

**REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ**  
Bogotá, D. C., veintiséis (26) de noviembre de dos mil veinte (2020).

Expediente n.º 078-2020-00740-01  
Acción de tutela de segunda instancia

Agotado el trámite propio de esta instancia, se resuelve la impugnación al fallo proferido el 6 de octubre de esta anualidad por el Juzgado 78 Civil Municipal de esta ciudad, transformado transitoriamente en 70 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, dentro de la acción de tutela de la referencia.

**ANTECEDENTES**

1. El señor Alexander Prada Yate solicitó la protección de sus derechos fundamentales de petición, igualdad, dignidad, entre otros; presuntamente vulnerados por el Conjunto Residencial Reserva de la Siena II P. H. – Consejo de Administración. En consecuencia, pidió que se ordene a la accionada el otorgamiento de un parqueadero en la copropiedad.

2. Como sustento de sus pretensiones, el actor expuso los siguientes hechos:

En el 2016 adquirió una unidad habitacional en el conjunto residencial encausado, el cual le fue entregado dos años después. Asimismo, es propietario de un vehículo para uso familiar.

El 10 de junio de 2019, solicitó a la administración de la propiedad horizontal que se le concediera un sitio de aparcamiento para su automotor; sin embargo, esta petición es denegada por las dimensiones, peso y demás características de ese bien.

Asimismo, añadió que fue excluido del sorteo de parqueaderos realizado el 22 de septiembre del año anterior, por razones desconocidas para él.

El 16 de noviembre de 2019, nuevamente reclama el espacio de estacionamiento, que es negado por la copropiedad ya que los reglamentos no se habían modificado.

El 15 de febrero de 2020 presentó otra petición con el mismo objetivo, haciendo énfasis en que existen lugares libres para aparcamiento y otros han sido ocupados de forma irregular.

## **ACTUACIÓN PROCESAL**

1. Este asunto fue repartido al Juzgado 78 Civil Municipal de esta ciudad, transformado transitoriamente en 70 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, el cual avocó su conocimiento, en auto del 6 de octubre de esta anualidad.

2. El Conjunto Residencial Reserva de la Siena II P. H. – Consejo de Administración se opuso a la prosperidad de la salvaguarda, para lo cual adujo que en el reglamento se establecieron los límites y parámetros para el uso del parqueadero, de donde surge que el automotor del quejoso excede esas disposiciones, y además el sorteo de los espacios de aparcamiento se ha efectuado en debida forma, lo cual le fue informado en respuestas emitidas en 2019 a sus peticiones.

3. El *a quo*, en fallo del 20 de octubre del año en curso, concedió el amparo deprecado y ordenó a la accionada que diera respuesta a la petición presentada el 15 de febrero de 2020 por el accionante. Para arribar a esta determinación, se argumentó que la solicitud presentada por el censor no había sido contestada por el organismo acusado, puesto que no se demostró la existencia de la misma y de su comunicación al interesado; no obstante, en lo referente a la concesión de un espacio del parqueadero de la copropiedad expuso que esa controversia no puede ser dirimida a través de esta vía, por cuanto existen acciones administrativas o judiciales para tal finalidad, en virtud del principio de la subsidiaridad.

4. Inconforme con esta determinación, el actor la impugnó, para lo cual indicó, brevemente, que tiene un automotor tipo campero al que no se le permite el ingreso a la propiedad horizontal porque pesa más de una tonelada, empero a otros carros que superan esa capacidad sí se les permite el acceso, por lo que acude a este mecanismo por la respuesta negativa de la entidad accionada.

## **CONSIDERACIONES**

1. La acción de tutela, prevista por el artículo 86 de la Constitución, es un mecanismo procesal específico y directo, cuya finalidad es lograr la eficaz, concreta e inmediata protección de los derechos fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad o de un particular encargado de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

2. Con relación a la procedencia de la acción de tutela para resolver controversias surgidas entre propietarios y la administración de propiedades horizontales, la Corte Constitucional, en sentencia T-062 de 2018, señaló que aquellos pueden acudir a diversas herramientas para la solución de tales conflictos, de conformidad con el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, como lo son el comité de

convivencia y los mecanismos alternativos, así como a la vía judicial ordinaria a través del proceso verbal sumario, al tenor del artículo 390 del Código General del Proceso.

Sobre esta materia, el alto tribunal ha precisado lo siguiente:

*(...) la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”. (Sentencia T-454 de 2017).*

3. En el presente caso, el ciudadano Alexander Prada Yate pretende, por esta vía excepcional, que se ordene a la Administración del Conjunto Residencial Reserva de la Siena II P. H. que le otorgue un espacio de parqueadero en esa copropiedad.

Al respecto, se observa que la negativa del organismo encausado se basa en el reglamento de la propiedad horizontal, por lo tanto, es claro que aquí se discute un conflicto para el cual la normatividad ha establecido múltiples vías para su resolución, como lo son el comité de convivencia, los mecanismos alternativos de solución de controversias y el proceso verbal sumario de única instancia.

Bajo esta perspectiva, es ostensible que no se cumple el requisito de la subsidiariedad de la acción de tutela, debido a que a esta únicamente se puede acudir cuando el interesado no dispone de otros medios de defensa judicial, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Sin embargo, de los hechos relatados por el actor y de las pruebas obrantes en el plenario, no se extrae la existencia de tal menoscabo que amerite la intervención urgente del juez constitucional.

Por consiguiente, no es procedente el reclamo formulado por el quejoso, por cuanto esa persona tiene a su disposición diversas herramientas, idóneas y eficaces, para solucionar la querrela sobre la concesión de un lugar de aparcamiento en el conjunto residencial donde reside.

4. En consecuencia, no existen razones para revocar la sentencia impugnada, dado que no se verificó el presupuesto de la subsidiariedad. Por lo

tanto, se confirmará la decisión cuestionada, según lo expuesto en esta providencia.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarenta y Siete Civil del Circuito de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley y mandato constitucional,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: CONFIRMAR** el fallo de tutela proferido el 6 de octubre de esta anualidad por el Juzgado 78 Civil Municipal de esta ciudad, transformado transitoriamente en 70 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, dentro del asunto de la referencia, por lo anotado en precedencia.

**SEGUNDO:** Comuníquese esta decisión al juez de primera instancia y a las partes e intervinientes por el medio más expedito. Déjense las constancias del caso.

**TERCERO:** Remítanse las presentes diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**AURA CLARET ESCOBAR CASTELLANOS  
JUEZ CIRCUITO  
JUZGADO 47 CIVIL CIRCUITO BOGOTÁ**

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:

**320e023ece5bfdf160958873ea0056aa482bd240013e83174271f7003f269839**

Documento generado en 26/11/2020 04:36:13 p.m.

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