

# REPÚBLICA DE COLOMBIA



## Rama Judicial del Poder Público JUZGADO VEINTIOCHO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO

Bogotá, veintinueve (29) de mayo de dos mil veinte (2020)

### ASUNTO

Resolver la acción de tutela interpuesta por CLARA MARGARITA POSSO BETANCUR, contra la administración del edificio MULTIFAMILIARES COLPATRIA II SECTOR, representada por Diana Marcela Zarate Pinzón, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales a la salud, a la vida en condiciones dignas e integridad personal.

### FUNDAMENTO Y PRETENSIÓN

Refiere el accionante, puntualmente; (I) El 9 de junio de 2010 adquirió el apartamento 511, escalera 4, edificio Multifamiliares Colpatria Sector II, ubicado en la carrera 23 No. 80-35 de esta ciudad; (ii) En el año 2015 empezaron los problemas de agua potable por falta de mantenimiento en los tanques del edificio y con ocasión a la ola invernal de 2017 se agudizó el problema de goteras en el predio; (iii) Vive con su esposo y su hija de 4 meses de edad, quien se ve afectada en su salud por la humedad que registra el apartamento y el pico de enfermedades respiratoria por las que atraviesa la ciudad junto la pandemia del Covid 19, lo cual pone en riesgo su salud y calidad de vida; (iv) En el año 2018 sufrió daños en algunos electrodomésticos, por lo que la administración del conjunto tomó cartas en el asunto y procedió a adoptar medidas de corrección las cuales han sido insuficientes para solucionar el problema de humedad; (v) Actualmente se encuentra al día por concepto de cuotas de administración; y, (vi) La presunta vulneración de los derechos fundamentales permanece en el tiempo, lo cual hace imperiosa la intervención del juez constitucional.

### ACTUACIÓN

Avocado el conocimiento de la acción constitucional, la administradora del conjunto residencial, señaló: **1.** Que el cambio de la tubería galvanizada debe ser asumido por los propietarios de los apartamentos. **2.** Las humedades de los apartamentos del quinto piso han sido sometidas a mantenimiento preventivo anual con impermeabilización total y general de la terraza desde el año 2015. **3.** La administración no ha sido notificada de arreglos en el apartamento de la

accionante. **4.** Con ocasión de la querrela presentada ante la Inspección 12C de la Alcaldía Local de Barrios Unidos, la inspectora de policía en audiencia del 22 de enero de 2020 concluyó que se hicieron las reparaciones respectivas y no existe humedad, hecho que la misma denunciante aceptó, razón por la que no hubo lugar a imponer medida correctiva en contra de la demandada. **5.** La perturbación que alega la accionante no se ha podido verificar por el personal de la de la firma contratista de la impermeabilización, debido a que la propietaria del predio no permite el ingreso de los trabajadores, sin embargo, en enero del presente año se aplicó el producto en la cubierta del apartamento. **6.** Actualmente el único apartamento que presenta problemas de humedad es el de la accionante, pero debido a la cuarentena y al aislamiento obligatorio, no se ha podido realizar los trabajos para conjurar la situación. No obstante, se programó el pasado 15 de mayo, pero la propietaria del predio no permitió el ingreso por medidas de seguridad y salud de su hija, quedando sujeta la reparación a la disponibilidad de la propietaria del inmueble. **7.** El estado de salud de la menor no se ha demostrado y si fuera apremiante debía permitirse el ingreso para realizar los arreglos respectivos, amén de que la administración del edificio no ha sido notificada al respecto. **8.** No se cumple el postulado de subsidiariedad, porque la accionante, previo a la tutela debe agotar el procedimiento de la acción policiva para solucionar el problema planteado a través de la acción constitucional. **9.** Se desconoce el principio de inmediatez, porque se alegan daños a la salud e integridad física de la accionante que datan de hace más de cinco años.

Por las anteriores razones, al no demostrarse la existencia de un perjuicio irremediables, solicita que se «rechace por improcedente la acción invocada».

### **CONSIDERACIONES**

De conformidad con el artículo 86 de la Carta Política, la tutela constituye un mecanismo constitucional residual, que permite la intervención inmediata del juez constitucional, orientada a la protección de los derechos fundamentales ante su vulneración o amenaza, por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, en este último caso en los eventos previstos en la citada norma. Esta acción pública se desarrolla con arreglo a los principios de publicidad, prevalencia del derecho sustancial, economía, celeridad y eficiencia.

El mismo canon constitucional establece que la acción amparo sólo procede 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 esa dirección, la legislación prevé otros mecanismos judiciales

para el goce efectivo del derecho a la vivienda y para reclamar los daños que ésta sufra.

En el caso concreto la señora CLARA MARGARITA POSSO BETANCUR, pretende que la administración del conjunto residencial donde habita realice las reparaciones necesarias para conjurar el problema de humedad que afecta su apartamento y su entorno familiar del cual hace parte su hija de escasos cuatro meses de nacimiento; daños que, estima, se presentan desde la entrega del inmueble comprado a su anterior propietario, por lo que bien podría afirmarse que puede acudir a la legislación civil, a través de un proceso de responsabilidad civil extracontractual, o a través de acciones policivas que medien en la pronta solución del conflicto. No obstante, como dichas acciones tienen un carácter netamente económico, serían ineficaces para resguardar los derechos fundamentales a la salud y a vida en condiciones dignas de su hija, recién nacida.

De antaño la Corte Constitucional<sup>1</sup> ha sostenido que aun cuando el derecho a la vivienda, consagrado en el artículo 51 de la Constitución Política, es un de carácter económico, social y cultural, la jurisprudencia ha considerado que procede la acción de tutela para la protección del derecho a la vivienda digna, cuando ésta obtiene la categoría de derecho fundamental por el factor de conexidad, esto es, cuando se encuentra un derecho fundamental afectado, o cuando la persona que acude al amparo tutelar, es un sujeto de especial protección constitucional.

En virtud de lo anterior, dado que la accionante reclama la protección del derecho a la salud de su menor hija, quien al parecer puede resultar afectada con problemas respiratorios causados por la humedad de su apartamento, la tutela se torna procedente para la protección de los derechos fundamentales aludidos en precedencia.

En múltiples ocasiones, la Corte Constitucional ha protegido el derecho a la vivienda en condiciones dignas, tras eventos que ponen en riesgo la estabilidad del inmueble habitable ora por inestabilidad del terreno, por obras adelantadas en inmediaciones que generen filtraciones, o por la humedad derivada de aguas lluvias o represamiento, aspectos que atentan contra la salud e integridad personal de quienes allí residen.

En el asunto sometido al estudio constitucional si bien el material fotográfico aportado por la accionante destaca alguna humedad en las paredes del apartamento, no se demostró la mengua en la salud de la hija de la accionante, que

---

<sup>1</sup> T-189/13.

haga procedente la tutela como mecanismo transitorio, en la medida que la certificación médica expedida por la doctora María Consuelo Mor -pediatra- apenas refiere *«la niña es una paciente lactante menor con antecedente de prematurez, nos encontramos en pico respiratorio y por lo tanto la humedad y goteras en su hogar no son favorables para su salud»*; es decir, por fortuna, no se ha dictaminado ninguna patología en su salud y vida.

Además, a juzgar por la respuesta ofrecida por la accionada, a partir de la querrela instaurada contra la administración del edificio ante la inspección 12C de la alcaldía local de Barrios Unidos, se hicieron las reparaciones para solucionar el problema de humedad del apartamento, al punto que no se impusieron medidas correctivas.

De otro lado, se encuentra agendada la visita al predio por parte de la firma encargada de impermeabilizar el inmueble, diligencia que no se ha podido llevar a cabo por el confinamiento derivado de la pandemia del Covid 19, y debido a la negativa de la propietaria quien impidió el ingreso el pasado 15 de mayo esgrimando razones válidas de seguridad para su hija y su entorno familiar, situaciones que en manera alguna pueden reprocharse a la accionada, quien ha buscado alternativas a corto plazo para conjurar el problema.

Es decir, los documentos aportados y la respuesta allegada durante el traslado de la tutela no confluyen en los presupuestos constitucionales aludidos en precedencia para tener por demostrada la afectación en el derecho a la salud y calidad de vida de la menor ni de su progenitora, razones que impiden al Juez Constitucional intervenir en la protección del goce efectivo e inmediato de la calidad de vida de la quejosa y su descendiente.

Acorde con lo anterior, al no encontrarse acreditado que se ha incurrido en violación o amenaza de derechos fundamentales, la acción de tutela debe negarse.

Por lo expuesto, **El JUZGADO VEINTIOCHO PENAL MUNICIPAL DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y la ley,

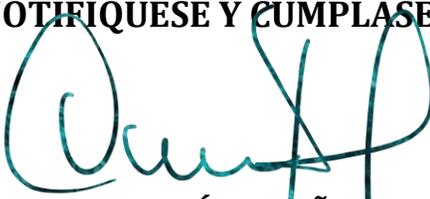
#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** la acción de tutela presentada por la ciudadana CLARA MARGARITA POSSO BETANCUR, contra la administración del edificio

MULTIFAMILIARES COLPATRIA II SECTOR, representada por Diana Marcela Zarate Pinzón, por las razones indicadas en esta providencia.

**SEGUNDO:** En caso de no ser impugnada la presente decisión dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**CATALINA RÍOS PEÑUELA**  
**JUEZA**