AL SERVICIO DE LA JUSTICIA Y DE LA PAZ SOCIAL

MAGISTRADO PONENTE: RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN

SALA TERCERA DE DECISIÓN CIVIL.

Medellín, catorce de julio de dos mil veintidós.

PROCESO	Acción Popular
DEMANDANTE	Bernardo Hoyos Martínez
DEMANDADO	Mercadería S.A.S.
PROCEDENCIA	Juzgado 14º Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
CUDR	05266 31 03 014 2018 00628 01
RADICADO INTERO	093-21
PROVIDENCIA	005-22
TEMA	Como se sabe dentro del proceso que la sociedad demandada se encuentra en estado de liquidación y no sigue cumpliendo su objeto social, carecería de objeto la orden dispuesta por el juzgado de primera instancia. **REVOCA.**

ASUNTO

Procede la sala a emitir sentencia en la acción popular impetrada por Bernardo Abel Hoyos Martínez en contra de la sociedad Mercaderías SAS en donde fue vinculada a la actuación la señora MARGARITA MARIA CARVAJAL propietaria inscrita del inmueble ubicado en la Circular 2 No 72 – 20 Barrio Laureles del municipio de Medellín.

I. ANTECEDENTES

1. Demanda

BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ, instauró demanda de acción popular en contra de Mercaderías S.A.S. para que se protejan los derechos e intereses

colectivos contenidos en los literales d), g) y m) del artículo 4 ° de la Ley 472 de 1998, como son el derecho al goce del espacio público y la utilización y defensa de los bienes de uso público; la seguridad y salubridad públicas; y la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada.

2. Hechos

Como bien lo determinó el a quo los supuestos fácticos que le sirven al actor de causa petendi, se basan resumidamente en la ausencia de servicios sanitarios públicos para los clientes, y especialmente adecuados para discapacitados, en el establecimiento comercial denominado "JUSTO & BUENO" que se encuentra instalado en el bien inmueble de propiedad de la vinculada, señora MARGARITA MARIA CARVAJAL, el cual está ubicado en la Circular 2 No 72 – 20 Barrio Laureles del municipio de Medellín, distinguido con la matrícula inmobiliaria número 001-551633 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín, Zona Sur (fls. 95).

3. Pretensiones

Conforme a los hechos narrados, solicita el actor popular que se ordene a la accionada que proceda a dar cumplimiento a la normatividad vigente en materia de servicios públicos sanitarios a los usuarios en estado de movilidad reducida.

II.TRAMITE PROCESAL

4. Admisión

Por encontrarse ajustada la demanda a los requisitos previstos en el artículo 18 de la Ley 472 de 1998, al tenor del artículo 20 ibídem, se dispuso la admisión de esta, ordenando la notificación personal a la pasiva, como también se dispuso informar y comunicar a quienes ordena la ley.

5. Réplica

La Sociedad MERCADERÍAS S.A.S. dio respuesta a la demanda alegando que no era cierta la vulneración de derechos colectivos invocados ya que en su sentir eran las "las entidades públicas, bien sean de carácter nacional, departamental o municipal, que tienen a su cargo el mantenimiento y conservación de los espacios públicos y la obligación de:

(i) garantizar la accesibilidad a dichos espacios públicos; y,

(ii) la eliminación de barreras arquitectónicas presentes en dichos espacios (…) y por tanto, dichas obligaciones no puede serle exigible.

Alude que el establecimiento cuestionado es accesible a todo público y que no hay preocupaciones de índole sanitario que afecten el entorno colectivo y destaca que según lo dicho por la Resolución 2674 de 2013 emitida por el Ministerio de Salud y

Protección Social, los establecimientos de comercio dedicados al expendio de alimentos al público no están obligados a tener servicios sanitarios para uso del público ni personas con movilidad reducida, pues estos deberán disponer de un servicio sanitario para los operadores que desarrollen sus labores en dicho establecimiento, sin que se establezca la obligación de contar con un servicio sanitario independiente para los clientes y público general.

Como excepciones de mérito planteó:

(i) No existe vulneración del derecho colectivo al goce y utilización del Espacio Público, a la seguridad y salubridad pública,
(ii) No existe vulneración del derecho colectivo a la seguridad y salubridad pública,
(iii) No vulneración derecho colectivo realización de construcciones sin disposiciones jurídicas,
(iv) Falta de carga de la prueba,
(v) No obligación de tener servicios sanitarios en el establecimiento de comercio
(vi) Falta de legitimación en la causa por pasiva al no ser propietario del inmueble cuestionado y
(vii) Carga indebida y desproporcionada.

III. PACTO DE CUMPLIMIENTO

6. La audiencia especial de Pacto de cumplimiento se realizó el 27 de febrero de 2020 y extrañamente fue suspendida por el término de un mes (archivo 4 pág. 179).

El 16 de septiembre de 2021, se incorporó al expediente el informe técnico de visita de la secretaria de Gestión y Control Territorial de la Alcaldía con fecha 10 de junio de 2021, en el que se evidenciaba que no había cumplimiento del pacto celebrado (sic) , por cuanto se determinó que si bien el local comercial presenta adecuado el servicio sanitario con las dimensiones y dispositivos en su interior, éste no cumplía con los requerimientos establecidos para los baños accesibles a las personas con movilidad reducida, según la Norma Técnica Colombiana NTC- 5017. Fracasado el pacto se decretaron las pruebas, se declaró cerrado el periodo probatorio y se dio traslado para alegar de conclusión.

IV. ALEGATOS DE CONCLUSION

7. El actor popular básicamente sostuvo que la accionada estaba obligada a cumplir la ley destacando la superficie del establecimiento de comercio de 239 mts2 y solicita que exista una sentencia onerosa destaca apartes del informa técnico de la Alcaldía sobre todo de la ubicación del servicio sanitario en área administrativa y que tales adecuaciones arquitectónicas, conforme a la ley 232 de 1995, corresponden al comerciante propietario del negocio comercial. Pormenoriza finalmente las actuaciones que instó dentro del trámite constitucional

La accionada MERCADERÍAS SAS afirmó que realizó las adecuaciones correspondientes pactadas en la audiencia de pacto de cumplimiento conforme a la NTC 4139 y que ostenta la calidad de arrendataria. Sostuvo que en gracia de discusión si se considerase que existe una vulneración a los derechos colectivos incoados por el accionante, cualquier reforma que debiera hacerse en el inmueble era responsabilidad exclusiva del propietario de cada local comercial como quiera que estos se obligaron a entregar el inmueble totalmente apto para ser utilizado conforme a la destinación de la cláusula segunda del mismo contrato.

Sostuvo que la demandada no puede estar obligada a realizar las adecuaciones que deben ser suplidas por el arrendador conforme a las obligaciones especiales del contrato de arrendamiento suscrito, máxime cuando este conocía la destinación de este, conforme lo pactaron de mutuo acuerdo en el Contrato de arrendamiento.

Que el servicio sanitario tiene una estructura y división que permite el acceso de personas con movilidad reducida o algún otro tipo de discapacidad física, conforme lo establece el artículo 47 de la Ley 361 de 1997.

Reitera que MERCADERÍAS SAS no ha incurrido en violación a los derechos colectivos incoados por el accionante, toda vez que, el establecimiento de comercio no tiene barreras arquitectónicas que limiten la accesibilidad de personas en condición de discapacidad física y movilidad reducida en los espacios abiertos al público dentro de dicho establecimiento, conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la ley 361 de 1997, por lo que los servicios sanitarios en el establecimiento de comercio si existen y cuentan con acceso a los usuarios en condiciones de discapacidad sin contar con barreras o dimensiones que lo impidan.

La vinculada MARGARITA MARÍA CARVAJAL MEDINA adujo que su integración como litisconsorte (sic) por pasiva era errado pues como propietaria del inmueble no hacer parte del objeto social del arrendatario, quien, según su sentir, es quien tenía la carga de la construcción sanitaria y a esta se le entregó el inmueble bajo los requerimientos que exigió bien como “Bodega” o siendo autorizada para la realización de “Mejoras útiles”. Finalmente aludiendo a que fue vinculada como litisconsorte necesaria alude a su ausencia de responsabilidad en el asunto.

8. La sentencia

En decisión de 27 de septiembre de 2021, el Juzgado 14 Civil del Circuito de Oralidad de Medellín dispuso:

> **PRIMERO:** ORDENASE al representante legal de MERCADERIA S.A.S. con NIT 890.937.084-1 para que en el término de treinta (30) días siguientes, a partir de la notificación de esta providencia, adecue el establecimiento de comercio Justo & bueno ubicado en la Circular 2 No 72 – 20 Laureles del municipio de Medellín, en relación a las barras de apoyo y espejo de los servicios sanitarios para el público y para personas con movilidad reducida de acuerdo con la NTC 5017 y demás disposiciones legales que regulan la materia, por lo expuesto en la parte considerativa de esta providencia.
>
> **SEGUNDO**: La parte accionada deberá consignar la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente (s.m.l.m.v.) al accionante, de conformidad con artículo 38 de la Ley 472 de 1998.

TERCERO: REMITIR copia de la presente decisión al Ministerio Público. Ofíciese.

CUARTO: La presente Sentencia hace tránsito a cosa juzgada, de conformidad con el artículo 35 de la Ley 472 de 1998.

QUINTO: PUBLICAR la parte resolutiva de esta sentencia en un diario de amplia circulación nacional (El Espectador o El tiempo), a costas de las partes involucradas, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

9. La apelación

En síntesis, el impugnante basa su disenso en los siguientes aspectos:

1. El accionante no demostró al interior del proceso la causación de algún gasto dentro de la acción popular, por lo tanto, no hay lugar al reconocimiento y pago de las costas procesales, conforme se ha establecido por el Honorable Consejo de Estado, Sala Plena, Sentencia de Unificación Jurisprudencial 15001-33-33-007-2017-00036-01(AP)REV-SU de 6 de agosto 2019, C.P. Dra. Rocío Araujo Oñate, en los siguientes términos

2. Ningún pronunciamiento realiza el despacho respecto a la responsabilidad del propietario del bien inmueble, máxime cuando MERCADERIA SAS ostenta la calidad de ARRENDATARIO

3. Manifiesta que, no es cierto lo aducido en el expediente por la parte accionante, toda vez que, en cada uno de los locales comerciales existe un servicio sanitario, el cual fue entregado por parte del arrendador.

4. Sostiene que en gracia a discusión si existe una vulneración a los derechos colectivos incoados por el accionante, cualquier reforma que deba hacerse en el inmueble es responsabilidad exclusiva del propietario de cada local comercial al tenor del contrato en donde destaca que en el numeral 5.8 de la Cláusula QUINTA del contrato de arrendamiento, el ARRENDADOR renuncio a exigir a cualquier pago que se derive de un incumplimiento a la normatividad del inmueble, por lo tanto, deberá asumir la responsabilidad de cualquier adecuación que se deba realizar entendiendo que, el arrendador conocía la destinación del inmueble.

V. CONSIDERACIONES

10. Las acciones populares

La Ley 472 de 1998, en desarrollo del artículo 88 de la Constitución Política, reguló las acciones populares para la defensa y protección de los derechos e intereses colectivos; las cuales se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre estos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

Dicha ley expresa que las acciones populares tienen por objeto proteger y defender los intereses y derechos colectivos; que las conductas que dan lugar a su ejercicio ante esta jurisdicción, ordinaria, están referidas, por regla general, a las de acción o de omisión de los particulares en los términos que ya se indicaron, sin ninguna distinción y por lo tanto sin limitante siempre y cuando la finalidad de la pretensión tenga que ver con derechos e intereses colectivos; esto se deduce de la misma ley, que al respecto dispone: "*ART. 2º—Acciones populares. Son los medios procesales para la protección de los derechos e intereses colectivos. Las acciones populares se ejercen para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración o agravio sobre los derechos o intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible".*

Igualmente, en el artículo 9° ibídem establece que: "Las acciones populares proceden contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, que hayan violado o amenacen violar los derechos o intereses colectivos".

De esos mismos textos legales se advierte qué tipo de pretensiones pueden perseguirse en ejercicio de la acción:

• Evitar el daño contingente

• Hacer cesar el peligro, o la amenaza o la vulneración sobre los derechos o intereses colectivos

• Restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible.

El parágrafo del artículo 4° indica que son derechos e intereses de esa índole los definidos como tales en la Constitución, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia.

El derecho colectivo, ha dicho el Consejo de Estado[1], no se deduce en su existencia porque varias personas estén en una misma situación ni porque se acumulen situaciones parecidas de varios sujetos, ni porque se sumen; el derecho colectivo es aquel que recae sobre una comunidad entera a diferencia del derecho individual que es el que recae sobre una persona determinada. Por lo tanto, la prosperidad de las pretensiones en la acción popular está ligada con la existencia real de los siguientes elementos, que para el momento de fallar deben estar establecidos: (i) la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares y (ii) la amenaza o la violación a derechos e intereses colectivos.

11. Del acceso a las personas con movilidad reducida y la adecuación de los espacios como garantía

El artículo 13 de la Constitución Política establece que "…El Estado protegerá especialmente a aquellas personas que, por su condición económica, física o mental, se encuentren en circunstancia de debilidad manifiesta y sancionará los abusos o maltratos que contra ellas se cometan".

---

[1] CONSEJO DE ESTADO. SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO SECCIÓN TERCERA Consejera ponente: MARÍA ELENA GIRALDO GÓMEZ Sentencia de 20 de septiembre de 2001.Radicación número: 25000-23-24-000-1999-0033-01(AP-125)

Igualmente, el literal m) del Art. 4º la ley 472 indica que: “Son derechos e intereses colectivos, entre otros los relacionados con: (…) “La realización de construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes.

De lo anterior se ha precisado un marco jurídico que regula la protección especial a las personas con movilidad reducida. Es así como en la Ley 361 de 1997 “Por la cual se establecen mecanismos de integración social de las personas con limitación y se dictan otras disposiciones”, establece en sus artículos 43, 44, 45, y 53 lo siguiente:

> “Art. 43. - El presente título establece las normas y criterios básicos para facilitar la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad. Así mismo se busca suprimir y evitar toda clase de barreras físicas en el diseño y ejecución de las vías y espacios públicos y del mobiliario urbano, así como en la construcción o reestructuración de edificios de propiedad pública o privada.
>
> (…)
>
> PARAGRAFO. - Los espacios y ambientes descritos en los artículos siguientes, deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación.
>
> Art. 44.- Para los efectos de la presente ley, se entiende por accesibilidad como la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general, y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes. Por barreras físicas se entiende a todas aquellas trabas, irregularidades y obstáculos físicos que limiten o impidan la libertad o movimiento de las personas.
>
> (…)
>
> Art. 45. - Son destinatarios especiales de este título, las personas que por motivo del entorno en que se encuentran, tienen necesidades especiales y en
>
> particular los individuos con limitaciones que les haga requerir de atención especial, los ancianos y las demás personas que necesiten de asistencia temporal.
>
> Respecto de la eliminación de barreras arquitectónicas en las edificaciones abiertas al público que se vayan a construir, o en las ya existentes, el artículo 47 de la ley en cita indica:
>
> “Art. 47. - La construcción, ampliación y reforma de los edificios abiertos al público y especialmente de las instalaciones de carácter sanitario, se efectuarán de manera tal que ellos sean accesibles a todos los destinatarios de la presente ley. Con tal fin, el Gobierno dictará las normas técnicas pertinentes, las cuales deberán contener las condiciones mínimas sobre barreras arquitectónicas a las que deben ajustarse los proyectos, así como los procedimientos de inspección y de sanción en caso de incumplimiento de estas disposiciones.

Tanto la Constitución Política como la Ley garantizan condiciones mínimas de seguridad y desplazamiento para las personas con alguna limitación física o mental en espacios urbanos o al interior de edificaciones de propiedad de particulares o del Estado. En efecto, como lo ordenan las disposiciones transcritas, en especial el parágrafo del artículo 43 de la Ley 361 de 1997, dichas edificaciones "deberán adecuarse, diseñarse y construirse de manera que se facilite el acceso y tránsito seguro de la población en general y en especial de las personas con limitación".

Señala además el artículo 52 ibídem, que lo dispuesto en el título IV de la ley en comento y en sus disposiciones reglamentarias, será también de obligatorio cumplimiento para las edificaciones e instalaciones abiertas al público que sean de propiedad particular, quienes dispondrán de un término de cuatro años contados a partir de la vigencia de la ley para la realización de las adecuaciones.

No obstante, lo anterior y que el término concedido a los particulares fue de cuatro años para realizar las adecuaciones necesarias a sus edificaciones y con el fin de cumplir las previsiones de la Ley 361 de 1998, se expidió el decreto reglamentario 1538 de 2005 y conforme a su Art. 1º serán aplicables para:

> "a) El diseño, construcción, ampliación, modificación y en general, cualquier intervención y/o ocupación de las vías públicas, mobiliario urbano y demás espacios de uso público.
>
> b) El diseño y ejecución de obras de construcción, ampliación, educación y modificación de edificios, establecimientos e instalaciones de propiedad pública o privada, abiertos y de uso al público."

Por su parte el numeral 7° del literal c) del artículo 9° sobre el acceso al interior de los edificios de uso público reza:

> CARACTERISTICAS DE LOS EDIFICIOS ABIERTOS AL PÚBLICO. Para el diseño, construcción o adecuación de los de edificios de uso público en general, se dará cumplimiento a los siguientes parámetros de accesibilidad:
>
> (…)
>
> 7. Se dispondrá de al menos un servicio sanitario accesible.

12. Caso concreto

Se tiene que la acción constitucional deprecada, se dirige ante la presunta vulneración de los derechos colectivos, fundada específicamente en la inexistencia de servicios sanitarios abiertos al público y en condiciones técnicas especialmente adecuadas para las personas con movilidad reducida y en estado de discapacidad.

Con la finalidad de corroborar tal alegación, desde el auto admisorio se dispuso requerir al Municipio de Medellín, específicamente a la Secretaria de Gestión y Control Territorial a fin de que rindiera informe técnico que diera cuenta de los

hechos expresados con el líbelo introductor y que fuera conocido por el a quo con ocasión de la suspensión de la Audiencia de Pacto de cumplimiento. En dicho documento se expresa que, si bien el local comercial presentaba adecuado el servicio sanitario con las dimensiones y dispositivos en su interior, éste no cumplía con los requerimientos establecidos para los baños accesibles a las personas con movilidad reducida, según la Norma Técnica Colombiana NTC- 5017.

En este punto ha de memorarse que de conformidad con el artículo 47 de la Ley 361 de 1997, la construcción, ampliación y reforma de las instalaciones de carácter sanitario, deben efectuarse de tal manera que: "…ellos sean accesibles a todos los destinatarios de la presente ley", debiéndose entender por accesibilidad a voces del artículo 44 de la misma regla como: "…la condición que permite en cualquier espacio o ambiente interior o exterior, el fácil y seguro desplazamiento de la población en general y el uso en forma confiable y segura de los servicios instalados en estos ambientes"

También la jurisprudencia patria y en especial la constitucional, ha tenido la oportunidad de pronunciarse sobre la necesidad de observar y cumplir con los derechos de las personas que se encuentran en estado de discapacidad, para el acceso al espacio físico incluyente; en sentencia de tutela la Corte Constitucional[2] sostuvo que:

> "En particular, una de las condiciones negativas que contribuyen a la exclusión de las personas con discapacidades es la no adaptación del ambiente físico a las necesidades de esta población, es decir, el entorno físico está concebido para personas sin ningún tipo de discapacidad, lo cual corresponde al imaginario social acerca la belleza, lo que brinda bienestar, las potencialidades que cada uno debe tener, etc. Al respecto, esta Corporación ha afirmado lo siguiente: "En el curso de la historia, las personas discapacitadas han sido tradicional y silenciosamente marginadas. A través del tiempo, las ciudades se han construido bajo el paradigma del sujeto completamente habilitado. La educación, la recreación, el transporte, los lugares y los medios de trabajo, incluso el imaginario colectivo de la felicidad, se fundan en la idea de una persona que se encuentra en pleno ejercicio de todas sus capacidades físicas y mentales. Quien empieza a decaer o simplemente sufre una dolencia que le impide vincularse, en igualdad de condiciones, a los procesos sociales – económicos, artísticos, urbanos -, se ve abocado a un proceso difuso de exclusión y marginación, que aumenta exponencialmente la carga que debe soportar".

De lo anterior puede colegirse que el ambiente físico tiene una gran importancia en términos de inclusión/exclusión social para cada ser humano según su proyecto de vida. Es decir, la relación persona – ambiente juega un papel fundamental para el desarrollo del ser humano y la posibilidad de llevar a cabo sus aspiraciones más profundas. Por consiguiente, es necesario que los estados y las sociedades reconozcan la importancia de que el entorno responda a las necesidades de todas las personas, teniendo en cuenta a aquellas con diferentes tipos de discapacidades para lograr su integración social y garantizar plenamente el ejercicio de todos sus derechos.

Ahora bien, el derecho a la accesibilidad constituye un puente para el disfrute de otras garantías constitucionales como la libertad de locomoción, el libre desarrollo de la personalidad y la autonomía como expresión de la dignidad humana, pues a

---

[2] Corte Constitucional sentencia T-553 de 2011

través de la posibilidad de acceder a diferentes espacios físicos, el individuo puede elegir hacia dónde quiere dirigirse de manera autónoma y seguir el plan de vida que él mismo se ha trazado. El derecho a acceder al ambiente físico se encuentra relacionado con el derecho a la libertad en sus múltiples expresiones, entre las que se encuentra la atinente al libre desarrollo de la personalidad…"

13. En el presente asunto, se dejó demostrado en los informes técnicos suministrados por la municipalidad, que en establecimiento ubicado en la Circular 2 No 72 – 20 Barrio Laureles de Medellín, no existen servicios sanitarios conforme a la ley.

Con respecto a los argumentos expuestos por el apelante y donde se centrará la óptica de la sala, razón le asiste al apelante al indicar que el a quo no se refirió en concreto a la responsabilidad del propietario del bien inmueble. De hecho, si se observa el expediente se tiene que, por auto de 2 de julio de 2019, se ordenó integrar el contradictorio con la propietaria del inmueble objeto de la presente acción constitucional, señora MARGARITA MARIA CARVAJAL MEDINA, quien fue notificada personalmente el 12 de diciembre del mismo año (fl. 137) la misma que presentó contestación de manera oportuna.

La obligación de adecuación del local es solidaria, tanto del arrendatario como del propietario y no puede extenderse los efectos del contrato a la comunidad que se pretende proteger con el amparo constitucional colectivo, es que tanto al Estado, los particulares que prestan un servicio público y a la sociedad en general –en aplicación del principio de solidaridad establecido en el artículo 95 CP– les corresponde generar las condiciones de igualdad que de alguna manera brinde accesibilidad a las personas que se encuentran en situación de discapacidad.

En un debate similar al que se concita la Sala Tercera de Decisión del Tribunal de Medellín[3] indicaba:

> **8.** Luego, concluye la Sala que el inmueble funciona el establecimiento de comercio Galería Monteyana impide el libre y autónomo acceso de personas con algún tipo de discapacidad y/o movilidad reducida, como quiera que los dos accesos tienen barreras físicas y/o arquitectónicas que impiden la accesibilidad de este tipo de grupo poblacional, y siendo así la sentencia habrá de ser confirmada en lo que concierne a la protección de los derechos e intereses colectivos de personas con discapacidad y/o movilidad reducida.
>
> Ahora, considera la Sala que si bien Galería Monteyana S.A.S. es quien ocupa el inmueble que causa la afectación a las personas con movilidad reducida, la obligación legal de adecuar el bien está a cargo del propietario, esto es Servicios Inmobiliarios Isla Limitada, como que las obligaciones del arrendatario están limitadas a lo pactado dentro del contrato de arrendamiento.

[3] TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLIN. Sala Tercera Civil De Decisión Sentencia de 22 de marzo de 2019 Rad 2019-010. Magistrado Ponente Juan Carlos Sosa Londoño.

14. Así las cosas, tanto mercaderías SAS como a la señora MARGARITA MARIA CARVAJAL MEDINA les corresponde la adecuación de los baños respetando en su integridad la normatividad no sanitaria sino urbanística que les es exigible.

Y es que se encuentra probado que, si bien existe un servicio sanitario en el local comercial, este no cumple las exigencias normativas que regulan el asunto.

No sin perderse de vista que cualquier reforma que deba hacerse en el inmueble es responsabilidad solidaria del propietario y del arrendatario, no siendo oponible en este caso el sinalagma contractual para descargar su responsabilidad de orden social.

Lo anterior conlleva a que prosperaría parcialmente la impugnación, solo en el sentido de significar que la responsabilidad de la adecuación al establecimiento de comercio Justo & Bueno ubicado en la Circular 2 No 72 – 20 Laureles, con relación a las barras de apoyo y espejo de los servicios sanitarios para el público y para personas con movilidad reducida de acuerdo con la NTC 5017 y demás disposiciones legales que regulan la materia, es solidaria; sin embargo, como se sabe dentro del proceso que tal sociedad se encuentra en estado de liquidación (10Anexo10Cierre/02 Segunda instancia) y no sigue cumpliendo su objeto social carecería de objeto reiterar la orden en tal sentido lo que llevaría a la revocatoria de los numerales 1,3 4 y 5, salvo lo atinente a las costas, que de entrada tienen lugar dada la existencia evidente de la vulneración del derecho colectivo cuestionado por el actor popular.

Al encontrarse acreditada la vulneración de los derechos colectivos por la intervención del actor popular, es dable reconocer condena en costas en segunda instancia, por concepto de agencias en derecho a favor del promotor constitucional y a cargo de la accionada, la cual se fija la suma de un (1) salario mínimo legal mensual vigente.

En mérito de lo expuesto, el **TRIBUNAL SUPERIOR DE MEDELLÍN EN SALA TERCERA CIVIL DE DECISIÓN,** administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: REVOCAR LOS NUMERALES PRIMERO, TERCERO, CUARTO Y QUINTO de la sentencia del 27 de septiembre de 2021, proferida por el JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN dentro de la Acción Popular promovida por BERNARDO ABEL HOYOS MARTÍNEZ en contra de la sociedad MERCADERÍAS SAS en donde fue vinculada a la actuación la señora MARGARITA MARIA CARVAJAL.

SEGUNDO: ADICIONAR el numeral segundo de la sentencia impugnada, en cuanto hacer extensiva la condena en costas a la señora MARGARITA MARIA CARVAJAL.

TERCERO: CONDENAR en costas en esta instancia al accionado MERCADERÍAS SAS.

CUARTO: Ejecutoriada la presente providencia, devuélvase el expediente digital al Juzgado de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

RAFAEL ANTONIO MATOS RODELO

Magistrado

Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

MARTHA CECILIA OSPINA PATIÑO

Magistrada

Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Civil Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022

(Firma escaneada exclusiva para decisiones de la Sala Tercera de Decisión Tribunal Superior de Medellín, conforme el artículo 105 del Código General del Proceso, en concordancia con las disposiciones de la Ley 2213 de 2022)

JOSE GILDARDO RAMIREZ GIRALDO

Magistrado