

**República De Colombia**



**Rama Judicial**  
**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., treinta y uno (31) de agosto de dos mil veinte (2020)

**Clase de Proceso:** Acción de Tutela

**Radicación:** **110014003024 2020 00463 00**

**Accionante:** Rosa Elvira González Parra y José Roberto Bernal Marín.

**Accionado:** Julián Adolfo Estupiñán Calle en condición de Administrador de Conjunto Residencial Pentagra.

**Derecho Involucrado:** Derecho a la igualdad.

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 199, 1069 de 2015, modificado por el Decreto 1983 de 2017, procede a decidir de fondo la solicitud de amparo constitucional reclamada.

**ANTECEDENTES**

**1. Competencia.**

Corresponde a este despacho el conocimiento de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, *“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 departamental, distrital o municipal y contra particulares”*.

**2. Presupuestos Fácticos.**

Los señores Rosa Elvira González Parra y José Roberto Bernal Marín interpusieron acción de tutela en contra de Julián Adolfo Estupiñán Calle en condición de Administrador de Conjunto Residencial Pentagra, para que se les proteja su derecho fundamental a la igualdad, el cual consideran

vulnerado por el accionado, dados los siguientes motivos de orden fáctico que se pasan a sintetizar:

**2.1.** El 6 de junio de 2020 elevaron solicitud ante la administración de la copropiedad, para permitir el cambio de ventanería del apartamento 509, torre 1 para el 12 de junio siguiente; cambio que tendría el propósito de reducir el ruido y la entrada de aire. En dicha petición se advirtió que la empresa seleccionada cuenta con los requisitos de ARL, así mismo, que el cambio de ventanas quedaría de acuerdo con la estructura definida por la constructora y la propiedad horizontal.

**2.2.** En comunicación del 8 de junio el administrador recomendó no afectar la fachada; no obstante, el 12 de junio no se permitió el ingreso al proveedor, bajo el argumento que con el cambio de apertura de la ventana, se modificaría la fachada.

**2.3.** El cambio de ventanería se requiere por humedad y afectaciones de salud ocasionadas por el ruido y corrientes de aire, lo que ha producido problemas pulmonares y alteraciones en el sistema nervioso para los habitantes del inmueble, que son personas de la tercera edad.

**2.4.** El 24 de junio se realizó vía *zoom* una reunión con el Consejo Administrativo y el Administrador, con el fin de autorizar la instalación de las ventanas, ya que entre los años 2015 y 2017 más de 15 apartamentos procedieron a ello; empero, por votación se les negó la autorización, lo que significa un trato preferencial con otros copropietarios.

**2.5.** El administrador manifestó que, a efectos de indagar por dichas circunstancias, convocaría a los propietarios de los apartamentos que han cambiado las ventanas, pero a la fecha, dicha reunión no se ha realizado. Indicando además, que la respectiva decisión la tomara la asamblea de copropietarios, pero por las actuales circunstancias no hay fecha cercana para su realización.

### **PETICIÓN DE LA PARTE ACCIONANTE**

Solicitó que se le tutele el derecho fundamental a la igualdad, ordenando a la accionada permitir la instalación de las ventanas al inmueble 509, torre 1 de la copropiedad.

### **PRUEBAS**

Ténganse las documentales militantes en el plenario.

### **3. Trámite Procesal.**

**3.1.** Mediante auto calendado 19 de agosto hogaño, se admitió para su trámite la presente acción de tutela, requiriendo a la entidad accionada para que se manifestara en torno a los hechos expuestos en la salvaguarda. De igual manera, se vinculó al Consejo de Administración del Conjunto Residencial Pentagra.

**3.2.** El accionado precisó que nunca ha dado autorización por escrito para el cambio de diseño arquitectónico, de allí que las personas que intervinieron su ventanería lo hicieron sin autorización de la administración.

Arguyó que en la reunión referida por los accionantes se acordó elevar una petición a la Curaduría a efectos de que indicara si lo solicitado por aquellos conllevaba un cambio en la fachada.

Solicitó que se niegue el amparo reclamado por cuanto el Conjunto está conformado por 246 apartamentos y las decisiones se toman en beneficio de todos, sumado a que la acción de tutela deviene improcedente, pues, es la Ley 576 y el reglamento de propiedad horizontal los que regulan este tipo de asuntos.

Indicó que la administración nunca le ha negado a los accionantes la posibilidad de aislar el ruido o ventilar el apartamento, en tanto lo único no permitido es el cambio de diseño que afecte la fachada del edificio.

Por último, allegó la contestación que data del 21 de agosto del año que avanza, emitida por la Curaduría Urbana 1, quien señaló que **(i)** el administrador puede dar autorización para intervenciones de área privada o de áreas comunes siempre que no requieran licencia de construcción; **(ii)** el cambio de ventanas corredizas por abatibles implica una reparación locativa de conformidad con el artículo 2.2.6.1.1.10 del Decreto 1077 del 26 de Mayo de 2015 y **(iii)** las fachadas son bienes comunes cuya intervención requiere aprobación por parte de la Asamblea de copropietarios.

Atendiendo a lo comunicado por la Administración convocada, mediante auto de 24 de agosto se dispuso la vinculación de Curaduría Urbana N° 1 de Bogotá y de la Sociedad El Dorado Accesorios.

Esta última adujo que efectuó visita el 2 de junio de 2020, tomó las medidas correspondientes y advirtió que la ventanería que se quiere instalar es especial para reducir el ruido; no obstante, es imposible instalarla bajo un sistema corredizo como las actuales, por lo que se requiere que sea tipo basculante hacia afuera con apertura de 45 grados.

Finalmente, indicó que no se ampliaría el tamaño de la ventana, conservando la estética de la fachada.

## CONSIDERACIONES

**1.** Como surge del recuento de los antecedentes, el problema jurídico que ocupa la atención de este Juzgado se circunscribe en establecer si Julián Adolfo Estupiñán Calle, en condición de Administrador de Conjunto Residencial Pentagra PH, transgredió el derecho fundamental a la igualdad de los tutelantes, al impedir realizar el cambio de ventanería que dice la actora requerir a efectos de evitar afectaciones pulmonares y del sistema nervioso.

**2.** 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.

**3.** En este orden de ideas, como lo ha enseñado uniformemente la jurisprudencia de la Corte Constitucional, este escenario no es el idóneo para debatir y solucionar cuestiones atinentes al incumplimiento de obligaciones laborales, pues, dichas controversias deben ser ventiladas ante la jurisdicción laboral, en función a sus procedimientos propios y jueces naturales especializados en esa materia.

La Alta Corte en repetidas oportunidades ha destacado el carácter subsidiario y residual que tiene la acción de tutela, donde sólo se podrá recurrir a ella si no existe otro medio de defensa judicial: *“...el afectado sólo podrá acudir a ella en ausencia de otro medio de defensa judicial para la protección del derecho invocado, ya que debe entenderse que esta acción constitucional no puede entrar a sustituir los recursos o medios ordinarios previstos por el legislador para el amparo de un derecho. Sin embargo, la jurisprudencia constitucional también ha sostenido que esta regla tiene dos excepciones que se presentan cuando la acción de tutela es (i) interpuesta como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable o (ii) como mecanismo principal cuando, existiendo otro medio de defensa judicial, éste no es idóneo ni eficaz para la defensa de derechos fundamentales conculcados o amenazados”*.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Ver sentencia T-956 de 2011 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

Bajo este derrotero, en la sentencia T-634 de 2006 se indicó que *“un perjuicio irremediable se configura cuando el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, requiriendo por tanto de medidas impostergables que lo neutralicen”*.

**4.** Respecto a los conflictos originados al interior de una propiedad horizontal, ha sido enfática la jurisprudencia en señalar 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 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”*<sup>2</sup>.

Sobre el particular, ha enfatizado la Corte Constitucional:

*“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 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”* consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias

<sup>2</sup> Corte Constitucional Sentencia T-068 de 2018.

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 privado; 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.<sup>3</sup>”

5. Con orientación a lo anterior, se advierte que en el asunto objeto de análisis, los accionantes acudieron de forma directa a esta herramienta excepcional, sin ventilar ante las autoridades naturales y, a través de las herramientas legales pertinentes, la discusión en torno al conflicto suscitado con la administración, referente a si el cambio de ventanería del apartamento 509, torre 1, genera o no, una eventual modificación de bienes de uso común, como lo es la fachada, discusión que escapa de la órbita de protección del juez constitucional; circunstancia que por sí sola, torna improcedente la salvaguarda para el amparo de la prerrogativa esencial invocada.

Y no se diga que se pueda endilgar una vulneración al derecho a la igualdad de los señores Rosa Elvira González Parra y José Roberto Bernal Marín por parte de la administración de la copropiedad, pues, aun cuando se alegó que algunos apartamentos instalaron la ventanería en la forma deseada por los actores, es lo cierto que ninguna prueba se aportó que permita inferir que dicha modificación se hizo con su autorización, al contrario, según se informó, aquellas instalaciones se adelantaron en desconocimiento del administrador, quien según informó a los actores, procederá a adoptar las determinaciones a que haya lugar, discusión que de igual manera resulta extraña el presente trámite constitucional.

Es así como se concluye que lo pretendido escapa a la órbita de competencia del juez constitucional, dado el carácter subsidiario y residual de la tutela, en la medida en 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<sup>4</sup>”**, ello por cuanto *“en 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,*

---

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-068 de 2018.

<sup>4</sup> Corte Constitucional, Sentencia T-454 de 2017.

*regulado en el Código de Procedimiento Civil... La acción de tutela no es la vía judicial idónea.”*

**6.** Puestas así las cosas, se impone la negativa del amparo reclamado como en efecto se dispondrá.

### **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 la improcedencia** del amparo reclamado por Rosa Elvira González Parra y José Roberto Bernal Marín conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO.** - Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

**TERCERO. - NOTIFÍQUESE** la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible.

**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:

**15501f0bb57af5bf1d64c05fe77d3a72ddca9b53c78275b6de56336b6ca02a1b**

Documento generado en 30/08/2020 11:31:52 p.m.