



Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá
Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639
cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D. C veintiuno (21) de octubre de 2020.

SENTENCIA.

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 40 03 005 2020 00571 00
CÓDIGO DE TRÁMITE ASIGNADO N° 96999

ACCIONANTE: WILLIAM HUMBERTO ROJAS RENZA.

ACCIONADA: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CAMPANELLA.

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez rituado en legal forma el trámite adecuado.

I. ANTECEDENTES:

1. HECHOS

Expone el accionante como fundamentos de la acción, que es poseedor de la casa número 12 interior F la cual hace parte del Conjunto residencial PARQUES DE CAMPANELLA.

Añade que, la copropiedad desde el mes de julio de 2003 le otorgó “*el parqueadero distinguido con el numero 39, ubicado dentro del Conjunto residencial mencionado sin problema alguno*”.

Destaca que, desde el mes de mayo del presente año se han presentado incidentes tales como “*1.- La inseguridad que tiene el Conjunto por el lote de terreno colindante con el Conjunto que no tiene seguridad alguna y que por tal razón se peligró en la personalidad y bienes de nuestra propiedad. 2.- algunos de los copropietarios del Conjunto tienen mascotas, recogen los excrementos y los arrojan en nuestra pared de casa de habitación, por el lado occidental y que se entran al lote de terreno que es ajeno a nuestro Conjunto, peligrando nuestra SALUD. 3.- El suscrito tenía una bicicleta con la que practicaba ese deporte y mi hijo menor de edad iba al colegio, la deje al pie de la puerta de entrada a nuestro hogar, la cual desapareció. Afirma que, luego del 1° de julio de 2020, fecha en que el Consejo Superior de la Judicatura dispuso “la reactivación de los juzgados”, en “varias ocasiones” se ha acercado “a la inspección de policía y no están atendiendo”, todo lo cual le fue informado al administrador de la copropiedad.*

Finalmente, indica que, el administrador de la copropiedad dispuso “*quitarme el parqueadero número 39 del que vengo gozando por espacio de 17 años en forma continua y estable*”.

2. LA PETICIÓN

Solicitó se amparen sus derechos fundamentales al debido proceso *por la persecución y extralimitación de funciones consagrado en el artículo 86 de La Constitución Nacional* y, en consecuencia, se ordene a la accionada “*se sirva a ordenar la suspensión inmediata de la acción de PERSECUCION y EXTRALIMITACION DE FUNCIONES del derecho del suscrito*”.

II. SINTESIS PROCESAL:

Por auto del 7 octubre del corriente, se admitió la acción y se ordenó notificar a la accionada, y se le otorgó un plazo de dos (2) días para que brindara una respuesta al amparo.

JUAN MANUEL ROZO AREVALO, en calidad de administrador del Conjunto Residencial PARQUES DE CAMPANELLA P.H

Dio contestación a la acción constitucional, solicitando se niegue por improcedente. Indicó que, efectivamente, los parqueaderos son asignados por sorteo semestral situación que permitió el uso del mismo al actor como tenedor, sin embargo, el accionante “*no lo ha querido entregar, como lo dictamina el reglamento de la propiedad horizontal del conjunto, obrando de forma inapropiado, ya que en varias ocasiones ha formado parte de los órganos de administración, lo cual ha permitido que no entregue el parqueadero*”.

Alude que el copropietario ha incumplido a su turno con el manual de convivencia y el reglamento de la copropiedad “*causales para retirarle el parqueadero que tiene como tenedor*”.

En lo tocante a los temas de inseguridad, alude la accionada que el conjunto “*tiene a disposición una empresa de seguridad con un vigilante en la portería, el cual vigila las unidades residenciales y el terreno al que hace mención el accionante, mediante unas cámaras de vigilancia que se encuentran en toda la copropiedad y el lote en posesión; de esta manera se garantiza la seguridad del conjunto*”.

Precisa que, respecto a los requerimientos realizados por el accionante, fueron debidamente resueltos “*donde se le indica las razones por las que se le solicita el parqueadero y la reapertura de la zona común del lote que colinda con la copropiedad*”.

Solicita se niegue el amparo por improcedente, como quiera que el actor cuenta con otros mecanismos de defensa judicial, a más que no se acreditó un perjuicio irremediable.

III CONSIDERACIONES

1.- LA ACCION DE TUTELA:

El inciso 4º del artículo 86 de la Constitución Política establece el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela de la siguiente manera “[E]sta acción sólo 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”.

De suerte pues, que si hay otros mecanismos de defensa judicial que sean idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se consideran amenazados o vulnerados, se debe recurrir a ellos y no a la acción de tutela.

En tratándose de controversias originadas frente a decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, dispone que: *“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia”.*

A su vez, el artículo 390 del Código General del Proceso consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que trata el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual regula la formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación **y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.**

Visto lo anterior, el Despacho considera que la acción de tutela **resulta improcedente**, pues, y ello es medular, el actor cuenta con las vías alternativas antes referidas, en donde es dable plantear los argumentos que soportan el inicio de la presente acción; mecanismos alternos que resultan idóneos y eficaces, si se considera que, se trata de **un proceso verbal sumario, en el cual debe dictarse sentencia en una única audiencia.** A más que hoy por hoy, la legislación procesal civil le impone al operador judicial un término máximo de un año para resolver los litigios civiles (artículo 121 del C.G.P).

En efecto, bien miradas las cosas, en últimas, las pretensiones del actor

giran en torno a cuestionar **la aplicación del reglamento de propiedad horizontal** del Conjunto Residencial accionado; disputa para lo cual el actor cuenta con los mecanismos dispuestos en el artículo 58 de la ley 675 de 2001 y la acción consagrada en el artículo 390 del C.G.P. (proceso verbal sumario)

Adicionalmente, se descarta la posibilidad de estudiar la procedencia de la tutela como mecanismo transitorio, ya que no se advierte la posible ocurrencia de un perjuicio irremediable, pues no se indica que estemos en presencia de una afectación inminente frente a los derechos invocados, que requiera adoptar medidas de manera urgente.

Por lo expuesto, se negará el amparo solicitado.

DECISION:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo reclamado por **WILLIAM HUMBERTO ROJAS RENZA**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

SEGUNDO: Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción por el medio más idóneo o expedito posible.

TERCERO: Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ

Firmado Por:

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ
JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA 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

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 40 03 005 2020 00571 00
ACCIONANTE: WILLIAM HUMBERTO ROJAS RENZA.
ACCIONADA: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE CAMPANELLA.

Código de verificación:

3f21ce6211a1c8450aaecb92c0a314b22a0b58b9d659dbc2a29230cfc2cf87

Documento generado en 21/10/2020 01:14:03 p.m.

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