



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

## **SENTENCIA DE TUTELA PRIMERA INSTANCIA**

Bogotá, D. C., Veintiséis (26) de Mayo de dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a proferir sentencia dentro del presente asunto, a términos del Art. 22 del Decreto 2591 de 1991, previo los siguientes,

### **I. ANTECEDENTES**

El accionante formula acción de tutela mediante apoderado judicial, por considerar que la accionada, ha vulnerado sus derechos fundamentales, basándose en los siguientes hechos:

- Refirió textualmente el apoderado judicial que:

*“Mi poderdante adquirió por compra el inmueble ubicado en Avenida Loe Murtra carrera 58 # 238 A –44 lote Interior 1 Agrupación El Mangle P.H, identificado con número de matrícula inmobiliaria, 50N-20440315, mediante la escritura pública 692 de fecha 4 de marzo del 2022, de la Notaria Segunda del Circulo de Bogotá, según consta en la Anotación No 16 del certificado de tradición, y que anexo con esta acción constitucional.2.La administración ha impedido de manera irracional y caprichosa, que, el representante legal de O.I. Obras e Ingenierías Sostenible SAS, ingeniero Nelson Eduardo Gutiérrez Soto, pueda entrar al inmueble, hacer uso del bien adquirido dentro de los parámetros legales.3.La administración, argumenta que como el anterior dueño adeuda cuotas de administración, hasta tanto no se cancelen no puede dejar entrar al nuevo propietario, instruyendo a los celadores del conjunto que impidan el ingreso de mi representado.4.La postura de la administración de la Agrupación Mangle Propiedad Horizontal, vulnera el derecho fundamental consagrado en el artículo 58de la Constitución Política que en su tenor literal, reza: (...).De acuerdo a la interpretación de la Ley 675 de 2001y los principios consagrados señala que: “...2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores.” En este caso, la actuación de la administración viola este principio, por la vía de hecho que realiza al vulnerarle el acceso a la propiedad privada al nuevo titular y copropietario dentro de la unidad residencial AgrupaciónMangle.7.De otra parte, el reglamento de propiedad*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

*horizontal, establece los mecanismos como que debe proceder la administración para el cobro de las expensas obligatorias y no adoptar de manera abusiva y arbitraria la prohibición de hacer uso y goce de la propiedad”.*

## II. DERECHOS PRESUNTAMENTE VIOLADOS

Aduce el actor que la entidad accionada vulnera sus derechos fundamentales en consecuencia solicita se tutelen los mismos y en su lugar se ordene textualmente: *“Que se AMPARE el Derecho Constitucional, al uso y goce de la propiedad, según el artículo 58 C.P, que en sus apartes dice “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Que, como consecuencia del derecho tutelado, se ordene a la AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con el Nit 900045256-7, en cabeza de su administrador Cesar las vías de hecho y, que, permita de manera inmediata el goce y disfrute de la vivienda, adquirida por la sociedad accionante, inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 50N-20440315, que hace parte integral de esa unidad residencial”.*

## III. ACTUACION PROCESAL

La presente acción de tutela fue admitida el 13 de mayo de 2022, disponiendo notificar a la accionada AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, representada por Convivamos Abisambra Montealegre Ltda. persona jurídica que a su vez es representada por el señor Carlos Enrique Abisambra Montealegre Y VINCULESE DE OFICIO A: LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA, ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA –SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, CONVIVAMOS ABISAMBRA MONTEALEGRE LTDA, CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AL MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE Y A LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO con el objeto que dichas dependencias se manifestaran sobre cada uno de los hechos descritos en el libelo.

## IV. CONTESTACION A LA TUTELA

Las respuestas emitidas por las entidades reposan en el expediente digital:

- **AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, representada por Convivamos Abisambra Montealegre Ltda.**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

**persona jurídica que a su vez es representada por el señor Carlos Enrique Abisambra Montealegre**

- **LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA**
- **ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA –SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT**
- **CONVIVAMOS ABISAMBRA MONTEALEGRE LTDA**
- **CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA**
- **MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE**
- **LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**

## V. CONSIDERACIONES.

### 1. De la Competencia.

Es competente este Despacho Judicial, para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 86, en armonía con las normas contenidas en el Decreto 2591 de 1991.

### 2. Problema Jurídico

Corresponde al Despacho establecer si: ¿es procedente la acción de tutela contra AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, por presunta vulneración a derechos fundamentales en cabeza de la parte accionante?

**Tesis: No.**

### 3. Marco Jurisprudencial

La Honorable Corte Constitucional en **Sentencia T-041 de 2019** señaló respecto del requisito de subsidiariedad que “de conformidad con el inciso 3º del artículo 86 superior y el numeral 1º del artículo 6 del Decreto Estatutario 2591 de 1991 la acción de tutela es una herramienta de naturaleza residual y subsidiaria; de manera que, por regla general, solo procede cuando: i) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, ii) pese a su concurrencia este no es eficaz o idóneo para lograr la protección de los derechos fundamentales, o iii) la acción se erige de manera transitoria para prevenir un perjuicio irremediable.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

De acuerdo con lo anterior, el remedio constitucional debe descartarse cuando se ejerce como un “instrumento supletorio al que se puede acudir cuando se han dejado de ejercer oportunamente los medios de defensa judicial o como un medio para obtener un pronunciamiento con mayor prontitud sin el agotamiento de las instancias ordinarias.”

La Corte Constitucional en cuanto a la subsidiariedad como requisito de procedibilidad de la acción de tutela, ha señalado lo siguiente:

*“De acuerdo con este requisito, la acción de tutela solo será procedente cuando (i) no exista en el ordenamiento jurídico un mecanismo judicial, o (ii) existiendo sea ineficaz y/o (iii) inidóneo. En todo caso, (iv) será procedente de manera transitoria cuando se constate la existencia de un perjuicio irremediable. Pues bien, en materia laboral el requisito de subsidiariedad adquiere una connotación particular. La Corte ha sostenido que cuando se trate de controversias relativas al derecho al trabajo, la acción de tutela en principio no es el mecanismo adecuado para debatirlas pues en “el ordenamiento jurídico colombiano prevé para el efecto acciones judiciales específicas cuyo conocimiento ha sido atribuido a la jurisdicción ordinaria laboral y a la de lo contencioso administrativo, según la forma de vinculación de que se trate, y afirmar lo contrario sería desnaturalizar la acción de tutela, concretamente su carácter subsidiario y residual”.<sup>1</sup>*

Respecto de la procedencia de la acción de tutela, la Corte Constitucional en sentencia T-832 de 2010 sostuvo:

*“Por regla general la existencia de otro mecanismo de defensa judicial hace improcedente el amparo constitucional, salvo que exista un perjuicio irremediable. Reiteración de jurisprudencia.*

*La Corte reiteradamente ha señalado que uno de los factores de procedencia de la acción de tutela, radica en la inexistencia o ineficacia del medio de defensa judicial ordinario, situación que podrá determinarse por el juez de tutela en el caso concreto, apreciados los hechos y el material probatorio correspondiente.*

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-041 de 2014



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

*El inciso 3° del artículo 86 de la Constitución somete la acción de tutela al principio de subsidiariedad, esto es, que el presunto afectado no disponga de otro medio de defensa, salvo cuando se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En desarrollo de la norma superior, en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 fueron consagradas las causales de improcedencia de la acción de tutela.*

*Con todo, la Corte Constitucional ha sostenido que existiendo fundamento fáctico para otorgar el amparo, la tutela puede ser procedente si el medio de defensa judicial común no es eficaz, idóneo o expedito para lograr la protección y ésta llegaría tarde, encontrándose la persona en una circunstancia de debilidad manifiesta, o en insubsanable apremio en su mínimo vital.*

(...)

*Por lo anterior, de presentarse la situación concreta, justifica la intervención plena del juez constitucional, precisamente porque otro mecanismo resultaría tardío y la acción de tutela es un procedimiento judicial preferente, breve y sumario de protección de derechos fundamentales, precisamente para cuando el amparo se requiera con urgencia.”*

De igual manera, la Corte Constitucional en sentencia T-1062 de 2010 sostuvo respecto del carácter subsidiario y residual de la acción de tutela lo siguiente:

**5.1** *Es clara la Constitución Política cuando dispone, en su artículo 86, que la acción de tutela es un mecanismo judicial para la protección inmediata y efectiva de los derechos fundamentales, con carácter residual y subsidiario, es decir, que procede de manera supletiva, esto es, en ausencia de otros medios ordinarios de defensa, o cuando existiendo estos, dicha acción se trámite como mecanismo transitorio de defensa judicial, al cual se acuda para evitar un perjuicio irremediable.*

*Ahora bien, el principio de subsidiariedad está contenido de manera expresa en el mismo artículo 86 cuando señala que la acción de tutela “[...] solo 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”.*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

**5.2** *Conforme con el anterior mandato, es claro que la protección de los derechos fundamentales no está reservada de manera exclusiva a la acción de tutela, pues la misma Constitución del 91 ha dispuesto que las autoridades de la República en cumplimiento de su deber de proteger a todas las personas en sus derechos y libertades (C.P. art. 2°), cuentan con diversos mecanismos judiciales de defensa previstos en la ley, que garantizan la vigencia de los derechos constitucionales, incluidos los de carácter fundamental. Por lo anterior, es que se encuentra justificada la subsidiariedad de la acción de tutela, en la medida en que existe un conjunto de medios de defensa judicial, que constituyen entonces los instrumentos preferentes a los que deben acudir las personas para lograr la protección de sus derechos.*

*Así, es reiterada la posición de esta Corporación, en el sentido de sostener que es requisito necesario para la procedencia de la acción de tutela, el agotamiento de los recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial previsto por la ley. Al respecto, la Corte en sentencia C-543 de 1992 señaló:*

*“no es propio de la acción de tutela el [ser un] medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales”.*

**5.3** *Así, el carácter subsidiario de la acción de tutela impone al interesado la obligación de desplegar todo su actuar dirigido a poner en marcha los medios ordinarios de defensa ofrecidos dentro del ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Por lo mismo ha de entenderse que la acción de tutela no es una herramienta judicial que pueda desplazar los mecanismos judiciales ordinarios de defensa. Debe recordarse que la acción de tutela es un mecanismo extraordinario, excepcional y residual, que no puede ser visto como una vía judicial adicional o paralela<sup>[35]</sup> que pueda sustituir a las vías judiciales ordinarias, como tampoco se ha establecido como un salvavidas, al que se pueda acudir para corregir los errores en que pudieron incurrir las partes,*



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

*o para revivir términos ya fenecidos a consecuencia de la incuria procesal de esas mismas partes, que luego de haber dejado vencer los términos para hacer uso de los medios procesales ordinarios o especiales, acuden de manera soterrada a la acción de tutela para subsanar tales omisiones.”*

#### 4. Caso Concreto

El asunto analizado, atiende la situación de O-I OBRAS E INGENIERIA SOSTENIBLE SAS. Representada por NELSON EDUARDO GUTIERREZ SOTO quien impetró acción de tutela mediante apoderado judicial, para que se ordene a SECRETARIA DISTRITAL DE MOVILIDAD DE BOGOTA textualmente: *“Que se AMPARE el Derecho Constitucional, al uso y goce de la propiedad, según el artículo 58 C.P, que en sus apartes dice “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Que, como consecuencia del derecho tutelado, se ordene a la AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con el Nit 900045256-7, en cabeza de su administrador Cesar las vías de hecho y, que, permita de manera inmediata el goce y disfrute de la vivienda, adquirida por la sociedad accionante, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20440315, que hace parte integral de esa unidad residencial”.*

Dado lo anterior, teniendo en cuenta lo expuesto en el marco jurisprudencial, ha de sostenerse que la acción de tutela se configura improcedente, toda vez que el accionante O-I OBRAS E INGENIERIA SOSTENIBLE SAS. Representada por NELSON EDUARDO GUTIERREZ SOTO cuenta con otros mecanismos de defensa judicial de los que puede hacer uso a fin que sean estudiadas las pretensiones aquí incoadas, concerniente a que se ordene textualmente: *“Que se AMPARE el Derecho Constitucional, al uso y goce de la propiedad, según el artículo 58 C.P, que en sus apartes dice “Se garantizan la propiedad privada y los demás derechos adquiridos con arreglo a las leyes civiles. Que, como consecuencia del derecho tutelado, se ordene a la AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, identificada con el Nit 900045256-7, en cabeza de su administrador Cesar las vías de hecho y, que, permita de manera inmediata el goce y disfrute de la vivienda, adquirida por la sociedad accionante, inmueble identificado con la matricula inmobiliaria 50N-20440315, que hace parte integral de esa unidad residencial”.*

Al respecto es necesario recordar, que conforme al Art. 86 de la Carta Política, si el actor por vía de tutela, cuenta con otro mecanismo para la defensa de sus derechos, se configura improcedente la acción constitucional, salvo que se estructure la ocurrencia de un perjuicio irremediable, pues la acción en estudio se caracteriza por ser subsidiaria y residual, implicando que no pueda sustituir



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Cundinamarca

o estructurarse como un mecanismo alternativo respecto de las acciones ordinarias creadas por el legislador. De igual manera, ha de afirmarse que uno de los factores de procedencia se finca en la inexistencia o ineficacia del medio de defensa judicial ordinario, situación que no acaece en el presente caso conforme se analizará a continuación.

Ahora bien, según los hechos y pretensiones incoadas, advierte el Despacho que el accionante O-I OBRAS E INGENIERIA SOSTENIBLE SAS. Representada por NELSON EDUARDO GUTIERREZ SOTO cuenta con los medios de defensa judicial ante la vía administrativa, policiva y/o Jurisdicción Ordinaria a efectos que sea estudiada y analizada la pretensión aquí incoada, es decir, no se determinó en el expediente la ineficacia del mismo para el caso concreto, lo que implica de tajo concluir, que no es esta la vía propicia para ventilar dicha pretensión, pues se recuerda nuevamente la acción constitucional recae para la protección de derechos fundamentales y no puede sustituir los medios ordinarios consagrados en la ley; y es que mediante la vía en mención, esto es la interpuesta ante la vía administrativa, policiva y/o Jurisdicción Ordinaria, se configura viable el estudio de las pretensiones aquí descritas.

Sumado a lo anterior, no se determinó de las pruebas obrantes el proceso la existencia de un perjuicio irremediable, ya que no hubo demostración frente a vulneración a los derechos invocados, el accionante no es sujeto de especial protección constitucional, tampoco obró formato de negación alguno; sea el caso acotar que en estos casos son la urgencia, la gravedad y la inminencia del perjuicio los que hacen impostergable la acción de tutela y, como en este caso no se encuentra ninguno de tales requisitos, como consecuencia, la presente acción de tutela resulta improcedente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

## FALLA

**PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la presente acción de tutela interpuesta por **O-I OBRAS E INGENIERIA SOSTENIBLE SAS. Representada por NELSON EDUARDO GUTIERREZ SOTO mediante apoderado judicial** contra **AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, representada por Convivamos Abisambra Montealegre Ltda. Persona jurídica que a su vez es representada por**

Rad. No. 11001-40-03-037-2022-00443-00

Accionante: O-I OBRAS E INGENIERIA SOSTENIBLE SAS. Representada por NELSON EDUARDO GUTIERREZ SOTO mediante apoderado judicial

Accionado: AGRUPACION EL MANGLE-PROPIEDAD HORIZONTAL, representada por Convivamos Abisambra Montealegre Ltda. Persona jurídica que a su vez es representada por el señor Carlos Enrique Abisambra Montealegre



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

el señor **Carlos Enrique Abisambra Montealegre** en virtud de lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: Desvincular a:** LA ALCALDIA LOCAL DE SUBA, ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA –SECRETARIA DISTRITAL DEL HABITAT, CONVIVAMOS ABISAMBRA MONTEALEGRE LTDA, CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, AL MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLEY A LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

**TERCERO:** Notificar esta decisión a los interesados, por el medio más expedito posible (artículo 30 Decreto 2591 de 1991).

**CUARTO:** En caso de no ser impugnada la presente decisión, envíese las presentes diligencias a la Corte Constitucional para eventual revisión, conforme a lo determinado en el inciso segundo del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**QUINTO:** Una vez regrese la tutela de la Honorable Corte Constitucional *-excluida de revisión-*, sin necesidad de ingresar el expediente al Despacho, por Secretaría archívense las diligencias.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

**LUIS CARLOS RIAÑO VERA**  
Juez

Firmado Por:

Luis Carlos Riaño Vera  
Juez Municipal  
Juzgado Municipal  
Civil 037

**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: **8bf6473465dccee58d60db16fc2822e37c667c2a9daebd5a0c47d18b663d2353**

Documento generado en 26/05/2022 04:06:44 PM

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