



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO 60 PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE
BOGOTÁ

Bogotá, D.C., siete (7) de octubre de dos mil veintidós (2022)

OBJETO DE LA DECISIÓN

Dictar sentencia de primera instancia en la acción de tutela interpuesta por **JUAN CARLOS PARADA GALLARDO** en calidad de agente oficioso de **AITANA PARADA SÁNCHEZ** en contra de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA** y el **CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO** por la presunta vulneración a los derechos fundamentales de seguridad, salud, vida y libre locomoción.

HECHOS

JUAN CARLOS PARADA GALLARDO indicó que el 1° de octubre de 2021, celebró contrato de arrendamiento con **RAUL LARROTTA JAIMES** sobre el apartamento No. 110 de la torre 3, del Conjunto Residencial Jardines de San Telmo, ubicado en la Carrera 53A No. 127-30 de la ciudad de Bogotá.

Señaló que desde el año 2019 la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, está llevando a cabo una querrela en contra del señor **RAUL LARROTTA JAIMES** en su calidad de propietario del apartamento No. 110 de la torre 3 del Conjunto Residencial Jardines de San Telmo, por una posible perturbación de

espacio y violación de normas urbanísticas por el cambio de la fachada del respectivo apartamento que afecta el estilo e imagen en el primer piso, de acuerdo a lo establecido en el expediente No.2019614490113518E.

Manifestó que el cambio de fachada consistente en la instalación de unas cubiertas, fue realizada por los propietarios de los primeros pisos aproximadamente en el año 2018 dado que, desde los apartamentos superiores arrojaban objetos tales como basura, comida, ropa y elementos contundentes y cortopunzantes, elementos de todo tipo que afectan la seguridad de los residentes y de su agenciada, motivo por el cual se vieron en la necesidad de acudir a este medio para salvaguardar su integridad y vida.

Refirió que desde el año 2019 con apoyo del propietario del apartamento, han tratado de que el conjunto accionado proceda con la autorización de la adecuación de la cubierta plástica que cubre los patios de los apartamentos del primer piso del Conjunto Residencial Jardines de San Telmo, solicitando este nuevo modelo de fachada ante la asamblea el pasado 2 de abril, exponiendo los argumentos jurídicos para ser tomados en consideración y estandarización, sin que se tomara una decisión dado el modelo de virtualidad de la asamblea, puesto que toda votación debe hacerse en asambleas presenciales y a la fecha de presentación del escrito tutelar no se ha establecido fecha en que se va a llevar a cabo la misma, y no se ha tomado decisión frente a dicha situación, omisión con la cual pone en un estado de indefensión a su hija **AITANA PARADA SÁNCHEZ**.

Concluyó indicando que con la actitud negativa del **CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO**, se está generando un estado de indefensión de su agenciada frente a las labores y procedimientos que está llevando a cabo la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, dado que no se ha analizado su caso frente a la adecuación de un sistema y modelo de protección de la integridad de los habitantes de los apartamentos del primer piso y los perjuicios que conllevaría el retiro de la actual cubierta a su agenciada y demás menores del primer piso negando de esta

manera dar una solución a una problemática general que es deber de la administración y de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, ya que no deben ceñirse a una inexistente infracción sino a un contexto más social referente a la seguridad de los habitantes y condiciones de vida como comunidad, siendo con dicho actuar, con el cual considera se están vulnerando sus derechos fundamentales invocados.

PRETENSIONES DE LA ACCIONANTE

Con fundamento en los hechos narrados, el accionante solicitó a este despacho: i) Se ampare el derecho fundamental invocado; ii) Ordenar al **CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO** para que, en un término perentorio defina la solicitud de adecuación, mantenimiento y permanencia de las cubiertas plásticas que se encuentran en el patio del apartamento 110 de la torre 3, y apartamentos aledaños; iii) Ordenar a la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, para que suspenda el trámite de la querrela del expediente No. 2019614490113518E hasta que el **CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO**, defina lo expuesto en el punto anterior.

RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS

GERMÁN ALEXANDER ARANGUREN AMAYA actuando en calidad de Director Jurídico de la **SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA** indicó que al momento de ser notificados de la presente acción tutelar, la **INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA** emitió un informe a través del memorando No. 20226140024963 de fecha 27 de septiembre del año en curso, en el cual se estableció que de acuerdo con los actos objeto del presente trámite tutelar, que se identifican como un presunto comportamiento de violación a la integridad urbanística de la normatividad de la ley 1801 de 2016, se adelantan una serie de actuaciones policivas bajo un Procedimiento Verbal Abreviado dentro de aquella, audiencia pública conforme con lo señalado en la Ley 1801 de 2016, artículo 223, procedimiento del cual, ya se han celebrado dos (2) audiencias públicas, la primera de ellas

el 31 de agosto de 2021 y la segunda el pasado 3 de agosto, encontrando que en dichas audiencias el accionante ha acudido con su apoderado.

Manifestó que en el trámite del procedimiento descrito se han realizado dos visitas técnicas, la primera el 26 de agosto de 2021 y la segunda el pasado 15 de septiembre, teniendo que en ambas ocasiones se realizó una amplia explicación en el sentido de informar que cualquier intervención o cambio de volumetría en los predios, debe contar con una licencia de construcción expedida por las curadurías urbanas, autoridad competente para su estudio y trámite, por lo tanto se había fijado una nueva audiencia para el 26 de septiembre del año en curso.

Refirió que en caso de emitirse el respectivo fallo y este se encuentre desfavorable, contra la decisión procederán los recursos de ley, así mismo aclara que las disposiciones previstas son de carácter preventivo y buscan establecer las condiciones para la convivencia en el territorio nacional al propiciar el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, así como determinar el ejercicio del poder, la función y la actividad de Policía, de conformidad con la Constitución Política y el ordenamiento jurídico vigente.

Concluyó indicando que no se ha vulnerado ningún derecho del accionante por parte de la accionada puesto que la **INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, informa que la actuación adelantada cumple con los parámetros de la Ley 1801 del 2016 y con el debido respeto de todas las garantías procesales, cumpliendo con sus funciones y competencias al adelantar el conocimiento del caso sujeto a su competencia, de acuerdo con las particularidades que del caso en concreto, motivo por el cual solicita declarar la improcedencia de la acción de tutela frente al actuar de la **INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA**, así como denegar la protección constitucional deprecada, en razón al incumplimiento del requisito de la subsidiariedad.

CAMILO ANDRÉS CEBALLOS HERNÁNDEZ actuando en calidad de Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO**, indicó que la propiedad horizontal tiene una serie de particularidades que conllevan a que las comunidades acojan diferentes normas para tener una sana

convivencia, donde todos los residentes puedan habitar de la manera más amena posible. Las decisiones que se toman sobre la intervención de las fachadas de las zonas comunes, están claramente determinadas en la ley 675 de 2001, en su artículo 46, teniendo en cuenta que este tipo de decisiones son de carácter autónomo por parte de la asamblea general de copropietarios y en concordancia con los lineamientos establecidos en la ley, motivo por el cual la asamblea debe ser quien en primer medida apruebe las modificaciones de las fachadas y la instalación de estas estructuras de cubierta de los espacios de patio del primer piso, antes de que estas fueran realizadas, dado que habría una contravención a la norma si no se cumpliera con ese debido proceso.

Manifestó que las funciones del administrador, son velar por el cumplimiento de las normas establecidas en el conjunto, no actuando a capricho o de manera subjetiva sino basándose en lo determinado válidamente por la comunidad, salvo que haya disposición diferente; la ejecución y cumplimiento de las normas deben cumplirse, más aún cuando se llega a una comunidad ya establecida con unas normas y lineamientos determinados.

Refirió que la decisión de modificar las fachadas o estos espacios no ha sido aprobada por los(as) copropietarios(as) legítimos del conjunto, adicional a ello no se está demostrando un perjuicio irremediable dado que el espacio manifestado por el accionante, en su diseño original no tenía la destinación que actualmente tiene y que desde el principio fue diseñado y previsto sin cobertura, por lo cual de acuerdo a lo solicitado en el escrito tutelar, hace que la misma acción no sea viable toda vez que lo solicitado es la nulidad o exclusión de lo determinado en la ley 675 de 2001, y lo expresado en su artículo 46 *"Decisiones que exigen mayoría calificada. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio o conjunto:*

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce (...)"

Concluyó solicitando se desestime la presente acción de tutela y dar por terminado el trámite constitucional de acuerdo a que no se encuentra vulneración alguna a los derechos fundamentales del accionante y su omisión al no acceder a los medios de idóneos previstos en esta clase de situaciones.

CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Nacional estableció la tutela como un procedimiento preferente y sumario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, bien sea que resulten vulnerados o amenazados por acción u omisión de una autoridad pública o de un particular. Instrumento constitucional que guarda armonía con los artículos, 2° del Pacto Internacional de Derechos Civiles y Políticos¹ y 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos².

La norma mencionada establece también que la acción de tutela solamente procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice para evitar un perjuicio irremediable.

DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN

El Juez de tutela entra a analizar y a considerar los hechos y pruebas recaudadas, cuando se ha determinado que se cumple con los requisitos de inmediatez y subsidiariedad de la acción de tutela.

DE LA COMPETENCIA

Este Juzgado es competente para conocer la presente acción de tutela, conforme a lo previsto en el decreto 2591 de 1991, decreto 1382 de 2000 y artículo 2.2.3.1.2.1 del decreto 1069 de 2015³.

DEL PRINCIPIO DE INMEDIATEZ

¹ Aprobado mediante Ley 74 de 1968

² Aprobado mediante Ley 16 de 1972

³ A los jueces municipales les serán repartidas para su conocimiento en primera instancia, las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad pública del orden Distrital o municipal y contra particulares

Si bien en la acción de tutela no se tiene un término establecido como caducidad, la Corte a través de sus fallos ha dejado en claro que debe interponerse dentro de un término razonable, teniendo en cuenta el último hecho objeto de vulneración o amenaza de esos derechos fundamentales de los cuales se reclama su protección.

Considerando esos postulados y sin requerir ser extensos frente a esos pronunciamientos, dicho requisito se cumple en el caso de estudio pues la solicitud de JUAN CARLOS PARADA GALLARDO para la adecuación del modelo de fachada para los primeros pisos del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO fue presentada en asamblea virtual el **2 de abril de 2022**, que fue negada por no ser de carácter presencial la asamblea, y la presente acción se instauró el pasado **24 de septiembre**, es decir han transcurrido un poco más de **cinco (5) meses**, sin que se decida sobre la celebración de la asamblea general, tiempo razonable para este juzgado y lo que conlleva a que no se realice estudio más de fondo sobre este requisito.

DEL PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD

La Corte Constitucional ha señalado que en principio la acción de tutela resulta improcedente cuando se trata de reconocer derechos de carácter prestacional, como pueden serlo el pago de salarios dejados de percibir, indemnizaciones y pago de aportes en salud y pensión, entre otros. Esto, toda vez que se espera que la persona interesada acuda a los escenarios procesales que se han dispuesto por el legislador para dirimir controversias de este tipo; es decir, ante la jurisdicción contenciosa administrativa u ordinaria laboral.

No obstante, esa misma Corporación ha indicado que el amparo procede de manera excepcional en determinados eventos con la finalidad de salvaguardar bienes iusfundamentales cuya protección resulta impostergable, de manera que se armonice el carácter de subsidiariedad que permea la tutela con la verdadera efectividad de los derechos fundamentales. (Sentencia T-691 de 2015).

Cabe recordar que la acción de tutela muestra por su finalidad un carácter extraordinario, en la medida en que su utilización parte del respeto legal de las jurisdicciones ordinarias y especiales, así como de las respectivas acciones, procedimientos, instancias y recursos que ante las mismas se surten, lo que supone un uso en forma supletoria con carácter subsidiario; de manera que la procedencia de la tutela se restringe a la inexistencia de otros medios de defensa judicial o la ineficacia de los mismos, como también a su utilización transitoria ante la presencia de un perjuicio irremediable que permita contrarrestar dicho efecto en forma temporal, inmediata, urgente, rápida y eficaz, mediante el trámite preferente y sumario, hasta tanto la autoridad correspondiente decida el fondo del asunto.

En este orden de ideas, se debe entender que la acción de tutela fue concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones que implican la vulneración o amenaza de derechos fundamentales respecto de los cuales, el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado a objeto de lograr la protección del derecho conculcado; es decir, tiene cabida cuando se presentan circunstancias en las que por carencia de normatividad concreta para el caso, el afectado queda sujeto de no ser por la acción de tutela, a una clara indefensión frente a los actos u omisiones que lesionan su derecho fundamental.

CASO EN CONCRETO

El problema jurídico para resolver en el presente fallo es si por parte del CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO, se vulneraron los derechos fundamentales de AITANA PARADA SÁNCHEZ, al omitir definir la solicitud de adecuación, mantenimiento y permanencia de la modificación de las fachadas del primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO, en una asamblea general de copropietarios de forma presencial, en aras de salvaguardar los derechos fundamentales invocados.

Atendiendo lo precedente desde ya se tiene que indicar que el presente asunto y luego de hacer un estudio minucioso de lo informado por las

partes y del material probatorio con que se cuenta, se debe indicar que el presente asunto, no resulta procedente la acción de tutela en virtud del requisito de subsidiariedad que la rige, tal y como se ilustra a continuación.

Acudiendo al precedente jurisprudencial frente al tema, la Corte Constitucional en innumerables pronunciamientos ha recordado que la Constitución Política al instituir la acción de tutela para que se pudiera reclamar ante los jueces la defensa de derechos fundamentales, fijó como condición de procedibilidad del mecanismo, que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial o que teniéndolo, se encuentre ante la inminencia de sufrir un perjuicio irremediable, caso en el que podrá dársele por esta vía una protección transitoria para conjurarlo o evitarlo, lo que permite concluir que la tutela no fue instituida para suplir los procedimientos ordinarios de reclamación y defensa establecidos en la ley según la especialidad de las distintas jurisdicciones, ni tiene el carácter alternativo de opción frente a ellos para ejercer o reclamar derechos⁴.

Quiere decir lo anterior, que la persona que considera afectados sus derechos, debe acudir a la administración de justicia en los estamentos constitucional y legalmente establecidos, para que de acuerdo con la materia, competencias y procedimientos diseñados se defina si se han amenazado o transgredido sus derechos y se le resuelva lo pertinente; pero si no lo hace siendo ello el medio eficaz e idóneo, no puede acudir a la tutela en busca de tal protección y encontrar eco en ella, porque se estaría subvirtiendo el orden jurídico. Por ello al respecto ha dicho la Corte Constitucional:

"La acción de tutela solamente procede cuando el individuo no cuente con otro mecanismo de defensa judicial, o cuando existiendo éste, no sea tan eficaz como ella para la protección de los derechos amenazados o vulnerados efectivamente, de manera que la víctima se encuentre al borde de sufrir un perjuicio irremediable. Quiso el Constituyente efectividad y no solamente reconocimiento

⁴ Cfr. sentencias T- 014 y T-453 de 1992, T-001 de 1997, T-1156, T-1454 y T-137 de 2000.

formal del mecanismo de defensa judicial alternativo, al punto que el legislador, al desarrollar el artículo 86 de la Carta, expresamente dejó consignada la obligación para el juez de tutela de apreciar la existencia de dichos mecanismos en concreto, "en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante". Por tal razón, si el juez observa que el mecanismo de defensa judicial no es eficaz en relación con el caso concreto puesto a su consideración y que, consecuentemente, no conduce a la satisfacción de los derechos invocados, está obligado a ampararlos en sede de tutela, sin esperar a que el asunto llegue ante su juez natural. Ahora bien, la procedencia transitoria de la acción de tutela solo es viable cuando el demandante se encuentra próximo a sufrir un perjuicio irremediable, situación que es distinta a cuando el mecanismo judicial alternativo es ineficaz, aunque no haya perjuicio irremediable de por medio, pues, en este caso, la tutela procede como mecanismo definitivo de defensa de los derechos invocados, como si no hubiera medio judicial para su protección"⁵.

Ahora bien, frente al caso en concreto se tiene lo establecido por la Honorable Corte Constitucional en sentencia T-062 de 2018 en la cual se indica que "Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad⁶; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico⁷; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del

⁵ Sentencia T-330 de 1998 M.P., Fabio Morón Díaz.

⁶ Sobre este punto, se puede revisar la Sentencia T-228 de 1994, M.P. José Gregorio Hernández Galindo, en la que se estudió una acción de tutela interpuesta por unos arrendatarios que alegaban que sus derechos se encontraban vulnerados, por el cobro de una multa como consecuencia de la mora en el pago de la administración

⁷ En la Sentencia T-630 de 1997, M.P. Alejandro Martínez Caballero, se indicó que: "(...) es claro que el juez de tutela no puede exonerar el pagos (sic) de expensas de administración ni puede favorecer el incumplimiento de los deberes u obligaciones derivadas de la vida en comunidad, pues como bien lo afirmó esta Corporación: abusa de la acción de tutela quien, desquiciando el objeto de la misma, pretende amparar lo que no es un derecho suyo sino precisamente aquello que repugna al orden jurídico y que apareja responsabilidad y sanción: la renuencia a cumplir las obligaciones que contrate."

edificio⁸; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal⁹.

Dentro de este escenario se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como se destaca en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual 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

⁸ En la Sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero, se estudió la decisión de un conjunto residencial de impedir la entrega de pedidos a domicilio en los apartamentos y tener que recibirlos en la recepción como forma de garantizar la seguridad y, adicionalmente, se revisó si la decisión de suspender el servicio de gas a los residentes que incurren en mora vulneraba o no derechos fundamentales. En ambas oportunidades se concluyó que se trataba de actuaciones legítimas que, por su propia naturaleza, no desconocían ninguna garantía constitucional.

⁹ Un ejemplo lo anterior se puede consultar en la Sentencia T-440 de 1997, M.P. Jorge Arango Mejía, en la que se estudió la acción interpuesta por la propietaria de un inmueble a la cual no le permitían el ingreso para realizar arreglos locativos y no le expedían un paz y salvo para que pudiera efectuar su trasteo, por cuanto se adeudaban cuotas de administración anteriores a la compra del bien. En dicha oportunidad, la Corte indicó que la acción de tutela no era procedente, pues el procedimiento adecuado para resolver controversias de naturaleza legal era el proceso verbal sumario. En el mismo sentido, se pronunció en la Sentencia T-595 de 2003, M.P. Clara Inés Vargas Hernández, al advertir que: "dicho mecanismo, consagrado en el parágrafo 3 del artículo 58 de la Ley 675 de 2001, es idóneo para garantizar derechos de rango legal, pero no fundamentales, como se sugiere en el caso que ocupa la atención de la Corte."

acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.
(...)”

Adicionalmente, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso”¹⁰ consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, previamente señalada. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado¹¹; mientras que, en el segundo, se alude a la fórmula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad”.

De acuerdo a lo indicado en el anterior mandato, se tiene que **JUAN CARLOS PARADA GALLARDO** contaba con mecanismos idóneos, eficaces y principales a los que podía acudir para solicitar las garantías necesarias frente a la vulneración de los derechos fundamentales, como lo es acudir ante el comité de convivencia legalmente establecido del conjunto accionado, para que proceda con lo de su competencia y dirimir de la mejor manera el conflicto generado logrando de esta manera acudir a ese medio de defensa con el que puede llegar a contar, y dar inicio a la acción correspondiente para menguar la presunta vulneración que alega.

Aunado a lo anterior, adicionalmente el accionante puede en su defecto instaurar un proceso verbal sumario ante la Jurisdicción Ordinaria para

¹⁰ “Ley 1564 de 2012. Artículo 390. Asuntos que comprende. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: 1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001. Regula los asuntos que comprende el proceso verbal sumario. (...)”

¹¹ La norma en cita dispone que: “En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: 1. Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. // En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. // 2. Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. // 3. El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. // 4. Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.”

que proceda con lo de su competencia para adelantar las labores que considere pertinentes conducentes o útiles frente al actuar referido por parte del **CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO**, de acuerdo a lo expuesto en la Ley 1564 de 2012 (Código General del Proceso) en su artículo 390 numeral 1° dadas las controversias y solicitudes suscitadas de acuerdo a la omisión o lo requerido frente a la asamblea general de copropietarios, en razón a la modificación de la fachada del **CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO**, donde se asumirá conocimiento y luego de un debate probatorio se decida el pleito suscitado entre las partes, en el cual gocen de todas las garantías a efectos de ejercer sus derechos de defensa y contradicción, y dará inicio a la acción correspondiente y solicitar allí las medidas cautelares o provisionales que considere requerir para menguar la presunta vulneración que alega, pues de lo reunido probatoriamente en el veloz procedimiento de la acción de tutela, no se podría llevar a cabo la disputa procesal que se hace necesaria en este tipo de actuaciones, mismo que no se puede generar en el trámite tutelar donde solo se cuenta con un término perentorio de diez (10) días, siendo entonces dichas autoridades judiciales las llamadas a garantizar la efectividad de los derechos fundamentales, en caso de demostrarse su amenaza o vulneración.

Adicional a lo precedente, de manera natural y especial, esta es la vía idónea, eficaz, adecuada para demandar el reconocimiento, sus efectos y consecuencias concluyéndose de esta manera, que la protección de los derechos fundamentales no está reservada de manera exclusiva a la acción de tutela, pues la misma Constitución ha dispuesto que las autoridades de la República en cumplimiento de su deber de proteger a todas las personas en sus derechos y libertades¹², cuentan con diversos mecanismos judiciales de defensa previstos en la ley que garantizan la vigencia de los derechos constitucionales, incluidos los de carácter fundamental y en caso de establecerse la vulneración de los derechos, obviamente es esta la vía adecuada para lograr su restablecimiento.

¹² Artículo 2° C.P.

Con base a lo expuesto anteriormente, 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. Sobre el particular ha indicado la Corte Constitucional:

*"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 extraordinario¹³, excepcional y residual, que no puede ser visto como una vía judicial adicional o paralela¹⁴ que pueda sustituir a las vías judiciales ordinarias¹⁵, como tampoco se ha establecido como un salvavidas, al que se pueda acudir para corregir los errores en que pudieron incurrir las partes, o para revivir términos ya fenecidos a consecuencia de la incuria procesal de esas mismas partes¹⁶, 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.*

"Así las cosas resulta claro entonces, que la acción de tutela procede solo en los casos que señale la ley, y no es suficiente que se alegue la vulneración o amenaza de un derecho fundamental para que se otorgue automáticamente su procedencia, pues este mecanismo constitucional no puede utilizarse con desconocimiento de la existencia de los instrumentos procesales ordinarios y especiales ni de las competencias de las respectivas autoridades,

¹³ Sentencia T-660 de 1999.

¹⁴ Sentencia C-543 de 1992.

¹⁵ Sentencias SU-622 de 2001, T-116 de 2003.

¹⁶ Sentencias C-543 de 1992; T-567 de 1998; T-511 de 2001; SU-622 de 2001 y T-108 de 2003.

a fin de resolver las controversias que les han sido previamente asignadas a ellas."¹⁷

Ahora, si bien es cierto **JUAN CARLOS PARADA GALLARDO** indicó que existe un perjuicio y riesgo para su seguridad, salud, vida y libre locomoción tanto de él como de su agenciada, para este estrado judicial no son argumentos suficientes para que se configure el amparo de la tutela, máxime cuando la Corte Constitucional en Sentencia T-494 de 2010, señaló: *"La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha precisado que únicamente se considerará que un perjuicio es irremediable cuando, de conformidad con las circunstancias del caso particular, sea: (a) cierto e inminente -esto es, que no se deba a meras conjeturas o especulaciones, sino a una apreciación razonable de hechos ciertos-, (b) grave, desde el punto de vista del bien o interés jurídico que lesionaría, y de la importancia de dicho bien o interés para el afectado, y (c) de urgente atención, en el sentido de que sea necesaria e inaplazable su prevención o mitigación para evitar que se consuma un daño antijurídico en forma irreparable."*

Por lo anterior, no se cumple en el presente asunto el requisito de subsidiariedad que rige a las acciones de tutela no solo porque el accionante contaba con un medio idóneo y eficaz para resolver este conflicto sino porque no se configura un perjuicio irremediable que haga viable la intervención de esta Juez Constitucional, relevando al despacho de consideraciones adicionales ya que no se supera ese primer requisito que debe analizarse en todas las acciones de tutela, dado que, en el presente caso no se demostró ninguna urgencia, gravedad¹⁸, inminencia¹⁹ e inmediatez²⁰ que se exigen para la intervención excepcional del juez de tutela en casos que le competen a otra jurisdicción²¹, requisitos que además deben ser concurrentes y que aquí no fueron evidenciados dado que por parte del accionante no se indicó y mucho menos probó, cómo se configuraba ese perjuicio irremediable que

¹⁷ Sentencia T-500-09.

¹⁸ Que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad.

¹⁹ Que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente.

²⁰ Que sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.

²¹ Esta doctrina ha sido reiterada en las sentencias de la Corte Constitucional, T-225 de 1993, MP. Vladimiro Naranjo Mesa, SU-544 de 2001, MP: Eduardo Montealegre Lynett, T-1316 de 2001, MP (E): Rodrigo Uprimny Yepes, T-983-01, MP: Álvaro Tafur Galvis, entre otras

hace viable la intervención transitoria del Juez de Tutela, cuál es el daño inminente en este caso y porque no existe forma de reparar el daño producido; y cuál es la gravedad de los hechos para que sea evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, carga probatoria que está en cabeza de quien pretende hacerla valer.

Lo anterior, nos lleva a señalar que no solo basta que se afirme bajo la gravedad de juramento que se configura un perjuicio irremediable, sino que se hace necesario soportar tal manifestación con elementos que permitan comprobar lo asegurado. Y esa ausencia de perjuicio irremediable, se reitera, que desdibuja la intervención transitoria del Juez de Tutela, siendo innecesario realizar consideraciones al respecto, pues la presente acción constitucional resulta improcedente y puede JUAN CARLOS PARADA GALLARDO, acudir al medio de defensa judicial con el que cuenta para resolver este tipo de controversias.

Lo anterior significa que en el caso concreto la tutela no es el medio idóneo y eficaz para lograr las pretensiones elevadas por JUAN CARLOS PARADA GALLARDO ya que excede su objeto, pues se insiste, la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución fue creada como mecanismo preferente y sumario, que tiene como objetivo proteger los derechos fundamentales de las personas cuando quiera que sean amenazados o vulnerados, más no la creación de un procedimiento paralelo o complementario a los ya existentes en nuestra la legislación, ya que para estos casos en los que la pretensión principal es lograr la modificación y cambio que afecta la destinación de los bienes comunes, en este caso la fachada del primer piso del CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO, situación en la cual debía acudirse a las autoridades competentes descritas anteriormente, situación que se omitió en el caso en concreto sin existir justificación alguna.

Ahora bien, con relación a la presunta trasgresión del derecho fundamental por parte de la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA, se evidencia que estos se encuentran adelantando el Procedimiento Verbal Abreviado dentro de

Audiencia pública por el presunto comportamiento de violación a la integridad urbanística de la normatividad de la ley 1801 de 2016, procedimiento del cual se encuentra enterado el accionante acudiendo a cada una de las etapas y atendiendo cada una de las visitas por lo tanto, dicho proceder o actuar se encuentra acorde frente a la finalidad previstas de carácter preventivo y de convivencia, propiciando por el cumplimiento de los deberes y obligaciones de las personas naturales y jurídicas, por lo cual no se estaría ante un grado de indefensión como alega dado que al estar presente en el proceso mencionado este podrá ejercer los recursos de ley y ejercer su derecho de contradicción frente al fallo que llegare a emitir la autoridad accionada

Así las cosas, la acción de tutela impetrada por JUAN CARLOS PARADA GALLARDO, se torna improcedente al no reunirse el requisito de subsidiariedad (inciso 4° del artículo 86 de la Carta Política), relevando al Juzgado de cualquier otra consideración adicional que permita hacer estudio de los hechos y el caso en concreto.

Contra esta sentencia procede la impugnación conforme lo establece el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la correspondiente notificación.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA (60) PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E

P R I M E R O: DECLARAR IMPROCEDENTE la presente actuación tutelar instaurada por JUAN CARLOS PARADA GALLARDO como agente oficioso de AITANA PARADA SÁNCHEZ en contra de la de la SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - INSPECCIÓN 11 E DISTRITAL DE POLICÍA DE SUBA y el CONSEJO Y ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL JARDINES DE SAN TELMO, al no cumplirse con el requisito de subsidiariedad que gobierna a la acción de tutela.

S E G U N D O: Contra esta sentencia procede la impugnación conforme lo establece el artículo 31 del decreto 2591 de 1991, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a la correspondiente notificación.

T E R C E R O: **ORDENAR** que en caso de no ser impugnado este fallo dentro del término previsto en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991, se remita a la Corte Constitucional para su revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


MERY ELENA MORENO GUERRERO
Juez

Firmado Por:
Mery Elena Moreno Guerrero
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Penal 060 Control De Garantías
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: 1c2be86903de4fe95a2362085fb92245e166561d8a069e4277c07727b6726c72

Documento generado en 07/10/2022 08:54:34 AM

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