

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL LA CALERA

La Calera, Dieciséis (16) de Junio del dos mil veinte (2020)

Referencia: Acción de tutela No. 2020-00066-00

Accionantes: María Vanessa Ardila Ortiz
Fidelia Ortiz Díaz

Accionado: Conjunto Residencial Montebelo.
Su Consejo de Administración.
Su Comité de Convivencia.

I. TEMA.

Decídase la acción de tutela instaurada por parte de las ciudadanas MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ y FIDELIA ORTIZ DÍAZ en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO representado legalmente por su Administradora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores, SUSAN CRISTINA SÁNCHEZ, JULIETH MALDONADO CASTRO, JAVIER FERNÁNDO SÁNCHEZ, JHOAN QUIROGA Y ÁNGEL CALLEJAS RODRÍGUEZ Y EL COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores ANDREA TORRES, LUISA VILLAMIL Y NÉSTOR MORALES VILLAMIL, con el propósito de que se le protejan sus derechos fundamentales a la intimidad personal y familiar, así como el debido proceso, los cuales se encuentran consagrados en los artículos 15 y 29 de la Constitución Política de Colombia.

a. antecedentes

Los fundamentos fácticos, detallados específicamente por las Accionantes, se contraen esencialmente en los siguientes hechos: expone la señora MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ en su condición de Accionante y Vocera Judicial de la Señora FIDELIA ORTIZ DÍAZ, en virtud al ser abogada, que actualmente ostentan la calidad de arrendatarias y moradoras del apartamento 609 de la Torre 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO de esta localidad, que el día veintisiete (27) de mayo del año que avanza fue recibido a su teléfono móvil personal, mediante la aplicación whatsapp un mensaje de parte de la señora Administradora de la reseñada Propiedad Horizontal –OLGA LUCÍA MOLANO- en donde le comunicaba que *“atendiendo a su negación de seguir las Normas del Manual de Convivencia del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO, respecto de las cuales en reiteradas veces se le ha solicitado cumpla, se le aplicaba una multa, por dejar sueltas las mascotas en zonas comunes”*.

Atendiendo a lo manifestado, indica la parte Actora a la referida Administradora en respuesta a su mensaje de datos, que se siga el debido proceso conforme el propio Manual de Convivencia y que en adelante se utilice como canal de comunicación el correo electrónico de ella y no se remitan mensajes a su teléfono celular, pues aunque la Administradora cuente con el número, la Accionante, no ha autorizado el tratamiento y manejo de información de este tipo, mediante el mismo.

Refiere que el día lunes ocho (8) de Junio, le fue allegada a su bandeja de entrada de su correo electrónico un mensaje de parte de LA INMOBILIARIA OKENA, en donde se observa que el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO por medio de correo electrónico y bajo el asunto “Multa por incumplimiento al Manual de Convivencia” allega a los correos electrónicos de la propietaria del inmueble donde esta reside

-apartamento 609, Torre2, señora PAOLA FUENTES CÁCERES, al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO, a cada uno los integrante del COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO y la INMOBILIARIA OKENA ya señalada una comunicación que refiere la imposición de una multa por la suma de ciento ochenta y tres mil quinientos setenta y un pesos (\$183.571) que se difería en cuotas de treinta mil quinientos noventa y cinco pesos (\$30.595) a partir del mes de julio del año en curso, amparada la misma en evidencias y registros fotográficos que daban cuenta de la inobservancia a las Normas del Manual de Convivencia.

Resalta que la vulneración al debido proceso deviene en dicha actuación, toda vez que ella pensaba que al no habersele notificado y corrido traslado del respectivo pliego de cargos o comunicación similar, el trámite no había iniciado, no obstante la única información del proceso interno relacionado con los hechos que se aducen es ése correo que le remitió la INMOBILIARIA OKENA, puntualizando en que su derecho al debido proceso se vulneró, al presentar la multa impuesta serías irregularidades, al no haberse realizado por los órganos competentes de la Propiedad Horizontal, al no permitírsele ejercer su derecho de defensa y contradicción de medios de prueba, al no permitírsele tampoco ser escuchadas, no contar con una decisión debidamente motivada, no haberse realizado un análisis detallado de la tipicidad, antijuridicidad y culpabilidad de la actuación u omisión particular, la idoneidad de la sanción para presuntamente hacer valer el Manual de Convivencia y finalmente no realizarse un análisis de proporcionalidad y razonabilidad de la sanción impuesta, destacando que la multa impuesta no vino de parte del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, órgano delegado por la ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO para tal fin sino que vino directamente de la ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO, siendo ratificada por el COMITÉ DE CONVIVENCIA de esta

misma Propiedad Horizontal, quien valga decir conforme las Normas del Conjunto no se encuentran facultados para imponer sanciones sino que sus actuaciones estarán mediadas por brindar sugerencias o proposiciones.

Seguidamente la parte Actora en su escrito se encarga de mostrar cómo los Accionados nunca le han notificado el inicio de proceso sancionatorio en su contra, tampoco le han permitido ser escuchadas y controvertir las pruebas correspondiente, ni ejercer su derecho de defensa, en los términos que ha indicado inclusive la propia Corte Constitucional en su jurisprudencia, manifiestan que en relación con sus mascotas, las mismas no tienen el carácter de peligrosas, que únicamente las sacan entre quince (15) y veinte (20) minutos, siempre acompañadas de ellas.

Así mismo expone la Accionante que esta sanción impuesta las ha afectado al punto de interferir en la futura mudanza del inmueble programada en la semana comprendida entre los días veinticuatro (24) al treinta (30) de julio del presente año, siendo este el último de sus actos autónomos en el Conjunto, con miras a desocupar y entregar el inmueble arrendado, no obstante existiendo sanción no le será concedido el respectivo paz y salvo, resaltando al respecto que este acto lo constituyen en persecución y hostigamiento, pues estando tan cerca su mudanza, se insistió en sancionar.

Concluye la parte Actora, en relación con la vulneración al debido proceso que el principio general que rige los procesos sancionatorios tanto de carácter público como privado deben guardar en sus decisiones proporcionalidad como razonabilidad, no solo por las conductas que despliegan los sujetos sino con sus consecuencias.

Aunado a lo manifestado, refiere la parte Accionante que se le ha vulnerado igualmente sus derechos a la intimidad personal y familiar, incluyendo el del libre desarrollo de la personalidad, al realizar los Accionados, CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL MISMO conductas dirigidas al hostigamiento y acoso como moradoras del apartamento 609 de la Torre 2 de dicha Propiedad Horizontal, refiriendo por ejemplo cómo en determinada ocasión la administradora del Conjunto Residencial autorizó la entrada de uniformados de la policía a altas horas de la noche, bajo el argumento que en su apartamento se estaban generando ruidos que afectaban la tranquilidad y convivencia del edificio, no obstante al verificar dicha situación, estos servidores del orden tuvieron incluso que tocar en repetidas ocasiones la puerta del inmueble en mención, toda vez que las residentes ya se encontraban dormidas; así mismo, recalcan como el Conjunto Residencial ha tolerado que vecinos de la Propiedad Horizontal, presumiblemente del cuarto piso toman fotos y graban videos de las Accionantes en la intimidad de su hogar, aprovechando que las mismas salen al balcón, sin lograr establecerse para se utilizan las mismas y al respecto pese a las quejas que se han presentado no se ha realizado nada.

Finalmente manifiesta la Actora que los hostigamientos son de tal magnitud que se ha querido interferir en su vida diaria en aspectos tales como no poder usar tacones en su apartamento, no poder asear su inmueble corriendo las cosas para ello, no poder prender el calentador de gas para el agua a efecto de ducharse o lavar la loza, no poder utilizar el parqueadero de visitantes en las noches, verse acosada por los vecinos quienes toman fotografías cuando salen a pasear sus mascotas, no poder escuchar música en su lugar de residencia y en general una serie de comportamientos que limitan su intimidad y desarrollo como personas.

Por todo lo anterior, acuden a la presente Acción de Tutela con el propósito que se le amparen sus derechos al debido proceso y como consecuencia de ello se deje sin sustento la sanción o multa impuesta al no permitírsele ejercer su derecho de defensa y contradicción, así como el amparo a las garantías fundamentales a la intimidad personal, familiar y libre desarrollo de la personalidad ordenando al referido Conjunto Residencial cesar los actos de acoso y hostigamiento a las Actoras y eviten obstaculizar la mudanza que realizarán en los próximos días.

b. Trámite procesal.

Presentada la Acción de Tutela a través del correo electrónico del Despacho, en virtud a la emergencia sanitaria que vive Colombia por la pandemia del COVID 19 y atendiendo a las medias de confinamiento de orden nacional por disposición del Gobierno Nacional, consonantes con las directrices del Consejo Superior de la Judicatura, este Despacho admitió la presente Acción Constitucional, se ordenó correr traslado del escrito por el término de dos (2) días hábiles a la parte Accionada, para que ejerciera su derecho de defensa y contradicción.

Aunado a lo anterior y en virtud a que en el presente escrito aparecían personas naturales o jurídicas que podían verse afectadas en sus garantías fundamentales al momento de proferir la correspondiente sentencia de primera instancia, esta Sede Constitucional ordenó vincularlos oficiosamente, para que en el mismo término otorgado a los Accionados, se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones de la Tutela y en lo que respecto a su mención en el escrito Constitucional correspondía, trayéndose de esta forma a este trámite a la INMOBILIARIA OKENA, a la señora PAOLA FUENTES CÁCERES como propietaria del inmueble en el que residen las Accionantes, a

MARIO GERMÁN ARDILA MATEUS en calidad de deudor solidario del contrato de arrendamiento del inmueble ya reseñado y a los señores propietarios o tenedores (residentes) del apartamento 409 del Conjunto Residencial Montebelo como posible quejosos reiterativos de las supuestas transgresiones al Manual de Convivencia por parte de las Actoras.

c. Posiciones de las Entidades Accionadas y Vinculados.

Dentro del respectivo término otorgado, el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO actuando por medio de su representante legal y administradora, la señora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS brindó respuesta al traslado del escrito de Tutela realizado, manifestando que no existe legitimación en la causa por activa por parte de las Accionante para interponer la misma, teniendo en cuenta que a ellas no se les ha vulnerado derecho fundamental alguno, sino que la referida multa que se manifiesta fue impuesta directamente a la propietaria del apartamento 609 Torre 2 de dicha Propiedad Horizontal, señora PAOLA FUENTES CÁCERES, que prueba de ello constituye la notificación que se hiciera de la multa y que en ése orden de ideas pese a que las conductas que transgreden el manual de convivencia hayan podido ser ejecutadas por las Accionante MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ, ese aspecto debe ser discutido entre la propietaria del bien con sus arrendatarias, no obstante la multa se le impuso a la propietaria, pues esta se encontraba al tanto de los comportamientos de su arrendataria, se había comprometido a hablar con ella para que cesaran dichas actuaciones y conforme la Norma de Convivencia existe una solidaridad entre el dueño del inmueble y aquella persona a quien se le haya cedido el uso y goce del bien a cualquier título.

Finalmente, resalta que la señora FIDELIA ORTIZ DÍAZ no reside en el Conjunto Residencial, sino que únicamente figura como

arrendataria del inmueble, que las conductas de la señora MARÍA VANESSA relacionada con dejar sueltas a sus mascotas en zonas comunes, no hacerse responsable de las necesidades básicas de ellos, quienes ingresan al parque infantil, en donde no se permite el acceso de animales, omitir los baños destinados para mascotas y otras actuaciones de la Actora conllevaron a la imposición de la multa, la cual no fue notificada a la arrendataria sino a quien figura como propietaria en el respectivo certificado de tradición y libertad del apartamento, por lo cual solicita se declare improcedente la Tutela e igualmente sean exonerados y/o desvinculados de la Acción.

De otra parte la señora vinculada al presente trámite de Tutela, la propietaria del apartamento 609 Torre 2 del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO JULIETH PAOLA FRANCO CÁCERES, actuando en causa propia y dentro del término legal, se pronunció en relación con la Acción Constitucional, respecto de la que se le corriera traslado, manifestando que coadyuva las pretensiones de la parte Actora, teniendo en cuenta de que en efecto se le vulneró el derecho al debido proceso de las Accionantes al no ser vinculadas al trámite que conllevó a la referida multa, a no permitirle defenderse y presentar pruebas al respecto, al haber sido de manera directa la Administradora del Conjunto quien de manera autónoma impuso la multa y finalmente al no haber tomado en consideración la solicitud de su arrendataria cuando exigió que se aplicara el proceso pertinente y frente a lo que la Administradora optó por notificar la multa a la propietaria.

Finalmente destaca la vinculada que también se le vulnera el derecho a la intimidad personal y familiar de la Actora pues no se trata del primer caso en donde vecinos de manera abusiva toman fotografías, hostigan y terminan por aburrir los arrendatarios del apartamento, pues ya en un hecho precedente ocurrió lo mismo con otro arrendatario quien terminó por entregar el inmueble, puntualizando la

señora FRANCO CÁCERES que estas conductas igualmente terminan por afectarle sus intereses, al dejarla sin arrendatarios.

Ahora bien, este Juzgado deja constancia que en relación con los Accionados CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO, COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO MONTEBELO, o alguno de sus integrantes, así como los vinculados INMOBILIARIA OKENA, el señor MARIO GERMÁN ARDILA MATEUS y los propietarios o moradores del apartamento 409 de la Torre 2, guardaron silencio al traslado que se hiciera de la presente Acción de Tutela, resaltando que desde que inició la Pandemia por Covid-19, este Despacho a través de sus empleados judiciales diariamente ha estado al pendiente del correo electrónico institucional recibiendo correspondencia dirigida a los expedientes de Tutela, no obstante en el mismo no se encontró memorial o escrito de alguna de estas partes en que las mismas respondieran, lo anterior pese a haber quedado debidamente notificados, tal y como se evidencia en el expediente de Tutela.

III. CONSIDERACIONES

a. COMPETENCIA

Este Despacho Judicial es competente para conocer en Primera Instancia de la presente Acción de Tutela, dado que conforme lo establecido en el artículo 37 del decreto 2591 de 1991 *“son competentes para conocer de la acción de tutela, a prevención, los jueces o tribunales con jurisdicción en el lugar donde ocurriere la violación o la amenaza que motivaren la presentación de la solicitud”* y para el caso que nos ocupa, la amenaza a los derechos fundamentales al debido proceso, intimidad personal y familiar y libre desarrollo de la personalidad se encuentran siendo desconocidos en el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO ubicado en esta Comprensión Municipal, generando sin

ahondar mucho al respecto que esta Togada resulte competente para conocer de ella.

Conforme lo establece el artículo 86 de la Constitución Política, 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 resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

El artículo 10 del Decreto 2591 de 1991 prevé en términos de legitimidad e interés, que la solicitud de amparo constitucional podrá ser promovida por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante, para lo cual se presumirán auténticos los poderes.

b. Delimitación del caso, problema jurídico y aspectos a tratar.

Acude la parte actora a este mecanismo constitucional para que le sean salvaguardados sus derechos fundamentales al debido proceso, en lo que corresponde al derecho de defensa y contradicción, consagrado en el artículo 29 de la Constitución Política, a la intimidad personal y familiar prescrita en el artículo 15 de la misma Norma Superior y al libre desarrollo de la personalidad, señalado así mismo en el artículo 16 de esta Carta Política, en virtud a que a las Accionantes le fue impuesta una multa económica por presuntos actos contrarios a las Normas del Manual de Convivencia sin haberles permitido defenderse, presentar y controvertir pruebas, así como seguirse el procedimiento establecido por la misma normatividad interna y la norma general de Propiedad Horizontal e igualmente por que han recibido al interior del

apartamento 609 de la Torre 2 en donde residen como arrendatarias actos de hostigamiento, acoso y persecución que han invadido su vida cotidiana.

Así las cosas, ésta instancia debe determinar en primer lugar si la presente Acción de Tutela es procedente al cumplirse con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad y de serlo pasar a establecer si la presunta conducta de los Accionados vulnera los derechos fundamentales deprecados por la parte Actora, o si por el contrario no existen méritos para tutelar las garantías invocadas dando las respectivas órdenes a que haya lugar.

a. Derecho Al Debido Proceso.

En Colombia el derecho al debido proceso encuentra su génesis en lo dispuesto inicialmente por la Norma Superior que a su tenor literal expresa:

“El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas.

Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

cd

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable. Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. (Negrilla aplicable al caso sub-examine).

b. Derecho a la Intimidad Personal y Familiar

Este derecho fundamental ha sido desarrollado en el artículo 15 de nuestra Constitución Política referido a que “todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas”, razón por la cual, con la presente garantía fundamental se persigue que el ciudadano no sea molestado en su fuero interno, en su vida privada y en situaciones y aspectos que necesariamente conllevan a su ámbito personalísimo.

c. Derecho al libre desarrollo de la personalidad

Consagrado en el artículo 16 de la Constitución Política, la cual indica que “todas las personas tienen derecho al libre desarrollo de su personalidad sin más limitaciones que las que imponen los derechos de los demás y el orden jurídico”.

cd

d. Inmediatez de la Acción de Tutela

Para activar este mecanismo deberá existir un tiempo razonable entre los supuestos fácticos que motivan la interposición de la acción de tutela y su presentación, de tal forma que se evidencie la necesidad de una protección urgente por parte del juez constitucional.

Del estudio del recuento factico que hiciere la parte Actora, encuentra este Despacho Constitucional en relación con la inmediatez, que la misma existe, teniendo en cuenta que las presuntas conductas constitutivas de vulneración a los derechos fundamentales por parte del extremo pasivo se encuentran enmarcados dentro de los seis (6) meses anteriores a la presentación de la misma, más exactamente la última actuación presuntamente vulneradora proviene del pasado veintisiete (27) de mayo del año que avanza, cuando la Administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO remitió a su teléfono móvil un mensaje de datos mediante el cual le indicaba la aplicación de una multa en su contra, generando que la parte Accionante acuda a esta instancia constitucional en un tiempo razonable al considerar desconocidos sus garantías mínimas en dicha actuación.

e.- Subsidiariedad de la acción de tutela

Por medio de la Acción de Tutela, se busca brindar una protección efectiva, actual y expedita de las garantías fundamentales; en consecuencia, para su procedencia, debe verificarse que en el ordenamiento jurídico colombiano no existan otros mecanismos judiciales idóneos para la protección que se pretende, a menos que exista la posibilidad de que se configure un perjuicio irremediable, evento en el cual, procederá de manera transitoria.

cdk

En el presente asunto y descendiendo al caso concreto se observa que las Accionantes no cuentan con otro mecanismo de defensa judicial idóneo y eficaz a efecto de que cese la vulneración de sus derechos fundamentales, toda vez que presunta imposición de la multa a las Actoras sin haberse agotado el procedimiento correspondiente, sin habersele dado traslado del inicio y trámite del mismo, sin permitirle controvertir pruebas y defender al respecto se encuadran dentro de lo descrito por el artículo 29 de la Constitución Política respecto del cual es la Acción de Tutela el mecanismo por excelencia llamado a amparar estas omisiones al tal garantía, pues de por medio existen decisiones que pasando por alto el camino trazado en muchos casos por el principio de legalidad generan desconocimiento a ésa prerrogativa y a otras que pueden estar conexas.

Así mismo se considera que tratándose de la intimidad personal y familiar, es la Tutela un camino ágil para su protección, pues acudir a otras instancias o jurisdicciones demoraría una decisión que en casos como este en donde las Accionantes residen en un CONJUNTO RESIDENCIAL conviviendo de cerca con muchas personas o vecinos sin que se actúe pronto podría conllevar a un daño consumado que afectaría a la propia personalidad de sus ciudadanos por estar en vilo elementos propios de su vida diaria o cotidiana a merced de las intrusiones de otros, razón por la que igualmente se considera procedente esta Tutela y se pasará inmediatamente al análisis de si existe o no vulneración de cada uno de los derechos reclamados.

f. SOBRE LA VULNERACIÓN DEL DERECHO AL DEBIDO PROCESO POR PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO.

Examinado el escrito de tutela, los medios de prueba aportados por la parte Actora y las manifestaciones que realizaran tanto el Accionado CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO a través de su

cdk

Administradora, como la propietaria del inmueble –apartamento 609 de la Torre 2-, es completamente evidente para este Juzgado Constitucional que dicha garantía si se vulneró por parte de los Accionados, las razones para ello son las siguientes:

En primer lugar es bien sabido en nuestro Estado Social de Derecho que todas las actuaciones y procesos ya sean judiciales o administrativos y de naturaleza pública o privada deben provenir o emanar del principio de legalidad, es decir estar consagrado textualmente en un instrumento vinculante para los asociados o miembros, cuál es el procedimiento debidamente establecido, para que en el evento de estarse inmerso en un supuesto de hecho, observar si el mismo reviste el carácter de transgresor de un bien jurídico tutelado y de ésa forma establecer el modo o grado en que aquella persona presuntamente responsable actuó, no siendo esto más que la legalidad, antijuridicidad y culpabilidad, todo emanado de la Norma, por lo que de generarse cualquier consecuencia, pena, sanción o en este caso multa, previamente debía haberse adelantado un procedimiento que no importaba si fuera ágil o no, verbal o escrito, pero en todo caso contarse con etapas propias en el mismo, dentro de las cuales existiera una tendiente a asegurar la materialización del derecho de defensa y contradicción de las Actoras.

En ése orden de ideas e incluso sin detenernos expresamente a detallar cuál era el procedimiento a seguir para poder imponer una multa, es evidente en el caso que nos ocupa, más aun cuando ninguno de los Accionados desvirtuó o comprobó que lo hubiese realizado y tampoco lo acreditó pese a que este Juzgado se lo solicitara en el auto admisorio de la Tutela, que existiera un proceso o procedimiento con las etapas o derroteros propios de cualquiera de estas actuaciones, verbi gratia, correr traslado de la denuncia, queja, petición o similar para que las afectadas conocieran dichos argumentos, se defendieran,

presentaran pruebas, alegatos o incluso para que en desarrollo de estos se intentara la posibilidad de conciliar una diferencia o presentar fórmulas de arreglo utilizando mecanismos alternativos de solución de un conflictos.

Así las cosas, nótese cómo el Despacho les indagó y solicitó al extremo pasivo que allegara el procedimiento que se había surtido para llegar a imponer la sanción pecuniaria y estos en cabeza de la Administradora solamente se detuvieron a enfatizar que la notificación de la multa se había realizado a la propietaria del inmueble 609 de la Torre 2 y no a las arrendatarias y que por ello no había legitimación en la causa por activa para iniciar el trámite de Tutela, pero no se allegó medio de prueba alguno que mostrara el procedimiento adelantado, el avance y preclusión de cada una de las etapas, las decisiones motivadas del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, COMITÉ o en último caso de un órgano competente en dicha Propiedad Horizontal que diera soporte o peso a la decisión de imponer una multa, menos una prueba siquiera sumaria de que las afectadas, independiente de quien se tratara, esto es propietaria o arrendatarias hubiesen tenido la oportunidad de defenderse, aportar y controvertir pruebas.

De la misma manera es menester hacer énfasis con respecto al argumento dado en la contestación de la Tutela, por parte del CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO a través de su Administradora en lo que respecta a la falta de legitimación en la causa por activa de las Accionantes, que este argumento no es de recibo por parte de esta Sede Constitucional pues de lo manifestado por la Actora en su escrito constitucional, amparados en la buena fe de los ciudadanos y desprendiéndose del correo electrónico que remitiera la Administradora a varios actores entre ellos la señora MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ se observa que siempre se enfatizó en conductas por ella realizada y si a esto se suma que fue la misma Administradora quien remitió por una

aplicación de teléfono móvil al de la aquí Actora una comunicación que le notificaba y le enteraba de la multa tal y como se acredita con la remisión a este expediente de la conversación del veintisiete (27) de mayo por Whatsapp, demuestra solamente que en principio la multa si tenía como destinataria a las arrendatarias y no a la propietaria, sin embargo esta Judicatura deja en claro que inclusive, si se hubiese tratado de la propietaria, al ser conductas endilgadas a la arrendataria esta debió haber sido notificada y vinculada al respectivo trámite evento que de haber sido así tampoco se generó, conllevando igualmente a desconocimiento del derecho al debido proceso de las Actoras al omitir permitirles defenderse de los hechos endilgados y de actuaciones que las señalaban, así que en cualquiera de los casos sí existe vulneración al debido proceso.

Consonante con lo hasta ahora manifestado, es igualmente relevante por esta Funcionaria Constitucional destacar que el surgimiento de una sanción en cualquiera de sus modalidades, conlleva que previo a su imposición o resolución se permita ejercer el derecho a la defensa, atacar los elementos de juicio en contra y aportar los propios, pues solo en ése sentido se podría determinar que se estaría en presencia de un proceso ajustado a derecho con observancia del procedimiento y que permitiría allí si entrar a sancionar.

Sobre el particular la **Sentencia 108 del 2.005**, Magistrada Ponente DRA. CLARA INÉS VARGAS HERNÁNDEZ, respecto del derecho al debido proceso señaló:

“La jurisprudencia de esta Corporación ha reconocido la posibilidad de imponer sanciones a residentes por el incumplimiento de obligaciones previstas en la ley o los reglamentos de propiedad horizontal. En sintonía con ello, la normativa vigente (Ley 675 de 2001) autoriza el cobro de multas ante la inobservancia de obligaciones no pecuniarias:

“Artículo 59.- Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal,

De otra parte, la Corte también ha destacado la necesidad de respetar los elementos estructurales del debido proceso para la imposición de cualquier tipo de sanción, pecuniaria o no. Y de la misma forma la Ley 675 de 2001 hace un reconocimiento expreso en los siguientes términos:

“Artículo 60.- Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad. Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.”

Tal y como se desprende del propio fragmento jurisprudencial citado para la imposición de sanciones o multas o en general para seguir los correctivos necesarios en la Propiedad Horizontal es importante respetar el debido proceso, asegurar sus etapas correspondientes y en ése orden de ideas, sin profundizar más al respecto es menester por este Despacho ordenar al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO representado por su Administradora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS, así como al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL y SU COMITÉ DE CONVINECIA que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación que de la presente decisión se realice se deje sin ningún efecto la multa de ciento ochenta y tres mil quinientos setenta y un pesos (\$183.571) que se difería en cuotas de treinta mil quinientos noventa y cinco pesos (\$30.595) a partir del mes de julio del año en curso impuesta a las Accionantes, teniendo en cuenta que para su imposición no se agotó el

procedimiento correspondiente relacionado con la posibilidad de que la posible responsable de la conducta endilgada se defendiera, controvirtiera y presentara pruebas al respecto, así mismo vale la pena igualmente indicar que conforme lo señala la propia ley de propiedad horizontal los competentes para imponer sanciones son por excelencia los Consejos de Administración, razón por la que este aspecto tampoco se observa en el caso que nos ocupa.

Ahora bien, en este punto es importante señalar que el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO en caso de iniciar nuevamente un procedimiento por actos derivados de la señora Accionante MARÍA VANESSA ARDILA ORDTIZ o FIDELIA ORTIZ DÍAZ no podrá bajo ninguna circunstancia hacer uso de fotografías o videos de las referidas señoras o su inmueble o algún otro sitio relacionado con la presencia de ellas pues como se verá más adelante ello constituye vulneración no solo al derecho a la intimidad personal de las Actoras sino incluso al mismo debido proceso por referirse a pruebas inconstitucionales, obtenidas con violación a derechos fundamentales y ello no debe ser una conducta permisiva en nuestra Sociedad, pues en caso de existir alguna inconformidad o comportamiento que transgreda el Manual de Convivencia de la Propiedad Horizontal, para ello debe acudirse a fuentes propias que dan inicio a procesos como quejas, denuncias, peticiones o actuaciones administrativas de oficio, pero siempre debidamente amparadas y motivadas pues de ser lo contrario también se vulnera el debido proceso.

g. DE LA VULNERACIÓN DEL DERECHO A LA INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR POR PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO.

En lo que corresponde a la vulneración del derecho a la intimidad personal y familiar de las Accionantes, considera este

Despacho Constitucional que igualmente se desconoció, pues como base de la multa impuesta que hoy se deja sin efecto se tuvo en cuenta una serie de fotografías, las cuales tienen que ver con la vida personal de las Accionantes, su devenir cotidiano y su fuero interno, generándose que las mismas hayan sido obtenidas de forma contraria la Constitución, transgrediendo la intimidad de las moradoras del apartamento 609 Torre 2, pues el solo hecho de generarse un material filmico o fotográfico sin el consentimiento de una persona genera vulneración al derecho fundamental a la intimidad, por lo que se reitera que en lo sucesivo el CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO no podrá utilizar este tipo de material para fundamentar ninguno de sus procedimientos internos o sancionatorios, salvo que los mismos se utilicen por razones de seguridad o por autorización expresa de quienes aparezcan en dichos registros.

De otra parte en cuanto a las manifestaciones de hostigamiento y acoso que refiere la Actora que ha sido víctima, las mismas no se encuentran acreditadas, sin embargo existe medio de prueba indirecto que permite mostrarle al Despacho que no solo actualmente a las Accionantes le están transgrediendo su intimidad sino que con antelación a otro de los moradores que habitaron el apartamento 609 de la Torre 2 le pasó lo mismo, por cuenta de los vecinos del lugar y es lo manifestado por la propietaria del referido inmueble, quien categóricamente al contestar la notificación que de la multa realizara el Conjunto pidió que se investigaran las supuestas conductas endilgadas a su arrendataria pues con el arrendatario predecesor a las Accionantes había sucedido algo similar que lo llevó a entregar el apartamento, razón conlleva a que el Despacho Judicial le ordene igualmente a la Administradora del Conjunto, previo a tomar determinaciones en contra de los habitantes del lugar a cerciorarse de lo sucedido y en adelante abstenerse de realizar actuaciones que generen acoso o limitación al derecho a la intimidad personal de las Actoras o impedir que los vecinos

lo realicen pues en caso de realizarse será la Propiedad Horizontal a su cabeza quien esté llamada a responder por desacato a orden judicial.

Sobre el derecho a la intimidad, la Corte Constitucional, mediante la Sentencia T-062 del año 2.018, Magistrado Ponente DR. LUIS GUILLERMO GUERRERO PÉREZ puntualizó:

“El derecho a la intimidad se encuentra consagrado en el artículo 15 de la Constitución, en el que se dispone que toda persona tiene derecho a su intimidad personal y familiar, la cual debe ser respetada y protegida por el Estado. Al referirse a este derecho, la Corte ha sostenido que involucra el “ámbito personalísimo de cada individuo o familia, es decir, a aquellos fenómenos, comportamientos, datos y situaciones que normalmente están sustraídos a la injerencia o al conocimiento de extraños”. En cuanto a su objeto de protección, lo constituye la existencia y goce de una órbita reservada para cada persona, libre de intervenciones estatales o intromisiones de la sociedad.

En este orden de ideas, la intimidad se identifica jurídicamente con el concepto de vida privada, en el que se incluyen aquellas zonas de la existencia cotidiana del ser humano, cuyo desarrollo no debe, en principio, llegar al dominio público. Tales campos abarcan, entre otros, aspectos referentes a la sexualidad, a la salud, a las creencias, a las convicciones y al manejo de las relaciones interpersonales. Por ello, este Tribunal ha manifestado que el derecho a la intimidad involucra distintos aspectos de la persona, los cuales van desde el derecho a la proyección de la propia imagen, hasta la reserva de espacios privados distintos al domicilio, en los que un individuo lleva a cabo actividades que solo son de su interés. En concreto, la jurisprudencia ha mencionado que existen cuatro grados de intimidad, cuyo alcance ha sido delimitado en los siguientes términos:

“(i) la [intimidad] personal, la cual alude a la salvaguarda del derecho del individuo a ser dejado solo y a reservarse los aspectos íntimos de su vida únicamente para sí mismo, salvo su propia voluntad de divulgarlos o publicarlos; (ii) la [intimidad] familiar, que responde al secreto y a la privacidad de lo que acontece en el núcleo familiar[73]; (iii) la [intimidad] social, que involucra las relaciones del individuo en un entorno social determinado, como por ejemplo los vínculos laborales, cuya protección –aunque restringida– se mantiene vigente en aras de preservar otros derechos fundamentales como la dignidad humana y, por último, (iv) la [intimidad] gremial, la cual se relaciona con las libertades económicas e involucra la posibilidad de reservarse la explotación de cierta información.”

Como se deriva de lo expuesto, estos grados comprenden todo lo relativo a la intimidad de las personas en las relaciones familiares, en su domicilio, salud, comunicaciones personales y, en general, en todos los comportamientos de un individuo que solo pueden llegar a ser objeto de conocimiento por otra persona,

cuando el titular de la información decide revelarlos. En efecto, se protege la facultad de exigir de los demás el respeto de un ámbito exclusivo que incumbe solamente al individuo, en el que se resguardan sus posesiones privadas y sus gustos, así como aquellas conductas o actitudes personalísimas que no está dispuesto a exhibir y que corresponden a un ámbito privado de relación, frente a las cuales no caben, de forma alguna, intromisiones externas”.

Por lo anterior no debe desconocer el extremo pasivo que si bien es cierto las Accionantes viven en un CONJUNTO RESIDENCIAL donde además existen muchos otros moradores, con zonas de índole común, también es cierto que el contar con un apartamento para uso y goce personal conlleva que en él puedan sus habitantes tener un lugar de intimidad, relacionado con la vida privada ya sea personal o familiar y pretender que lo que ocurra dentro del inmueble, pueda ser afectado o interferido por otras personas vecinas al lugar desconocería el derecho que como se indicó cada persona tiene de tener su espacio, de no ser molestado, acosado o perjudicado, obligándolo abstenerse de vivir su vida o cambiar su rutina solamente porque la de otro es diferente o le parece molesta, pues parte de esas actuaciones que en ocasiones ocurren son conexas al hecho de vivir en una propiedad horizontal y en donde inevitablemente la cercanía con otras personas es más elevada, no sucediendo igual en quienes optan por vivir alejados en lugares como fincas o casas en los cuales esto excepcionalmente sucedería.

De otro lado, en lo que corresponde al derecho al libre desarrollo de la personalidad no considera el Juzgado se esté vulnerando, pues aunque han existido circunstancias de interferencia en la vida privada de las Accionantes ello no ha conllevado a influir en su decisión respecto a su personalidad y tampoco de ello hay plenos elementos de convicción.

Así mismo en cuanto a la pretensión de ordenar que no se obstaculice la expedición del certificado de paz y salvo del CONJUNTO RESIDENCIAL a las Accionantes para la mudanza del inmueble que se

llevará a cabo la semana del veinticuatro (24) al treinta (30) de Julio, este Despacho no puede dar órdenes generales o abstractas, basadas en situaciones que no han acontecido, toda vez que la negación aún no está generada y tampoco demostrada, generando además que ante la no existencia de sanción o multa es mucho más difícil que se hable al respecto.

Finalmente como quiera que los vinculados JULIETH PAOLA FRANCO CÁCERES, MARIO GERMÁN ARDILA MATEUS y LA INMOBILIARIA OKENA no guardan ninguna relación con la vulneración o desconocimiento de los derechos fundamentales de la parte Actora se ordenará su desvinculación del presente trámite de Tutela.

DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: TUTELAR el derecho al debido proceso –derecho de defensa y contradicción- de las ciudadanas MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ y FIDELIA ORTIZ DÍAZ, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, **ORDENAR** al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO representado legalmente por su Administradora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores, SUSAN CRISTINA SÁNCHEZ, JULIETH

MALDONADO CASTRO, JAVIER FERNÁNDO SÁNCHEZ, JHOAN QUIROGA Y ÁNGEL CALLEJAS RODRÍGUEZ Y AL COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores ANDREA TORRES, LUISA VILLAMIL Y NÉSTOR MORALES VILLAMIL, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación que del presente fallo de Tutela se realice, deje sin efecto la multa de ciento ochenta y tres mil quinientos setenta y un pesos (\$183.571) que se difería en cuotas de treinta mil quinientos noventa y cinco pesos (\$30.595) a partir del mes de julio del año en curso impuesta a las Accionantes MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ y FIDELIA ORTIZ DÍAZ.

TERCERO: **ORDENAR** al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO representado legalmente por su Administradora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores, SUSAN CRISTINA SÁNCHEZ, JULIETH MALDONADO CASTRO, JAVIER FERNÁNDO SÁNCHEZ, JHOAN QUIROGA Y ÁNGEL CALLEJAS RODRÍGUEZ Y AL COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores ANDREA TORRES, LUISA VILLAMIL Y NÉSTOR MORALES VILLAMIL, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación que del presente fallo de Tutela se realice, **SE ABSTENGAN** de iniciar, tramitar o sancionar cualquier actuación de las Accionantes utilizando como medio de prueba material fotográfico o fílmico de las mismas, por las razones esbozadas en la motivación de esta Sentencia.

CUARTO: TUTELAR el derecho a la intimidad personal y familiar de las ciudadanas MARÍA VANESSA ARDILA ORTIZ y FIDELIA ORTIZ DÍAZ, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

QUINTO: ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO representado legalmente por su Administradora OLGA LUCÍA MOLANO PALACIOS, EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores, SUSAN CRISTINA SÁNCHEZ, JULIETH MALDONADO CASTRO, JAVIER FERNÁNDO SÁNCHEZ, JHOAN QUIROGA Y ÁNGEL CALLEJAS RODRÍGUEZ Y AL COMITÉ DE CONVIVENCIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MONTEBELO conformado por los señores ANDREA TORRES, LUISA VILLAMIL Y NÉSTOR MORALES VILLAMIL, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación que del presente fallo de Tutela se realice, **SE ABSTENGAN** de realizar conductas de acoso o injerencia en la vida privada de las Accionantes MARÍA VANESSA ARDILA ORTÍZ y FIDELIA ORTÍZ DÍAZ, lo anterior conlleva a evitar que vecinos o personal del Conjunto sin ningún tipo de justificación interfieran en la vida de las Actoras y en caso de generarse queja alguna deberán cerciorarse al respecto en debida forma previo a tomar decisiones, ello para evitar la violación a la intimidad personal y familiar de las Accionantes.

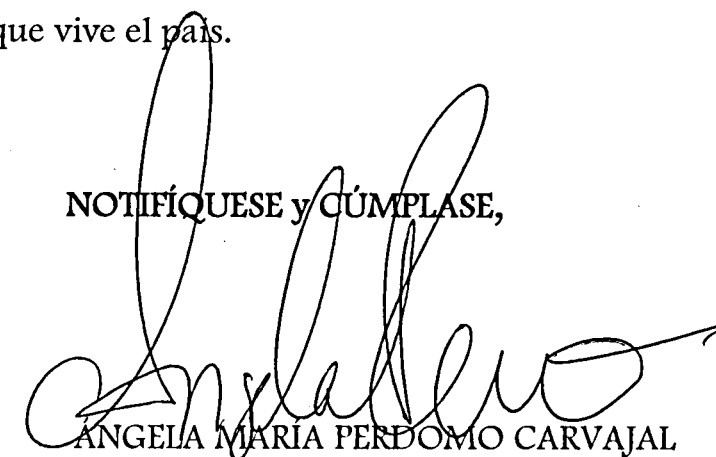
SEXTO: NO TUTELAR el derecho al libre desarrollo de la personalidad de las Accionantes por lo señalado en la parte considerativa de esta Tutela.

SÉPTIMO: ORDENAR la desvinculación de JULIETH PAOLA FRANCO CÁCERES, MARIO GERMÁN ARDILA MATEUS y LA INMOBILIARIA OKENA al no estar relacionados con la vulneración de los derechos fundamentales de la parte Actora.

OCTAVO: Si no fuere impugnado el fallo, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOVENO: Notifíquese a las partes esta determinación por el medio más expedito y eficaz, atendiendo a la situación de Pandemia por Covid-19 que vive el país.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



ANGELA MARIA PERDOMO CARVAJAL

Juez