

**SEÑOR
JUEZ PENAL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA.
E.S.D.**

**REF: ACCION DE TUTELA DE CONJUNO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR
HORIZONTES DE MIRAMAR contra CONSTRUCTORA PERFIL URBANO S.A**

ENTIDAD OFICIAL VINCULADA : SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

ERIC DE JESUS DELGADO HERNANDEZ abogado en ejercicio identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma en calidad de apoderado judicial del conjunto **RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTES DE MIRAMAR** conforme al poder otorgado por **CAROLINA NAVARRO SALCEDO** en su condición de representante legal mediante el presente documento me permito impetrar ACCION DE TUTELA en protección al derecho **a la vida a la salud y a la seguridad y al medio ambiente** que están siendo vulnerando por parte de la constructora **PERFIL URBANO S.A** y evitar a través de este mecanismo transitorio la protección un perjuicio en situación de irremediabilidad conforme a los hechos que a continuación relaciono bajo juramento.

HECHOS

1. la sociedad **CONSTRUCTORA PERFIL URBANOS. S. A.** adquirió un lote terreno el siguiente inmueble que a continuación se describe: Por escritura pública número tres mil doscientos treinta (3230) de diciembre 26 de 2005, otorgada por la Notaría Tercera del Circulo de Barranquilla, adquirió lote de terreno ubicado en el corregimiento de Barranquilla ubicado en la Carrera 43 entre las Calles 98 y 99 – Lote No 3 de la Manzana G, Urbanización Miramar, Segunda Etapa, situada en Barranquilla, con un área aproximada de 5540.50 metros cuadrados.
2. El lote de terreno anteriormente descrito lo adquirió la sociedad **CONSTRUCTORA PERFIL URBANO S. A** mediante compra a la Sociedad **URBANIZADORA VILLA SANTOS LIMITADA**, mediante la escritura pública número 3.230 de fecha 26 de diciembre de 2.005.
3. **EDIFICACION MULTIFAMILIAR HORIZONTES DE MIRAMAR**, Contempla la construcción de 132 apartamentos en tres (3) bloques de once (11) pisos, cuatro (4) apartamentos por piso en cada bloque y altillo en todos los apartamentos del último piso y zonas complementarias como, equipamiento comunal privado, zonas verdes y recreativas.
4. Conforme al reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial **HORIZONTES DE MIRAMAR** se estableció el proyecto de

obra por etapas hasta el momento se construyeron dos etapas debidamente entregadas y la tercera etapa a pesar que iniciaron con el proceso de inicio de obra y construcción fue suspendido por hechos atribuible a la constructora PERFILES por hechos y razones que desconocemos hasta el momento, pero si es cierto que la constructora perfiles URBANO S.A se encuentra en proceso de liquidación ante la super intendencia de sociedades.

5. Seguidamente a lo anterior la super sociedades mediante auto de fecha **09-01-2018** Admitió a la sociedad Constructora Perfil Urbano S.A., con NIT: 800.202.574-5 domicilio en Barranquilla, carrera 51 No. 79 – 34 Of 507, al proceso de reorganización regulado por la Ley 1116 de 2006.
6. De igual forma el auto en mención Ordenó la coordinación de los procesos de reorganización Constructora **Diana Verónica S.A, Constructora Perfil Urbano S.A. y Organización Constructora Construmax S.A.S.**, en virtud de dicha coordinación, la aplicación de las siguientes medidas: La designación de un único promotor para los procesos de reorganización antes citados, advirtiendo que de conformidad con lo dispuesto en el numeral 1 del artículo 2.2.2. del Decreto 1074 de 2015, no se aplicará el límite de procesos establecido por el artículo 67 de la Ley 1116 de 2006, modificado por el artículo 39 de la Ley 1380. Además de lo anterior todas las ordenes consecuentes de dichas disposiciones como el embargo de bienes, inscripción de medidas cautelares entre otros.
7. La constructora **PERFIL URBANOS S.A** abandono la obra de la etapa 3 desde finales del año 2017 desde ese momento el lote aledaño a los apartamentos pero que pertenece y está dentro del perímetro del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR HORIZONTES DE MIRAMAR ocasionó** unas series de eventualidades ambientales la comunidad de **HORIZONTES** generando inseguridad, se ha convertido en criaderos de mosquitos y ratas , guaridas de culebras y en focos de contaminación del medio ambiente por las basuras y animales muertos que son arrojados allí por personas faltas de civismo, y que afecta la salud de la población a su alrededor y no solo ello las paredes que colinda con apartamentos y zonas comunes se están cayendo poco a poco situación que de alguna u otra forma pueden causar daños a bienes o personas y afectar derechos fundamentales y que mediante esta acción pueda evitar un perjuicio irremediable.

8. Dentro de las instalaciones del **CONJUNTO RESIDENCIAL HORIZONTES DE MIRAMAR** funcionaban oficinas de dicha constructora y aproximadamente un año dejaron de operar en la ciudad de Barranquilla, y por oídos de ex funcionarios retiraron su personal de trabajo en la mayor parte de esta ciudad y solo se quedo en un contacto de una funcionaria ADRIANA quien recibe y contesta correos electrónicos por parte de la constructora a llamados y requerimientos que se envían en reclamación.
9. Con relación al caso precedente de protección solicitado por este servidor, CAROLINA NAVARRO quien ostenta la calidad de rep legal del conjunto residencial multifamiliar, envió correos electrónicos al correoaeljach@grupoconstrumax.com las cuales se le manifestó y expreso la preocupación por el abandono del lote interno y que colinda con las etapas habitadas este mensaje de fecha 27 de septiembre del 2017 se describe a continuación:

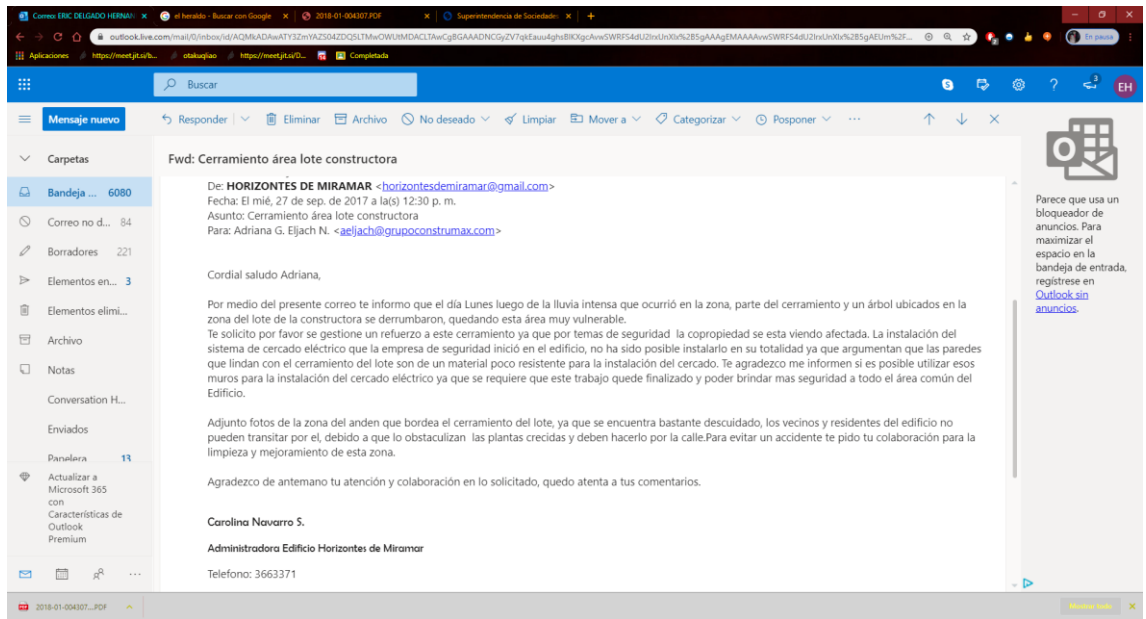
Cordial saludo Adriana,

Por medio del presente correo te informo que el día Lunes luego de la lluvia intensa que ocurrió en la zona, parte del cerramiento y un árbol ubicados en la zona del lote de la constructora se derrumbaron, quedando esta área muy vulnerable.

Te solicito por favor se gestione un refuerzo a este cerramiento ya que por temas de seguridad la copropiedad se está viendo afectada. La instalación del sistema de cercado eléctrico que la empresa de seguridad inició en el edificio, no ha sido posible instalarlo en su totalidad ya que argumentan que las paredes que lindan con el cerramiento del lote son de un material poco resistente para la instalación del cercado. Te agradezco me informen si es posible utilizar esos muros para la instalación del cercado eléctrico ya que se requiere que este trabajo quede finalizado y poder brindar mas seguridad a toda el área común del Edificio.

Adjunto fotos de la zona del andén que bordea el cerramiento del lote, ya que se encuentra bastante descuidado, los vecinos y residentes del edificio no pueden transitar por el, debido a que lo obstaculizan las plantas crecidas y deben hacerlo por la calle. Para evitar un accidente te pido tu colaboración para la limpieza y mejoramiento de esta zona.

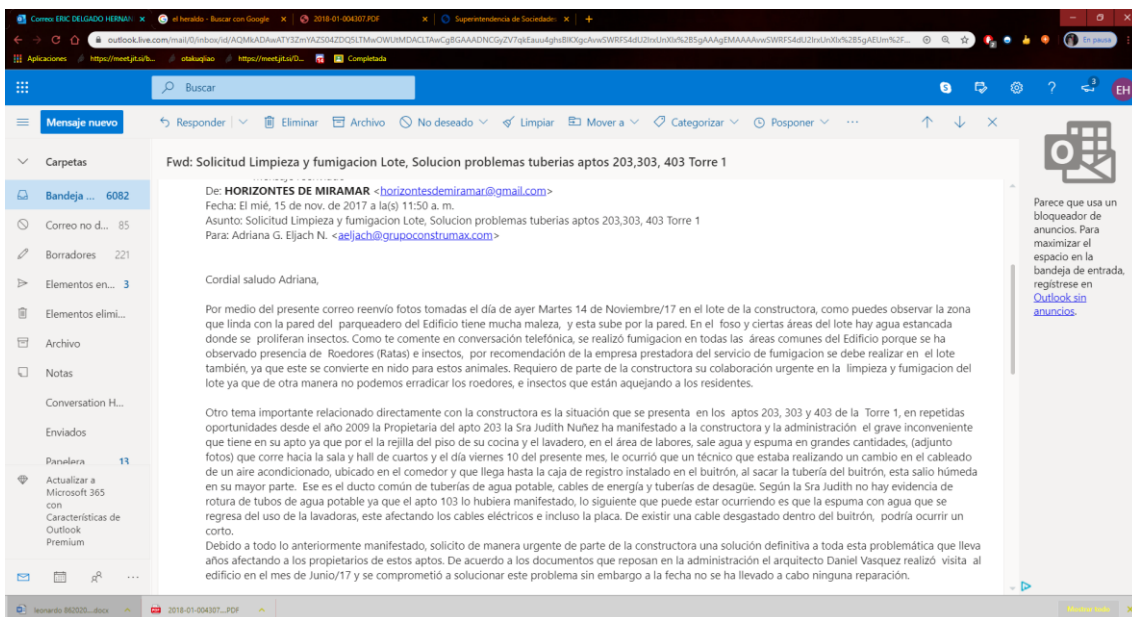
Agradezco de antemano tu atención y colaboración en lo solicitado, quedo atenta a tus comentarios.



fotos tomadas del correo

10 En el año 2017 a 2018 la administradora del conjunto residencial estaba requiriendo a la constructora por las situaciones expresada en su anterior correo sin respuesta alguna, sin solución oportuna al asunto agravando mas la situación a residentes de la comunidad y vecinos aledaños.

11 Posteriormente a la fecha anterior la administradora envía nuevo correo electrónico al correo correoaeljach@grupoconstrumax.com ahondando más la preocupación en los siguientes términos recuérdese que el administrador de un conjunto residencial es el rep legal de toda la comunidad contra afectaciones de terceros.



Cordial saludo Adriana,

Por medio del presente correo reenvío fotos tomadas el día de ayer Martes 14 de Noviembre/17 en el lote de la constructora, como puedes observar la zona que linda con la pared del parqueadero del Edificio tiene mucha maleza, y esta sube por la pared. En el foso y ciertas áreas del lote hay agua estancada donde se proliferan insectos. Como te comente en conversación telefónica, se realizó fumigación en todas las áreas comunes del Edificio porque se ha observado presencia de Roedores (Ratas) e insectos, por recomendación de la empresa prestadora del servicio de fumigación se debe realizar en el lote también, ya que este se convierte en nido para estos animales. Requiero de parte de la constructora su colaboración urgente en la limpieza y fumigación del lote ya que de otra manera no podemos erradicar los roedores, e insectos que están aquejando a los residentes.

Otro tema importante relacionado directamente con la constructora es la situación que se presenta en los aptos 203, 303 y 403 de la Torre 1, en repetidas oportunidades desde el año 2009 la Propietaria del apto 203 la Sra Judith Nuñez ha manifestado a la constructora y la administración el grave inconveniente que tiene en su apto ya que por el la rejilla del piso de su cocina y el

lavadero, en el área de labores, sale agua y espuma en grandes cantidades, (adjunto fotos) que corre hacia la sala y hall de cuartos y el día viernes 10 del presente mes, le ocurrió que un técnico que estaba realizando un cambio en el cableado de un aire acondicionado, ubicado en el comedor y que llega hasta la caja de registro instalado en el buitrón, al sacar la tubería del buitrón, esta salió húmeda en su mayor parte. Ese es el ducto común de tuberías de agua potable, cables de energía y tuberías de desagüe. Según la Sra Judith no hay evidencia de rotura de tubos de agua potable ya que el apto 103 lo hubiera manifestado, lo siguiente que puede estar ocurriendo es que la espuma con agua que se regresa del uso de las lavadoras, este afectando los cables eléctricos e incluso la placa. De existir una cable desgastado dentro del buitrón, podría ocurrir un corto.

Debido a todo lo anteriormente manifestado, solicito de manera urgente de parte de la constructora una solución definitiva a toda esta problemática que lleva años afectando a los propietarios de estos aptos. De acuerdo a los documentos que reposan en la administración el arquitecto Daniel Vásquez realizó visita al edificio en el mes de Junio/17 y se comprometió a solucionar este problema sin embargo a la fecha no se ha llevado a cabo ninguna reparación.

Quedo atenta a una pronta solución por parte de la constructora, con el propósito de evitar procesos jurídicos que entablarían los propietarios afectados, de no recibir solución definitiva a esta situación.

Atentamente,

Carolina Navarro S.



fotos tomadas del respectivo

correo

- 12 Del anterior correo agrava más la situación la problemática se agudiza en todas las esferas, no solo ellos sino la afectación de derechos fundamentales de manera privada fíjese que algunos cables eléctricos, tuberías internas están siendo afectados a

zonas privadas que puedan ocurrir una catástrofe en estas áreas por el abandono del terreno por parte de la constructora en mención, sumados al desinterés de los funcionarios del aquí accionados en tomar cartas en el asunto y disminuir el alto grave de riesgo que esta sufriendo la comunidad en general.

- 13 Finalmente han transcurridos varios años no habido una solución clara oportuna a los problemas aquí suscitados especialmente que a través de esta acción de tutela estaríamos previniendo un perjuicio irremediable que podría ocurrir en cualquier momento, podría generar enfermedades, las paredes que están a punto de colapsar pueden ocasionar la pérdida de una vida o lesionar algún residente y es viable su protección constitucional a través de este mecanismo transitorio, estas circunstancias de hecho aquí explicados, se encuentra en alto riesgo por el deterioro evidente en los cimientos de la estructura, y el caos físico ambiental que genera a los residentes lo que perturba la tranquilidad de ellos y de la comunidad HORIZONTES DE MIRAMAR pues están en peligro inminente de afectación a sus viviendas personas y bienes.

Concepto constitucional:

El artículo 2° de la Constitución Política dispone que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares. Asimismo, el artículo 11 Superior, que consagra el derecho fundamental a la vida, impone el mandato a todas las autoridades estatales de actuar con eficiencia y celeridad en su labor de garantía y protección de esta prerrogativa de orden constitucional.

El accionado esta vulnerando derechos fundamentales **a la salud, a la vida al medio ambiente a una vivienda digna dentro de la comunidad HORIZONTES DE MIRAMAR** se encuentran menores de edad, personas en condición de discapacidad y adultos mayores, quienes son sujetos de especial protección constitucional, por lo que la garantía de sus derechos fundamentales es exigible por medio de esta acción constitucional a fin de evitar un perjuicio inminente, y correlativamente, impone que a través de este recurso se adopten las medidas requeridas para su efectiva protección.

No existe otro vía judicial o administrativa para proteger derechos fundamentales antes enunciados

- 14 La administradora del conjunto residencial HORIZONTES DE MIRAMAR me ha conferido poder amplio y suficiente para presentar esta acción de tutela.
- 15 Se ordene la vinculación en calidad de accionado a la **SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES** por considerar que la accionada se encuentra en trámite de reorganización estructural y sus bienes están siendo administrados por el respectivo liquidador designado por esta entidad oficial.

FUNDAMENTOS LEGALES DE ESTA ACCION DE TUTELA.

La corte constitucional ha dicho;

La Constitución Política en su artículo 86 consagró una acción judicial especial para facilitar la garantía inmediata de los derechos fundamentales, la cual está dotada de un procedimiento breve y sumario que tiene como rasgos esenciales la subsidiariedad y la residualidad, porque sólo procede si no existe otro mecanismo judicial ordinario de defensa de los derechos que se consideran amenazados o conculcados. Entonces, no cabe duda de que una característica esencial de la acción de tutela es la subsidiariedad, por cuanto sólo resulta procedente instaurar la demanda de tutela en subsidio o a falta de instrumentos constitucionales o legales diferentes, susceptibles de ser alegados ante los jueces, es decir, cuando el afectado no disponga de otro medio judicial para su defensa, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable.

De forma excepcional, la acción de tutela está llamada a prosperar, a pesar de existir otros medios de defensa, cuando es interpuesta como mecanismo transitorio en aquellos casos en los que se demuestre la existencia de un perjuicio irremediable, con las características que la Corte Constitucional ha señalado como presupuestos para que se pueda calificar como tal, esto es, inminencia del perjuicio, urgencia de las medidas que debe adoptar el juez para evitar la materialización del daño y gravedad de la vulneración e impostergabilidad de las medidas de restablecimiento, entre otros. En esta hipótesis, la Sala aclara que la tutela interpuesta como mecanismo transitorio produce una serie de efectos temporales respecto de las pretensiones formuladas en la petición de tutela, efectos que únicamente tienen vigencia hasta que el demandante haga uso de los mecanismos judiciales principales que el ordenamiento jurídico prevé para alcanzar sus pretensiones. Por esa razón, si de entrada se sabe que el mecanismo principal no tiene ninguna posibilidad de operar, se desvirtuaría la transitoriedad de la tutela porque ya no produciría efectos temporales sino permanentes.

No toda circunstancia contraria al goce efectivo de derechos o prerrogativas del individuo configura un perjuicio irremediable, sino que sólo algunas situaciones cualificadas adquieren esa entidad. De esta manera, en primer lugar, **el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable.**

Del subrayado anterior se colige que el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder si vamos al caso en mención tenemos que:

- La construcción aledaña esta en riesgo de socavar produciendo daños colaterales a personas y bienes como se observa de las fotos y videos que se adjunta a la acción de tutela.
- El basurero producido allí afecta al medio ambiente a los residentes del conjunto residencial **HORIZONTES DE MIRAMAR** a respirar aire puro, ocasiona criaderos de ratas culebras, y animales muertos que afectan de alguna manera a la salud y a la vida de los residentes.
- Los desagües de los ductos mal estacionados envían riegan y se cuelan a los ductos internos de la propiedad privada de los apartamentos que colinda con la pared especialmente las áreas de parqueaderos.

A pesar que son indicios de una catástrofes o daño a bienes privados o personas la acción de tutela es el único mecanismo de protección a un perjuicio en inminencia, no se pueden esperar mas años para que ocurra una desgracia a algún residente, la constructora no ha hecho lo posible en reparar o corregir tales sucesos a pesar de los reiterados requerimientos a través de correos electrónicos enviados en varias oportunidades los propietarios del conjunto residencial envían correos constantes a la administración solicitando solución al problemas y han transcurrido mas de dos años, agravando cada vez mas las situaciones hasta el punto en que el 16 de junio del 2020 enviaron un video de la calidad de una de las paredes por parte de un propietario donde se observa el desprendimiento por el tiempo de dicha estructura.

PRUEBAS.

Solicito tener como pruebas las siguientes.

- Certificado de representación legal del conjunto residencial multifamiliar HORIZONTES DE MIRAMAR.
- Reglamento de propiedad horizontal del conjunto.
- Auto en pdf de admisión de Liquidación de proceso de reorganización ante la SuperSociedades de PERFILES URBANOS S.A
- Poder para presentar y gestionar esta acción de tutela.
- Copias de correos electrónicos
- Sendas fotos del sector en total abandono
- Vídeo de una de las paredes en desprendimiento.

JURAMENTO.

Declaro bajo juramento que no he promovido otra acción diferente ante otra jurisdicción.

PRETENSIONES.

A través de la presente acción de tutela solicito sean protegidos y amparados los derechos fundamentales a la salud, a la vida, a una vivienda digna y al medio ambiente que esta siendo vulnerados presuntamente por **LA CONSTRUCTORA PERFILES URBANOS SA.** En liquidación por los hechos anteriormente descritos por constituir y evitar un perjuicio irremediable.

Se solicita,

- Solicito se ordene a la constructora perfil urbano s.a a efectuar las diligencias necesarias en construir básicamente el lote despoblado o cerramiento del mismo para proteger la vida y demás derechos fundamentales aquí enunciados teniendo en cuenta las condiciones
- Se ordene a la **SUPERSOCIEDADES** se designe y apruebe un rubro económico necesario a favor de la constructora **PERFILES URBANO S.A,** para efectuar todas las diligencias técnicas necesarias para minimizar los riesgos que se expone día a día el abandono del lote antes referenciado.

- Las demás acciones tendientes a proteger todos los derechos fundamentales de los residentes **HORIZONTES DE MIRAMAR** por causa del abandono y lote despoblado de propiedad de PERFIL URBANO S.A

NOTIFICACIONES.


las recibiré en mi correo electrónico ericdejesus@hotmail.com.

Al accionante en el correo horizontesdemiramar@gmail.com

Al accionado en el correo aeljach@grupoconstrumax.com

A la SuperSociedades al correo electrónico notificacionesjudiciales@supersociedades.gov.co

Respetuosamente;



ERIC DELGADO HERNANDEZ.
C.C 72.221.814 DE BARRANQUILLA
T.P 107.311 DEL C.S.J