Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., tres (3) de diciembre de dos mil veinte (2020)

CODIGO TRÁMITE TUTELA: 148556
Ref: ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 40 03 005 2020 00705 00
ACCIONANTE: CONSUELO ÁNGEL DE LÓPEZ y JUAN MANUEL LÓPEZ ÁNGEL.
ACCIONADO: EDIFICIO PARQUE DEL JAPON P.H.

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

I. ANTECEDENTES:

1. HECHOS:

Indicaron los accionantes a través de su apoderada judicial, que recibieron de la accionada un correo electrónico en el que se les informaba el estado de cuenta de expensas comunes.

Destacan que, el 12 de noviembre de 2020, "*y como mecanismo ilegítimo y arbitrario de presión para el pago de expensas comunes la administradora del EDIFICIO PARQUE DEL JAPON P.H., a sabiendas que la accionante es mujer de 85 años, que por su condición de vejes le son naturales diversas patologías que complican su movilidad y que vive en el piso séptimo de una torre de apartamentos, dio la orden de inhabilitar los ascensores que llegan a los apartamentos 302 y 701 de la edificación*".

Añadieron que, enviaron un correo electrónico a la administradora de la copropiedad, en donde "*se le manifiesta la improcedencia, efecto y alcances de las vías de hecho que se encontraba realizando la accionada*".

En respuesta del 17 de noviembre de 2020, se les informa que se enviara al abogado de la copropiedad.

Agregan que, la accionada se está valiendo "*de vías de hecho para realizar por la fuerza de manera ilegal el cobro de una obligación*".

Finalmente, indican, que la accionada está vulnerando el derecho fundamental a la honra y buen nombre de los accionantes con la exposición en lugares públicos de avisos por mora.

2. LA PETICIÓN

Solicitan se amparen sus derechos fundamentales a la salud en conexidad con la libre movilización, vida en condiciones dignas, igualdad entre

copropietarios y derecho a la honra y al buen nombre, y, en consecuencia, se ordene a la accionada, "*se sirvan en cesar la aplicación de las medidas que suspenden e inhabilitan los ascensores para el acceso a los apartamentos 302 y 701 del edificio y hacer publicaciones, fijaciones o actos que atenten en contra de la honra y buen nombre de los accionantes, por lo cual se deben levantar las restricciones y las publicaciones o carteleras de naturaleza ofensiva o peyorativa. Que el cumplimiento de lo ordenado se de manera inmediata en razón al elevado riesgo de salud que tiene la accionante. TERCERA: Que se le ORDENE a la Administradora y al EDIFICIO PARQUE DEL JAPON P.H., identificado con NIT. No. 830.015.118-7, que en lo sucesivo se abstenga de acudir o desplegar medidas por vías de hecho, ilegales, que restrinjan o vulneren los derechos fundamentales de los accionantes y por el contrario se le exhorte a acudir a las vías legales que provee la jurisdicción ordinaria".*

I. SÍNTESIS PROCESAL:

Por auto de 23 de noviembre de 2020, se admitió la acción y se ordenó notificar a la accionada. Igualmente, se dispuso vincular al Ministerio de Salud y Protección Social y a la Secretaría Distrital del Hábitat, y se les otorgó un plazo de dos (2) días para que brindaran una respuesta al amparo.

MINISTERIO DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL

En tiempo procedió a pronunciarse sobre los hechos y pretensiones de la tutela. En ese sentido, alegó falta de legitimación en la causa por pasiva por cuanto no es la entidad competente para definir lo concerniente a la presunta vulneración de los derechos fundamentales invocados por los accionantes. Conforme a lo anterior, solicitó se le exonere de toda responsabilidad.

SECRETARÍA DISTRITAL DEL HÁBITAT

En tiempo se pronunció frente a los hechos y pretensiones, para lo cual indicó que existe falta de legitimación en la causa por pasiva por cuanto dicha entidad no tiene dentro de sus funciones la inspección, vigilancia y control de los edificios sometidos al régimen de propiedad horizontal y en consecuencia debe desvinculársele de la presente acción de tutela.

EDIFICIO PARQUE DEL JAPON P.H.

Oportunamente dio contestación a la acción constitucional solicitando se manifestó en cuanto a los hechos y pretensiones de tutela, conforme a ello, argumentó que los accionantes adeudan la suma de $104.720.319, por concepto de cuotas de administración para lo cual se inició proceso ejecutivo en el año 2019, el que cursa en el Juzgado 58 Civil Municipal de Pequeñas Causas. Respecto de los ascensores, indicó que al existir 2, se tomó la decisión por el Consejo de Administración de inhabilitar 1; no

obstante, éste sufrió una avería y a no contar con presupuesto, tocó inhabilitarlo. Sin embargo, se procedió a habilitar el ascensor hacía el piso 7°.

En relación con fijación en cartelera de morosos, aduce que la administración sigue realizando la exposición de la mora bajo los preceptos de respeto, sin embargo, no es su responsabilidad la adulteración de los manuscritos. Pese a ello, procedió a retirar la cartelera y a reemplazarla Conforme a lo anterior, solicitó no conceder la acción de tutela.

II. CONSIDERACIONES

1.- LA ACCION DE TUTELA:

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta 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.

La acción de tutela en consecuencia, es viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

2.- CASO CONCRETO

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".

Ahora, conforme el artículo 30 de la ley 675 de 2001, "*el retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.* ***Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto****. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.* ***PARÁGRAFO.*** *La publicación referida en el presente artículo* ***solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes****, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios".* (se destaca)

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, los actores cuentan 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.

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.

Con todo, obsérvese que, en lo que hace a la habilitación de los ascensores, la accionada con su contestación informó sobre la ocurrencia de ello respecto del que conduce al **piso séptimo** y que es en donde se encuentra el inmueble en donde habita la señora **Ángel de López**.

Y en lo que tiene que ver con la publicación de la lista de morosos de la copropiedad, no se probó que ello violente lo señalado en el parágrafo del artículo 30 de la ley 675 de 2001, esto es, que su fijación se realizó en un lugar donde existe tránsito constante de copropietarios, tenedores o visitantes, siendo claro que la administración negó ser el autor de las expresiones que hacen alusión al club social que se registra en la imagen aportada.

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 constitucional reclamado por **CONSUELO ÁNGEL DE LÓPEZ y JUAN MANUEL LÓPEZ ÁNGEL**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

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

TERCERO: Si la sentencia no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual **REVISIÓN**. Ofíciese. 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

Código de verificación:
9192ad08a76d8c9060f3dd18ebb9228fe56f5e7423f3c079054a1fa1b702626c
Documento generado en 03/12/2020 01:27:08 p.m.

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