JUZGADO VEINTICINCO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., tres de octubre de dos mil veintitrés

Acción de Tutela No. 110014189037 2023 1277 01

Resuelve el Juzgado la impugnación a que fue sometido el fallo de tutela proferido el 30 de agosto de 2023 por el Juzgado 37° Civil de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C., en la acción de tutela promovida por Alejandro Sabogal Martínez contra el Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de C.K., trámite al cual , fueron vinculados los juzgados 32 Civil Municipal de Bogotá, 19 de Ejecución Civil Municipal de Sentencia, 40 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá y 22 Penal Municipal de Control de Garantías.

1. ANTECEDENTES

1.1. Pretende el accionante el amparo de sus garantías fundamentales a la propiedad privada e igualdad, y solicita que tutelados las aludidas garantías le ordene al Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de C.K: *(i) expida los recibos de pago del puesto del parqueadero (puesto 1 parqueadero 5), respecto de los meses julio agosto, septiembre y octubre, (ii) CESE el hostigamiento contra el suscrito accionante,(iii) se ORDENE a la accionada en forma inmediata que en las plantillas de control de vehículos se registre nuestro automotor; y (iv) Que la citada señora ROSA MERCEDES CARDOZO FIGUEROA, en su calidad de representante legal del Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos presente ante su despacho radicaciones de la demanda ejecutiva que dice ha presentado contra el inmueble y titulares para la recuperación de los dineros que dice se adeuda, por cuanto a la fecha no he recibido notificación según lo establecido en el art 6° de la ley 2212 de junio 13 de 2022.*

1.2. Adujo en respaldo de sus pretensiones, que, en su condición de heredero y tenedor de un inmueble ubicado dentro de la copropiedad solicitó a la

administración la asignación de parqueadero para el vehículo de placas LQW-868 de propiedad de su hijo Jefferson Alexander Sabogal Castellanos.

En diciembre de 2022 le fue asignado el parqueadero 1, puesto 5, cuyo pago se ha venido cumpliendo, incluso de manera anticipada, desde ese mes a la fecha, no obstante, dicho parqueadero ha sido asignado en varias ocasiones a diferentes personas causando conflictos con ellas. La administración abusando de su poder dominante, dio la orden al personal de seguridad, que si sacábamos el vehículo no lo dejaran ingresar. El 10 de agosto de 2023 se les impidió el ingreso, por lo que tuvieron que requerir a la policía, quienes exigieron ingresar el automotor.

La copropiedad accionada, sacó de las planillas de vehículos registrados, al automotor de propiedad de su familia.

Aduce el actor, que los parqueaderos se asignan a personas que no son de la copropiedad, también han asignado 2 o 3 puestos a un solo inmueble, otros copropietarios se hacen asignar un puesto para sub arrendarlos, sin que la administración haga nada.

Los últimos pagos realizados por parqueadero, los han aplicado a cuotas de administración antiguas. Considera el actor, que le están vulnerando sus derechos a la igualdad y propiedad privada.

1.3. Admitida y notificada la acción de tutela, tanto la accionada, como los vinculados se pronunciaron sobre la misma.

2. EL FALLO IMPUGNADO

El Juzgado de primera instancia, negó el amparo, tras considerar que en este caso no se cumplía el requisito de subsidiariedad, por cuanto el promotor de la acción cuenta con otros medios “idóneos” para formular el reclamo

que por vía de tutela expone, concretamente, el proceso verbal sobre controversias de propiedad horizontal, sin perjuicio de las alternativas de solución de conflictos previstos en la ley 675 de 2001. Añadió, que la tutela tampoco procede como mecanismo transitorio, en tanto, no se advierte su configuración en el caso concreto, que lleva a adoptar medidas de protección inmediata.

3. LA IMPUGNACIÓN

En tiempo, la parte accionante impugnó el fallo de primera instancia, arguyendo, básicamente, que si bien ya inició acciones civiles, cuyo trámite se encuentra en el Juzgado 75 de Pequeñas Causas; ello no le impide acudir al juez constitucional para evitar un daño que se le está causando con la limitación en el uso del parqueadero dentro de las zonas comunes del Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de C.K., tampoco puede la administración limitar sus derechos estando al día en las cuotas de administración y expensas comunes.

Además el proceso verbal sumario es demorado, y por lo mismo, hasta cuando se decidan deberíamos dejar nuestro vehículo a merced de los ladrones, en consecuencia, si es un hecho cierto que causa un daño irremediable.

Solicitó no ratificar esta decisión. Y, mientras que el Juzgado 75 de Pequeñas Causas en el expediente No. 2023-0193 decida ese asunto de fondo, ORDENE a la administración del Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de C.K., de manera provisional, que el vehículo LQW-868 de su propiedad goce a plenitud del puesto número 1 en el parqueadero número Cinco (5) del mismo, sin ninguna limitación y prohibición.

4. CONSIDERACIONES

4.1. La acción de tutela es un mecanismo eminentemente excepcional y residual idóneo para la protección de los derechos constitucionales fundamentales

frente a la vulneración o amenaza por la acción u omisión de las autoridades públicas, y en algunos casos de los particulares, siempre que no se disponga de otra vía judicial expedita para ello, salvo que se interponga como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable al tenor de lo preceptuado en los artículos 1º, 5º y 8º del Decreto 2591 de 1991.

4.2 El problema jurídico a resolver se concreta en determinar si el Conjunto Multifamiliar Supermanzana Dos de C.K P.H, vulnera los derechos fundamentales de igualdad y propiedad privada al actor, por una disputa generada en la asignación del puesto 1 del parqueadero 5 para el vehículo de placas LQW-868, dentro de la copropiedad, pues el gestor alega que se encuentra al día en el pago de las cuotas de administración y expensas comunes. La copropiedad por su parte, alega lo contrario, esto es, que el interesado se encuentre en mora en sus obligaciones que condujo a perder el derecho al parqueadero.

4.3. Tal disputa escapa al ámbito de procedencia de la acción de tutela, atendiendo, como lo consideró el juzgado de primera instancia, que en este caso no se cumple con el requisito de subsidiariedad, en tanto, el actor reconoce que ya inició acciones civiles, que se encuentran en curso, y ello por si solo, torna improcedente este mecanismo constitucional, pues no puede pretender, que paralela o simultáneamente, y socapa de alegar la trasgresión de derechos fundamentales, se produzcan decisiones que pueden invadir otras esferas y competencias. Igual cuenta con los mecanismos de solución de conflictos al interior de la copropiedad, donde puede acudir para exponer su caso, si aún no lo ha hecho.

4.4. Ciertamente la Corte Constitucional ha dicho que *“tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil (...)”* (Sentencia T-454 de 2017).

En efecto, el artículo 390 del Código General del Proceso establece que *“Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: (...)1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.”*

A su vez, el artículo 58 de la Ley 575 de 2001, dispuso 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 (...) 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos (...)”*

4.5. Ahora, aquí no se observa la inminencia de causación de un perjuicio irremediable, por el hecho de que la copropiedad persista en negar la asignación de parqueadero, pues, soluciones existen para el resguardo del automotor, distintas de la copropiedad. Valga recordar, como lo reconoce el actor, que al interior de una copropiedad se establecen normas y reglas de comportamiento y de utilización de bienes comunes, a las cuales deben plegarse los copropietarios. Si esas normas y reglas han sido impugnadas, mientras no se resuelva el tema, no resulta procedente acudir a la tutela para desconocerlas.

La discusión sobre si el actor está en mora o no, de obligaciones causadas al interior de la copropiedad, no es un asunto que corresponda esclarecerlo o resolverlo al juez constitucional, en orden a determinar si tiene derecho o no a la asignación de un parqueadero, ello es propio de la jurisdicción ordinaria, a través de los caminos ordinarios establecidos para el efecto.

Resulta necesario explicar al accionante que, si bien persigue la protección de su derecho a la igualdad y propiedad privada, no se demuestra, qué personas en la misma situación reciben un tratamiento diferente, más allá de alegarlo en el escrito de tutela. Tampoco el hecho de que le nieguen la asignación de un parqueadero por mora en el pago de obligaciones ordinarias, según la copropiedad, comporte transgresión del derecho a la propiedad privada, pues no se alega, ni se establece que se le impida al actor y a su familia el uso y goce del automotor.

5. CONCLUSIÓN

Así las cosas, se mantendrá la sentencia impugnada por no encontrar demostrada la procedencia de la acción de tutela.

6. DECISIÓN DE SEGUNDO GRADO

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Veinticinco Civil del Circuito de este Distrito Capital de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

6.1 CONFIRMAR la sentencia de 30 de agosto de 2023, proferida por el Juzgado Treinta y Siete de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá D.C, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

6.2. NOTIFICAR esta decisión a las partes y demás interesados por el medio más expedito.

6.3. REMITIR las diligencias a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

CÚMPLASE

El Juez,

LUIS AUGUSTO DUEÑAS BARRETO

Ysl

Firmado Por:

Luis Augusto Dueñas Barreto

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 025

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: **d51b682cb8a439ab5501d84ab7ed43bf4f76353afa49c1148372f0cfc07cdda5**

Documento generado en 03/10/2023 10:36:08 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>