REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., veinte (20) de marzo de dos mil veinte (2020)

REF: 110014003010-2020-00183-00

Se procede a decidir la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por **LUIS EDUARDO ATAYA SARAY** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL**

I. ANTECEDENTES

1. Luis Eduardo Ataya solicitó el amparo de los derechos fundamentales a la *vivienda digna, dignidad humana, medio ambiente sano y salud, intimidad y tranquilidad e igualdad*, que consideró vulnerados por la copropiedad encartada.

2. Como soporte a su pedimento, alegó los siguientes hechos:

2.1. Afirmo que compró un apartamento ubicado en el primer piso de la torre 3 del Conjunto accionado, en abril del año 2019.

2.2. Evidenció, el 29 de febrero de 2020, que se estaban instalando unos tornillos para adaptar topellantas, con el fin de adecuar una zona para parqueaderos, la cual se encuentra a poca distancia de su apartamento incluyendo los que están ubicados en el primer piso.

2.3. Por lo anterior, ese día remitió un correo a la administración solicitando la razón por la cual se estaban realizando esas adecuaciones y se le informara quien había tomado tal determinación sin su consentimiento, teniendo en cuenta que afectaría los apartamentos del primer piso.

2.4. El 3 de marzo de 2020 se acercó a la administración, donde le informaron que se instalarían topellantas, para adecuar la zona occidental como parqueaderos de visitantes.

2.5 Formuló un derecho de petición (folio 8), frenta al cual le contestaron dándole a conocer que el proyecto para el parqueadero de visitantes se había considerado mediante una asamblea de propietarios, celebrada el 30 de marzo de 2018, fecha para la cual el tutelante no era propietario.

2.6. Manifestó que el 7 de marzo del presente año, el Consejo emitió una circular informativa sobre el proceso de adecuación de la zona para parqueaderos, de lo cual avizoró la decisión de continuar con el proyecto, sin prever que los apartamentos cuentan con unas rejillas de seguridad de

Scanned with CamScanner

25cm X 25cm para prevenir la asfixia por el gas natural y que al permitir el parqueo en esa zona, el ruido y la emisión de gases de los vehículos se filtrarían por esas rejillas a los apartamentos, violentando sus derechos.

27. Finalmente expuso que la constructora diseñó el parqueadero en la zona oriental, alejada de los apartamentos, con el fin de garantizar la tranquilidad de los copropietarios.

3 Con apego a lo anterior, solicitó la protección de sus garantías fundamentales y, en consecuencia, se ordene a la copropiedad desistir de adecuar la zona occidental como parqueadero de visitantes y se continúe estacionando como se hace aproximadamente 11 años.

4. La Copropiedad encartada y la entidad vinculada al trámite se notifican en debida forma de la iniciación de esta acción, frente a lo cual, el Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Primera Etapa P.H. y la Secretaría Distrital de Ambiente, se pronunciaron frente al requerimiento elevado por el Despacho, tal como se corrobora a folios 40 a 86 del expediente.

III. CONSIDERACIONES

1. Delanteramente se impone precisar, que la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter extraordinario y subsidiario, creado con el propósito de proteger los derechos fundamentales de los miembros de la colectividad que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o por los particulares en los casos expresamente señalados por la ley.

Justamente, la H. Corte Constitucional ha considerado que *"(...) quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales debe haber agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto, pues esta exigencia responde al principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que la acción constitucional no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. Menos aún, que resulte ser un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos jurisdiccionales ordinarios. Es incorrecto pensar que la acción de tutela puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo al sistema de jurisdicciones y competencias ordinarias y especiales. <u>El juez de tutela no puede entrar a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la ley</u> (...)"*[1]. (Subrayado y negrilla intencional del Despacho)

En este orden, la tutela únicamente procede cuando el afectado no cuente con otro mecanismo de defensa judicial de sus prerrogativas, o si, aun existiendo, se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre este mismo particular, la aludida corporación *"ha desarrollado*

---

[1] Corte Constitucional. Sentencia T086 de 2007.

Scanned with CamScanner

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 copropiedad; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal"[2] (Subraya fuera de texto)

2. En el caso concreto, desde ya se avizora la improcedencia del reclamo constitucional, pues revisado el expediente y la documental allegada, es evidente que lo perseguido por el accionante es que, a través de este mecanismo, se inste a la copropiedad a desistir de continuar con las adecuaciones para el estacionamiento de los vehiculos en la zona occidental, lo cual conlleva un debate de tipo legal, el cual debe dirimirse bien sea ante la misma copropiedad, o ante la jurisdicción ordinaria, donde deben ventilarse todas las cuestiones que se ponen de presente mediante este excepcional tramite.

En ese sentido, ha sostenido la Corte Constitucional que: *"(...) [e]n los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea (..)"*[3]

Entonces, el mecanismo excepcional invocado por la parte accionante no es procedente para la reclamación de las pretensiones enunciadas, por cuanto el tutelante cuenta con otras vías para su exigencia.

En efecto, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001prevé que *"para la solución de las 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] Corte Constitucional. Sentencia T062 de 2018
[3] Corte Constitucional. Sentencia T 454 de 2017

Scanned with CamScanner

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."

De igual forma, el legislador contempló el proceso verbal sumario, previsto en el artículo 390 del Código General del Proceso, para dirimir las controversias generadas en la propiedad horizontal, de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

Así las cosas, el mecanismo excepcional invocado por la parte actora no es procedente para la reclamación enunciada, por cuanto cuenta con otras vías, con el fin de definir las diferencias que hoy afronta con la administración de la copropiedad y las decisiones de la asamblea.

De ahí que cuando los derechos debatidos son de rango estrictamente legal atendiendo a las situaciones fácticas expuestas, no es posible acudir a la acción de tutela, en la medida que ello desplazaría los mecanismos ordinarios de protección de los derechos de carácter legal.

3 De otra parte, tampoco procede el amparo constitucional como mecanismo transitorio, como quiera que en el presente asunto no se advierte y acredita que al tutelante se le esté ocasionando un perjuicio irremediable o la afectación de los derechos fundamentales invocados.

Sobre el particular, la máxima Corporación en lo constitucional, ha sostenido "*...cuando la persona interpone la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, este tiene la carga de probar, aunque sea sumariamente, la existencia de un perjuicio que: (i) sea inminente, es decir que produzca, de manera cierta y evidente, la amenaza de un derecho fundamental; (ii) imponga la adopción de medidas urgentes para conjurarlo; (iii) amenace gravemente un bien jurídico que sea importante en el ordenamiento jurídico y (iv) dada su urgencia y gravedad, imponga la impostergabilidad del amparo a fin de garantizar el restablecimiento del orden social justo en toda su integridad*"[4].

Así en el presente asunto, no existen elementos de prueba que permitan avizorar un perjuicio irremediable que habilite el amparo como mecanismo transitorio, en el entendido que se transgredan las garantías constitucionales del accionante.

Así las cosas, la intervención del juez constitucional para dirimir asuntos que por ley tienen determinado trámite y cuentan con un trámite o un juez natural, escapa de la órbita de este mecanismo excepcional, lo que conlleva a que el amparo, en los términos solictados, deba negarse, como quiera que no satisfacen los requisitos de procedencia en este tipo de casos para amparar las inconformidades del promotor del amparo.

---

[4] Sentencias T276 de 2012, T525 de 2007, T535 de 2003, T199 de 2004 y T040 de 1996.

Scanned with CamScanner

4. De otra parte, el accionante se queja de que el Conjunto accionado no ha dado respuesta de fondo y completa a la petición presentada el 3 de marzo de 2020.

Al respecto, la Constitución Política de 1991, en su artículo 23, contempla el derecho a presentar peticiones respetuosas como una de las principales vías de acceso a la información en un Estado social y democrático de derecho, razón por la cual en reiteradas oportunidades ha sido protegido por la Corte Constitucional, quien ha indicado que la autoridad correspondiente, o el particular en determinados casos, debe contestar integralmente dentro de los límites temporales establecidos en el ordenamiento jurídico y la jurisprudencia.

Justamente, la citada Corporación, mediante sentencia T-419 de 2013, consideró que: *"(...) cuando el derecho de petición se formula ante particulares, es necesario separar tres situaciones: (i) cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad, el derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración; (ii) cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata; (iii) en supuestos de subordinación o dependencia; y (iv) en caso que la acción de tutela se dirija contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el legislador lo reglamente (...).*

De otra parte, en cuanto a las características de esta prerrogativa fundamental, la Corte Constitucional ha afirmado que *"el núcleo esencial del derecho fundamental de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión planteada en la solicitud. De ahí que la respuesta deba cumplir los requisitos de: i) oportunidad ii) Deba existir resolución de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado y iii) Deba darse a conocer al peticionario"*[5]. Por lo tanto, de no cumplirse con alguno de estos requisitos, se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición (Negrilla ajena al texto).

4.1. El tutelante presentó al conjunto accionado una petición que data el 3 de marzo de 2020. Asimismo, la copropiedad brindó respuesta en la que expuso las razones por las cuales no era posible suspender las obras y prohibir parquear vehículos en la zona occidental; indicó que la decisión la adoptó la asamblea de copropietarios; y de igual forma, afirmó que envió un extracto del acta de la asamblea general ordinaria, realizada el 20 de mayo de 2018 en la que se aprobó el proyecto.

De la revisión de la respuesta, se observa que contestó el cuestionario presentado por el accionante, con excepción del numeral primero y la copia integral del acta de asamblea, pues frente a esta última indicó que se envió de forma parcial, por lo que no contestó de manera completa los pedimentos elevados por el actor, sin que se pueda concluir que la respuesta satisfaga el núcleo esencial del derecho de petición.

---

5 Entre otras, las sentencias T-12 de 1992, T-419 de 1992, T-529 de 1995, T-604 de 1995, T-614 de 1995, SU-166 de 1999, y T-007 de 1999.

Scanned with CamScanner

Así, si bien es cierto no se exige que la respuesta deba emitirse en algún sentido determinado, pero sí que se conteste de forma clara, completa y congruente con lo requerido, exponiendo los motivos por los cuales se puede o no acceder a lo pretendido.

Recuérdese que se entenderá que el hecho objeto de la acción ha sido superado *"cuando la petición ha sido resuelta y el contenido de la respuesta debidamente comunicado al peticionario"*[6],

Corolario de lo anterior, es procedente garantizar el derecho fundamental de petición, ordenándole al representante legal del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Primera Etapa P.H., Jorge Enrique Aguirre Beltrán, y/o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del presente fallo, si aún no lo ha hecho, dé respuesta de forma clara, completa, congruente y de fondo a los numerales 1° y 5° de la petición elevada por Luis Eduardo Ataya Saray, la cual, deberá ser noticiada de manera efectiva al petente en la dirección electrónica y/o física reportada en el escrito de tutela y en derecho de petición.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá, D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

IV. RESUELVE

PRIMERO: CONCEDER el amparo al derecho fundamental de petición solicitado por **LUIS EDUARDO ATAYA SARAY** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE CENTRAL PONTEVEDRA PRIMERA ETAPA P.H.**

SEGUNDO: ORDENAR a al representante legal del Conjunto Residencial Parque Central Pontevedra Primera Etapa P.H., Jorge Enrique Aguirre Beltrán, y/o quien haga sus veces, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del presente fallo, si aún no lo ha hecho, dé respuesta de forma clara, completa, congruente y de fondo a los numerales 1° y 5° de la petición elevada por Luis Eduardo Ataya Saray, el 3 de marzo de 2020.

La respuesta deberá notificarla al actor, acreditando su recibido y observando que el petente tenga conocimiento de la resolución del fondo a su pedimento materia de este resguardo.

El Conjunto accionado deberá acreditar el cumplimiento de la orden de tutela a esta Sede Judicial.

TERCERO: Negar las demás pretensiones, conforme lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

---

[6] Corte Constitucional. Sentencia T896 de 2012. MP. Álvaro Tafur Galvis; y Sentencia T439 de 1996. MP. Vladimiro Naranjo Mesa.

Scanned with CamScanner

CUARTO: NOTIFICAR esta determinación a las partes intervinientes por el medio más expedito y eficaz.

QUINTO: DETERMINAR que, en caso de no ser impugnado el fallo, se envíe a la honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, según lo establecido en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

MARÍA DEL PILAR FORERO RAMÍREZ

mp

Scanned with CamScanner