

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., veinticuatro (24) de julio de dos mil veintitrés (2023).

Acción de Tutela No. 11001 40 03 035 2023 00775 00

Por ser procedente se admite la acción de tutela presentada por **CAROL RAMÍREZ ORTEGÓN** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAL DEL PORTAL I**, sus **CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN Y CONVIVENCIA** y la administradora **SANDRA LEONOR MOLINA FLORIÁN**, y la empresa **CEKAED SECURITY LTDA**. En consecuencia, se ordena:

1. Oficiar a las accionadas para que dentro del término de un (1) día contado a partir de la notificación del presente auto, se pronuncien respecto de los fundamentos de la demanda de tutela en su contra. A la respuesta deberán adjuntar la documentación pertinente. Adviértaseles que ante la falta de respuesta oportuna se dictará sentencia de plano con base en los hechos de la demanda.

2. En el término antedicho, el **CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAL DEL PORTAL I**, a través de su representante legal, deberá remitir el reglamento de propiedad horizontal de dicha agrupación y el manual de convivencia del mismo.

2. De igual forma, se ordena la vinculación de la **ALCALDÍA LOCAL DE USME** y del **INSTITUTO DISTRITAL DE PROTECCIÓN Y BIENESTAR ANIMAL**, para que dentro del mismo término informen lo que crean pertinente sobre la presente acción y defiendan sus intereses. Ofíciase.

3. Se ordena requerir a **LORAINE MARGARITA MERCADO TORRES¹**, para que en el término dicho anteriormente, informe las características del tratamiento terapéutico que se brinda a la accionante por parte de la canina de nombre "**WANDA**".

4. Notifíquese a las partes del contenido de la presente providencia por el medio más expedito.

Cúmplase,

La Jueza,

DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO

DS

¹ Correo: psicoavanzalorainemercado@gmail.com- Tel: 3005053001.

Firmado Por:
Deisy Elizabeth Zamora Hurtado
Juez
Juzgado Municipal
Civil 035
Bogotá, D.C. - 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: **c855e436d80f290cdf03c64a796cce09f22d89f19e9cf785bfea3ed927c5e529**

Documento generado en 24/07/2023 02:41:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

CLASE DE PROCESO : ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE : CAROL RAMÍREZ ORTEGÓN
ACCIONADO : CONJUNTO RESIDENCIAL QUINTAS DEL PORTAL I, sus CONSEJOS DE ADMINISTRACIÓN y CONVIVENCIA y la administradora SANDRA LEONOR MOLINA FLORIÁN, y la empresa CEKAED SECURITY LTDA
RADICACIÓN : 11001 40 03 035 2023 00775 00

En ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, procede el Despacho a dictar sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, como quiera que el trámite propio de la instancia se encuentra agotado, sin la presencia de causal que invalide lo actuado.

I. ANTECEDENTES

Carol Ramírez Ortega presentó acción de tutela contra el **Conjunto Residencial Quintas del Portal I**, sus **Consejos de Administración y Convivencia** y la **Administradora Sandra Leonor Molina Florián**, y la **Empresa Cekaed Security Ltda.**, solicitando el amparo de sus derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, intimidad personal y familiar, salud en conexidad con la vida, igualdad, integridad personal, acceso a la administración de la justicia y debido proceso.

La *causa petendi* de la acción se fundamenta en los hechos que de manera concisa se citan a continuación:

1.1. Que reside en la propiedad horizontal accionada, teniendo como suya una canina de raza Golden Retriever y de nombre Wanda.

1.2. El 18 de mayo hogaño le fue remitido llamado de atención, citando un artículo inexistente en el manual y reglamento de la copropiedad, además de no tenerse en cuenta para rendir descargos, acompañado al hecho que la reglamentación del Conjunto no coincide con dicha citación.

1.3. Indica, además, que no se le ha hecho entrega de manual de convivencia actualizado y que, por parte de la administradora convocada, se informó que dicho documento se estaba elaborando.

1.4. Agrega la accionante que siente miedo respecto de represalias en su contra, su lugar de habitación o su mascota, pues no se brinda atención respetuosa por parte de la administradora ni el consejo de administración, pues, calificándolas como personas no gratas, ha visto malos comentarios en las asambleas de copropietarios en contra de quien exige protección de sus derechos.

1.5. Volviendo al llamado de atención hecho y referido a la tenencia de mascotas, reitera la accionante que el documento que se le entregó difiere a lo consignado en el reglamento de propiedad horizontal, destacando que ha dado cumplimiento a la reglamentación sobre mascotas, más aun teniendo en cuenta que su canina es de apoyo emocional.

1.6. Incluso, indica que debido a una decisión adoptada en asamblea realizada el 11 de febrero de 2023, la cual no fue parte del orden del día, en cuanto que las mascotas realizaran sus necesidades fuera del Conjunto, ha visto mermado su estado de salud y su proceso de recuperación.

1.7. Sobre ello, precisa que la administración y los vigilantes no le permiten transitar por las áreas comunes con la mascota, argumentando estar dicha disposición en el acta de asamblea, dándose eventos de persecución y vociferándole la prohibición del tránsito de la canina.

1.8. Señala la accionante que se han adoptado decisiones en contra del marco legal en cuanto a la tenencia de mascotas, posición que se ha dejado saber a los órganos de administración, a lo que solo se ha respondido que deben impugnar el acta, pero ello presenta dificultades debido a la ausencia de recursos económicos y por dilaciones en la publicación del documento de reunión.

1.9. Que sus diagnósticos de lupus sistémico y trastorno de ansiedad se han exacerbado debido a la persecución que se le realiza y, además, por comentarios despectivos señalando como capricho su mascota de apoyo, destacando que, incluso, solicitó la mediación del Instituto de Protección y Bienestar Animal, sin que la administradora haya atendida los requerimientos hechos.

1.10. Sobre la situación de su mascota de apoyo, precisa incluso que la orden de sacar los animales fuera de la propiedad para hacer sus necesidades fue tomada por la asamblea de copropietarios, quienes indicaron que la situación de la actora no se duele de personas que realmente se encuentran enfermas, reseñando, así mismo, distintos comentarios despectivos hacía los propietarios de mascotas y los animales mismos, por parte de la administradora y miembros del consejo de administración.

1.11. añade, sobre lo anterior, que al momento de presentar quejas no hay reserva sobre las mismas, estando presente no solo la administradora, sino miembros del consejo de administración y que, inclusive, la presentación de una queja fue objeto de retaliación con la poda de su antejardín.

1.12. Por tanto, debido a las situaciones acaecidas, y otras como comentarios burlescos, ingreso y salida por determinada puerta o persecución por parte de vigilantes, ha visto desmejorada su estado de salud, hecho que conllevó incluso a la suspensión de estudios y presencia de episodios de ataques de ansiedad que derivaron en consulta prioritaria de psicología.

II. TRASLADOS Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Una vez admitida la acción de tutela mediante auto del 24 de julio de 2023, se ordenó la notificación de la parte accionada, a efectos de que ejercieran su derecho de defensa sobre los hechos alegados.

Además, en esa misma providencia, se ordenó vincular a la **Alcaldía Local de Usme**, al **Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal** y de la profesional de la salud **Loraine Margarita Mercado Torres**.

2.1.- Loraine Margarita Mercado Torres

Señala que la accionante es paciente en la modalidad de psicoterapia desde hace aproximadamente 10 meses para su diagnóstico de trastorno de ansiedad, derivado de su enfermedad de lupus sistémico.

Anota que conforme lo señalado en la Ley 1090 de 2006, siendo los animales un factor de salud, se prescribió a la canina Wanda como parte del tratamiento y estabilidad emocional de la accionante.

Sobre ese tratamiento, indica la profesional que la tenencia de la mascota conlleva funciones protectoras, de compañía y ayuda a disminuir el estrés y episodios de ansiedad, siendo un factor motivacional para que la accionante realice sus acciones en un estado emocional adecuado.

2.2.- Alcaldía Local de Usme

Indica que, atendiendo las pretensiones y hechos expuestos en la tutela, respecto de dicha autoridad local se predica una falta de legitimación en la causa por pasiva, pues no está llamada a solucionar conflictos entre copropietarios o tenedores con órganos de administración.

2.3.-Conjunto Residencial Quintas del Portal I y la Administradora Sandra Leonor Molina Florián

Refiriéndose a los distintos hechos planeados en la tutela, indica que el llamado de atención se hizo por desconocimiento del manual de convivencia, que es obligatorio para copropietarios en cuanto a recoger los desechos dejados por la mascota, aclarando que el mismo tuvo carácter preventivo y a efectos de su contradicción se puede presentar respuesta ante la Administración.

De igual manera, precisa que las afirmaciones hechas por la accionante parten de su propia percepción, pues, por ejemplo, se está a disposición de atender los requerimientos de los residentes. Además, que

en momento alguno se ha declarado persona no grata a ningún propietario o tenedor, existiendo espacios como las asambleas a fin de garantizar la armonía y los derechos de las personas.

En punto a la tenencia de la mascota, precisa que no se desconoce su carácter terapéutico o médico, sino que se propende a su tenencia responsable con respeto a las normas de la copropiedad y los demás residentes. En cuanto a ello, agrega que no se aprecia prueba alguna que vislumbre la relación entre las acciones u omisiones endilgadas y el agravamiento del estado de salud.

Así mismo, manifiesta que en momento alguno se ha limitado el tránsito de la accionante o su mascota, requiriéndole a esta únicamente el disponer adecuadamente de los desechos dejados por el animal, acto que considera no reprochable y el cual propende por un adecuado manejo de las zonas comunes.

También, deja de presente que la acción de tutela no es el medio idóneo para discutir decisiones adoptadas por la asamblea de copropietarios y que, en todo caso, se ha brindado información a los residentes con el fin de instruirles sobre los derechos que les asisten. En torno al tópico de acciones judiciales, precisa que una vez publicada el acta de asamblea en legal forma, la accionante contaba con el término previsto en el art. 382 del C.G. del P.

Reseña que en momento alguno se han adoptados conductas o comentarios en demerito de la actora, ni de parte de la administradora ni los miembros del consejo de administración; o en agravio de su estado de salud, intentando –únicamente- dar cumplimiento las normas de la propiedad horizontal. Incluso, señala que se han atendido los requerimientos hechos por funcionarios locales, quedando pendiente una reunión a realizarse entre los extremos de la tutela y las autoridades referente a temas de manejo de mascotas.

2.4. Instituto Distrital de Protección y Bienestar Animal

Haciendo referencia a su objeto legal, indica que sobre dicho Instituto pesa una falta de legitimación en la causa por pasiva, pues no se le puede endilgar acción u omisión alguna que conlleve la vulneración o amenaza de derechos fundamentales, *máxime*, cuando no es la encargada de dirimir conflictos presentados por la tenencia de animales domésticos.

De otro pate, explicando lo relativo a la protección a los animales y su relación en entornos como copropiedades o conjuntos residenciales, reitera que no es competencia de la entidad el dirimir conflictos entre propietarios o tenedores de animales y órganos de administración, recayendo la misma en autoridades policivas o judiciales o, incluso, a través de mecanismos alternativos de resolución de conflictos.

Agrega, finalmente, que a la accionante se le brindó asesoría el 17 de abril de 2023.

2.5. Cekaed Security Ltda.

Manifiesta que, en este caso, se endilga la vulneración de derechos a la administradora de la copropiedad convocada y algunos miembros del consejo de administración, pero no a dicha empresa de seguridad, destacando que, solo hasta la tutela, tuvo conocimiento del actuar del conjunto, sin que medio reclamo alguno sobre las conductas de sus funcionarios.

III. CONSIDERACIONES

3.1. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA:

El artículo 86 de la Constitución Política prevé que 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 en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales la subsidiariedad y la inmediatez; el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

3.2. DEL CASO EN CONCRETO.

Verificados los hechos y pretensiones de la tutela presentada, considera el Despacho necesario plantear los siguientes problemas jurídicos, a fin de verificar si los accionados quebrantaron los derechos invocados por la accionante:

i) ¿El **Conjunto Residencial Quintas del Portal I** posee una disposición que conlleve la prohibición de circulación de mascotas por las áreas comunes de la propiedad horizontal?

ii) ¿La decisión adoptada en la asamblea de copropietarios del **Conjunto Residencial Quintas del Portal I**, en cuanto a la prohibición de que las mascotas realicen sus necesidades en áreas comunes del mismo, es lesiva de los derechos fundamentales de la accionante?

iii) ¿Es la acción de tutela el mecanismo idóneo para resolver conflictos presentados entre los propietarios o residentes de una propiedad horizontal y sus órganos de administración?

A partir de lo anterior, es preciso recordar que, en épocas recientes, el ordenamiento jurídico –legal y jurisprudencialmente- se ha encargado de sentar una posición en torno a los animales, retirándoles la acepción de ser simples muebles que traía el art. 655 del Código Civil, reconociéndoles como seres sintientes y objeto de protección de autoridades policivas y judiciales.

En torno a ello, el art. 1° de la Ley 1774 de 2016 consignó lo siguientes frente a la cuestión que los animales son seres sintientes y la protección que a ellos se debe dar:

“Los animales como seres sintientes no son cosas, recibirán especial protección contra el sufrimiento y el dolor, en especial, el causado directa o indirectamente por los humanos, por lo cual en la presente ley se tipifican como punibles algunas conductas relacionadas con el maltrato a los animales, y se establece un procedimiento sancionatorio de carácter policivo y judicial”.

A partir de dicha premisa, el legislador colombiano ha impulsado una serie de medidas a efectos de atenuar conductas en demerito de las mascotas. Por ello, en la Ley 1801 de 2016, modificada por la Ley 2054 de 2020, se reconocieron una serie de medidas en torno a la tenencia de mascotas, proscribiendo la posibilidad de impedir su libre tránsito junto con sus tenedores en espacios, como por ejemplo, de áreas comunes de propiedades horizontales. Veamos:

“ARTÍCULO 117. Tenencia de animales domésticos o mascotas. Solo podrán tenerse como mascotas los animales así autorizados por la normatividad vigente. Para estos animales el ingreso o permanencia en cualquier lugar, se sujetará a la reglamentación de los lugares públicos, abiertos al público o edificaciones públicas.

No podrán prohibirse el tránsito y permanencia de animales domésticos o mascotas en las zonas comunes de propiedades horizontales o conjuntos residenciales. Los ejemplares caninos deberán ir sujetos por medio de trailla y, en el caso de los caninos potencialmente peligroso, además irán provisto de bozal y el correspondiente permiso, de conformidad con la Ley.

Los administradores de los conjuntos residenciales y de propiedades horizontal, quedan autorizados para no aplicar las normas de los Manuales de Convivencia que contraríen las disposiciones aquí descritas; por tanto, deberán solicitar de manera inmediata a las Asambleas de Copropietarios, la actualización de los Manuales de Convivencia de propiedades horizontal o conjuntos residenciales, a la normatividad que contempla el capítulo II del presente código.

PARÁGRAFO 1. Siempre se permitirá la presencia de ejemplares caninos que, como guías, acompañen a su propietario o tenedor.

PARÁGRAFO 2. La permanencia de un animal doméstico o mascota se sujetará a la reglamentación interna de las edificaciones públicas, que por su naturaleza así lo requieran. Salvo por circunstancias extraordinarias que así lo ameriten, no se podrá prohibir la permanencia de los mismos.

ARTÍCULO 118. Caninos y felinos domésticos o mascotas en el espacio público. En el espacio público, en las vías públicas, en los lugares abiertos al público, y en el transporte público en el que sea permitida su estancia, todos los ejemplares caninos deberán ser sujetos por su correspondiente trailla y con bozal debidamente ajustado en los casos señalados en la presente ley para los ejemplares caninos potencialmente peligrosos y los felinos en maletines o con collares especiales para su transporte”.

Pero esas normas, no solo se han establecido en favor de los animales, sino también de las personas que detentan las mascotas, bajo la consideración que éstas están relacionadas estrechamente a garantizar el ejercicio de derechos fundamentales como el libre desarrollo de la personalidad o la intimidad personas y familiar.

Sobre lo precedente, en sentencia T 035 de 1997, con ponencia del Magistrado Hernando Herrera Vergara, la Corte Constitucional dejó por sentado lo siguiente:

"Con fundamento en las anteriores premisas, para la Sala no hay duda sobre el estrecho vínculo que presenta la tenencia de un animal doméstico con el ejercicio de derechos por parte de su propietario o tenedor, los cuales deben ser objeto de protección y garantía jurídica.

En primer término, bajo el presupuesto de que los derechos fundamentales son aquellos que pertenecen a toda persona en razón a su dignidad humana, son inherentes al ser humano, tienen un carácter inalienable y su definición depende no sólo de la naturaleza del derecho sino también de las circunstancias particulares del caso en estudio[2], se concluye que frente a la situación de la tenencia de animales domésticos, los derechos fundamentales que en forma diáfana se relacionan con la definición descrita son los relativos al libre desarrollo de la personalidad (CP., art.16) y a la intimidad personal y familiar (CP., art.15).

La Corte ha desarrollado y definido ampliamente el derecho constitucional fundamental al libre desarrollo de la personalidad, cuyos alcances se resumen como se señala a continuación:

"El núcleo esencial de este derecho protege la libertad general de acción, vinculada estrechamente con el principio de dignidad humana (CP art. 1), cuyos contornos se determinan de manera negativa, estableciendo en cada caso la existencia o inexistencia de derechos de otros o disposiciones jurídicas con virtualidad de limitar válidamente su contenido.(...)

La autodeterminación se refiere al ser humano y a la potencialidad de desarrollarse según su propia naturaleza y aptitudes y acorde con su dignidad. A diferencia del derecho a la intimidad (CP art. 15), que involucra un derecho a no ser molestado, el derecho al libre desarrollo de la personalidad es un derecho de status activo que exige el despliegue de las capacidades individuales, sin restricciones ajenas no autorizadas por el ordenamiento jurídico. Se configura una vulneración de este derecho cuando a la persona se le impide, de forma arbitraria, alcanzar o perseguir aspiraciones legítimas de vida o valorar y escoger libremente las circunstancias que dan sentido a su existencia." (Negrillas originales)

Respecto del derecho a la intimidad personal y familiar, de igual modo, la Corte ha ahondado en el estudio de sus elementos más importantes, como se resalta en el siguiente fragmento jurisprudencial:

"(...) La Constitución reconoce a toda persona el derecho fundamental a la intimidad personal y familiar (CP art. 15), antes protegida por la inviolabilidad del domicilio y la correspondencia. La finalidad principal de este derecho es resguardar un ámbito de vida privada personal y familiar, excluido del conocimiento ajeno y de cualquier tipo de intromisiones de otros, sin el consentimiento de su titular. El núcleo esencial del derecho a la intimidad define un espacio intangible, inmune a intromisiones externas, del que se deduce un derecho a no ser forzado a escuchar o a ver lo que no desea escuchar o ver[T-403/92], así como un derecho a no ser escuchado o visto cuando no se desea ser escuchado o visto."

Con fundamento en los anteriores criterios, la Sala estima que el mantenimiento de un animal doméstico, como el caso de un perro, en el lugar de habitación, siempre que no ocasione perjuicios a los copropietarios o vecinos, constituye un claro desarrollo del derecho al libre desarrollo de la personalidad (C.P, art.16) y a la intimidad personal y familiar (C.P., art.15) que el Estado debe respetar, como medio para que el ser humano exprese su autonomía y sin más limitaciones que las que imponen los derechos de los demás y el orden jurídico".

De allí, que incluso, el Código Nacional de Policía contemple como una conducta que pone en riesgo la convivencia aquellos actos destinados a "[i]mpedir el ingreso o permanencia de perros lazarillos que, como guías,

acompañen a su propietario o tenedor, en lugares públicos, abiertos al público, sistemas de transporte masivo, colectivo o individual o en edificaciones públicas o privadas" (num. 2, art. 124). Norma la cual, la Corte Constitucional en Sentencia C 048 de 2020, indicó deben entenderse incluidos los caninos de asistencia a personas en situación de discapacidad física, sensorial o psicológica.

Y es que no solo derechos como el libre desarrollo de la personalidad o la intimidad personal y familiar están ligados a la tenencia de una mascota, sino que también a eventos de salud de pacientes que por sus diagnósticos, es dable brindar tratamientos a través de animales de compañía, tal y como lo dejó por sentado en la citada Sentencia T 035 de 1997:

"se evidencia otra situación relacionada específicamente con el comportamiento afectivo de los seres humanos, en donde el animal se convierte en un objeto de cariño y compañía en grado quizás igual o superior a una persona integrante de la familia o de su núcleo social, al cual se le destina atención especial, cuidado y amor. En este evento, se pueden observar situaciones extremas, en donde se pretende reemplazar con el animal la carencia de apoyo afectivo, el cual adquiere niveles importantes de afectación en la salud mental de los individuos, generando tendencias depresivas causadas por la soledad o el rechazo del mundo exterior y que se ven retribuidas y aliviadas por la compañía, el cariño y la confianza que se obtiene del animal".

Sin embargo, la tenencia de mascotas en espacios como propiedades horizontales exige del propietario conductas adicionales a efectos de evitar el constreñimiento de garantías de otros residentes de la unidad inmobiliaria, las cuales, por regla general y sin suponer una prohibición de tenencia o circulación del animal, deben ser definidas por la asamblea de copropietarios o aparecer en el reglamento de propiedad horizontal.

Por tanto, se demanda al propietario conductas tendientes a asegurar condiciones de seguridad –en aquellos eventos necesarios-, higiene, aseo, entre otras. En Sentencia T 034 de 2013, el Alto Tribunal de lo Constitucional indicó lo siguiente:

"Para la Corte, la tenencia de un animal doméstico encuentra limitaciones en los derechos de los demás copropietarios, de manera que se deben cumplir con aquellas exigencias que se prevén para su transporte y cuidado en el ordenamiento jurídico, tales como el uso de bozales y cadenas, al tiempo que se aseguran sus condiciones de alimentación, movilidad, luminosidad, aseo, abrigo e higiene.

Por lo demás, se admite que las asambleas de copropietarios establezcan restricciones para regular su tenencia, siempre que tengan como finalidad garantizar la convivencia pacífica y tranquila de la comunidad y se ajusten a los principios de razonabilidad y proporcionalidad. La validez y eficacia de dichas limitaciones igualmente responde al tipo de mascota sobre la cual se imponen las normas de la copropiedad, por lo que incluso es posible llegar a prohibir la tenencia de razas potencialmente peligrosas, si dicha medida se implementa como última ratio".

La anterior consideración, de antaño ya venía siendo adoptada por la Corte Constitucional, pues en relación a la tenencia de mascotas y el garantizar condiciones que permitan una sana convivencia con los demás propietarios o residentes de una propiedad horizontal, señaló lo siguiente:

“Con apoyo en el principio general que rechaza la existencia de derechos absolutos y como quiera que todo derecho detenta un deber correlativo, no sólo ante él mismo sino también frente a los derechos de los demás^[5], unido a la necesidad de una coexistencia armónica entre el ejercicio de los derechos que confluyen en la copropiedad y que con la permanencia de un animal se ponen en contacto, será imperioso que en el seno del órgano de administración supremo - asamblea general- se lleve a cabo una labor de definición de las medidas mínimas que regulen esa convivencia pacífica, las cuales deberán consignarse en el respectivo reglamento.

Para el efecto conviene precisar que las limitaciones al ejercicio de derechos fundamentales, como los que aquí se consignan, se justifican plenamente a fin de que el régimen de propiedad horizontal pueda garantizar la convivencia tranquila de la comunidad, sin alteraciones entre los copropietarios que habitan el mismo inmueble.

Desde luego que el desarrollo de los derechos fundamentales como el señalado, implica, a su vez, para el propietario el respeto a las condiciones de protección de los animales durante su tenencia, según el ordenamiento legal vigente -Ley 84 de 1989-, las cuales están encaminadas a garantizar la vida, la promoción de la salud y el bienestar de los animales. Esas hacen referencia al deber de cuidado en cuanto a sus necesidades de movilidad, luminosidad, aireación, aseo e higiene o de abrigo, suministro de bebida y alimento, así como de medicinas y cuidados indispensables para mantener al animal con buena salud y sin enfermedades, a efecto de garantizar su integridad física y mantenerlos en condiciones apropiadas para la convivencia respectiva.

De ahí que resulte viable que la asamblea general de copropietarios pueda exigir del propietario del animal doméstico una conducta determinada que lo proteja y que garantice las condiciones ya señaladas y que, al mismo tiempo, asegure la tranquilidad de los vecinos, como por ejemplo, establecer un control al número de animales que puedan albergarse en el lugar de habitación el que serán ubicados, así como, requerir a los propietarios otorgarles la debida atención, y la adopción de medidas que aseguren que la permanencia de los mismos en la copropiedad no resulte abusiva, peligrosa ni molesta.

Es evidente que la presencia de un animal en un sitio residencial y concretamente en el edificio sometido al régimen de propiedad horizontal puede ocasionar perturbaciones de diferente índole con respecto a los copropietarios del inmueble. Empero, para ello el propietario del animal estará en la obligación de adoptar las precauciones necesarias que impidan dichas perturbaciones o las medidas correctivas del caso (v.g. el uso de bozales y cadenas, el suministro de una adecuada educación, la limpieza de los lugares usados por los animales, etc.), exigibles por la asamblea general o las personas que la representen, siendo el propietario de la mascota el responsable de los daños y perjuicios que puedan ocasionar por su culpa, negligencia, acción u omisión¹.

Conforme lo dicho, entonces, se tiene que teniendo en cuenta la relación desarrollada entre mascotas y humanos, se han prohijado distintos mecanismos a efectos de garantizar la compañía plena y sin restricciones de los animales. Incluso, se ha considerado el tener como una mascota como una característica propia de derechos tales como el libre desarrollo de la personalidad, intimidad personal y familiar y, también, como parte del derecho a la salud en la medida del apoyo o soporte que puede llegar a brindar.

Es por ello que, en entornos como copropiedades o semejantes, no está prohibido la tenencia de mascotas, ni siquiera en eventos de la presencia de caninos potencialmente peligrosos, eso si, en uno y otro

¹ Sentencia T 035 de 1997.

evento, el propietario debe garantizar unas condiciones mínimas destinadas a preservar la convivencia en armonía con los demás residentes.

Conforme lo dicho, descendiendo al caso en concreto, se procederán a resolver los problemas jurídicos arriba señalados, para con ello adoptar la decisión que corresponda a este amparo.

En primer lugar, sobre la prohibición de libre circulación de mascotas que alega la accionante, se tiene que por disposición del art. 117 de la Ley 1801 de 2016, modificado por la Ley 2054 de 2020, tal y como se dijo anteriormente, está proscrita la prohibición de circulación de mascotas por zonas comunes de la propiedad horizontal. Incluso, ordena dicha disposición que en caso de existir reglamentación al respecto en los manuales de convivencia, la misma sea inaplicada y se actualice por parte de la respectiva asamblea.

Por tanto, *a priori*, la conducta endilgada por la señora **Ramírez Ortegón** a las accionadas sería de reproche constitucional; sin embargo, verificado, primero, el manual de convivencia del **Conjunto Quintas del Portal I**, se tiene que se reconoce el derecho a tener una mascota como parte del grupo familiar. Está reglamentación no dispone una regla prohibitiva en cuanto a tenencia de animales domésticos o su tránsito por las áreas comunes de la Propiedad Horizontal.

Relativo a lo anterior, la reglamentación de convivencia en cuanto al tránsito de mascotas solo establece reglas en cuanto cuarentena en caso de enfermedad y que en todo momento el animal deberá contar con collar y estar con acompañante, además, de la obligación de recogida de manera apropiada los excrementos que pudieran dejar.

Luego, el manual de convivencia no contempla una prohibición en cuanto a la circulación de Wanda por las áreas comunes del **Conjunto Quintas del Portal I**, tal y como señala la accionante, por lo que, en este caso, no se aprecia que, realmente, se haya dispuesto una normatividad de prohibición y que, por su naturaleza *contra legem*, fuera lesiva de los derechos de la accionante.

De igual manera, estudiado, segundo, el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto convocado no se puede extraer la existencia de una norma que restrinja el normal tránsito de mascotas por las áreas comunes del mismo. Por ejemplo, el capítulo V del reglamento no contiene ningún mandato restrictivo en torno a mascotas y las áreas comunes. De igual manera, el literal B del art. 41 de esa disposición residencial, describe conductas censuradas a los residentes, pero nada dice frente a animales.

Así las cosas, en este caso no se puede afirmar que en el Conjunto donde la accionante posee su lugar de habitación existan disposición que prohíban la circulación de mascotas por áreas comunes de aquel y, con lo cual, se restrinja el normal desarrollo del tratamiento terapéutico de apoyo brindado por la canina Wanda a **Carol Ramírez Ortegón**.

Ahora bien, tampoco la asamblea de copropietarios adoptó decisión relativa a la prohibición de circulación de mascotas por las zonas comunes del Conjunto, pues en la asamblea que llevó a cabo el 11 de febrero de 2023, sobre dicho tópico, únicamente se dispuso fijar una sanción a aquellos tenedores de animales que no las sacaran fuera de la propiedad a realizar sus necesidades, pero no, precisamente, una prohibición en su tránsito.

Luego, en torno al primer problema planteado, el Despacho no tiene por acreditado la existencia de una disposición restrictiva en el desplazamiento de mascotas en zonas comunes.

Ahora, lo antedicho desemboca en el estudio del segundo problema jurídica en cuanto a la tensión que puede generar la disposición sancionatoria establecida por la asamblea de copropietarios y los derechos invocados por la solicitante del amparo.

Sobre esto, es preciso indicar que en asamblea ordinaria de copropietarios del 11 de febrero de 2023, se estableció una sanción equivalente a una cuota de administración en aquellos eventos que los tenedores de mascotas no saquen a estas a realizar sus necesidades fuera del Conjunto.

Está sanción, según se consignó en el acta de la asamblea, se estableció debido a la problemática que estaba generando los desechos de las mascotas, creando inconformidad en otros propietarios. La misma fue aprobada con un total de 53,04% de votos positivos y un 15,82% de votación negativa.

En torno a esa sanción, no se tiene que la misma sea lesiva de derechos fundamentales, puesto que fue establecida en pro de una sana convivencia de los residentes del conjunto accionado. Y es que se debe recordar que si bien la tenencia de mascotas está implícita en el goce de derechos fundamentales, esas garantías no son absolutas, encontrando límites en el respecto que se debe guardar a los demás asociados de la comunidad.

De tal suerte que si la restricción se impuso debido a la problemática que generaban los desechos de las mascotas a otros residentes, es natural que dicha disposición hace eco de la tenencia responsable que se demanda de los propietarios de animales, relacionados –en este caso- a la higiene que se debe tener de las áreas comunes, y que se veía afectada al no disponer de manera adecuada de excrementos o semejantes.

Frente a los particulares de la accionante, es preciso reseñar que no se encuentra vínculo alguno frente al agravamiento de las condiciones de salud y la disposición adoptada por la asamblea de copropietarios. Al respecto, por ejemplo, se tiene que las imágenes parciales aportadas por la actora no permiten concluir que, en su totalidad, las áreas circundantes de la propiedad horizontal son inidóneas para realizar actividades en compañía de la canina Wanda.

Además, de la vinculación hecha a la profesional tratante, no se puede extraer determinada condición para la actividad terapéutica que se

desarrolla con la mascota, en cuanto a un lugar específico donde deba adelantarse, estando enmarcado el mismo en las motivaciones que puedan derivar del cuidado de un ser sintiente.

Al margen de lo anterior, debe decirse que, si la sanción establecida por la asamblea de copropietarios nace de una problemática de higiene por el inadecuado manejo de desechos dejados por mascotas, en el evento de presentarse la realización de necesidades fisiológicas por parte de la canina acompañante de **Carol Ramírez Ortegón**, su disposición final en cuanto a recoger en debida forma y depositar en espacios establecidos para ellos, no debe suponer una amonestación económica posterior.

Así las cosas, la disposición donde se estableció que las mascotas deben realizar sus necesidades fisiológicas fuera del Conjunto so pena de una sanción pecuniaria, no emerge como lesiva de los derechos de la actora y, por el contrario, se estableció a favor de la convivencia adecuada en la propiedad horizontal y que, debido a conductas en contra de la tenencia responsable, se venían presentando por parte por tenedores de animales.

Lo anterior, eso sí, no quiere decir que la sanción a la que se ha venido haciendo referencia opere *ipso facto*. Pues en cada caso, los órganos de administración del **Conjunto Quintas del Portal I** deben atender el debido proceso de los presuntos infractores, escuchando su versión y determinando la sanción en las pruebas debidamente recaudas.

Sobre esto, por ejemplo, debe verse que el llamado de atención del cual se duele la solicitante del amparo, y sobre el que la administradora accionada reseña se pueden realizar actos de descargo. Sobre ese documento también, es la oportunidad de reseñar que a pesar de incurrir en una indebida citación del articulado, lo cierto es que se hace una transcripción exacta del numeral 6º del acápite de mascotas del manual de convivencia, resultando inane cualquier consideración adicional al respecto.

Por lo dicho hasta este punto, se tiene como proporcional la restricción adoptada por la asamblea de copropietarios, en cuanto a la prohibición de que las mascotas hagan sus necesidades en áreas comunes, sin que la misma implique una vulneración en el caso específico de la actora.

Finalmente, en torno al problema jurídico restante, queda agregar que lo expuesto en la tutela emerge como conflictos entre residentes y órganos de administración de la propiedad horizontal. La entrega de reglamentos de propiedad horizontal o manuales de convivencia, impugnación de actas de asamblea son aspectos ajenos a la acción de tutela. Para tal fin se cuentan con mecanismos legales diversos a éste excepcional mecanismo de protección.

Por ejemplo, la entrega de los documentos reglamentarios de la propiedad horizontal, puede obtenerse a través del ejercicio del derecho de petición y, en caso de silencio de la destinataria de tal solicitud, acudir a la acción de tutela, pero no usar directamente este amparo para tal fin.

Ahora, si la decisión adoptada por la asamblea de copropietario en febrero hogaño la considera la accionante como tomada en desconocimiento de preceptos legales por el momento en que se hizo o si la prohibición que las mascotas realicen sus necesidades en áreas comunes va en contravía de la regulación del uso de esos espacios, debió la residente disidente presentar el proceso reseñado en el art. 382 del C.G. del P.

Sobre el antedicho proceso, se debe resaltar que aquellos eventos relativos a la publicación del acta y su incidencia en la caducidad de la acción deben ser ventilados a través de ese procedimiento verbal y, con el mismo, impugnar la decisión adoptada por la asamblea en torno a mascotas. Incluso, en dicho procedimiento, de manera temprana, se pudo haber solicitado la suspensión de la decisión que, a consideración de la interesada, pueda ser contra la normativa respectiva.

En este caso, más allá del estado de salud de la señora **Ramírez Ortegón**, no se aprecian circunstancias que le eximieren de haber presentado el procedimiento declarativo en oposición al acta de la reunión ordinaria del 11 de febrero de 2023. Pese a que se alega la carencia de recursos económicos, lo cierto es que existen figuras tales como consultorios jurídicos o amparo de pobreza, que mitigarían tal situación.

Sobre lo anterior, resta agregar que la discriminación alegada no aparece patente, pues el mero hecho de llamados de atención o conservación de antejardines, se aprecian como propios del desarrollo de la normativa que rige la propiedad horizontal, sin ver en ellos una conducta segregacionista o de retaliación.

Incluso, de mediar actos de discriminación por parte de otros residentes, se deben presentar las acciones penales respectivas, pues en este escenario sumario no es posible acreditar las mismas y, por ello, es menester en los escenarios legales establecidos verificar la ocurrencia de los hechos alegados.

Por tanto, atendiendo el carácter subsidiario de la acción de tutela, no es dable entrar a estudiar eventos como la no entrega de documentos semejantes a los antes reseñados, o cuestionar una decisión de asamblea, la cual, como quedo sentado y *a priori*, no vulnera derechos de la actora.

En suma de lo dicho, estudiados los problemas jurídicos planteados, siendo negativa la respuesta de los mismos, habrá de negarse la acción de tutela al no encontrar una conducta que merezca reproche desde el punto de vista constitucional, pues en este caso no existe prohibición de transito de mascotas por la copropiedad y la decisión de restricción de que aquellas hagan sus necesidades en áreas comunes resulta razonable. A lo que se agrega que las discusiones entre accionada y órganos de administración deben darse en otras instancias judiciales.

Y es que, en este escenario sumario no se puede concluir la presencia de una vulneración a los derechos de la actora, esto, a partir de la resolución de los problemas jurídicos planteados, existiendo una percepción subjetiva de las situaciones, en donde el cuidado o

aseguramiento de las condiciones y derechos de los residentes, no se ha hecho en demerito de la actora o a modo de retaliación.

Resta agregar, en todo caso, que se emitirá una advertencia a la parte accionante y la accionada, para que, sino lo hace ya, aquella acate las reglas del manual de convivencia en cuanto a los desechos dejados por su mascota Wanda, procurando la adecuada disposición de los mismos, y al **Conjunto**, sus **Órganos de Administración y Convivencia** y la **Empresa Cekaed Security Ltda** que debe dar cumplimiento a lo reglado en el art. 117 del Código Nacional de Policía, modificado por la Ley 2054 de 2020, so pena de las sanciones judiciales (civiles o penales) o policivas en las pudiera incurrir.

IV. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá C.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

RESUELVE:

PRIMERO.- NEGAR la acción de tutela de **Carol Ramírez Ortegón** contra el **Conjunto Residencial Quintas del Portal I**, sus **Consejos De Administración y Convivencia** y la **Administradora Sandra Leonor Molina Florián**, y la **Empresa Cekaed Security Ltda.**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO.- ORDENAR la notificación de lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

TERCERO.- En caso de no ser impugnada, por secretaría, remítase esta providencia a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, al tenor de lo dispuesto en el Inc. 2 del Art. 31 del Decreto 2591/91.

Notifíquese y cúmplase.

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
JUEZA**

DS

Firmado Por:

Deisy Elizabeth Zamora Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 035

Bogotá, D.C. - 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: **6403fdf85580999fa9309757322fa62562ef9ac3e0b90c9fca0d70c4c85b9b65**

Documento generado en 04/08/2023 04:38:10 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., catorce (14) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

Acción de Tutela No. 11001 40 03 035 2023 00755 00

Concédase la impugnación interpuesta por la parte accionante, contra la sentencia calendada 4 de agosto del año que avanza, de conformidad con el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991.

En consecuencia, por secretaría remítase el expediente al Juzgado Civil del Circuito de Bogotá D.C. -reparto-, con el fin de que se surta la misma. Por secretaría, déjense las constancias de rigor.

Cúmplase,

La Jueza,

DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO

DS

Firmado Por:

Deisy Elizabeth Zamora Hurtado

Juez

Juzgado Municipal

Civil 035

Bogotá, D.C. - 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: **3dbc4b5202e78dc756e2901ee9e177f617e182b1d2ed6db099532900e013eaa7**

Documento generado en 14/08/2023 06:36:01 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>