

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de mayo de dos mil veintidós (2022)

ACCIÓN DE TUTELA SEGUNDA INSTANCIA RAD. 110014189004**20220061601**

Se decide la impugnación interpuesta por la accionante contra el fallo proferido el 12 de mayo de 2022 por el **Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, dentro de la acción de tutela que promovió **Nancy María Hernández Quintero** contra **Frances Kanayet Yépez** en su calidad de administradora y representante legal del **Edificio Prado Alto P.H.**

1. ANTECEDENTES

La señora Nancy María Hernández Quintero solicitó protección a sus derechos fundamentales a la propiedad privada, dignidad humana, honra, buen nombre, igualdad y debido proceso, presuntamente vulnerados por la encartada, en razón a que no le ha permitido hacer uso del parqueadero que es de su propiedad.

El *a quo* negó la protección al considerar, que no se acreditó el principio de subsidiariedad, en tanto que la tutela es una acción residual, lo que implica que no puede ser utilizada como un mecanismo paralelo a las acciones ordinarias que existen en el ordenamiento jurídico, tal como lo pretende la actora, quién no demostró haber iniciado las acciones legales que dispone para lograr el cese a la perturbación que alega en razón al uso del parqueadero que le pertenece; además, la solicitud tendiente a que se le suministre el dispositivo electrónico para ingresar al estacionamiento de la copropiedad, lo primero que debió realizar fue solicitar el mismo, sin que tal gestión esté demostrada; contrario *sensu*, la encartada informó que desde el momento en que se automatizó la puerta vehículos, se le adjudicó al inmueble de la gestora un control; suceso que ocurrió antes de la disputa jurídica entre la accionante y su esposo Darío Daniels Cardozo, situación que conllevó a que la promotora de tutela se trasladara de su residencia fuera del conjunto.

Después de conocer el fallo de primer grado, la accionante desplegó el mecanismo de impugnación, argumentando, en síntesis, que conforme al certificado de tradición y libertad del predio distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50N-20638069, el señor Darío Daniels Cardozo no es el único dueño del inmueble en mención; puesto que si bien es cierto que el señor Cardozo está habitando el apartamento, también lo es que tal ocupación se debe a la violencia intrafamiliar que la obligó salir de la heredad; sin embargo, es ella quien está asumiendo los pagos de la hipoteca y demás gastos del predio. Además, que la tutela es un medio idóneo para debatir la perturbación que hace la administradora del conjunto accionado.

2. CONSIDERACIONES

Conforme a lo reglado en el artículo 32 del Decreto 2195 de 1991 y demás normas concordantes, este Despacho es competente para conocer de la presente acción de tutela. En tal sentido, ha de tenerse en cuenta que en términos del artículo 86 de la Constitución Política, la tutela es el procedimiento pertinente para reclamar la protección de los derechos constitucionales fundamentales cuando ellos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares en los eventos taxativamente regulados por la norma.

Problema jurídico.

Conforme a los hechos y pretensiones solicitada, se ha de estudiar ¿si se cumplen los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela para cuestionar una presunta perturbación a la propiedad y de cumplirse tales exigencias, entrar a determinar si existe la vulneración alegada por la accionante por parte de la accionada?

Marco jurídico.

El artículo 86 de la Carta Política establece que toda persona puede interponer acción de tutela para reclamar ante los jueces mediante un procedimiento preferente y sumario la protección inmediata de sus derechos fundamentales cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o de los particulares en los casos expresamente señalados por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

De igual modo, al tenor de lo previsto en el inciso tercero de la citada norma Constitucional y el artículo 8° del Decreto 2591 de 1991, esta acción pública sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Ahora, respecto a la legitimación en la causa por activa, de acuerdo con lo previsto en el artículo 86 de la Carta Superior, en armonía con lo reglado en el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991, toda persona tiene derecho a interponer acción de tutela por sí mismo o por quien actúe a su nombre; presupuesto que está acreditado en tanto que la señora Nancy María Hernández Quintero es titular de los derechos fundamentales cuya protección invoca, por cuanto que es la directamente afecta por la presunta trasgresión por parte de la accionada.

Por otro lado, la accionada Edificio Prado Alto P.H., representado legalmente por Frances Kanayet Yépez, es donde queda ubicado el predio que se alega ser presuntamente de propiedad de la accionante, ocurriendo allí los hechos que motivaron este resguardo, esto es, el no uso de un parqueadero, razón por la cual también está probada la legitimación en la causa por pasiva.

En cuanto al requisito de subsidiariedad, reiterada jurisprudencia se ha pronunciado al respecto, en el sentido que *“la acción de tutela es de naturaleza residual y subsidiaria, por tanto su procedencia se encuentra condicionada a que (...) el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, [o] ii) cuando*

*existiendo un medio de defensa judicial ordinario este resulta no ser idóneo para la protección de los derechos fundamentales del accionante o iii) cuando, a pesar de que existe otro mecanismo judicial de defensa, la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable”¹. Aunado, el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 establece que la eficacia de un posible mecanismo ordinario de defensa debe ser apreciada *atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante*.*

Conforme a lo anterior, se tiene que la actora solicita que, como consecuencia de la protección de sus derechos fundamentales invocados, se le ordene a la accionada abstener de *“toda perturbación y amenaza”* de sus garantías constitucionales, procediendo a realizar la entrega de la ficha de su parqueadero; además, que no se le impida el uso del inmueble de su propiedad.

No obstante, al revisarse el expediente, le asiste razón al *a quo*, al indicar que dentro del presente asunto, la actora no acreditó el cumplimiento del principio de subsidiariedad, comoquiera que no está demostrado que ésta hubiese hecho uso de las acciones ordinarias previo a interponer este resguardo, en tanto que el ordenamiento jurídico le faculta hacer uso de procedimientos ordinarios para el fin que aquí pretende, como lo son las acciones policivas que le faculta la Ley 1801 de 2016, a modo de ejemplo, la acción de perturbación a la propiedad cuya finalidad es el restablecimiento de la posesión o la tenencia del inmueble, por una presunta conducta arbitraria; acción que puede ser de conocimiento del Inspector de Policía.

Además, como se cuestiona un inmueble que pertenece a una copropiedad, la accionante también tiene a su disposición la herramienta del Comité de Convivencia que existe en el Edificio Prado Alto P.H. (Ley 675 de 2001), órgano que tiene como principal función la de ser mediador de resolución de conflictos, garantizando una correcta y eficiente convivencia entre todas las personas que hacen vida en el condominio.

Así las cosas, al no estar acreditado el principio de subsidiariedad, la presente acción se torna improcedente y como consecuencia de ello, no hay lugar a estudiar el fondo del asunto, pues se itera, la tutela no es un mecanismo paralelo a los ordinarios, en tanto que su finalidad exclusiva es la protección de derechos fundamentales cuando el actor no disponga de otro medio de defensa para lograr su auxilio.

Como último argumento, se ha de indicar que este Despacho tampoco encuentra probado un perjuicio inminente y urgente para abrir paso de forma transitoria al resguardo, por cuanto que, si bien es cierto que la accionante alega un caso de violencia intrafamiliar, el mismo ya es objeto de conocimiento por parte del Juez de familia.

Conforme a los anteriores argumentos, se confirmará el fallo de tutela proferido por el Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, el 12 de mayo de 2022.

¹ Corte Constitucional, sentencia T-017-2021; M.P. Cristina Pardo Schlesinger.

3. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

3.1. CONFIRMAR el fallo proferido el 12 de mayo de 2022 por el el **Juzgado Cuarto de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá**, conforme a las razones expuestas.

3.2. COMUNICAR lo resuelto tanto al Juez *a quo*, como a las partes, por el medio más expedito y eficaz.

3.3. REMITIR las presentes diligencias a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ