

República De Colombia



Rama Judicial

JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintitrés (23) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

Clase de Proceso: **Acción de tutela**

Radicación: **1100140030242022 01134 00**

Accionante: **Claudia Escobar García.**

Accionadas: **Edificio Imoval VI y ATC Sitios de Colombia.**

Derechos Involucrados: Debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición.

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.

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, modificados por el Decreto 333 de 6 de abril de 2021, respectivamente, *“Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales.”*

2. Presupuestos Fácticos.

Claudia Escobar García interpuso acción de tutela en contra del Edificio Imoval VI y ATC Sitios de Colombia, para que se le protejan sus derechos fundamentales al debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición, los cuales considera está siendo vulnerados por las entidades accionadas, dados los siguientes motivos de orden fáctico que se pasan a sintetizar:

2.1. En el mes de noviembre de 2013 la administración del Edificio Imoval VI suscribió un contrato de arrendamiento con ATC Sitios de Colombia, para que esta empresa usufructuara un fragmento de la cubierta del edificio para instalar una antena de telecomunicaciones, que contó con la aprobación de la asamblea de copropietarios.

2.2. En el primer semestre de 2022 se instaló una nueva antena y unos nuevos artefactos y equipos en la cubierta del Edificio Imoval, de los que acuso no cuentan con la autorización de la asamblea de copropietarios, en la medida en que son diferentes a la aprobación del año 2013.

2.3. Desde que se instaló la primera antena sobre el techo del apartamento 402, *“del cual [es] propietaria, [ha] sufrido, de manera sistemática y reiterada, todo tipo de filtraciones, goteras, humedades e inundaciones en el área correspondiente a las antenas de telecomunicaciones. Este problema se ha tornado más crónico desde 3 noviembre de 2020, pues desde entonces las afectaciones en el inmueble son semi-permanentes.”*

2.4. La problemática en el apartamento 402 *“no ha sido solucionada en ocho (8) años y medio”,* por lo que solicitó *“el acceso a la terraza del Edificio Imoval VI, para que, con el acompañamiento técnico debido, pueda verificar las causas de los daños permanentes en [su] apartamento.”*, sin embargo, se le niega el acceso a esa área y se le impide cualquier tipo de verificación directa.

2.5. Las accionadas no le brindan *“información concreta, certera, oportuna y completa sobre la naturaleza de los daños que se producen en la cubierta del Edificio Imoval VI, ni sobre el plan o el cronograma de trabajo, a pesar de que [es] la directamente afectada con la instalación de las antenas y equipamientos.”*, ni le permiten realizar las averiguaciones pertinentes en forma directa.

2.6. Es madre jefe cabeza de hogar, a cargo de dos hijos de 15 y 20 años, que son estudiantes. Resaltó que en la actualidad está desempleada, siendo su única fuente de ingreso el arriendo del publicitado apartamento.

PETICIÓN DE LA ACCIONANTE

Solicitó se tutele los derechos fundamentales al debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición. En consecuencia, se ordene **(i)** *“la intervención inmediata de la cubierta del Edificio Imoval VI, con el objeto de hacer cesar las filtraciones, goteras y humedades presentes en el apartamento 402”;* **(ii)** *Brindar información completa, oportuna, precisa y certera a la accionante, sobre las causas de las filtraciones, goteras y humedades persistentes en ese inmueble;* **(iii)** *Permitir su ingreso a la terraza del Edificio Imoval VI y al área donde se encuentran las antenas instaladas por ATC Sitios de Colombia, con el respectivo acompañamiento técnico, para obtener información independiente sobre las referidas fallas.*

PRUEBAS

Ténganse las documentales militantes en el plenario.

3. Trámite Procesal.

3.1. Mediante auto de 14 de septiembre de este año, se admitió para su trámite la presente acción de tutela, requiriendo a las entidades accionadas, para que se manifestaran en torno a los hechos expuestos.

3.2. El Edificio Imoval VI indicó que la promotora presentó acción de tutela por los mismos hechos, la cual fue conocida por el Juzgado 2 Penal Municipal con Función de Conocimiento, bajo el radicado No. 2022-8054, quien emitió fallo el 11 de Julio de 2022.

Señaló que la acción es improcedente, por cuanto su objetivo es netamente un tema “contractual”, ante la existencia del contrato suscrito con ATC de Colombia sobre la renta de la cubierta de la copropiedad, como así lo aprobó la Asamblea General de Propietarios el 14 de noviembre de 2013, previo un estudio de control de asentamiento del topógrafo.

Aseguro que ha realizado distintos mantenimientos e impermeabilizaciones a la cubierta del edificio. Además, que ha dado respuesta a los sendos correos, *chats*, cartas, derechos de petición, que han sido interpuestos por la accionante.

3.3. ATC Sitios de Colombia señaló que “es apenas normal que en las cubiertas de los edificios de los últimos pisos se presenten humedades o goteras que deban ser solucionadas por parte de las administraciones y/o encargados del mismo.”

Aclarando que, desde el inicio de la relación contractual con el Edificio IMOVAL VI-PH, ha efectuado una serie de mantenimientos preventivos y correctivos al área arrendada y al resto de la cubierta a efectos de mantener en buenas condiciones y de cualquier manera brindado solución a los propietarios de los pisos inferiores de problemas como goteras o humedades.

Refirió que, en julio del año 2021 recibió una reclamación por afectaciones, que fueron atendidas por la administración de la copropiedad, entendiéndolo como hecho superado para dichas afectaciones. Además, el 10 de mayo de 2022 el Edificio IMOVAL VI-PH y ATC suscribió un acuerdo de compensación y pago por una serie de obras y adecuaciones al inmueble, incluida la impermeabilización de la terraza y la reparación de unos daños ocasionados en las unidades privadas

Explicó que, como se presentaron nuevos inconvenientes de humedades en el inmueble, el 10 de junio de 2022 ATC y el arrendador Edificio IMOVAL VI-PH suscribieron un acta de acuerdos, para la impermeabilización del área arrendada, reparar algunas filtraciones y

humedades presentada en el apartamento 402, así como realizar seguimiento y monitoreo de los mismos.

Señaló que ha dado cumplimiento de ese acuerdo, pero en visita técnica se informó que “la impermeabilización ejecutada presento afectación por trabajos de obra civil en sitio. Administración solicita remplazo del manto por manto asfáltico automático TEXSA con protección de aluminio de 3.2 milímetros” que se está cotizando. Resaltó que, el 12 de septiembre de 2022 realiza visita de inspección, pero no logró el ingreso al inmueble 402, y el 13 de este mes ejecutó trabajos de reparación parcial, hasta que mejoren las condiciones climáticas para evitar afectación en los inmuebles inferiores.

Solicitó se denieguen las pretensiones por, carencia actual de objeto ante un hecho superado, desconocerse el principio de subsidiariedad propio de las demandadas constitucionales y la configuración de una acción temeraria por la tutela interpuesta por la promotora en el mes de junio de 2022.

3.4. La Secretaría Distrital de Gobierno en nombre de la Alcaldía Local de Usaquén y las Inspecciones Distritales de Policía, señaló carecer de competencia para dar respuesta a los hechos y pretensiones de la acción constitucional, por falta de legitimación en la causa por pasiva.

3.5. En atención a lo manifestado a folio 21 del plenario, mediante auto de 20 de septiembre de 2022 se dispuso oficiar al Juzgado Segundo Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá para que, informara si conoce de la acción de tutela con radicado 2022-08054 interpuesta por Claudia Escobar García en contra del Edificio Imoval VI y ATC Sitios de Colombia (F.22); quien remitió copia de toda la actuación (FLS. 28 y 29).

CONSIDERACIONES

1. Como surge del recuento de los antecedentes, el problema jurídico que ocupa la atención de este juzgado se circunscribe en establecer si, el Edificio Imoval VI y ATC Sitios de Colombia, lesionaron los derechos fundamentales al debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición de Claudia Escobar García, por las afectaciones que ha tenido el apartamento 402, ante el arrendamiento de la terraza de la copropiedad para instalación de unas antenas.

2. Lo anterior, previa verificación de una posible conducta temeraria por parte de la accionante en relación con el fallo de tutela emitido el 11 de julio de 2022 por el Juzgado Segundo Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, de cara a lo consagrado en el artículo 38 del Decreto 2591 de 1991 que establece: "*Cuando, sin motivo expresamente justificado, la misma acción de tutela sea presentada por la misma persona o su representante ante varios jueces o tribunales, se rechazarán o decidirán desfavorablemente todas las solicitudes(...)*".

3. La Corte Constitucional enseñó en la sentencia de unificación SU -713 del 2006 los requisitos que se deben observar para determinar que existe temeridad así: *“(i) La identidad de partes, es decir, que ambas acciones de tutela se dirijan contra el mismo demandado y, a su vez, sean propuestas por el mismo sujeto en su condición persona de natural, ya sea obrando a nombre propio o a través de apoderado judicial, o por la misma persona jurídica a través de cualquiera de sus representantes legales. // (ii) La identidad de causa petendi, o lo que es lo mismo, que el ejercicio simultáneo o sucesivo de la acción se fundamente en unos mismos hechos que le sirvan de causa. // (iii) La identidad de objeto, esto es, que las demandas busquen la satisfacción de una misma pretensión tutelar o el amparo de un mismo derecho fundamental (...)”*.

4. Descendiendo al caso en concreto, encuentra el Despacho que, por los mismos hechos y derechos constitucionales, concerniente al debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición en relación con los presuntos daños del apartamento 402 del Edificio Imoval VI ante la instalación de unas antenas en el techo de esa copropiedad, la promotora formuló la acción de tutela 2022- 08054, propuesta en contra de las aquí convocadas, la cual fue resuelta por el Juzgado Segundo Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá , quien el 11 de julio de 2022 resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por la señora CLAUDIA ESCOBAR GARCÍA en contra de EDIFICIO IMOVAL VI y ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S., respecto a los derechos fundamentales al debido proceso, salud, vivienda y mínimo vital, por las razones anotadas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: TUTELAR el derecho de petición, consagrado en el Art. 23 de la Constitución Política, presentado por la señora CLAUDIA ESCOBAR GARCÍA de fecha 18 de mayo de 2021 y 8 de junio de 2022, por lo expuesto en la parte motiva de esta decisión.

TERCERO: ORDENAR al consejo de administración o quien haga sus veces del EDIFICIO IMOVAL VI, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del presente fallo, emita una respuesta clara, precisa, concreta y de fondo a las reclamaciones presentadas por la señora CLAUDIA ESCOBAR GARCÍA de fecha 18 de mayo de 2021 y 8 de junio de 2022. (...)”

Decisión que fue confirmada el 18 de agosto de 2022 por el Juzgado Treinta y Cuatro Penal del Circuito Con Función de Conocimiento de Bogotá D.C.

4.1. Desde tal óptica, en cuanto a la identidad de las partes y derechos, rápidamente se verifica que la referida queja constitucional también fue interpuesta por Claudia Escobar García, en contra de las entidades aquí convocadas, específicamente el Edificio Imoval VI y ATC Sitios

de Colombia; para la protección de los derechos al debido proceso, vivienda digna, mínimo vital, propiedad privada y petición a así:

TUTELA No.2022 08054
ACCIONANTE: CLAUDIA ESCOBAR GARCÍA
ACCIONADAS: EDIFICIO IMOVAL VI y ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S..

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE
CONOCIMIENTO

Bogotá D.C. once (11) de julio de dos mil dos mil veintidós (2022).

Procede el Despacho a emitir fallo que corresponda, en la acción de tutela impetrada por la señora **CLAUDIA ESCOBAR GARCÍA** en contra del **EDIFICIO IMOVAL VI y ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S.**, por la presunta vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, vivienda, salud, mínimo vital y petición.

4.2. Respecto a la identidad de los hechos, y si bien la promotora en escrito aportado por correo electrónico el pasado 20 de septiembre (ver folio 25), señaló nuevos elementos, es evidente que las dos acciones constitucionales se fundamentan en los mismos presupuestos fácticos.

En efecto, en ambas tutelas refirió que en el año de 2013 la administración del EDIFICIO IMOVAL VI suscribió un contrato de arrendamiento con la sociedad ATC SITIOS DE COLOMBIA S.A.S., para la instalación en la cubierta del edificio de una antena de telecomunicaciones, sin que medien los estudios que aseguren la integridad de la estructura del edificio.

Además, señaló que la administración de ese edificio prorrogó automáticamente el contrato de arrendamiento sin contar con la aprobación de la asamblea de copropietarios, al punto que, en el primer semestre del año 2022 se instaló una nueva antena.

En las dos acciones, la promotora señaló los presuntos daños estructurales que ha sufrido el apartamento 402, de su propiedad, y lo que le afectan esos hechos, por cuanto arrienda ese inmueble para su sostenimiento.

Téngase en cuenta que, los hechos referidos con posterioridad a la presentación de la tutela, específicamente que, **(i)** el 25 de agosto de 2022 reportó nuevas filtraciones, goteras, humedades e inundaciones en el apartamento 402; **(ii)** el 5 de septiembre de 2022 solicitó nuevamente a las accionadas la autorización para ingresar con el debido acompañamiento técnico, a la terraza de la copropiedad, para identificar la naturaleza de las afectaciones, ingreso que fue negado; y **(iii)** los días 30 de agosto, 2 de septiembre y 5 de septiembre solicitó a las convocadas la estructuración de un plan y un cronograma de trabajo para 4 atender los daños en su apartamento, solicitudes que, no han sido atendida.

Siguen la línea, o son resultado, de la instalación de las antenas de telecomunicaciones desde el año 2013 y del cambio de artefactos a inicios de este año, que son el eje principal que motivaron las dos acciones constitucionales.

Además, los nuevos hechos referidos, son similares a los planteamientos iniciales, por cuanto, hablan sobre daños estructurales, reitera la petición de la accionante de ingresar al área común para verificar en forma directa los daños, y la solicitud de intervención en arreglos que se están realizando.

Sumase que esos hechos, fueron narrados con posterioridad a la radicación de la acción, a saber, el 20 de septiembre de 2022 (F. 25), una vez la promotora conoció la contestación emitida ATC Sitios de Colombia.

4.3. Ahora, en lo que respecta al presupuesto de identidad de objeto, las pretensiones conocidas por el Juzgado Segundo Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá; fueron (i) “el retiro inmediato de la antena de comunicaciones y sus equipos anexos ubicados en la cubierta del Edificio Imoval VI de la ciudad de Bogotá...”; (ii) “abstenerse de prorrogar el contrato de arrendamiento de la cubierta del Edificio Imoval VI suscrito en el año 2013 con ATC Sitios de Colombia...”; (iii) “adoptar las medidas para garantizar la integridad de la estructura del Edificio Imoval VI, y, en particular, la integridad de la placa de la cubierta del inmueble, y con ello la de los apartamentos 401 y 402...”

Y a este Juzgado, solicitó **i)** “la intervención inmediata de la cubierta del Edificio Imoval VI, con el objeto de hacer cesar las filtraciones, goteras y humedades presentes en el apartamento 402”; **ii)** Brindar información completa, oportuna, precisa y certera a la accionante, sobre las causas de las filtraciones, goteras y humedades persistentes en ese inmueble; **iii)** Permitir su ingreso a la terraza del Edificio Imoval VI y al área donde se encuentran las antenas instaladas por ATC Sitios de Colombia, con el respectivo acompañamiento técnico, para obtener información independiente sobre las referidas fallas.

Es así como la decisión tomada por el precitado Juzgado, no puede hacer tránsito a cosa juzgada, y si bien, se tendría por justificada la motivación de la accionante para pretender se le amparen nuevas pretensiones, lo cierto es que, rodean el mismo objeto, a saber, los arreglos locativos del apartamento 402 del Edificio Imoval VI.

5. Precisado lo anterior, sabido es que la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política fue concebida como mecanismo judicial exclusivamente encaminado a la protección de los derechos fundamentales de todas las personas, cuando quiera que por acción u omisión de las autoridades públicas, e incluso de los particulares en las específicas hipótesis contempladas en el artículo 42 del Decreto 2591 de

1991, resulten amenazados o efectivamente vulnerados, ameritando así la intervención del juez constitucional.

6. En cuanto al derecho a la vivienda digna, la Corte Constitucional, en diversos pronunciamientos, ha enseñado que dicha prerrogativa tendrá la categoría de fundamental si está en conexión con otro derecho fundamental, como así se indicó en la sentencia T-1091 de 2005: *“(...)el derecho a la vivienda digna adquiere rango fundamental cuando opera el factor de conexidad con otro derecho fundamental, o cuando puede evidenciarse una afectación del mínimo vital, especialmente en personas que se encuentran en una situación de debilidad manifiesta, ya que, como lo ha reiterado esta Corporación, el derecho a la vivienda adquiere importancia en la realización de la dignidad del ser humano. Así, la prosperidad de una tutela para la protección de este derecho, dependerá de las condiciones jurídico-materiales del caso concreto en las que el juez constitucional determine si la necesidad de vivienda con lleva elementos que involucran la dignidad o la vida de quien acude a esta instancia judicial (...)”*

7. En el *sub lite*, sea prudente precisar que, aunque una de las características que distingue la tutela es su informalidad, no menos cierto es 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 solo 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*¹. (Se resalta)

Aplicado el anterior criterio jurisprudencial al caso bajo estudio, se establece que la promotora constitucional tiene a su alcance las acciones ordinarias contra los presuntos daños sufridos al apartamento de su propiedad ante la instalación de unos elementos de telecomunicación, así como verificar si, el contrato de arrendamiento de la zona común, junto a sus prórrogas sigue los lineamientos legales.

Obsérvese que la situación que es objeto de inconformidad para la tutelante (controversia con la administración de la propiedad horizontal donde tiene un inmueble), 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 esta 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 ha acudió de forma directa a esta acción preferente y sumaria, sin haber agotado los mecanismos establecidos legalmente para definir el conflicto presentado con la administración del Edificio Imoval VI., por los presuntos daños que presenta el inmueble de su propiedad.

Se precisa que, pese a que se invoca la protección de una madre cabeza de familia, y se indicó que ese inmueble es el sustento económico de su familia, 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, según lo descrito por la accionada ATC Sitios de Colombia, se han realizado diferentes obras para solucionar los problemas de filtraciones, goteras, humedades e inundaciones en el área correspondiente a las antenas de telecomunicaciones, así:

“en los últimos meses, el pasado 10 de mayo de 2022, el Edificio IMOVAL VI-PH y ATC suscribieron un acuerdo de compensación y pago como quiera el Edificio IMOVAL VI-PH debió ejecutar una serie de obras y adecuaciones al inmueble, incluida la impermeabilización de la terraza del inmueble y la reparación de unos daños ocasionados en las unidades privadas.

No obstante, como quiera que se presentaron unos nuevos inconvenientes de humedades, el 10 de junio de 2022 ATC y el arrendador Edificio IMOVAL VI-

¹ Sentencia T-462/1999

PH suscribieron un Acta de Acuerdos en la que ATC se comprometía a: i) continuar con la ejecución de unos trabajos de impermeabilización del área arrendada en la cubierta; ii) ejecutar algunas reparaciones de filtración y humedad presentada en el apartamento 402 una vez concluyeran las actividades de impermeabilización de la cubierta; iii) realizar seguimiento y monitoreo a la impermeabilización a ejecutar tanto en cubierta como en el apartamento 402.

Como consecuencia de dichos acuerdos, ATC procedió de manera inmediata a ejecutar las actividades de culminación de impermeabilización y, a su vez, procedió a ejecutar las actividades de reparación sobre el apartamento 402 del Edificio IMOVAL VI-PH.

En consecuencia, es un hecho superado las peticiones de la accionante como quiera que, si bien el reporte de afectaciones que relata fue de mayo de 2022, con lo anteriormente señalado, ATC procedió de manera rápida a ejecutar las actividades de reparación correspondientes al mes de junio de 2022. Así mismo el 13/06/2022 realiza visita e indica que las filtraciones reportadas por la administración corresponden a áreas no intervenidas por ATC, se programa ejecución de correctivos, el 7/07/2022 se realiza entrega de informe actividades. Se realizo monitora a impermeabilización durante 15 días sin presentar filtraciones. 29/08/2022 Administración de la PH reporta filtraciones en el techo del apartamento 402, 05/09/2022 se realiza visita técnica. Informa que la impermeabilización ejecutada presento afectación por trabajos de obra civil en sitio. Administración solicita remplazo del manto por manto asfáltico automático TEXSA con protección de aluminio de 3.2 milímetros.08/09/2022 Proveedor referido por la administración presenta cotización de servicio. Indica que presenta demora en la consecución de insumos (manto asfáltico), 09/09/2022 Se solicita visita por parte de proveedores para cotizar instalación del manto referido por la administración. 12/09/2022 se realiza visita de inspección y genera cotización de mantenimiento terraza, no se logró ingreso al inmueble 402, finalmente el 13 de septiembre se realiza visita en sitio y ejecuta trabajos de reparación parcial del sistema de impermeabilización. Administración de la PH solicita no retirar la totalidad de la impermeabilización hasta que no mejoren las condiciones climáticas para evitar afectación en los inmuebles inferiores. A la fecha del día de hoy 16 de septiembre de 2022 nos encontramos a espera del aval de la administración para proceder con el inicio del cambio de impermeabilización e ingreso al inmueble 402 para valorar los costos de reparación. La administración nos informa que no era viable realizar la visita el día de hoy.”

Por lo cual, se concluye que, pese a la urgencia manifestada por la promotora, se demostró que se han realizado diferentes obras para solucionar las presuntas afectaciones del apartamento 402. Además, con los documentos inmersos en el plenario, no se puede determinar si, por las filtraciones, goteras, humedades e inundaciones en el área correspondiente a las antenas de telecomunicaciones, se requiera una intervención inmediata, como, por ejemplo, el desalojo del inmueble o similar.

Por consiguiente, se advierte que la protección de los derechos fundamentales supuestamente vulnerados (debido proceso, vivienda digna, mínimo vital y propiedad privada) va encaminada a definir las consecuencias de un contrato suscrito por una copropiedad con un

particular, situación que se escapa del carácter residual y subsidiario de la acción tutela, mecanismo que resulta improcedente para resolver controversias sobre prerrogativas económicas.

8. 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; lo cual torna improcedente la salvaguarda para el amparo de las prerrogativas esenciales solicitadas.

9. En cuanto al derecho fundamental de petición, se tiene que, si las solicitudes de la promotora fueron planteadas el 30 de agosto, 2 de septiembre y 5 de septiembre de 2022, los términos que se tienen para responder vencen el **20 y 30 de septiembre y 3 de octubre de este año**², por ende el amparo suplicado deviene en prematuro, por cuanto la tutela se radicó el **12 de septiembre de 2022**, esto es, antes que se venciera el plazo de quince (15) días con que contaban las convocadas para responder, de conformidad con el artículo 14 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015.

En un caso de contornos similares al presente, la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia sostuvo:

“1. Estando sometida la pensión de sobreviviente a un procedimiento para el reconocimiento, la respuesta al derecho de petición sólo puede efectuarse una vez culminado aquél, que de conformidad con las normas citadas por el tribunal y la jurisprudencia constitucional al respecto en ningún caso es menor a cuatro meses. Así las cosas, como en el presente caso la solicitud fue presentada el 21 de marzo de 2006, la accionante sin dejar transcurrir el término que la ley concede para el reconocimiento de la citada prestación procedió a incoar la presente acción el 18 de julio de 2006, es decir en forma prematura, de donde deviene su improcedencia.” (subrayas fuera del texto) (Exp. 1100122030002006001246, sentencia de tutela de 19 de septiembre de 2006).

10. De tal manera, la tutela debe ser negada ante la inexistencia de vulneración de las garantías esenciales invocadas.

DECISIÓN

² La petición dispone del plazo de 10 días si se trata de documentos o información, o 15 días en caso de petición de interés particular, acorde con el **artículo 14 de la Ley 1755 del 30 de junio de 2015**, y de no ser posible, antes de que se cumpla con el término allí dispuesto y ante la imposibilidad de pronunciarse en dicho lapso, la autoridad o particular deberá explicar los motivos de la demora, señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá, que no podrá exceder del doble del inicialmente contemplado.

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 propuesta por **Claudia Escobar García** en contra del **Edificio Inoival VI y ATC Sitios de Colombia**, 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 a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,


DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ
Juez