no contar con las firmas de los demás copropietarios del edificio, deba cerrarse el salón de belleza que ya se encuentra acreditado, donde le toca salir a buscar otro lugar donde no va a tener la posibilidad de tener ya una clientela constituida y además sin capacidad económica para volver a empezar, lo que le ocasiona un grande deterioro económico, una vida digna, trasgresión al derecho al trabajo y al mínimo vital.

Solicitó se amparen sus derechos fundamentales y en consecuencia se ordene a la INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA que, dentro del proceso en curso derivado de las denuncias del Señor JONATHAN ECHEVERRI, intermedie en forma favorable y ordene a los accionados la firma de autorización a fin de poder seguir el debido proceso para obtener el concepto positivo de uso de suelo, a fin poder seguir ejerciendo su actividad económica.

Se ordene a la INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA, no obstaculizar las gestiones pertinentes y una vez se hayan iniciado ante la oficina de planeación, se permita el funcionamiento del establecimiento SALA DE BELLEZA denominado “GOVINDE”, hasta la aprobación y el concepto positivo de uso de suelo.

Se ordene a los accionados que proporcionen su firma en todos los documentos que se requieren y que se ameriten como requisito para iniciar las acciones ante la oficina de Planeación Nacional, toda vez que la misma concede la posibilidad de cambio de la calidad de uso de suelo.

También que se ordene a la INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA la suspensión legal de tiempo dada desde el día dieciocho (18) de agosto de 2022 y se inicie a partir en que se obligue a los accionados a la firma para realizar las gestiones pertinentes ante la oficina de

Planeación a fin de conceda el cambio positivo en la calidad de uso de suelo del inmueble donde tiene funcionamiento el establecimiento SALA DE BELLEZA denomina "GOVINDE", ubicado en la Cra.49 A No. 92-26, del barrio Aranjuez.

1.2 Actuación del Despacho

La solicitud de tutela fue admitida mediante auto del 7 de septiembre de 2022 en favor de la señora LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR DIOSSA y en contra de JONATHAN ECHEVERRY ARISTIZÁBAL, ARAMIS ECHEVERRY GÓMEZ y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA.

En el mismo auto se dispuso la vinculación de los señores JOSÉ NELSON ORREGO, GLORIA SANÍN ORREGO, CLAUDIA MARÍA LÓPEZ JÁCOME, BLANCA LUCIA QUINCHÍA y ANGI TATIANA GIRALDO BOLÍVAR en calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GOVINDE.

La parte accionada y vinculada fueron debidamente notificadas y se les otorgó término para que ejercieran su derecho a la defensa; notificación que consta dentro del expediente de tutela.

1.3 Contestación de la accionada

La señora **INSPECTORA 4A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA** en nombre propio y el **DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN** a través de apoderado judicial, dieron respuesta a la acción de tutela, las que se resumen en que algunos hechos no le constan y otros son ciertos.

Señalaron que existen quejas reiterativas en contra de la señora LUZ MAGNOLIA en razón a que realiza quemas de inciso, eucalipto y coloca música a algo volumen, donde la queja inicial fue presentada por la señora LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR, la que se radicó en contra de JONATAN ECHEVERRI y CLAUDIA LÓPEZ, radicado 2-37291-21, quienes llegaron a un acuerdo conciliatorio.

Luego mediante queja, radicado 2-3742-22, presentada por la señora Blanca Lucia Quinchía en contra de Luz Magnolia Bolívar, era por malos olores y unos hostigamientos, pero en la misma también se llegó a un acuerdo.

Ahora el expediente con radicado 2-16696-22, se inició por una infracción urbanística Ley 1801 de 2016. El señor Jonatán Echeverry instauró una PQR mediante radicado 202210153930 de fecha 4 de mayo de 2022, donde manifestó la utilización de un predio residencial como local estético sin autorización del copropietario.

Por ello, se ofició a la Secretaría de Gestión de Control Territorial para que se practicara visita técnica al inmueble con dirección Carrera 49ª No. 92-26 piso 1° y que nos informara si la licencia de construcción estaba como vivienda o como local comercial, o si la destinación del uso del suelo permití ejercer la actividad económica, que en el presente caso era una peluquería, respuesta que se recibió y en donde se encontró irregularidades en el uso del suelo, ya que si bien es cierto que la actividad se desarrolla en un zona de alta mixtura, no se encontró licencia para desarrollar la actividad.

En razón de ello, se citó a la señora magnolia como presunta infractora, y al señor Jonatan a audiencia el día 18 de agosto de 2022, donde se concedió a la señora Magnolia el lapso de 60 días para tramitar cambio de destinación del inmueble a destinación de uso comercial.

Indicó que no se está ante el mismo proceso, hoy se trata de un proceso verbal abreviado 2-16696-22 por una infracción urbanística, donde el contraventor es directamente el propietario del inmueble, no la inquilina del mismo, por lo que no se está decidiendo frente a los mismos hechos, además que este asunto no es conciliable.

Afirmó que en el presente caso no está dado violación a ningún derecho fundamental de la accionante y se le manifestó a la tutelante que, si podía realizar su actividad comercial, pero tenía que acogerse a la normatividad legal, por lo que se le otorgó un plazo de 60 días para solicitar el cambio de destinación del uso del suelo para así cumplir con la normatividad.

La acción de tutela en el presente caso no es procedente, por cuanto no se están vulnerando los derechos fundamentales de la accionante, además que existe otro medio para resolver este asunto, como lo es el proceso verbal abreviado que se lleva en ese Despacho bajo el radicado 2-1696-22, es decir que se impetró la acción de tutela sin cumplir con los presupuestos procesales, además la acción de tutela no se invocó como transitorio para evitar un

perjuicio irremediable. En razón a lo anterior, solicitó negar el amparo constitucional.

El señor **JOSÉ NELSON URREGO** vinculado en la acción de tutela, dio respuesta indicando que es propietario del inmueble donde la señora Magnolia junto con su hija y un nieto, tienen vivienda y negocio de belleza. Afirmó que en el contrato permitió que tuviera su negocio, ya que los inquilinos anteriores, también tenían un negocio similar y respecto del cual no se tenían problemas.

Afirmó que se integra a la demanda a favor de la señora Magnolia Bolívar y su familia, solicitando que sean acogidos en su favor los derechos fundamentales y se ordene a las personas copropietarias de los apartamentos del segundo y tercer piso, que firmen ante la Oficina de Planeación y se pueda conceder el cambio de uso del suelo y se permita el funcionamiento del local comercial.

La señora **ANGIE TATIANA GIRALDO BOLÍVAR**, en calidad de Propietaria del local Comercial GOVINDE, manifestó que se integra a las pretensiones de la demandante, ya que es propietaria del local comercial, hija de la demandante Luz Magnolia Bolívar Diossa y madre cabeza de familia.

Adujo que los hechos narrados son reales y vienen generando perturbación a la intimidad familiar, a su tranquilidad e interfiere con las labores diarias limitando el derecho al trabajo. Han sido repetidas las ocasiones con las que han buscado interferir en nuestro ejercicio diario instaurando querellas infundadas, y donde se ha citado a mi madre a audiencia donde ni siquiera ha habido denunciante.

JONATÁN ECHEVERRY ARIZÁBAL Y CLAUDIA MARÍA LÓPEZ JÁCOME a través de apoderada judicial, dieron respuesta a la acción de tutela indicando en resumen que algunos hechos son parcialmente ciertos y otro no le constan.

Refirió que la señora Magnolia reside en el inmueble, donde el propietario es el señor Nelson y donde los tres inmuebles están sometidos a reglamento de propiedad horizontal. Lo que es claro, es que el inmueble fue adecuado por la señora Magnolia Bolívar para ser un local, puesto que antes fue usado como vivienda. Si antes funciona algo parecido a un local comercial, se trató de alguna actividad mínima, donde los demás residentes no se enteraron, no hicieron modificaciones y en el contrato de arrendamiento que fue aportado, claramente se limita a vivienda familiar.

Se han venido presentando problemas de convivencia en razón a que en el inmueble se queman elementos que producen gran contaminación en los pisos superiores, al punto de que optó por clausurar las ventanas que dan al interior de la copropiedad, puesto que se generaron problemas de salud para su hija y debido a ello, se presentó la queja en contra de la señora Magnolia, puesto que continuaron los olores, el humo y el uso de veterina.

La señora Blanca Quinchía, presentó también quejas por la misma conducta, sin que pudiera superarse la situación, solo se logró que no esparciera veterina en la entrada de los apartamentos del segundo y tercer piso.

Agregó que la edificación tiene un reglamento de propiedad horizontal donde se establece de manera clara que los inmuebles serán destinados a vivienda familiar, por lo que un establecimiento de comercio en cualquiera de los inmuebles viola dicha norma y por ello, se inició la solicitud, sin que sea una persecución en contra de la accionante, es solo su legítimo ejercicio del derecho.

Solicitó negar la acción de tutela por cuanto los derechos fundamentales no están siendo vulnerados, además considera que el Despacho en lo Constitucional, ni la Inspección en lo Administrativo, tienen el poder de obligar al señor Jonatan Echeverri de suscribir dicha autorización, pues es una decisión *"intuio personae"*. Por lo anterior, se OPONE a la prosperidad de la acción de tutela.

Las señoras GLORIA SANÍN ORREGO y BLANCA LUCIA QUINCHÍA, pese a que fueron debidamente notificadas de la admisión de tutela, guardaron silencio a las pretensiones de la tutela.

1.3 Documentos allegados por las partes

Por el accionante

- Cédula de ciudadanía
- Fotografías
- Impuesto predial
- Contrato de arrendamiento
- Certificado de matrícula mercantil

Por los accionados INSPECCIÓN CUATRO A. DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA y el DISTRITO DE MEDELLÍN

- Expediente No. 2-3741-22
- Expediente No. 2-16696-22
- Expediente No. 2-37291-21

2. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

2.1 Competencia

En virtud de lo previsto en los artículos 86 de la Constitución Política, 1 y 37 del Decreto 2591 de 1991, este Juzgado es competente para conocer de la presente acción de tutela y el reparto de la misma se ajustó a las reglas contenidas en el Decreto 333 del 6 de abril de 2021 del Ministerio de Justicia y del Derecho.

2.2 Problema Jurídico

Conforme a la situación fáctica planteada, este Despacho debe determinar si los señores JONATHAN ECHEVERRY ARISTIZÁBAL, ARAMIS ECHEVERRY GÓMEZ y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA, se encuentran vulnerando los derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, al trabajo, vida digna y mínimo vital de la señora LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR DIOSSA. Los primeros, al no proporcionar autorización y/o firma de los documentos que se requieren para el cambio del uso del suelo en la edificación donde opera establecimiento de comercio sala de belleza denominado "GOVINDE, y la INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA, al no intermediar en forma favorable para la accionante y ordenar a los accionados la firma de la autorización para obtener el concepto positivo del cambio de uso de suelo. Además, deberá verificarse la procedencia de permitir el funcionamiento del establecimiento sala de belleza denominado "GOVINDE", hasta la aprobación y el concepto positivo de uso de suelo de y ordenar en esta acción la suspensión del término dado para realizar las gestiones pertinentes ante la oficina de Planeación.

2.2.1 Aspectos generales de la acción de tutela

La Constitución Política de 1991, instituyó en el artículo 86, la acción de tutela como un mecanismo de garantía de los derechos constitucionales fundamentales. En virtud de este mecanismo, es procedente la aplicación directa de las normas que los consagran por parte de los jueces de la República, siempre que el afectado solicite la protección inmediata de estos derechos vulnerados por la acción o la omisión de una autoridad pública o de los particulares en los eventos expresamente establecidos en dicha norma y que no se disponga de otro recurso judicial para su defensa, salvo que existiendo este se le utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable caracterizado por la gravedad, la inminencia y la urgencia en la protección.

La procedencia de este recurso constitucional exige entonces la concurrencia de los siguientes presupuestos: 1) que se trate de derechos fundamentales, 2) que exista una violación o amenazada originada en una conducta positiva o negativa de una autoridad pública o de un particular, en los eventos expresamente autorizados y 3) que el afectado no disponga de otro recurso judicial para el restablecimiento de esos derechos.

2.2.2 Debido proceso policivo

La Corte Constitucional en sentencia T-385 de 2019[1], se pronunció sobre el debido proceso que debe imperar el trámite del proceso policivo y al respecto indicó:

> *"8. De conformidad con el artículo 29 de la Carta, el debido proceso es un derecho fundamental aplicable a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas, que se contrae al conjunto de garantías mínimas previstas en el ordenamiento jurídico orientadas a la protección del individuo incurso en una conducta judicial o administrativamente sancionable y cuyos elementos integradores son: a) el derecho a la jurisdicción y el acceso a la justicia; b) el derecho al juez natural; c) el derecho a la defensa; d) el derecho a un proceso público desarrollado dentro de un tiempo razonable; e) el derecho a la independencia del juez y f) el derecho a la imparcialidad del juez o funcionario…*

[1] M.P. JOSÉ FERNANDO REYES CUARTAS, Corte Constitucional

Para las autoridades públicas el debido proceso administrativo implica una limitación al ejercicio de sus funciones, puesto que, en toda actuación, desde el inicio hasta el final, deben obedecer los parámetros determinados en el marco jurídico vigente, con lo que se pretende eliminar todo criterio subjetivo que pueda permear su desarrollo y, a su vez, evitar la conducta de omisión, negligencia o descuido en que se pueda incurrir.

9. En materia administrativa, la jurisprudencia constitucional ha establecido que los principios generales que informan el debido proceso se aplican igualmente a todas las actuaciones que desarrolle la administración en el cumplimiento de sus funciones, de manera que se garantice: i) el acceso a procesos justos y adecuados; ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas; iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y iv) los derechos fundamentales de los asociados.

También ha indicado que todas estas garantías se encuentran encaminadas a garantizar el correcto y adecuado ejercicio de la función pública administrativa, de conformidad con los preceptos constitucionales, legales o reglamentarios vigentes y los derechos de los ciudadanos, con el fin de evitar actuaciones abusivas o arbitrarias de la administración a través de la expedición de actos administrativos que resulten lesivos de derechos o contrarios a los principios del Estado de Derecho.

En punto al principio de legalidad[58], este conlleva la aplicación de normas preexistentes y establecidas por el órgano competente, lo que se traduce en un límite a las actuaciones de la administración para evitar arbitrariedades de las autoridades y proteger los derechos de los administrados. De esta forma, toda autoridad debe tener sus competencias determinadas en el ordenamiento jurídico y ejercer sus funciones con apego a tal principio, para que los derechos e intereses de los ciudadanos cuenten con la garantía de defensa necesaria ante posibles actuaciones arbitrarias, efectuadas al margen de los mandatos constitucionales, legales o reglamentarios[59].”

2.2.3 Derecho al trabajo

La Corte Constitucional, en sentencia T-611 de 2001[2] y referente a la interpretación respecto a su protección señaló:

[2] M.P. Dr. Jaime Córdoba Triviño

"La interpretación constitucional recae sobre un objeto de mayor complejidad el derecho al trabajo como uno de los valores esenciales de nuestra organización política, fundamento del Estado social de derecho, reconocido como derecho fundamental que debe ser protegido en todas sus modalidades y asegurar el derecho de toda persona al desempeño en condiciones dignas y justas, así como los principios mínimos fundamentales a los que debe sujetarse el legislador en su desarrollo y la obligación del Estado del desarrollo de políticas de empleo hacen del derecho al trabajo un derecho de central importancia para el respeto de la condición humana y cumplimiento del fin de las instituciones. (…). La protección del derecho al trabajo desde la interpretación constitucional tiene el propósito de optimizar un mandato en las más altas condiciones de racionalidad y proporcionalidad sin convertirlo en el derecho frente al cual los demás deben ceder.

3. EL CASO CONCRETO

En el presente caso, la accionante solicitó el amparo constitucional para el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, igualdad, al trabajo, vida digna y al mínimo vital, en síntesis, para que se ordene a los copropietarios de la edificación del inmueble ubicado en la Cra. 49 A No. 92-26, del Barrio Aranjuez, que proporcionen su firma y/o autorización en los documentos que se requieren como requisito para iniciar las acciones ante la Planeación Municipal para el cambio de uso del suelo; que se orden a la Inspección 4° A. de Policía Urbana de Primera Categoría que intermedie en forma favorable y ordene a los accionados la firma de la autorización para obtener el concepto positivo de uso de suelo; que se permita el funcionamiento del establecimiento sala de belleza denominado "GOVINDE", hasta la aprobación y el concepto positivo de uso de suelo; y que se ordene la suspensión del término dado para realizar las gestiones pertinentes ante la Oficina de Planeación.

Frente a dichas pretensiones la INSPECTORA 4A DE POLICÍA URBANA DE PRIMERA CATEGORÍA y el DISTRITO ESPECIAL DE MEDELLÍN, indicaron no se han vulnerado los derechos fundamentales de la tutelante. Refirió sobre las quejas existentes en contra de la señora Luz Magnolia y refieren que el proceso abreviado con radicado 2-16696-22, inició por infracción una urbanística Ley 1801 de 2016, donde el señor Jonatán Echeverry instauró una PQR mediante radicado 202210153930 de fecha 4 de mayo de 2022. En razón a dicha queja

se citó a la presunta infractora y al señor Jonatan a audiencia celebrada el 18 de agosto de 2022, donde se le concedió a la señora Luz Magnolia el lapso de 60 días para tramitar cambio de destinación del inmueble a uso comercial.

El señor JOSÉ NELSON URREGO como propietario del inmueble afirmó que permitió a la señora Luz Magnolia que tuviera su negocio en el inmueble y solicitó que los derechos de la accionante sean acogidos a su favor de forma que se ordene a los copropietarios de los apartamentos del segundo y tercer piso, que firmen los documentos para que se pueda conceder el cambio de uso del suelo, permitiendo el funcionamiento del local comercial.

La señora ANGIE TATIANA GIRALDO BOLÍVAR, en calidad de propietaria del local Comercial GOVINDE, manifestó que los hechos narrados son reales y vienen generando perturbación a la intimidad familiar, a su tranquilidad e interfiere con las labores diarias limitando el derecho al trabajo.

JONATÁN ECHEVERRY ARIZÁBAL Y CLAUDIA MARÍA LÓPEZ JÁCOME, indicaron que la accionante vive en el inmueble donde es propietario el señor Nelson, inmueble que fue adecuado por la señora Luz Magnolia para ser un local comercial. Adujo que dicho inmueble está sometido a reglamento de propiedad horizontal y en el mismo se establece que estos bienes tienen destinación para vivienda familiar, por lo que un establecimiento de comercio en cualquiera de los inmuebles viola dicha norma. Por ello, inició la solicitud, sin que sea una persecución en contra de la tutelante, es solo su legítimo ejercicio del derecho. Por tanto, solicitó negar la acción de tutela, máxime que no se les puede obligar a suscribir dicha autorización.

Tomando en cuenta lo anterior y luego de analizar el escrito de tutela, las respuestas allegadas y confrontándolas con el material probatorio adosado, el Despacho estima necesario limitar el estudio del caso concreto a lo relativo al trámite administrativo radicado con el No. 2-16696-22, relativo a infracción urbanística Ley 1801 de 2016, la cual hoy se encuentra activa.

Es de resaltar que las demás quejas existentes, en favor y en contra de la señora Luz Magnolia, las partes llegaron a acuerdos, los cuales dieron lugar a la terminación y archivo de dichos trámites.

Debe resaltarse que, si bien la señora Luz Magnolia afirmó que en su contra cursa una persecución que han dado lugar a varias quejas por los mismos

hechos, en lo referente a la queja No. 2-16696-22 se constató que la misma no refiere a conductas que afectan la convivencia entre los vecinos, la misma recae sobre presuntas infracciones referentes a la utilización del uso del suelo, las cuales no refieren a ninguna otra situación diferente al cumplimiento de una norma.

Ahora, del estudio del expediente No. 2-16696-22, se observa que a la queja se le dio inicio con base en la PQRS presentada por el Jonathan Echeverri Aristizábal. En razón de ello, la Inspección accionada citó a audiencia, la cual tuvo lugar el 18 de agosto de 2022, donde comparecieron la señora Luz Magnolia Bolívar Diossa como presunta infractora, su abogada, el señor Jonathan Echeverri Aristizábal como perjudicado y su apoderada. En dicha diligencia, quedó consignado que el asunto no es conciliable, por ello, se continuó con la etapa de práctica de pruebas y en la misma se consignó que se suspendía dicha audiencia *"…hasta que se proceda a la adecuación que autorice cambiar el uso para desarrollar la actividad económica." ".. . le concede a los investigados el término…el cual es de sesenta (60) días hábiles, para que REESTABLEZCA EL ORDEN URBANÍSTICO, ya sea obteniendo la Licencia y tramitando para el cambio de uso del suelo en este caso sería destinación comercial…"*

De lo obrado, estima el Despacho que contrario a lo afirmado por la tutelante, el debido proceso no se evidencia vulnerado, obsérvese que la tutelante nada dijo respecto a falencias presentadas al interior del trámite administrativo que cursa en su contra, solo se limitó a resaltar el hecho de que hay varias quejas en su contra una presunta persecución en su contra, pero no expresó como su debido proceso al interior de este trámite, se encuentra afectado. Aunado a lo anterior, a la accionante se le ha permitido su intervención a través de su apoderada judicial, sin que el término que le fue otorgado para acreditar un requisito de carácter legal, como lo es acreditar licencia sobre la utilización del suelo, sea una exigencia desproporcionada y que ponga en peligro o amenace su derecho fundamental al debido proceso.

La accionante también alegó la vulneración a los derechos fundamentales a la igualdad, al trabajo, vida digna y al mínimo vital, frente a los cuales resulta necesario resaltar que la señora Luz Magnolia (arrendataria) y el señor Nelson (propietario), dan cuenta que este último permitió la utilización del inmueble para un negocio, sin embargo, consta en el contrato de arrendamiento allegado, que el inmueble fue arrendado con una destinación exclusiva de

vivienda y en el informe de visita técnica realizada el 7 de junio de 2022, por el líder del programa de la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se informó que: *"…se encontró que la actividad económica realizada en el predio No Cumple con el uso del suelo, si bien es una actividad que se desarrolla en una zona de alta mixtura no se encontró licencia para desarrollar la actividad."…"…La actividad comercial una actividad permitida por el POT 2014 para áreas de alta mixtura, sin embargo debe tramitar licencia de adecuación que autorice cambiar el uso para desarrollar la actividad."*

Respecto a la expedición de licencias urbanísticas, el artículo 99 de la Ley 387 de 1997, consagra que:

> *"1. Modificado por el art. 182, Decreto Nacional 019 de 2012. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación y demolición de edificaciones, de urbanización y parcelación en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere licencia expedida por los municipios, los distritos especiales, el Distrito Capital, el departamento especial de San Andrés y Providencia o los curadores urbanos, según sea del caso.*
>
> *Igualmente se requerirá licencia para el loteo o subdivisión de predios para urbanizaciones o parcelaciones en toda clase de suelo, así como para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amoblamiento (sic). Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998.*
>
> *2. Dichas licencias se otorgarán con sujeción al Plan de Ordenamiento Territorial, planes parciales y a las normas urbanísticas que los desarrollan y complementan y de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 99 de 1993 y en su reglamento, no se requerirá licencia o plan de manejo ambiental, cuando el plan haya sido expedido de conformidad con lo dispuesto en esta Ley. Ver el Decreto Nacional 1052 de 1998"*

Por su parte, el Decreto 1077 de 2015, respecto a las licencias y solicitud de las mismas, consagra que:

> *"ARTÍCULO 2.2.6.1.1.1 Licencia urbanística. Para adelantar obras de construcción, ampliación, modificación, adecuación, reforzamiento estructural, restauración, reconstrucción, cerramiento y demolición de edificaciones, y de urbanización, parcelación, loteo o subdivisión de predios*

localizados en terrenos urbanos, de expansión urbana y rurales, se requiere de manera previa a su ejecución la obtención de la licencia urbanística correspondiente. Igualmente se requerirá licencia para la ocupación del espacio público con cualquier clase de amueblamiento o para la intervención del mismo salvo que la ocupación u obra se ejecute en cumplimiento de las funciones de las entidades públicas competentes.

(…)

ARTÍCULO 2.2.6.1.1.7 Licencia de construcción y sus modalidades. *Es la autorización previa para desarrollar edificaciones, áreas de circulación y zonas comunales en uno o varios predios, de conformidad con lo previsto en el Plan de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen, los Planes Especiales de Manejo y Protección de Bienes de Interés Cultural, y demás normatividad que regule la materia. En las licencias de construcción se concretarán de manera específica los usos, edificabilidad, volumetría, accesibilidad y demás aspectos técnicos aprobados para la respectiva edificación. Son modalidades de la licencia de construcción las siguientes:*

(…)

2. Adecuación. Es la autorización para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.

(…)

ARTÍCULO 2.2.6.1.2.1.11 Documentos adicionales para la licencia de construcción*. Cuando se trate de licencia de construcción, además de los requisitos señalados en el artículo 2.2.6.1.2.1.7 del presente decreto, se deberán aportar los siguientes documentos:*

(…)

5. Cuando se trate de licencias para la ampliación, adecuación, modificación, reforzamiento estructural o demolición de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal, copia del acta del órgano competente de administración de la propiedad horizontal o del documento que haga sus veces, según lo disponga el respectivo reglamento de propiedad horizontal vigente, autorizando la ejecución de las obras solicitadas. Estas licencias deberán acoger lo establecido en los respectivos reglamentos.

Ahora bien, la Ley 675 de 2001, al respecto indica:

"ARTÍCULO 5o. CONTENIDO DE LA ESCRITURA O REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL. La escritura pública que contiene el reglamento de propiedad horizontal deberá incluir como mínimo:

(…)

7. La destinación de los bienes de dominio particular que conforman el edificio o conjunto, la cual deberá ajustarse a las normas urbanísticas vigentes."

(…)

ARTÍCULO 37. INTEGRACIÓN Y ALCANCE DE SUS DECISIONES. La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.

ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

Conforme lo anterior, para efectos de la modificación en una edificación, se debe acudir ante el organismo municipal y/o el curador para efectos de obtener una licencia la cual autoriza el desarrollo de un uso del suelo a una edificación en particular, para lo cual debe contarse con la autorización del órgano competente de la propiedad horizontal, además dicha modificación debe constar en el reglamento de propiedad horizontal.

Así las cosas, en el presente caso los derechos a la igualdad, no pueden entenderse vulnerados por parte de los accionados pues no se demostró que en un caso simil, esto es en el que no se cumplieran los requisitos de uso del suelo para establecer un establecimiento de comercio se hubiese ordenado a la asamblea de copropietarios a cambiar el uso del suelo de los bienes privados de la copropiedad.

En lo que respecta a los derechos de vida digna, trabajo y mínimo vital advierte el Despacho que si bien se afirma por la demandada su sustento lo deriva de su negocio, no puede entender que una exigencia legal como lo es no destinar un inmueble a un uso diferente al señalado en la licencia de construcción impida a la accionante seguir ejerciendo su oficio ni vulnere los demás derechos invocados. Nótese solo se le exigió a la accionante que acredite el cumplimiento de un requisito de orden legal para poder continuar ejerciendo su actividad comercial en el lugar en donde vive.

No es dable al juez constitucional obligar a los accionados copropietarios del inmueble donde se encuentra el establecimiento comercial en el que labora la accionante a que autoricen el cambio de la destinación de uno de los inmuebles que hacen parte de la propiedad horizontal, cuando dicha potestad solo incumbe a ellos.

Con lo anterior, estima el Despacho que contrario a lo afirmado por el accionante, los derechos fundamentales alegados no encuentran vulnerados y por tanto el amparo constitucional al derecho fundamental de petición debe ser NEGADO.

4. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE MEDELLÍN,** administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

F A L L A

PRIMERO: NEGAR la protección constitucional frente a los derechos fundamentales al igualdad, al trabajo, vida digna y al mínimo vital que fueron invocados por el señor JORGE ALBERTO ARANGO en contra de la señora LUZ MAGNOLIA BOLÍVAR DIOSSA en contra de JONATHAN ECHEVERRY ARISTIZÁBAL, ARAMIS ECHEVERRY GÓMEZ y el MUNICIPIO DE MEDELLÍN – SECRETARIA DE SEGURIDAD Y CONVIVENCIA - INSPECCIÓN CUATRO "A" DE POLICÍA DE PRIMERA CATEGORÍA, en donde fueron vinculados los señores JOSÉ NELSON ORREGO, GLORIA SANÍN ORREGO, CLAUDIA MARÍA LÓPEZ JÁCOME, BLANCA LUCIA QUINCHÍA y ANGI TATIANA GIRALDO BOLÍVAR en

calidad de propietaria del establecimiento de comercio denominado GOVINDE, según lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR este fallo a las partes, por el medio más expedido.

TERCERO: ADVERTIR a las partes que esta decisión es susceptible de impugnación que deberá ser formulada dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación, que se realizará a las partes en forma personal o por otro medio expedito, y que vencido dicho término sin que haya sido impugnada se remitirá el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE

jdpt

KAREN ANDREA MOLINA ORTIZ

Juez

Firmado Por:
Karen Andrea Molina Ortiz
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 007
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: **f9aa914d209cf55d537ece5cbdebcd52c3d7d4e67007a4ee2447898386ac7347**
Documento generado en 16/09/2022 04:02:13 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica