Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Bogotá D.C., 19 de junio de 2020.

REF.: Acción de Tutela N° 2020-00149 de MARTHA LUCÍA BUENO FONSECA en calidad de Presidenta del Cuerpo Colegiado del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H. contra el DISTRITO- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, la SECRETARÍA DE GOBIERNO y la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY y los vinculados PERSONERÍA DE BOGOTÁ- PERSONERÍA DELEGADA PARA LA SEGURIDAD Y LA CONVIVENCIA CIUDADANA y JESÚS ANTONIO MANCERA PARRADO.

SENTENCIA

Corresponde a este Despacho resolver en primera instancia la Acción de Tutela promovida por la señora **MARTHA LUCÍA BUENO FONSECA en calidad de presidenta del Cuerpo Colegiado del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H.** en contra de **DISTRITO- ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, la SECRETARÍA DE GOBIERNO y la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY** por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la vida, a la salud, al trabajo, al debido proceso y a la igualdad.

ANTECEDENTES

1. Hechos de la demanda

Señaló que la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas PH se encuentra sometida al régimen de propiedad horizontal y que a su vez cuenta con personería jurídica reconocida mediante Resolución Administrativa 007 de febrero de 2012.

Manifestó que dicha agrupación está conformada por 2.132 unidades inmobiliarias de apartamentos y casas, cuenta con 600 parqueaderos para vehículos y 100 para motocicletas con una población aproximada de 7000 personas.

Adujo que el 29 de febrero de 2020 se convocó una asamblea general extraordinaria por la quinta parte de los residentes para el 15 de marzo del año en curso, teniendo en cuenta las necesidades imprevistas y urgentes que tenía la agrupación al no tener representante legal.

Reseñó que en la asamblea del 15 de marzo de 2020, asistieron 898 copropietarios y en el punto 9 se eligió y ratificó el consejo de administración y el comité de convivencia, así mismo, que el 30 del mismo mes y año mediante acta del consejo de administración se eligió al presidente de ese cuerpo colegiado, al secretario y al administrador Jesús Antonio Mancera Parrado.

Indicó que el 14 de abril de 2020, suscribió en calidad de Presidenta del Consejo de Administración de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas P.H. un documento

Calle 12 C N° 7-36 piso 8º - Edificio Nemqueteba
Telefax: 2 83 35 00
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

dirigido a la Alcaldía Local de Kennedy, donde solicitó la representación legal del nuevo administrador Jesús Antonio Mancera Parrado desde el 30 de marzo de 2020 hasta el 30 de marzo de 2021 junto con los soportes que incluían las firmas de los residentes, copia de la convocatoria de la asamblea extraordinaria, copia del acta 012, listado de deudores morosos, acta del consejo de administración donde se elige el representante legal, carta de aceptación del cargo por parte de Jesús Antonio Mancera junto con su documento de identidad y el registro de asistencia, documentos que envió a través de correo electrónico.

Por otra parte, señaló que el 20 de mayo de 2020 recibió respuesta a su solicitud la cual fue atendida de manera desfavorable dado que le pidieron un documento emitido por la autoridad competente en donde conste que acudió a una conciliación y/o solución de la controversia presentada al interior de la copropiedad, por lo que considera que se vulneran sus derechos fundamentales por considerar que existe una simultaneidad de solicitudes de representación legal, lo que desconoce el derecho fundamental de *"presunción de buena fe".*

Finalmente, indicó que por falta de la representación legal de la agrupación no han podido realizar las gestiones para combatir la pandemia generada por el Coronavirus Covid-19 dado que no pueden contratar los servicios para prevenir y mitigar la expansión del virus, así como tampoco el servicio de seguridad y vigilancia.

Objeto de la Tutela

Solicita que, a través de la presente acción, se protejan los derechos fundamentales a la vida, a la salud, al trabajo, al debido proceso y a la igualdad y, en consecuencia, pide ordenar a la Alcaldía Local de Kennedy emitir el documento de representación legal por el periodo designado por el consejo de administración, inscribir al administrador que aceptó el cargo para el periodo del 30 de marzo de 2020 al 30 de marzo de 2021 y pide que las accionadas emitan un concepto jurídico conforme a la Ley 675 del 2001.

TRÁMITE DE INSTANCIA

La presente acción fue rechazada el 5 de junio de 2020 por el Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Segunda, Subsección "E" la cual fue enviada a la Oficina Judicial de Reparto quien, el mismo día, de conformidad con el acta de reparto, fue enviada a esta sede judicial, fecha en la que fue admitida y se ordenó vincular a Jesús Antonio Mancera Parrado y a la Personería de Bogotá- Personería Delegada para la Seguridad y la Convivencia Ciudadana, razón por la cual se ordenó y librar comunicaciones a las mismas con el fin de ponerles en conocimiento el escrito de tutela y se les solicitó la información pertinente.

Informes recibidos

Jesús Antonio Mancera Parrado señaló que todos los hechos relacionados por la promotora son ciertos y que le está vulnerando su derecho fundamental al trabajo por parte

Calle 12 C N° 7-36 piso 8º - Edificio Nemqueteba
Telefax: 2 83 35 00
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

de la Alcaldía Local de Kennedy al no expedir el certificado de existencia y representación legal, dado que desconoce las decisiones tomadas por los firmantes en el pacto social y que la falta de representación legal le impide cumplir a cabalidad sus funciones debido la misma se requiere para cumplir actuaciones ante entidades privadas, públicas, administrativas y judiciales y solicitó acceder a las pretensiones de la tutela.

La **Personería de Bogotá** solicitó declarar la falta de legitimación en la causa por pasiva, dado que las pretensiones se encuentran dirigidas a la Alcaldía Local de Kennedy.

Por otra parte, indicó que aunque tiene la función como Ministerio Público, no es de su potestad resolver la petición que la promotora presento a la encartada dado que no existe nexo causal entre la gestión que debe adelantar la Alcaldía Local de Kennedy con relación a los derechos de petición.

El **Personero Delegado para el Sector Seguridad, Convivencia y Justicia** señaló que, con el fin de realizar orientación sobre la problemática de la propiedad horizontal, atendió la invitación e informó que de conformidad a lo expuesto en el "Acta" en el orden del día se dio la palabra al Personero quién no avaló ninguna de las decisiones, dado que la copropiedad es autónoma para la toma de decisiones y los asistentes tienen el derecho de revisar lo que se aprobó durante la asamblea y que el control lo pueden realizar todos los copropietarios, así mismo, se limitó a plantear ideas sobre la convivencia y ofrecer apoyo frente a la problemática sobre el tema.

La **Secretaría Distrital de Gobierno- Alcaldía Local de Kennedy** a través de su representante judicial se opuso a las pretensiones de la accionante dado que no ha vulnerado los derechos alegados, pues reseñó que el 22 de abril de 2020 la señora Doris Mercedes Martínez solicitó certificación de representación legal a nombre de ella adjuntando los soportes y que el 2 de mayo de 2020 Jesús Antonio Mancera también solicitó que le sea reconocida la representación legal de la copropiedad, también adjuntando los soportes, solicitudes que fueron radicadas en la plataforma virtual y que se encuentran en simultaneidad o concomitancia pues se encuentran frente a una igualdad de derechos otorgados por los copropietarios a dos personas diferentes dado que las dos solicitudes cumplen con los requisitos.

Por otra parte, adujo que les corresponde a los mismos copropietarios solucionar las controversias al interior de la copropiedad y, en caso de no llevarlo a una solución interna, tienen que acudir a instancias como la jurisdicción ordinaria o mecanismos alternativos de solución de conflictos, para que la Alcaldía pueda tramitar lo que en derecho corresponda y solicitó denegar por improcedente la acción de tutela.

Finalmente, el día de hoy, la accionante allegó un memorial a través de correo electrónico, donde informó que el 12 de junio de 2020 el administrador no pudo acceder al sistema del banco Caja Social para pagar la nómina de los empleados y fue le requerido por el gerente

Calle 12 C N° 7-36 piso 8º - Edificio Nemqueteba
Telefax: 2 83 35 00
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

de dicha entidad el certificado de representación legal, motivo por el cual el 18 de junio del año en curso presentó un derecho de petición a la entidad bancaria.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela se constituye como un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales cuando se ven vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o de un particular, en los términos que establece la ley, siempre que para la protección del derecho que busca el amparo de tutela, no exista otro mecanismo de defensa judicial, o existiendo, al ejercitarse la acción se pretenda evitar un perjuicio irremediable, para lo cual su procedencia sería posible como mecanismo transitorio dada su inmediatez.

Respecto al principio de subsidiariedad de la acción de tutela es necesario precisar que la misma puede resultar improcedente cuando se utiliza como mecanismo alternativo a los medios judiciales. No obstante, *"...la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que:* ***(i)*** *los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados;* ***(ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales*** *(Negrillas fuera de texto); y,* ***(iii)*** *el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional."* (C.C., T-647 de 2015)

Por otra parte, el régimen de propiedad horizontal (Ley 675 de 2001) en su artículo 58 dispuso:

> ***ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS.*** *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:*
>
> 1. *Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.*
>
> *2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.*
>
> ***PARÁGRAFO 1o.*** *Los miembros de los comités de con vivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.*

Calle 12 C N° 7-36 piso 8º - Edificio Nemqueteba
Telefax: 2 83 35 00
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

Caso concreto

Martha Lucia Bueno Fonseca, en su calidad de **presidenta del Cuerpo Colegiado del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H.** pretende la protección de sus derechos fundamentales a la vida, a la salud, al trabajo, al debido proceso y a la igualdad, que considera vulnerados por parte de la Alcaldía Local de Kennedy debido a que no ha expedido el documento de representación legal por el periodo designado por el consejo de administración, ni ha inscrito al administrador que aceptó el cargo para el periodo del 30 de marzo de 2020 al 30 de marzo de 2021 señor Jesús Antonio Mancera Parrado.

A esta pretensión se opone la Alcaldía Local de Kennedy al afirmar que existe una simultaneidad o concomitancia de igualdad de derechos otorgados por los copropietarios a dos personas diferentes dado que el 22 de abril de 2020 la señora Doris Mercedes Martínez solicitó certificación de representación legal a nombre de ella adjuntando los soportes correspondientes y, el 2 de mayo de 2020, Jesús Antonio Mancera también solicitó que le sea reconocida la representación legal de la copropiedad, situación que debe ser solucionada al interior de la copropiedad.

Ahora bien, frente al amparo de derechos fundamentales que se reclama, considera oportuno este Despacho anunciar desde ahora que no accederá al mismo, por cuanto con los hechos y pruebas aportadas por la accionante[1], así como la contestación y pruebas aportadas por la accionada[2] es factible determinar que existe una controversia frente a la representación legal de la Agrupación de Vivienda Francisco José de Caldas P.H. situación que no puede ser resuelta a través de este mecanismo residual, subsidiario y preferente

Lo anterior, teniendo en cuenta que el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 dispone que las controversias que se generen al interior de una propiedad horizontal deben ser dirimidas a través de mecanismos alternativos de solución de conflictos o, en su defecto, a través de la jurisdicción ordinaria a través de un proceso verbal sumario de conformidad al artículo 372 del Código General del Proceso.

Así pues, no se constata la condición de subsidiaridad de la tutela, ya que a esta solo es posible acceder, una vez se hayan agotado las solicitudes, acciones, recursos establecidos por la ley o a través de la jurisdicción ordinaria y no como un mecanismo paralelo a dichas vías.

De ahí que no sea posible afirmar que existe una evidente y flagrante violación de los derechos fundamentales que se suplican, por lo que resulta forzoso concluir la improcedencia de este mecanismo constitucional para acoger las peticiones de la parte accionante pues, se reitera,

[1] Ver carpeta anexos acción de tutela.
[2] Ver carpeta anexos contestación Personería de Bogotá

las mismas pueden ser ventiladas en el marco del procedimiento que contemple la Ley 675 del 2001 o a través de la jurisdicción ordinaria, por lo cual se negará el amparo tutelar.

Finalmente, el Despacho precisa que lo indicado en el memorial presentado el día de hoy no puede ser objeto de pronunciamiento dado que, como se dijo, es competencia de los copropietarios definir quien será la persona que los represente y asuma la gerencia de la misma, lo que, por supuesto, le otorgará la capacidad de realizar los pagos y demás gestiones de la misma.

Por otra parte, ha de advertirse que aun cuando la accionante aporta como prueba de sus dichos, copia del Acta de la Asamblea Extraordinaria donde fue elegido representante legal el señor Jesús Mancera como administrador y copia del certificado de representación legal, donde consta que éste último únicamente lo fue por el día 8 de mayo de 2019, no es posible entrever que se halle como administrador de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H** desde el año 2019 como lo indicó en su escrito de tutela la accionante.

Ahora bien, en cuanto a la solicitud de ordenar a las accionadas a emitir un concepto jurídico, el Despacho negará esta pretensión, dado que la acción de tutela es un mecanismo que vela por la protección de los derechos fundamentales de las personas tanto naturales, como jurídicas y no para ordenar a las entidades emitir conceptos sin que antes les hubiese sido solicitados de forma directa por el interesado, pues si la accionante busca algún concepto frente a algún tema en específico, es a través del derecho de petición que puede solicitar la información que desee.

Finalmente, es preciso aclarar que debido a las decisiones adoptadas por el Gobierno Nacional frente a la prevención del contagio del Covid 19 y por el Consejo Superior de la Judicatura en el Acuerdo PCSJA20-11519 16 de marzo de 2020 y en el parágrafo del artículo 2° del Acuerdo PCSJA20-11546 del 25 de abril de 2020 en caso de que no se impugne la presente providencia, su remisión a la Corte Constitucional se hará una vez se levante la suspensión de términos relacionada con la revisión eventual.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela instaurada por **MARTHA LUCÍA BUENO FONSECA** en calidad de presidenta del **Cuerpo Colegiado del Consejo de Administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FRANCISCO JOSÉ DE CALDAS P.H.** en contra del **DISTRITO-ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ, la SECRETARÍA DE GOBIERNO y la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY** conforme lo expuesto.

Calle 12 C N° 7-36 piso 8º - Edificio Nemqueteba
Telefax: 2 83 35 00
Correo institucional: j03lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada por la parte interesada dentro de los 3 días hábiles siguientes a su notificación efectiva y de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva.

CUARTO: PUBLICAR esta providencia en la página de la Rama Judicial e informar a las partes sobre la forma de consultar la misma.

Notifíquese y Cúmplase,

La Juez,

Firmado Por:

LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 3Ero MPAL PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES BOGOTA

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
d314b7fc5f137081c82e040b822b35d7ef92d1c03b710e555d1ceaed225617c0
Documento generado en 19/06/2020 04:37:15 PM