



República de Colombia
Juzgado Laboral Municipal
Pequeñas Causas
Armenia

Referencia	Acción de Tutela
Accionante:	Alexa Fernanda Suarez
Accionado:	Conjunto Cerrado Alejandría
Vinculados:	Miembros del Consejo de Administración del Conjunto Cerrado Alejandria: Gloria Murillo, Olma Arias, Rosalba Calderón, Álvaro López Molina, Carlos Noreña, Alexa Fernanda Suárez - Municipio de Armenia -Secretaria de Hacienda.
Radicación:	63-001-41-05-001-2023-00032-00
Tema	Procedencia de la accion de Tutela para proteger la posesión o los derechos reales sobre los bienes inmuebles.
<i>“la Corte Constitucional ha considerado que la posesión no comporta un derecho fundamental que sea suceptible de ser aparado por via de tutela, lo cual descarta su protección a traves de este mecanismo, pues tanto los dueños como los poseedores tienen otros mecanismos de defensa judicial para los primeros la accion de reivindicación o dominio y a los segundos la declaracion de pertenencia, que se rigen por sendos procesos ante la jurisdiccion civil”. (CC T 172-05, T-320-07)</i>	

Armenia, nueve (9) de febrero de dos mil veintitrés (2023)

SENTENCIA DE TUTELA.

Decide el despacho en primera instancia la acción de tutela promovida por **Alexa Fernanda Suárez**, en contra del **Conjunto Cerrado Alejandría**, trámite al cual fueron vinculados los **Miembros del Consejo de Administracion de la Propiedad Horizontal: Gloria Murillo, Olma Arias, Rosalba Calderón, Álvaro López Molina, Carlos Noreña, Alexa Fernanda Suárez; y el Municipio de Armenia - Secretaria de Hacienda.**

I. ANTECEDENTES

Alexa Fernanda Suárez promovió la acción constitucional con el propósito que se le ampare sus derechos fundamentales al “*debido proceso, propiedad privada y libre locomoción*”, mismos que, supuestamente fueron transgredidos por la parte accionada.

Para motivar la acción manifestó que entró en “*posesión pacífica, pública, no clandestina, con ánimo de señor y dueño*” del apartamento 202 del bloque 1 del conjunto cerrado Alejandría desde el 14 de agosto de 2014.

Señaló que, a lo largo de los años ha sostenido relación cordial con los diferentes copropietarios y demás autoridades internas de la copropiedad, y ha sido reconocida como la dueña del apartamento mencionado, al punto que ha sido citada a las asambleas generales de copropietarios e inclusive ha sido designada como integrante de órganos de administración; de igual manera indicó que acondicionó, reparó, y arregló, el mencionado apartamento. Explicó que, durante ocho años, ha ocupado el apartamento y en algunas ocasiones lo ha arrendado.

Puntualizó que, en octubre de 2022, suscribió un contrato de arrendamiento de su apartamento; que el inquilino inició el “trasteo” y al llegar a la portería, y anunciarse como el nuevo inquilino, no le fue permitido por el portero, quien le indicó que, por orden del administrador, a ese apartamento no le estaba permitido el ingreso de inquilinos.

Indició que el administrador le comunicó que desconocía la condición de poseedora sobre el referido bien inmueble, ya

que la accionante no cuenta con documentos que la acrediten como tal.

Finalmente dijo que, al solicitar la intervención del Consejo de administración, del que también es parte, la presidenta y el vicepresidente expedieron comunicación indicando que respaldaban al administrador y negaron dar trámite para que la queja presentada fuera conocida por el Comité de Convivencia.

En respuesta, el **Conjunto Cerrado la Alejandría y los miembros del consejo de administración** en un mismo escrito manifestaron que, no tienen conocimiento del inicio de la posesión del apartamento 202 bloque 1 alegado por la accionante; dijo que el administrador es nuevo y pues llegó en agosto del año 2020, y fue reconocido por la alcaldía desde 7 de septiembre del mismo año.

Explicaron que la accionante es reconocida en el conjunto como propietaria porque el día 24 de agosto del año 2013 compro el parqueadero No. 2 que hace parte del conjunto, y por eso ha sido reconocida como propietaria, por esta misma razón se le comunican todas las reuniones ordinarias o extraordinarias que se realizan en el interior del Conjunto Cerrado Alejandría.

Indicaron que, Alexa Fernanda Suarez García, es integrante del consejo de administración, porque como toda propietaria legalmente reconocida a través del certificado de tradición, sin importar la cuota parte que tenga en la copropiedad, puede ser parte de este órgano de administración, pues así lo regula la ley 675 del año 2001.

Señalaron que, es poseedora de otro apartamento en el conjunto, el 406 bloque 1 donde vivió con sus hijos y su esposo Juan Ricardo Bedoya, y respecto del apartamento 202

bloque 1, no ha cumplido con las cuotas de administración, desde el año 2006 pues se adeudan dineros hasta la fecha por su propietario.

Explicaron que la accionante, debe iniciar un proceso de prescripción adquisitiva de dominio, en el que e demuestre que es ella quien vela por la manutención, conservación y que cumple a cabalidad con los pagos de administración del apartamento 202 bloque 1; adujeron que para la administración no es la poseedora del mencionado apartamento pues del Certificado de Tradición se reconoce como propietaria a la señora Elizabeth Polo Marmolejo.

Expresaron que, la accionante pretende hacer creer al despacho que ha pagado cuotas de administración durante todos estos años, pero la realidad es que solo aportó cinco recibos de pago, con los que pretende ser tenida en cuenta como poseedora.

Dijeron que, el consejo de administración ha tratado de llegar a varios acuerdos de pago con la accionante pero ha sido imposible, y que por esa razón, la administración no le reconoce como poseedora, por lo que debe probar tal calidad ante un Juez Civil Municipal de esta ciudad a través del proceso de prescripción adquisitiva de dominio y no a través de esta tutela.

Por su parte, el **Municipio de Armenia -Secretaria de Hacienda-** manifestó no constarle ninguno de los hechos expuestos en la presente acción de amparo. Explicó que, el Municipio de Armenia -Secretaria de Hacienda- no ha conculcado ningún derecho fundamental de la accionante. Finalmente, solicitó que, se desvincule al Municipio de Armenia en razón de que se configura falta de legitimación

en la causa por pasiva, en razón de que no es la llamada a responder a las pretensiones incoadas.

Para resolver basten las siguientes,

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Requisitos generales de procedencia de la acción de tutela.

Al tenor del artículo 86 de la Constitución Política, la acción de tutela es un mecanismo preferente y sumario de defensa judicial de derechos fundamentales, cuando quiera que éstos estén siendo vulnerados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o privada en los casos previstos en la Ley.

Para efectos del análisis de los asuntos que se discuten mediante este mecanismo sumario, necesariamente debe realizarse un examen de procedencia de la misma, que involucra aspectos como la legitimación en la causa, tanto por activa como pasiva, la inmediatez y la subsidiariedad.

En lo que respecta a la **legitimación en la causa por activa** en el trámite de la acción de tutela, debe recordarse que el inciso del artículo 86 Constitucional consagra el derecho que tiene toda persona de reclamar ante los jueces, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos fundamentales cuando estos resulten amenazados o vulnerados, mediante un procedimiento preferente y sumario. Esta regla se encuentra reiterada por el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991 que establece que toda persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales podrá ejercer la acción descrita por sí mismo o por representante, o a través de un agente oficioso cuando

el titular de los derechos vulnerados o amenazados no esté en condiciones de promover su propia defensa.

Respecto de la **legitimación en la causa por pasiva**, ésta se refiere a la aptitud legal que tiene la persona contra la que se dirige la acción y quien está llamada a responder por la vulneración o amenaza del derecho fundamental, cuando ésta resulte demostrada. (CC T-1015/06). El artículo 86 de la Constitución Política y 1° del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela procede contra cualquier autoridad pública y contra particulares. En relación con la procedencia de la tutela contra particulares, el artículo 86 de la Constitución establece que la tutela procede contra particulares en los siguientes eventos: *(i) que los particulares se encuentren encargados de la prestación de un servicio público; (ii) que con su conducta afecten grave y directamente el interés colectivo; o (iii) que el solicitante del amparo se encuentre en estado de subordinación o (iv) indefensión frente al particular*

En lo atinente a la **subsidiariedad** el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela tiene un carácter subsidiario, por lo que solo procede cuando quiera que el afectado no tenga otro medio de defensa judicial; también cuando existiendo el mecanismo i) se ejerza la acción como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, o ii) éste resulte ineficaz, caso en el que la tutela se convierte en un mecanismo de protección definitivo **(C.C. T-177/13)**.

El perjuicio irremediable ha sido definido como “aquel daño cierto, inminente, grave y de urgente atención que en el ámbito material o moral padece una persona y que resulta irreversible, es decir, que de producirse no puede ser

retornado a su estado anterior, pues sus efectos ya se habrán generado. Debe ser cierto, determinado y debidamente comprobado por el juez de tutela, quien además debe forzosamente concluir que tiene la característica de irreparable” **(CSJ STL14834-2015)**.

2. Procedencia de la acción de Tutela para proteger la posesión o los derechos reales sobre los bienes inmuebles.

Sobre el particular, la Corte Constitucional ha considerado que la posesión no comporta un derecho fundamental que sea susceptible de ser aparado por vía de tutela, lo cual descarta su protección a través de este mecanismo, pues tanto los dueños como los poseedores tienen otros mecanismos de defensa judicial para los primeros la acción de reivindicación o dominio y a los segundos la declaración de pertenencia, que se rigen por sendos procesos ante la jurisdicción civil. **(CC T 172-05, T- 320-07)**

De hecho solo la propiedad, puede ser protegida y garantizado por vía de la acción de tutela, siempre y cuando de la protección que por esta vía judicial se haga, se garantice igualmente el pleno ejercicio de otros derechos, verbigracia cuando la discusión sobre el título, el goce y la disposición de un bien inmueble afecta el derecho a la igualdad o a la vivienda digna de los accionantes; cuando la discusión legítima sobre la propiedad de bienes muebles o inmuebles afecta el derecho al mínimo vital de alguno de los involucrados o cuando la afectación del derecho a la propiedad constituye una carga desproporcionada que atenta contra el principio de solidaridad. **(CC T-454-12)**

3. Caso Concreto.

Descendiendo al asunto de marras, tanto la accionante como el Conjunto Cerrado la Alejandría, se encuentran legitimados por activa y por pasiva en los términos del artículo 86 de la constitución tanto para incoar la acción como también para atender el pedimento reclamado; la accionante por cuenta que actúa por si mismo en el tramite de tutela y denuncia la vulneración o amenaza de sus derechos fundamentales; respecto de los accionados aun cuando es un particular, en este caso la accionante se encuentra en un estado de subordinación ante la propiedad horizontal. **(T-430-17)**

Desde la arista del requisito de inmediatez, este se satisface en tanto que el supuesto atentado a los derechos fundamentales de la accionante se remonta a octubre de 2022 y ha transcurrido mas de cuatro (4) meses, hasta la calenda en que instauró la acción, tiempo mas que razonable para acudir al amparo, al margen que la presunta vulneración sigue produciendo efectos en el tiempo.

No se arriba a una idéntica respuesta al analizar la procedencia de la acción de tutela respecto del requisito de subsidiariedad; al respecto, lo primero a destacar es que en el presente asunto existe una discusión sobre el ejercicio de la posesión, para la accionante, debe el juez constitucional reconocerle tal condición e imponerla a los accionados de quienes denuncia su desconocimiento al impedir el usufructo del apartamento ubicado en la propiedad horizontal denominada Conjunto Cerrado Alejandría.

Al respecto ha de decirse que tal como se dijo en precedencia, el juez de tutela no tiene competencia para resolver conflictos derivados de la posesión de inmuebles, pues justamente existe en la legislación el proceso de declaración de

pertenencia, tampoco existe un atentado al derecho a la propiedad, en tanto que de la revisión del certificado de instrumentos públicos en la actualidad el propietario del inmueble es Elizabeth Polo Marmolejo, es decir no es la accionante. Deberá entonces la accionante acudir a los mecanismos ordinarios para la protección del derecho que cree ostentar, e incluso hacerse parte en los procesos ejecutivos que en la actualidad tienen limitada la propiedad del inmueble que refiere a usufructuado por más de ocho (8) años.

Finalmente, el despacho no encuentra violación de los derechos fundamentales de la accionante por parte de los demás vinculados al trámite de la presente acción de tutela.

Por las razones expuestas y sin que sean necesarias mas elucubraciones, se declarará improcedente la acción de tutela.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Municipal de Pequeñas Causas Laborales, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela formulada por **Alexa Fernanda Suárez**, en contra del **Conjunto Cerrado Alejandría**, trámite al cual fueron

vinculados los **Miembros del Consejo de Administración de la Propiedad Horizontal**: Gloria Murillo, Olma Arias, Rosalba Calderón, Álvaro López Molina, Carlos Noreña, Alexa Fernanda Suárez; y el Municipio de Armenia -Secretaría de Hacienda, por las razones expuestas.

SEGUNDO: NOTIFICAR a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no fuere impugnada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,

MANUEL ALEJANDRO BASTIDAS PATIÑO

JUEZ
