

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., cuatro (4) de agosto de dos mil veintidós (2022)

Ref.: No. 11001-40-03-057-2022-000861-00

Se decide la acción de tutela presentada por PALOMA MATEUS LAVERDE, ANGELICA MATEUS LAVERDE , ESTEFANIE SEÑA MEDINA y CONSTANZA MARROQUIN MARIÑO en contra de LA AGRUPACION DE VIVIENDA CAMPANELLA RESERVADO P.H., invocando la protección de su derecho fundamental a la vida, al medio ambiente y la liberación de áreas comunes, previos los siguientes,

1. ANTECEDENTES

1.1. Como hechos generadores de la vulneración denunciada señalan en síntesis que han solicitado a la administración de la Propiedad Horizontal, la restitución de áreas comunes, por cuanto se han presentado encerramientos de los jardines y otras áreas comunes por personas que se han apropiado de estas áreas impidiendo la libre circulación de los residentes, ocasionado diversos accidentes (piernas heridas, cortadura de manos, accidentes con las mascotas) e impiden recoger los excrementos de las mascotas.

Las raíces de los árboles que han sembrado están causando daños en las tuberías de agua potable, de gas natural y de eléctricos generado un grave problema para la comunidad, igualmente se presenta humedad que afecta los apartamentos del primer y segundo piso.

1.2 Solicitan en consecuencia este amparo constitucional para evitar un perjuicio irremediable en tal virtud se le ordene a quien le corresponda el retiro de todos los encerramientos de las áreas comunes y peatonales.

1.3.La solicitud de tutela se admitió mediante proveído del 22 de julio de 2022 y se ordenó notificar a la accionada para que se pronunciara sobre los hechos de la tutela y ejercieran el derecho a la defensa; acto cumplido a través de correo electrónico.

1.4.LA AGRUPACION DE VIVIENDA CAMPANELA RESERVADO P.H. a través de del señor Felipe Andrés Ordoñez en calidad de administrador de la copropiedad, señalo que efectivamente y conforme el reglamento de propiedad horizontal (art. 3 incisos 9y 10) y el art. 19 de la Ley 675 de 2001, los jardines ornamentales ubicados en los primeros pisos al interior de la copropiedad hacen parte de las zonas comunes, afirmando que previo a la presente acción de tutela se informó a la comunidad en general (de manera pedagógica) y a los residentes cuyos apartamentos tienen ubicados encerramientos en los antejardines colindantes con sus unidades

residenciales privadas, que esos encerramientos no son permitidos ya que son zonas comunes y son de la copropiedad. Lo anterior se hizo a través de comunicación escrita debidamente publicada y comunicada a los infractores.

Sin embargo, los citados propietarios persisten en continuar apropiándose injustificadamente de los espacios destinados para zonas comunes.

La administración ha notificado a los infractores en lo que atañe a la ocupación y encerramiento indebido de las zonas comunes respetando el debido proceso llama a descargo a estos recibiendo de su parte amenazas e insultos, infractores de las normas de propiedad horizontal que serán llamados a conciliación extrajudicial para precaver una eventual demanda o para dar cumplimiento al requisito de procedibilidad en el escenario de una eventual acción judicial o administrativa.

2. CONSIDERACIONES

La Constitución Nacional consagra mecanismos de protección efectiva de los Derechos y libertades fundamentales, entre los que se encuentra la acción de tutela (artículo 86), procedimiento de carácter judicial, preferente y sumario conforme al cual toda persona podrá reclamar ante los jueces el resguardo inmediato de sus derechos principales cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, siempre que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, o cuando pese a contar con él, sea ineficaz para proveer su salvaguarda.

De manera tal que atendiendo el carácter subsidiario y residual que identifica la acción de tutela, su procedencia está determinada no sólo por la existencia de una actuación arbitraria y caprichosa del operador que afecte de manera grave los derechos fundamentales del accionante, sino también se encuentra condicionada a que el ordenamiento jurídico no haya previsto otros recursos o mecanismos de defensa de los derechos afectados que puedan ser invocados por el afectado para lograr su restablecimiento o cuando existiendo aquellos, no sean lo suficientemente eficaces para obtener una protección integral y expedita en los casos que el requerimiento sea inmediato:

“Así, a la luz del principio de subsidiariedad, la acción de tutela no puede ser ejercida como un medio de defensa judicial alternativo o supletorio de los mecanismos ordinarios previstos por el legislador para el amparo de los derechos. De hecho, de acuerdo con la jurisprudencia constitucional, a través de la acción de amparo no es admisible la pretensión orientada a revivir términos concluidos u oportunidades procesales vencidas por la negligencia o inactividad injustificada del actor. Igualmente, la jurisprudencia tampoco ha consentido el ejercicio de la acción de tutela como el último recurso de defensa judicial o como una instancia adicional para proteger los derechos presuntamente vulnerados.

*Por el contrario, dado el diseño constitucional de la acción de tutela, ésta es la única acción judicial que debe ser ejercida para garantizar la protección de los derechos fundamentales. De ahí que de forma reiterada, la Corte ha estimado que la acción de tutela no puede ser tramitada para decidir conflictos de rango legal, pues con este propósito el legislador dispuso los medios y recursos judiciales adecuados, así como las autoridades y jueces competentes.*¹

Sin embargo, la ha establecido la Corte Constitucional que aun existiendo otro medio de defensa judicial para la protección invocada se puede abrir paso a la tutela de forma transitoria para evitar un perjuicio irremediable o cuando se trata de una persona de especial protección del Estado, lo que implica la necesidad de valorar las condiciones específicas del asunto, para así, determinar si se está o no en presencia de las mencionadas eventualidades y, en ese sentido, amparar el derecho fundamental invocado:

*“Ahora bien, en desarrollo del principio de subsidiariedad, la jurisprudencia constitucional ha señalado que en los casos en que el accionante tenga a su alcance otros medios o recursos de defensa judicial, la acción de tutela procederá de manera excepcional cuando: (i) los medios de defensa judicial no son idóneos y eficaces para proteger los derechos presuntamente conculcados; (ii) a pesar de que los medios de defensa judicial son idóneos, la acción de tutela debe concederse como mecanismo transitorio de protección para evitar un perjuicio irremediable a los derechos fundamentales; y (iii) el accionante es un sujeto de especial protección constitucional y por tanto su situación requiere de particular consideración por parte del juez de tutela.”*²

*“En primer lugar, el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, el perjuicio ha de ser grave, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, deben requerirse medidas urgentes para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable.”*³

Además, en diferentes ocasiones esta corporación ha señalado que el perjuicio irremediable, para que lo sea, debe poseer características de inminencia, urgencia y gravedad.

*Por tanto, la acción de tutela es procedente cuando se acredite la existencia de un perjuicio que: (i) sea inminente, es decir, que presente de manera cierta y evidente la amenaza cercana contra un derecho fundamental; (ii) imponga la adopción de medidas apremiantes para conjurarlo; (iii) amenace de manera grave un bien cuya protección sea importante en el ordenamiento jurídico; y, (iv) dada su urgencia y gravedad, imponga la impostergabilidad del amparo a fin de garantizar el restablecimiento del orden social justo en toda su integridad*⁴

¹ Sentencia T-032 de 11 Referencia: expediente T-2870203. Magistrado Ponente: Luis Ernesto Vargas Silva. Bogotá, D.C., primero (01) de febrero de dos mil once (2011).

² *Ibidem*

³ T-1316 de diciembre 7 de 2001, M. P. Rodrigo Uprimny Yepes; T-225 de 1993, anteriormente referida. Reseñado en la sentencia T-682 de 201

⁴ Sentencia T-682 de 2010. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

Entonces, la acción constitucional es una herramienta que busca la protección inmediata de las garantías de las personas ante la acción u omisión de las autoridades o los particulares. Este mecanismo es, de igual forma, **excepcional**, pues, solamente puede ser ejercido con prontitud y ante la inexistencia de algún otro medio de defensa judicial.

En el presente asunto, las accionantes pretenden que mediante esta acción constitucional se ordene a la tutelada, que “*se le ordene a quien le corresponda el retiro de todos los encerramientos de las áreas comunes y peatonales*”; controversia que deben ser acogida a los procedimientos establecidos para las propiedades horizontales, bien mediante la respectiva participación de los accionantes en cada asamblea de propietarios, para que las inconformidades sean valoradas, estudiadas y resueltas en ese campo, de conformidad con la Ley 675 de 2020, impugnando las actas de asambleas que decidan tales aspectos, promoviendo las acciones pertinentes ante la jurisdicción ordinaria, solicitando al representante legal cumplir y hacer cumplir el Reglamento de propiedad horizontal, la protección de la propiedad de las áreas comunes, etc.

Por lo anterior, se vislumbra la improcedencia de la acción teniendo en cuenta el carácter residual y subsidiario del mecanismo invocado, pues en sede de tutela no es viable reclamar aspectos propios de las propiedades horizontales, salvo cuando exista un perjuicio irremediable, el cual no se observa configurado en el presente caso, máxime, cuando, además, se encuentra diseñado por el legislador procedimientos específicos para sancionar el incumplimiento del reglamento de propiedad horizontal, salvaguardar las zonas comunes, proteger la propiedad común de ocupaciones, usos privados, posesiones, etc., a cargo de la copropiedad a través de su representante legal cuando aquellas conductas se encuentren apartadas de la ley y/o vulneren derechos de los propietarios.

Ahora bien, para analizar si aquí el amparo sería viable como mecanismo transitorio para evitar un “perjuicio irremediable”, la jurisprudencia ha estructurado los elementos que lo componen, entendiendo como tales la **gravedad e inminencia** de los hechos que hacen necesaria la aplicación de medidas inmediatas y urgentes para restablecer los derechos vulnerados.

En punto a la calificación del perjuicio, tanto la jurisprudencia como la doctrina han advertido que no cualquier hecho sirve de fundamento para invocar este amparo como «mecanismo transitorio», porque se requiere que, en primer lugar, dicho perjuicio sea **grave**, “...lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber de la persona...”, y en

segundo lugar, que sea **inminente**, en el entendido que "...está por suceder prontamente...", de manera que el perjuicio, así entendido, se torna inevitable.⁵

Tomando en cuenta que son las condiciones específicas en que se encuentran las accionantes las que sirven de guía para determinar la existencia de un perjuicio irremediable, en este caso, no hay manera de decir que Paloma Mateus Laverde, Angelica Mateus Laverde, Estefanie Seña Medina y Constanza Marroquín Mariño, se encuentre enfrentando un perjuicio inminente que viabilice la intervención inmediata del Juez Constitucional, en la medida que, pese a las inconformidades expuestas, no ocurre un evento de tal magnitud que haga perentorio la intervención de esta juzgadora, nótese que las pruebas allegadas (fotografías) no se observa daño a las tuberías que conducen los servicios de agua, energía eléctrica y gas natural como lo afirman las accionantes y por esa misma razón, no existe un factor de premura, como para calificar como ineficaz los procedimientos establecidos ante el juez natural de la controversia.

Conforme a lo anterior, contrario a lo estimado por las tutelantes, este mecanismo no es el medio idóneo para desatar un conflicto que escapa de la órbita de los derechos fundamentales, dado que se trataría entonces de dilucidar por el juez constitucional, aspectos de naturaleza eminentemente legales y que deben ser conocidos por la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, toda vez, que los hechos expuestos no dejan entrever una justificación lo suficientemente contundente que permita allanar el camino para pasar por alto la causal genérica de procedencia por subsidiariedad a que esta acción constitucional obedece. Maxime si se tiene en cuenta que el representante legal de la copropiedad conforme la respuesta dada señala que esa entidad no es ajena a la problemática presentada con aquellas personas que han realizado apropiaciones de las zonas comunes, por lo en consonancia con el reglamento de Propiedad Horizontal del mencionado conjunto, así como lo establecido en la ley 675 de 2001, se le asigna a la administración la responsabilidad de cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de estos, está verificando las acciones a su cargo como son efectivamente hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal, e iniciar las acciones legales con miras a proteger los bienes comunes.

En consecuencia, se negará la acción impetrada en virtud del principio de subsidiariedad que reviste la tutela y ante la inexistencia de un perjuicio irremediable.

3. DECISIÓN

⁵ Corte Constitucional Sentencia T-225 de 1993

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta y Siete (57) Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR por improcedente la acción de tutela interpuesta por PALOMA MATEUS, ANGELICA MATEUS, ESTEFANIE SEÑA MEDINA y CONSTANZA MARROQUIN MARIÑO contra LA AGRUPACION DE VIVIENDA CAMPANELA RESERVADO P.H. de conformidad con las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR la decisión a las partes en los términos del artículo 16 del Decreto 2591/91 y el art 5 del Decreto Reglamentario 306 de 1992.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para lo de su cargo, en caso de no ser impugnado este fallo.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
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: **455901fef63f486bf967db2c4f83251009afbb3153a5ec89c981b0fe973deb56**

Documento generado en 04/08/2022 08:18:20 PM

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