Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C..

Carrera 10 No. 14-33, Piso 19, Tel. 2821885

Cmpl45bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Veinte (20) de abril de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA

Rad: Tutela 11001-40-03-045-2021-00284-00

REF: ACCIÓN DE TUTELA DE CARLOS ALBERTO DÍAZ EN CONTRA DE AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30.

Resuelve el Despacho la solicitud de tutela de los derechos invocados por el señor **CARLOS ALBERTO DÍAZ**, en contra de **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30.**

ANTECEDENTES

El señor **CARLOS ALBERTO DÍAZ,** actuando por intermedio de apoderado judicial especialmente constituido para el efecto, presentó acción de tutela en contra de **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30**, para que se le ampararan sus derechos constitucionales fundamentales al debido proceso y a la defensa, en vista de que la demandada se ha negado a expedirle un paz y salvo por las expensas comunes ordinarias y extraordinarias a cargo de la unidad privada identificada como interior 1 de la copropiedad, ubicada en la Calle 156 No. 7 F -50 de Bogotá, bajo el argumento de que está en curso una querella que involucra el aludido inmueble, ante lo cual considera

que le han sido vulneradas las prerrogativas constitucionales antes dichas y acude al recurso de amparo, en procura de obtener su protección.

Impulsado el trámite legal al escrito contentivo de la acción, se admitió mediante auto calendado 9 de abril de 2021, decisión que se notificó a la demandada a través del oficio No. 0524, el cual se le entregó físicamente, tal como puede verse en el informe rendido por el personal de la Secretaría del despacho.

La **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30,** durante el término concedido para que se pronunciara sobre los hechos y las pretensiones de la solicitud de amparo, guardó completo silencio.

Con el fin de evitar posibles nulidades, se dispuso vincular, como terceros intervinientes, a la **ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN** y a la **PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** a quienes se les informó la existencia del presente trámite a través de los oficios No. 0525 y 0526, los cuales fueron remitidos vía correo electrónico.

La **ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN** informó que en relación con la dirección "*Calle 156 No. 7 F -50 interior 1*", se hallaron dos casos activos, de los cuales uno es por una aparente infracción al régimen de obras y urbanismo y, el otro, por un posible cerramiento y ocupación indebida del espacio público. Acto seguido, alegó su falta de legitimación en la causa por pasiva y, como consecuencia de ello, solicitó la desvinculación del presente trámite constitucional, en apoyo de lo cual indicó, en síntesis, que no era el llamado a atender las pretensiones que planteó el actor.

La **PROCURADURÍA DELEGADA PARA ASUNTOS CIVILES Y LABORALES DE LA PROCURADURÍA GENERAL DE LA NACIÓN,** durante el término concedido para que se pronunciara sobre los hechos y las pretensiones de la solicitud de amparo, guardó completo silencio.

CONSIDERACIONES

En el artículo 86 de la Constitución Nacional se prescribe que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar, ante los jueces, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que los mismos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o de un particular, en los precisos casos autorizados legalmente.

Su viabilidad o procedencia exige el cumplimiento de dos precisos requisitos: por un lado, que la actuación comprometa un derecho del linaje mencionado y, por el otro, que no exista mecanismo de protección distinto o que el mismo no sea eficaz.

En el caso de autos, encuentra este Juzgador que la controversia que subyace a las presentes diligencias puede ventilarse ante el **COMITÉ DE CONVIVENCIA** de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30**, habida cuenta de que el numeral 1 del artículo 58 de la Ley 675 de 2001 prevé que éste tiene a su cargo el conocimiento de los conflictos que se presenten entre los propietarios, los tenedores, la Administración y el Consejo de Administración*, "con ocasión de la vida en edificios de uso residencial"*, cual ocurre en el sub júdice.

Más aún, si la convocada finca la negativa a expedir el paz y salvo por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias, en la aplicación estricta del reglamento de propiedad horizontal, surge la posibilidad de ventilar tal cuestión problemática ante los Jueces de la especialidad civil de la Jurisdicción Ordinaria, por la vía del proceso verbal sumario, tal como lo autoriza el numeral 1 del artículo 390 del C.G. del P., en concordancia con lo señalado en el inciso 1º del artículo 58 de la Ley 675 de 2001.

Es importante destacar que la acción de tutela es un mecanismo de naturaleza residual o subsidiario, lo que significa, sencillamente, que su prosperidad está supeditada a que el accionante carezca de otra herramienta para lograr la protección de sus derechos, salvo que se configuren todas las condiciones que el órgano de cierre de la jurisdicción

constitucional ha señalado como necesarias para que pueda relevarse a aquél de utilizar ésta.

Al respecto, la H. Corte Constitucional ha señalado lo que se transcribe a continuación:

> *"De acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, esta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, 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; y (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional"*[1].

En el caso concreto, no se cumplen las condiciones señaladas por la citada Corporación judicial para la procedencia excepcional de la acción de tutela, ya que el accionante no explicó las razones por las cuales acudir al **COMITÉ DE CONVIVENCIA** de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30** o al proceso verbal sumario antes identificado, sería ineficaz; tampoco acreditó la inminencia de un perjuicio irremediable y, menos aún, probó que fuera un sujeto de especial protección constitucional, motivos por los cuales el demandante debe agotar los mecanismos de defensa a su alcance, a los que previamente se hizo alusión.

Como consecuencia de lo anteriormente expuesto, se negará el amparo solicitado, sin más consideraciones, por no ser ellas necesarias.

Se informa que esta providencia se dicta en ejercicio de la modalidad trabajo en casa, lo cual es posible en aplicación de lo previsto en los Acuerdos No. PCSJA20-11517, PCSJA20-11518, PCSJA20-11521 y PCSJA20-11526 de

---

[1] Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 2015. Magistrado Ponente: Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

15, 16, 19 y 22 de marzo de 2020, respectivamente, PCSJA20-11532 y PCSJA20-11546 de 11 y 25 de abril del mismo año, respectivamente, PCSJA20-11549, PCSJA20-11556 de 7 y 22 de mayo de dicha anualidad, respectivamente, y PCSJA20-11567 de 5 de junio del año próximo pasado, expedidos por el H. Consejo Superior de la Judicatura.

Se aclara que para la firma de esta decisión se acudió a lo señalado tanto en el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 28 de marzo de 2020, como en el artículo 22 del Acuerdo No. PCSJA20-11567 de 5 de junio del mismo año.

DECISIÓN

Congruente con lo expuesto, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

Primero: **NEGAR** el amparo de los derechos fundamentales invocados por el señor **CARLOS ALBERTO DÍAZ,** frente a la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA FAMILIAR FÁTIMA NORTE PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIORES DEL 1 AL 30,** en atención a lo dicho en la parte motiva de esta providencia.

Segundo: La presente decisión podrá ser impugnada dentro de los tres días siguientes a su notificación, tal como lo prevé el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. Si esta providencia no fuere recurrida en tiempo oportuno, envíese la actuación a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

Tercero: Notifíquese esta providencia **dentro del término señalado en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991**, por el medio más expedito que sea posible, a todos los sujetos involucrados.

Cuarto: A costa de los interesados, expídanse copias auténticas del presente fallo.

Firmado Por:

RICARDO ADOLFO PINZON MORENO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 045 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

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:
0c3bc10bc66f7f7ef0dac263e6d5bc2ebbdb1c66674ed1ce86cb59e97081e84b
Documento generado en 20/04/2021 08:37:07 AM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica