



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

ACCIÓN DE TUTELA – SEGUNDA INSTANCIA

Radicación: 17001-40-71-003-2020-00006-01

Origen: Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías

Demandante: Zoila Rosa Franco Peláez
C.C. 24.620.180

Demandados: Consejo de Administración Propiedad Horizontal Torre Bello Monte

Providencia: Sentencia de Segunda Instancia No. 020

Manizales, mayo cuatro (04) de dos mil veinte (2020)

I. TEMA DE DECISIÓN

Dentro del término legal, el Despacho resuelve la impugnación interpuesta contra la sentencia que profirió el Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, en el proceso 17001-40-71-003-2020-00006-01.

II. ANTECEDENTES

1. DEMANDA Y CONTESTACIÓN

1.1. IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDANTE, LOS HECHOS, PRETENSIONES Y DERECHOS CONSTITUCIONALES PRESUNTAMENTE VULNERADOS

La señora Zoila Rosa Franco Peláez se identifica con la cédula de ciudadanía 24.620.180, tiene domicilio en el Municipio de Manizales, Caldas, recibe notificaciones en la calle 64 A No. 20 A - 80, Manizales, Caldas, teléfono: 315 812 58 52, correo electrónico: zorofrape@gmail.com, interpone acción de tutela para la protección de su derecho fundamental a la vida digna.

La demandante presentó queja ante la Administración del Edificio Torre Bellomonte, en relación con los animales que permanecen en el apartaestudio 001, inmueble con matrícula 100-194526, propiedad de la señora María Isabel Arango Pinzón. El Edificio Torre Bellomonte le informó que el residente del apartaestudio 001 entregaba el bien el 25 de febrero de esta anualidad, sin embargo, a la fecha de presentación de la acción de tutela -marzo 2 de 2020 - esto no había sucedido.

La señora Zoila Rosa Franco Peláez le solicita al Juez que ordene a la propiedad horizontal Edificio Torre Bellomonte aplicar el reglamento, en ese sentido, tomar las medidas para dar solución a la problemática.

1.2 IDENTIFICACIÓN DEL DEMANDADO Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO TORRE BELLOMONTE

La señora María Nydia Álzate Zuluaga, C.C. No 24.897.166, contestó la demanda en calidad de Administradora de la propiedad horizontal, recibe notificaciones judiciales en la calle 64 A No. 20 A - 80, Manizales, Caldas, correo electrónico: marianydiaalzate@hotmail.com, teléfono: 312 273 90 72.

Frente a los hechos aceptó como ciertos la presencia de animales en el apartamento 001, propiedad de la señora María Isabel Arango; también admitió la existencia de las quejas que de manera oral y por escrito presentó la demandante, pero aclaró que la Propiedad Horizontal dio respuesta a todas estas; con respecto específicamente a la solicitud el 22 de noviembre de 2019 informó que en escrito del 26 de noviembre de 2019 el Edificio Bellomonte contestó las inquietudes de la demandante, como resultado de la gestión del Consejo de Administración, el propietario optó por terminar el contrato de arrendamiento del apartamento 001, el arrendatario desocuparía el 25 de marzo de la presente anualidad.

Sobre la pretensión, aseveró que es voluntad de la Propiedad Horizontal establecer los correctivos a que haya lugar, sin desconocer los derechos de la otra parte.

2. ACTUACIÓN Y SENTENCIA DEL JUEZ DE PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, admitió la acción de tutela en auto del 4 de marzo de 2020, mediante la sentencia No. 007 del día 11 del mismo mes y año, luego de anotar los hechos, las pretensiones, hacer un recuento de la actuación procesal y examinar juiciosamente la normatividad y la jurisprudencia que se aplican al caso concreto, decidió negar el amparo de tutela.

3. IMPUGNACIÓN

La señora Zoila Rosa Franco Pérez impugnó, insiste en que procede la acción de tutela, y no solo eso, también está acreditada la vulneración de sus derechos.

III. PRUEBAS RELEVANTES

El Juzgado resolverá a partir de las pruebas que fueron recaudadas en primera instancia.

IV. CONSIDERACIONES

1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

Después de establecer las posiciones de las partes, el Juzgado procede a definir si la decisión de primera instancia, por la cual el Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, negó la acción de tutela interpuesta por la señora Zoila Rosa Franco Peláez se ajusta a la doctrina constitucional sobre la protección de los derechos fundamentales al debido proceso y a la vida digna, así como a la normatividad que regula el tema, además, si guarda consonancia con el acervo probatorio del proceso.

2. PRESUPUESTOS PROCESALES

El Juzgado encuentra que están dados los presupuestos procesales para proferir fallo de fondo, a saber:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

2.1 De conformidad con lo establecido en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, corresponde a este Juzgado conocer de la impugnación formulada por la accionante dentro de la presente acción de tutela.

2.2 La demanda cumple los requisitos generales del Decreto 2591 de 1991: relación de los hechos y de los derechos que se consideran vulnerados, identificación de la autoridad o personas contra la cual se impetra la tutela, capacidad sustantiva y procesal de las partes, a quienes les asiste interés en la resolución constitucional del asunto planteado.

3. LA ACCIÓN DE TUTELA

Según el artículo 86 de la Constitución Política la acción de tutela es un instrumento de protección, por el cual toda persona puede acudir a la jurisdicción frente a la vulneración de sus derechos fundamentales, por acciones u omisiones de cualquier autoridad pública, y excepcionalmente de particulares, por esta razón, su procedencia no está condicionada más que a la naturaleza del derecho cuyo amparo se persigue y a la falta de otro medio de defensa, a menos que el afectado lo utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

4. CONDICIONES PARA LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

Dispone el artículo 86 de la Carta Política:

“ARTICULO 86. Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma 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.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En ningún caso podrán transcurrir más de diez días entre la solicitud de tutela y su resolución.

La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión”.
Subraya fuera del texto original.

La acción de tutela tiene por objeto proteger derechos fundamentales cuando éstos fueran amenazados o vulnerados por acción u omisión de cualquier autoridad pública y, en casos específicos, por un particular.

Para que proceda la acción de tutela se requiere “verificar la existencia de una acción u omisión de las autoridades o de un particular que vulnere o amenace un derecho fundamental, esto es, se debe constatar que la referida trasgresión es cierta, no hipotética, ni eventual o presunta”, lo que según la directriz jurisprudencial implica examinar aspectos específicos: un derecho fundamental en cabeza del accionante y una conducta reprochable constitucionalmente:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

“De lo anterior se desprende que es necesario para efectos de proteger un derecho y ordenar a una autoridad o a un particular actuar o abstenerse de hacerlo que, previamente exista un derecho fundamental atribuido a quien solicita el amparo y, además, que la entidad demandada, teniendo la obligación de satisfacer el derecho, actúe o se abstenga de hacerlo generando una vulneración o amenaza al mismo.

Lo expuesto es un presupuesto esencial para la procedencia de la acción de tutela, pues a) si no existe un derecho atribuido al accionante, la entidad accionada no podría atentar contra el mismo; o b) constatándose un derecho en cabeza del demandante, si la entidad accionada no ha efectuado ninguna conducta -acción u omisión- que trasgreda el derecho, no habría así un acto de reproche que obligara al juez ordenar una protección.

En todo caso, no sobra señalar que una vez se verifica la existencia de estos dos presupuestos (atribución de un derecho fundamental al accionante y conducta vulneratoria del mismo por parte del accionado), es deber del juez constitucional analizar si dicha actuación constituyó un atentado contra el referido derecho fundamental, para de este modo sustentar su orden o no de amparo”.

El artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 consagra además los principios de inmediatez y de subsidiariedad.

Según el principio de inmediatez, la solicitud de amparo debe ser presentada en un tiempo razonable desde el hecho que originó la violación. La Corte Constitucional ha señalado los criterios básicos que deberá examinar el Juez para determinar en cada caso si se cumple este presupuesto:

Así las cosas, teniendo en cuenta que no es posible establecer de manera generalizada un tiempo restrictivo para el ejercicio de la acción tuitiva, en cada caso particular el juez de instancia deberá realizar un estudio que permita determinar si se cumple o no con el requisito de inmediatez. Como criterios de referencia, en la Sentencia T-194 de 2014, se establecieron los siguientes:

- (i) La existencia de razones válidas para la inactividad (...).
- (ii) Cuando a pesar del paso del tiempo es evidente que la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales del accionante permanece (...).
- (iii) Cuando la carga de la interposición de la acción de tutela en un plazo razonable resulta desproporcionada dada la situación de debilidad manifiesta en la que se encuentra el accionante (...).”.

Estos criterios o las razones que motivan la procedencia de la acción de tutela, a pesar de que, en principio, no se cumpla con el requisito de inmediatez, deben ser probados sumariamente o al menos manifestados en la demanda, ya que es el accionante quien conoce las razones que le impidieron acudir antes al amparo constitucional y, pese a que ya hubiere transcurrió un término considerable desde la ocurrencia de los hechos, requiere una protección judicial urgente. Sentencia T-051 de 2016.

De conformidad con el principio de subsidiariedad, si el demandante cuenta con otro medio de defensa judicial, el juez debe declarar improcedente la solicitud de amparo, a menos que se demuestre que los medios de defensa judicial ordinarios no son idóneos ni eficaces para garantizar la protección de los derechos; excepcionalmente, la solicitud de amparo procederá de forma transitoria, cuando se deba evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

“De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6° del Decreto 2591 de 1992, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Esta Corporación ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración”. Sentencia T-177 de 2011.

V. CASO CONCRETO

1. PRESENTACIÓN

Muestran las pruebas que la señora Zoila Rosa Franco Pérez presentó queja ante la Administración del Edificio Torre Bellomonte, en relación con los animales que permanecen en el apartaestudio 001, inmueble con matrícula 100-194526, propiedad de la señora María Isabel Arango Pinzón C.C. 24.315.000. El Consejo de Administración requirió al arrendatario y al propietario del apartaestudio 001, por medio de escrito con fecha del 26 de noviembre de 2019 que dio a conocer a la demandante (folio 9 del expediente). El 29 de enero de 2020, la Administración de la propiedad horizontal solicitó a la señora María Isabel Arango Pinzón y a su arrendatario informar qué gestión adelantaron frente al requerimiento ya mencionado. Solo hasta el 25 de febrero siguiente el Edificio Torre Bellomonte recibió respuesta, en esta le indican que el residente del apartaestudio 001 entregará el bien el 25 de marzo de esta anualidad (folio 20 del expediente).

El Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, negó la solicitud de amparo. La señora Zoila Rosa Franco Pérez impugnó, insiste en que procede la acción de tutela y está acreditada la vulneración de sus derechos.

2. ESTUDIO DE LA IMPUGNACIÓN

2. 1 La señora Zoila Rosa Franco Peláez solicita la protección del derecho al debido proceso, no obstante, el Edificio Bellomonte tramitó la queja según el procedimiento que el Reglamento de Propiedad Horizontal y el Manual de Convivencia establecen.

En efecto, el Manual de Convivencia de la Propiedad Horizontal Edificio Bellomonte tiene previsto que:

“ART. 2: Procedimiento a seguir en caso de infracción de alguna norma del Manual de Convivencia:

- Se envía una carta solicitando no se cometa la infracción
- Si hacen caso omiso, se enviará una segunda carta con copia al Comité de Convivencia.
- Si se reincide se citará al propietario o residente infractor con el comité de convivencia.
- Si no atiende los últimos cuatro procedimientos, se interpondrá una querrela policial al propietario o residente infractor”.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**

**JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS**

Tal como están probados los hechos, la propiedad horizontal agotó juiciosamente cada una de las etapas anteriores hasta alcanzar una respuesta que consideró satisfactoria o acorde con los intereses de la demandante: la promesa del residente del apartaestudio 001 de entregar el inmueble el 25 de marzo de esta anualidad (folio 20 del expediente), y aunque la entrega no se cumplió, esto se debió a la situación de salud y las medidas de los gobiernos nacional, departamental y local, que son de público conocimiento.

2. 2 Ahora bien, para la señora Zoila Rosa Franco Peláez no existe verdadera solución a su situación porque la exposición al ruido y la falta de higiene se perpetua o prolonga en el tiempo; la demandante entiende que el Edificio Bellomonte no tomó las medidas para corregir expedita y definitivamente una situación malsana, de trascendencia tal que afecta a los residentes de más de un apartamento¹.

Es indiscutible que el ruido y la falta de higiene son intolerables y exigen tomar medidas en el menor tiempo posible, también es cierto que dilatar las medidas riñen con la urgencia de restaurar la tranquilidad de las personas o evitar la contaminación de los espacios en la que estas residen.

A pesar de esto, no procede la presente acción de tutela, ya que la intervención del Juez Constitucional está limitada a los eventos en los que no existan otros mecanismos de protección, éstos resulten insuficientes, o existe un perjuicio irremediable. En el caso concreto, la señora Zoila Rosa Franco López cuenta con otros medios de defensa idóneos para obtener la protección de sus derechos. El ruido y la falta de higiene afectan la permanencia en un lugar en condiciones tranquilas y sanas, esta clase de perturbación es incompatible con la dignidad que merece toda persona, pero la acción de tutela no es la vía para recomponer el estado de cosas, en esta ocasión.

La señora Zoila Rosa Franco Peláez debe acudir ante el órgano de gobierno competente de la propiedad horizontal para insistir en la aplicación de una medida que garantice su tranquilidad y salud mientras habite en el edificio el actual ocupante del apartaestudio 01. La demandante debe recordar que el Manual de Convivencia no solo consagra requerimientos al propietario o arrendatario infractor de las normas de convivencia, también dispone la interposición de una querrela policial contra el responsable si éste no atiende los llamados de atención, incluso prevé la imposición de sanciones.

Cabe advertir, sin embargo, que la señora Zoila Rosa Franco Peláez podrá acudir directamente ante la autoridad de policía para presentar la querrela que estime pertinente, o ventilar el asunto ante la Jurisdicción Civil con las formalidades del artículo 390 del Código General del Proceso.

Todos estos son trámites breves y las autoridades que los adelantan están facultados para compeler por variados y eficaces medios a las personas para cumplir las disposiciones de policía.

Solo resta afirmar que ninguna de las pruebas del expediente deja entrever que la demandante está imposibilitada para presentar la denuncia o la demanda respectiva.

2.3 Por último, ante las manifestaciones de la señora Zoila Rosa Franco López acerca de la tenencia de animales como culebras, por el ocupante del apartaestudio 01 del Edificio Bellomonte, se **COMPULSARÁN** copias ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas y la Alcaldía de Manizales para que verifiquen la permanencia de fauna silvestre o de mascotas en cualquiera de las situaciones que constituya infracción al Código de Policía, la Ley 1333 de 2009 otras normas.

VI. DECISIÓN

¹ En palabras del Consejo de Administración (folio 18 del expediente).



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES
MANIZALES, CALDAS

Por lo expuesto, administrando justicia, en nombre de la República y por mandato de la Constitución y la Ley, el **JUZGADO PRIMERO PENAL DEL CIRCUITO PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE MANIZALES CALDAS**,

R E S U E L V E

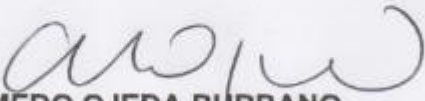
PRIMERO: **CONFIRMAR** la sentencia que profirió el Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, en el proceso de acción de tutela No. 17001-40-71-003-2020-00006-01.

SEGUNDO: **COMPULSAR** copias ante la Corporación Autónoma Regional de Caldas y la Alcaldía de Manizales para que verifiquen la permanencia de fauna silvestre o de mascotas en cualquiera de las situaciones que constituya infracción al Código de Policía, la Ley 1333 de 2009, u otras normas.

TERCERO: **INFORMAR** esta determinación al Juzgado Tercero Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Manizales, Caldas, a la demandante y a las entidades demandadas.

CUARTO: **REMITIR** este expediente a la Honorable Corte Constitucional para que se cumpla la eventual revisión de la sentencia, conforme lo dispone el inciso 2 del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚPLASE


OLMEDO OJEDA BURBANO
JUEZ