

República De Colombia



Rama Judicial

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiuno (21) de septiembre de dos mil veinte (2020)

Clase de Proceso: Acción de tutela

Radicación: 1100140030242020 00548 00

Accionante: Martha Alejandra Naranjo Gómez en causa propia y como agente oficioso de como agente oficioso de **Carlos Julio Castro Quijano y María Ligia Gómez.**

Accionados: Martha Cecilia Castellanos Belalcázar como administradora y representante legal del **Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H.**, y el **Consejo de Administración de esa copropiedad** conformado por **Gloria Rodríguez, Leonor Ramos Moreno, Uriel Gelves, José Luis y Leonor Ramos.**

Vinculada: Alcaldía Local de Kennedy.

Derechos Involucrados: Dignidad humana, honra, buen nombre, igualdad y debido proceso.

En la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha antes indicada, **LA JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las establecidas en el artículo 86 de la Constitución Política y en los Decretos reglamentarios 2591 de 1991 y 1069 de 2015, procede a decidir de fondo la solicitud de amparo constitucional deprecada.

ANTECEDENTES

1. Competencia.

Corresponde a este despacho el conocimiento de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 37 y 2.2.3.1.2.1 numeral 1 de los Decretos 2591 de 1991 y 1069 de 2015, respectivamente, “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”.

2. Presupuestos Fácticos.

Martha Alejandra Naranjo Gómez en causa propia y como agente oficioso de su esposo Carlos Julio Castro Quijano y de su progenitora María Ligia Gómez, interpuso acción de tutela en contra de Martha Cecilia Castellanos Belalcázar, como administradora y representante legal del Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H., y el Consejo de Administración de esa copropiedad conformado por Gloria Rodríguez, Leonor Ramos Moreno, Uriel Gelves, José Luis y Leonor Ramos, para que se le protejan sus derechos fundamentales a la dignidad humana, a la honra, al buen nombre, a la igualdad y al debido proceso; los cuales considera están siendo vulnerados por la querrellada, dados los siguientes motivos de orden fáctico que se pasan a sintetizar:

2.1. Desde el 12 de septiembre del 2019 ha solicitado a los accionados mediante diferentes derechos de petición, la asignación de un cupo de parqueadero para el vehículo de propiedad de su esposo, de placas placas HKS 566, sin que a la fecha le haya sido proporcionado.

2.2. La administración de la copropiedad en forma subjetiva distribuye los parqueaderos comunes, sin tener en cuenta las necesidades de los propietarios del Conjunto, que en su caso particular es la facilidad del traslado de su mamá y cónyuge, dos adultos mayores con problemas de salud y, a quienes la convocada ha solicitado aportar constancia médica o legal de la discapacidad.

2.3. En diciembre de 2017 se ubicó en el apartamento 401 del bloque 8 del Conjunto Residencial Manuel Mejía, que es propiedad de su progenitora, debido a que por circunstancias económicas arrendó su vivienda ubicada en la misma copropiedad (apartamento 304 en el bloque 8), el que volvió a ocupar en agosto de 2019.

2.4. Aunque en reunión de 22 de marzo de 2020 acordó con el Consejo accionado una autorización de ingreso del mencionado vehículo, por la entrega de una certificación médica de su esposo, la que radicó el 24 del mismo mes, no se obtuvo respuesta por el inicio de la cuarentena Nacional, es así como el 17 de abril de este año, presentó escrito en el que manifestó que haría el pago de parqueadero de los meses de marzo, abril y mayo de 2020 como residente y solicitó tarjetón para que los guardas de seguridad identifiquen el automóvil como de uso de residentes.

2.5. Después de transcurrido mes y medio sin obtener respuesta, acudió a la Notaría 53 del Circulo de Bogotá para realizar declaración

juramentada a efectos de configurar el silencio administrativo positivo consagrado en el artículo 84 del Código Contencioso Administrativo.

2.6. Como los apartamentos 304 y 401 del bloque 8, no han tenido el privilegio del uso del parqueadero de automóvil, han tenido que usar el estacionamiento de invitados, por lo cual la administradora de la copropiedad le pasó un estado de deuda por valor de \$1.345.000, liquidando ese servicio sin tener en cuenta que son propietarios y no visitantes.

2.7. Pese a que paga la tarifa de parqueadero para residentes estipulada en \$31.000 mensuales, junto a la cuota de administración correspondiente, se le ha indicado que esta en mora en ese servicio y que debe llegar a un acuerdo de pago, por cuanto liquidan ese servicio en \$300.000 mensual.

2.8. Dejó constancia que posterior a su solicitud, ingresaron otras a las cuales ya se les dio respuesta asignándole cupo de parqueadero.

PETICIÓN DE LA ACCIONANTE

Solicitó que se le tutele a ella y las personas de tercera edad que agencia, los derechos fundamentales a la dignidad humana, honra, buen nombre, igualdad y debido proceso. En consecuencia, se les ordene a los accionados la asignación de un parqueadero de manera permanente con la tarifa mensual de \$31.000.00, que les corresponde a los propietarios, y no de \$300.000.00 de visitantes.

PRUEBAS

Ténganse las documentales militantes en el plenario.

3. Trámite Procesal.

3.1. Mediante auto de 11 de septiembre de 2020 se admitió para su trámite la presente acción de tutela, requiriendo a los accionados y vinculados para que se manifestaran en torno a los hechos expuestos.

En el mismo proveído se requirió a la accionante para que aclarará si la tutela era interpuesta también como agente oficioso de Carlos Julio Castro Quijano y María Ligia Gómez, quien en correo electrónico del pasado 14 de septiembre, confirmó la presunción.

3.2. La administradora del Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H. y los integrantes del Consejo de Administración de esa copropiedad, se

opusieron a las pretensiones de la tutela y aseguraron no haber vulnerado derecho fundamental alguno de la accionante y sus agenciados.

Indicaron que desde septiembre de 2019 la promotora ha solicitado inmediatamente la asignación de un espacio para parquear el vehículo y la motocicleta de placas HKS-566 y DDA 07E de propiedad de su esposo e hijo, respectivamente, por lo cual, tan pronto hubo disponibilidad, el 9 de enero de 2020 le adjudicaron un espacio de zona comunal.

Explicaron que los valores cobrados por el espacio asignado, fueron establecidos en la Asamblea General de 24 de octubre de 2008, donde se señalaron los precios por la vigilancia vehicular, por lo que a julio de 2020 la accionante adeuda \$1.345.000 y, le han solicitado proponer un acuerdo de pago, debido a que no pueden condonar la obligación.

Aclararon que nunca le han dado la connotación de visitantes a los promotores constitucionales, sino al aludido vehículo que no cuenta con planilla de control, el cual entra “*si o sí*” a la copropiedad.

Recalaron que dieron contestación a todos los derechos de petición interpuestos por la querellante, explicando que el 24 de julio de 2020 respondieron los escritos de septiembre y noviembre de 2019 y, 6, 13, 30 de junio y 14 de julio de este año, concluyendo que no opera el silencio administrativo positivo frente al pago de parqueadero de los meses de marzo, mayo y junio de 2020, como así se pretende.

Señalaron que la copropiedad está compuesta de 432 apartamentos, donde residen 1.500 personas, varios de ellos con edades y problemas de salud similares al de los agenciados.

Aseguraron que por las restricciones que el Gobierno Nacional ha emitido por la Pandemia Covid -19, no ha sido actualizado el nombramiento de la administradora Martha Cecilia Castellanos Belalcázar, quien fue relegada para el cargo.

3.3. La Secretaría Distrital de Gobierno en representación de la Alcaldía Local de Kennedy, refirió que los hechos de la tutela no son de su conocimiento, explicó que su intervención está restringida a la inscripción de la representación legal en los certificados de los inmuebles sometidos al Reglamento de Propiedad Horizontal de su localidad, quien para el caso particular es Martha Cecilia Castellanos Belalcázar, nombrada para el periodo comprendido entre 1° de agosto de 2019 a 30 de abril de 2020, sin que a la fecha tenga solicitud de actualización.

Por su parte, solicitó ser desvinculada de la acción, al considerar que existen otros mecanismos de defensa y al inferir falta de legitimación en la causa por pasiva.

CONSIDERACIONES

1. Como surge del recuento de los antecedentes, el problema jurídico que ocupa la atención de este juzgado se circunscribe en establecer si Martha Cecilia Castellanos Belalcázar, como administradora y representante legal del Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H., y el Consejo de Administración de esa copropiedad conformado por Gloria Rodríguez, Leonor Ramos Moreno, Uriel Gelves, José Luis y Leonor Ramos, transgredieron las prerrogativas esenciales invocadas por Martha Alejandra Naranjo Gómez en representación de Carlos Julio Castro Quijano y María Ligia Gómez, al presuntamente sustraerse de asignarle un parqueadero permanente con tarifa de residentes y no de visitantes.

2. Para comenzar, de acuerdo con lo consagrado en el artículo 86 de la Constitución Política, la procedencia de la acción de tutela contra particulares está supeditada a: *“i) que el particular esté encargado de la prestación de un servicio público; ii) que el particular afecte gravemente el interés colectivo y, iii) que el solicitante se encuentre en estado de subordinación o indefensión frente al particular”*¹.

En el caso que ocupa la atención del Juzgado, la demanda se dirige en contra de la administradora y el Consejo de Administración del Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H., entidad que es de naturaleza privada, sin embargo, de acuerdo a lo señalado por la Corte Constitucional en el fallo T-034 de 2013, *“los copropietarios o los residentes de un conjunto residencial se encuentran obligados a cumplir con las determinaciones que se adoptan por los órganos de administración y dirección, en virtud de lo previsto en la ley. Dicha situación, en criterio de la Corte, genera un estado de subordinación, pues se crea una relación de dependencia como producto de un mandato legal. En el asunto bajo examen, se acredita el requisito de la legitimación por pasiva, en el entendido que tanto la Asamblea de Propietarios como el Consejo de Administración del Conjunto Residencial, son órganos de decisión de dicha propiedad horizontal frente a la cual la accionante se encuentra en estado de subordinación. No sobra recordar que el artículo 55 de la Ley 675 de 2001, dispone que el citado consejo de administración tiene la función de adoptar las decisiones necesarias para que la persona jurídica, esto es, la propiedad horizontal, cumpla con los fines dispuestos en el reglamento que la rige”*.

¹ Ver sentencias T-1085 de octubre 29 de 2004, M. P. Jaime Córdoba Triviño; T-1149 de noviembre 17 de 2004, M. P. Humberto Antonio Sierra Porto; T-1196 de noviembre 29 de 2004, M. P. Jaime Araújo Rentería.

3. Dicho lo anterior, y si bien es cierto una de las particularidades que distingue la tutela es su informalidad, no es menos cierto que el ejercicio de la misma está supeditado al cumplimiento de unos requisitos mínimos entre los cuales están la inmediatez y la subsidiaridad.

Al respecto, la Constitución Política, en su artículo 86 estableció que la acción de tutela sólo procedía cuando el afectado no dispusiera de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilizara como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Norma la cual guarda armonía con el precepto legal establecido en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 en donde se indica entre otras causales de improcedencia de la acción de tutela, la referida a la existencia de otros recursos o medios judiciales de defensa.

Sobre el particular, la Corte Constitucional, mediante Sentencia T-682 de 2010, estableció que:

“de acuerdo con la línea jurisprudencial desarrollada por esta Corte, si los instrumentos procesales diseñados por el legislador son realmente idóneos para la protección de los derechos, la persona debe acudir a la vía judicial común y no a la petición de tutela, pues el carácter subsidiario de esta acción así lo exige. Pero cuando en virtud de circunstancias especiales el otro medio de defensa no resulte suficientemente expedito y eficaz para salvaguardar los derechos de su titular, la acción de tutela deviene como mecanismo apropiado para solicitar la defensa de los derechos vulnerados o en riesgo”.

En efecto, conforme lo ha entendido la Corte Constitucional, la acción de tutela se estableció como *“mecanismo de defensa y protección inmediata de los derechos fundamentales, **únicamente cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que, existiendo, se la utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.** Es, por lo tanto, una acción residual o subsidiaria, que no puede ser utilizada como mecanismo alterno o sustituto de las vías legales procesales ordinarias instituidas para la protección de los derechos”*². (Se resalta)

4. Aplicado el anterior criterio jurisprudencial al caso bajo estudio, se establece que la promotora constitucional tiene a su alcance las acciones ordinarias contra las presuntas irregularidades ante la asignación de parqueadero, y valores cobrados por el uso de la zona común asignada, de forma que no es posible abrirle paso a la tutela suplicada.

Obsérvese que la situación que es objeto de inconformidad para la tutelante (controversia con la administradora de la propiedad horizontal

² Sentencia T-462/1999

donde reside), la misma cuenta, de una parte, con la posibilidad que para solucionar conflictos, otorga el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 y, de otra, el numeral 4° del artículo 17 del Código General del Proceso, última ésta que se tramita en única instancia y resulta ser idónea y eficaz para dirimir el conflicto que motivó la interposición de esta acción constitucional.

Lo anterior, en la medida en que la accionante acudió de forma directa a esta acción preferente y sumaria, sin haber agotado los mecanismos establecidos legalmente para definir el conflicto presentado con la representante y el consejo de administración del Conjunto Residencial Manuel Mejía P., por la cuantía impuesta por el uso del parqueadero común que le fue asignado.

5. Se precisa que, pese a que se invoca la protección de dos adultos mayores, con patologías propias de su edad, situación que los hace merecedores de una protección constitucional especial, no se logró probar la posible configuración de un perjuicio irremediable; pues no basta su simple manifestación sino que deben acreditarse que: (i) el perjuicio sea inminente, (ii) que las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, (iii) se requiere que el perjuicio sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona, y (iv) la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable.

En efecto, se resaltó la necesidad de tener un parqueadero para el vehículo de placas HKS-566, para así facilitar el traslado de Carlos Julio Castro Quijano y María Ligia Gómez, quienes requieren de constantes controles médicos por su situación de salud; empero, el espacio NO les ha sido negado, pues, de acuerdo al material probatorio allegado, desde el 9 de enero de 2020 le adjudicaron un lugar de zona comunal para estacionar, por lo que se concluye que, en la actualidad los promotores Sí cuentan con esa facilidad de transporte.

Ahora, el debate se centra en el valor cobrado por el espacio asignado, toda vez que, de un lado, la querellante aseguró que únicamente le pueden cobrar \$31.000 mensuales al tener la calidad de propietaria- residente, pero de otro, los convocados consideraron que a julio de 2020 la accionante adeuda \$1.345.000 según lo establecido en la Asamblea General de 24 de octubre de 2008.

Por consiguiente, se advierte que la protección de los derechos fundamentales supuestamente vulnerados (dignidad humana, honra, buen nombre, igualdad y debido proceso) va encaminada a definir qué valor se debe cobrar por el uso de un espacio para estacionar, situación que se escapa del carácter residual y subsidiario de la acción tutela, mecanismo

que resulta improcedente para resolver controversias sobre prerrogativas económicas.

6. Con orientación de lo anterior, se concluye que en el asunto objeto de análisis la accionante acudió de forma directa a esta herramienta excepcional, sin ventilar ante los jueces naturales y a través de las herramientas legales pertinentes sus pretensiones sobre la asignación de un parqueadero al ser propietaria del apartamento 304 del bloque 8 del Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H., el valor que adeuda por el uso de una zona común para estacionar el vehículo de placas HKS-566 desde enero de 2020 y si efectivamente, operó el silencio administrativo positivo frente a su petición de 17 de abril de este año, donde manifestó que haría el pago de parqueadero de los meses marzo, abril y mayo del 2020, junto a la valoración de las respectivas pruebas; lo cual torna improcedente la salvaguarda para el amparo de las prerrogativas esenciales solicitadas.

7. Por consiguiente, se impone negar el amparo invocado en tanto la protección de los derechos fundamentales supuestamente vulnerados, puede lograrse de manera eficaz al interior de otro juicio.

DECISIÓN

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

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el amparo de la acción de tutela propuesto por **Martha Alejandra Naranjo Gómez** en causa propia y como agente oficioso de como agente oficioso de **Carlos Julio Castro Quijano y María Ligia Gómez** en contra de **Martha Cecilia Castellanos Belalcázar** como administradora y representante legal del **Conjunto Residencial Manuel Mejía P.H.**, y el **Consejo de Administración de esa copropiedad** conformado por **Gloria Rodríguez, Leonor Ramos Moreno, Uriel Gelves, José Luis y Leonor Ramos**, conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO. - NOTIFÍQUESE la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible, relievándoles el derecho que les asiste a impugnarlo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, sino estuvieren de acuerdo con lo aquí decidido.

TERCERO. - Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente en forma electrónica y en los términos del Acuerdo PCSJA20-11594 de 13 de julio de 2020, a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,

**DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ
JUEZ**

Firmado Por:

**DIANA MARCELA BORDA GUTIERREZ
JUEZ
JUEZ - JUZGADO 024 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:

**879eda088e9ccddc3536d83c64bc7422bc1eb0c9cb4c894311c282d13
2563994**

Documento generado en 20/09/2020 10:34:36 p.m.