

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., siete (7) de julio de dos mil veinte (2020)

REF. Tutela No. 11001400300320200030100

Se resuelve la solicitud de amparo presentada por **Conjunto Residencial Poblado Sevilla P.H.** contra **Agrupación de Lotes el Poblado P.H.**

I.- ANTECEDENTES

1.1.- El querellante interpone la presente acción de rango constitucional para que se protejan los derechos fundamentales a la vida e integridad de los habitantes y visitantes del Conjunto Residencial Poblado Sevilla P.H.

1.2.- Manifestó que El proyecto de vivienda el Poblado de la ciudad de Bogotá, de la Constructora Conconcreto, se encuentra dividido en 5 conjuntos residenciales y un sexto ente que se denomina Agrupación de Lotes El Poblado P.H., quien es el responsable del manejo, tenencia y mantenimiento de los equipos de Bombeo de agua Potable, Planta Eléctrica y equipos de red contra incendio de todos los conjuntos. Con posterioridad a la entrega de dichos equipos, estos empezaron a presentar fallas y quedar fuera de servicio, situación que desconoce la totalidad de los habitantes del conjunto.

1.3.- por lo anterior, se han remitido solicitudes, reuniones con todos los administradores y consejos del proyecto de vivienda El Poblado, en donde la Administración de la Agrupación de Lotes El Poblado, se compromete a dar trámite a reclamación ante la aseguradora de los equipos de bombeo y red contra incendio por inundación que averió los mismos.

II.- CONSIDERACIONES

2.1.- Problema jurídico

En el presente asunto corresponde verificar si Agrupación de Lotes el Poblado P.H., lesionó las garantías fundamentales de los habitantes del Conjunto residencial Poblado Sevilla P.H.

2.2.- Análisis del caso

2.2.1.- Para comenzar, se pone de presente que el inciso 4º del artículo 86 de la Constitución Política consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela y determina que esta procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, como lo indica el extremo accionante

2.2.2.- Del texto de la norma se evidencia que, existen otros mecanismos de defensa judicial que resulten idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se consideran amenazados o vulnerados, esto es, mediante asamblea de copropietarios¹ quienes deben decidir lo correspondiente y no mediante la acción constitucional de tutela. Sobre el particular, la Corte Constitucional ha determinado que cuando una persona acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer.

No obstante lo anterior, en virtud de lo dispuesto en el Decreto 2591 de 1991, aunque exista un mecanismo ordinario que permita la protección de los derechos que se consideran vulnerados, la tutela es procedente si se acredita *(i) procede como mecanismo transitorio, cuando a pesar de la existencia de un medio ordinario de defensa para el reconocimiento de la prestación, este no impide la ocurrencia de un perjuicio irremediable, conforme a la especial situación del peticionario; (ii) procede la tutela como mecanismo definitivo cuando el medio ordinario dispuesto para resolver las controversias, no es idóneo y eficaz, conforme a las especiales circunstancias del caso que se estudia. Además, (iii) cuando la acción de tutela es promovida por personas que requieren especial protección constitucional, como los niños y niñas, mujeres cabeza de familia, personas en condición de discapacidad, personas de la tercera edad, entre otros, el examen de procedibilidad de la acción de tutela es menos estricto, a través de criterios de análisis más amplios, pero no menos rigurosos...*²

2.2.3.- Verificado el cardumen probatorio se tiene que la constructora entregó los apartamentos y estos fueron divididos en 6 conjuntos residenciales, estando el accionado al frente del mantenimiento, manejo y tenencia de equipos de bombeo del agua potable, planta eléctrica y red contraincendios, sin embargo, al ver que estos no funcionan o se encuentran deteriorados, deberá el administrador convocar a una asamblea en razón de las necesidades imprevistas y urgentes del conjunto, evento que no se encuentra probado en este asunto, en tanto no se observa que se haya realizado asamblea, sino, la remisión netamente de solicitudes escritas.

Colofón de lo expuesto, los promotores deberán realizar convocatoria de asamblea para evaluar la urgencia de las reparaciones solicitadas, conforme lo dispone la Ley 675 de 2011 artículo 39; recuérdese que las decisiones como la aquí pretendida indiscutiblemente debe pasar por el escenario volitivo del órgano mayor de la copropiedad y será a su interior donde se adopten las decisiones de mejor o mayor conveniencia para la persona jurídica

2.2.4.- De otro lado, tampoco se evidencia perjuicio irremediable por el cual se deba conceder la salvaguarda así sea como mecanismo transitorio como se indicó anteriormente y mucho menos afectación a la vida e integridad de los habitantes del conjunto residencial accionante.

La jurisprudencia nacional ha concebido al denominado perjuicio irremediable como: *“(...) aquel daño causado a un bien jurídico como consecuencia de acciones u omisiones manifiestamente ilegítimas y contrarias a derecho que, una vez producido, es irreversible y, por tanto, no puede ser retornado a su estado anterior. Al respecto, del análisis de las pruebas aportadas al expediente no se infiere la existencia de un perjuicio de carácter irremediable que pudiere evitarse con el ejercicio transitorio de ésta acción, ya que no basta*

¹ Ley 675 de 2001, artículo 39

² M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado, 19 de julio de 2017, Sentencia T-471/17

sólo afirmar la irreparabilidad del mismo, sino, ofrecer las explicaciones y pruebas correspondientes, para que el juez de tutela adquiera plena certeza sobre su ocurrencia.”³
(Subrayado fuera del texto).

Así mismo, la Corte Constitucional ha establecido que nos encontramos frente a un perjuicio irremediable cuando “*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.”⁴; presupuestos que no se satisfacen en el *sub lite*.*

2.2.5.- En este contexto, es palpable que la tutela no es el camino idóneo para dirimir la presente controversia, pues el actor cuenta con otros elementos de defensa. De igual forma, no se vislumbra la configuración de un perjuicio irremediable que requiera la intervención inmediata de este Despacho.

2.2.6.- En conclusión, se desestimaré el resguardo.

III.- DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Tercero Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

IV.- RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de amparo invocada por el representante legal del Conjunto Residencial Poblado Sevilla P.H., conforme lo motivado.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a los intervinientes en la forma más rápida y eficaz, conforme lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, por el medio más expedito, suministrándose también un correo electrónico del juzgado donde también puedan allegarse los escritos respectivos.

TERCERO: REMITIR las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada esta decisión.

NOTIFÍQUESE, CÓPIESE Y CÚMPLASE.



ORLANDO GILBERT HERNÁNDEZ MONTAÑÉZ
Juez

³ Jurisprudencia comentada en el fallo T-373 de 2007
⁴ Sentencia T-1316 de 2001