



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**Juzgado Cuarenta y Cuatro (44) de Pequeñas Causas y
Competencia Múltiple de Bogotá D.C. y/o Juzgado Sesenta y Dos
(62) Civil Municipal de Bogotá**

Carrera 10 No. 14-33 piso 14° teléfono: 3416912

Edificio Hernando Morales

Cmpl62bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., 19 de mayo de 2020

RADICACIÓN: 110013103062**20200033000**
ACCIÓN: TUTELA
ACCIONANTE: ESTHER ESPINOSA DUARTE
ACCIONADOS: HANNAH HERNÁNDEZ Y OTROS
ASUNTO: SENTENCIA DE PRIMER GRADO

Surtido el trámite de instancia, procede el Juzgado a proferir la sentencia que en derecho corresponde, previos los siguientes:

I. ANTECEDENTES

DETERMINACIÓN DEL DERECHO VULNERADO: En el escrito de tutela, el accionante solicitó el amparo de los derechos fundamentales a la propiedad privada en conexidad con la dignidad humana y el mínimo vital.

FUNDAMENTOS FÁCTICOS: Relata el accionante que mediante escritura pública otorgada el día 20 de diciembre del año de 1991 en la Notaria 20 del Circulo de Bogotá, la Señora Esther Espinosa Duarte adquirió el apartamento 301 de la Propiedad Horizontal Palo Alto, ubicado actualmente en la Calle 128 B No. 77 – 31 e identificado con número de matrícula inmobiliaria No. 50N-20065745, el cual era propiedad de la Constructora Ladera- que había construido la edificación.

Manifiesta que al momento de registrar la citada escritura ante la Oficina de Instrumentos Públicos, la señora Espinosa constata que el Banco Central (BCH)

de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá, en el que fungieron como accionantes el Banco Central (BCH) quien posteriormente cedió al señor David Arango Ferro y en contra de la Constructora Ladera.

En virtud de lo anterior, y mediante sentencia el Juzgado Quinto (5) de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá, ordenó el remate del bien y posteriormente en diligencia de remate al señor David Arango le fue adjudicada la titularidad del bien.

A pesar de lo anterior, la señora Esther Espinosa, instauró demanda de pertenencia, misma que fue adelantada por el Juzgado Noveno (9) Civil del Circuito de Bogotá y quien mediante sentencia del 9 de octubre de 2019 declaró la prescripción adquisitiva del apartamento 301 de la mencionada copropiedad; sentencia que fue apelada y que actualmente se encuentra a la espera de la decisión del Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil.

Agrega que el día 23 de abril de 2020, tuvo conocimiento por unos vecinos que alguien había cambiado las guardas de su apartamento, el cual se encuentra amoblado con sus enseres personales y esperando ejecutar un contrato de arrendamiento ya suscrito con un tercero tan pronto termine el aislamiento preventivo.

Comenta que en virtud de lo anterior, procedió averiguar los mencionados hechos, dándose cuenta que la administradora había permitido el ingreso del señor David Arango quien cambió las guardas sin una autorización judicial, pues actualmente el Juzgado Quinto (5) de Ejecución Civil del Circuito de Bogotá no ha realizado la entrega del inmueble.

Finalmente resalta que es altamente reprochable que la administración del conjunto hubiese permitido el acceso al señor David Arango al mentado inmueble.

Por lo tanto, solicita se tutelen sus derechos fundamentales a la propiedad privada con conexidad con los derechos fundamentales a la dignidad humana y al mínimo vital.

TRÁMITE PROCESAL: Repartido el expediente al Despacho, mediante proveído del 12 de abril de 2020, admitió la tutela, ordenó notificar a los accionados y se vinculó al BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, JUZGADO NOVENO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, PROPIEDAD HORIZONTAL PALO ALTO I P.H. y al JUZGADO

En cuanto al JUZGADO NOVENO (9) CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, emitió respuesta a la acción de tutela, para indicar lo siguiente:“(…)en este despacho se adelantó el Proceso Declarativo de Pertenencia iniciado por ESTHER ESPINOSA DUARTE contra CONSTRUCTORA LADREA LTDA – PERSONAS INDETERMINADAS dentro del cual con fecha 08 de noviembre de 2019 se profirió sentencia favorable al extremo demandante, decisión que fue objeto de alzada y enviada al Tribunal Superior de Bogotá, el 06 de febrero de 2020 para lo de su competencia, trámite que actualmente se encuentra en curso. Conforme al precedente expuesto, puede usted advertir que este despacho judicial no ha vulnerado derecho fundamental alguno a la accionante, y que si acaso ello hubiere ocurrido, en la actualidad la determinación judicial dictada se encuentra en revisión, por lo que, en punto de la subsidiaridad que caracteriza esta acción constitucional, por lo que la misma, frente al juzgado noveno civil del circuito de Bogotá resulta improcedente (…)”.

Por su lado el JUZGADO QUINTO (5) CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS, manifestó lo siguiente: “(…)Como es bien sabido, los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias y la Oficina de Apoyo para los Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias, de esta ciudad, se encuentran acogidas a las medidas e instrucciones impartidas en el Acuerdo PCSJA20-11549 de fecha 7 de mayo de 2020 por el que el Consejo Superior de la Judicatura extendió hasta el 25 de mayo la suspensión de los términos judiciales y como quiera que el expediente se encuentra en la oficina de ejecución no es posible remitir el proceso o copias del mismo pues se requiere de la autorización del Coordinador de dicha oficina. No obstante y verificado el sistema de la Rma Judicial Siglo XXI, se observa que la diligencia de remate a la que hace referencia la accionante, no fue llevada a cabo por el Despacho, sino el 4 de septiembre de 2019, se profirió auto en el que se comisiona para tal fin, Despacho comisario que fue devuelto al Despacho diligenciado según consta en registro de fecha 18 de diciembre del mismo año. La citada diligencia fue aprobada por este estrado judicial, el 4 de febrero de 2020, decisión que fue notificada por estado de fecha 5 de febrero de este año, el que, de acuerdo a las actuaciones registradas en el sistema, se encuentra debidamente ejecutoriado y en firme. De la última actuación registrada, se puede afirmar que a la fecha se ubica el expediente en el área de oficios- de la oficina de apoyo para los Juzgados civiles del circuito de ejecución de sentencias de esta ciudad. (…)”.

Finalmente en cuanto a los demás vinculados estos son, BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, PROPIEDAD HORIZONTAL PALO ALTO I P.H. y JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES, téngase en cuenta que dentro del término de traslado guardaron silencio a la presente, sin justificar tal omisión.

II. CONSIDERACIONES

1.-Este Despacho es competente para conocer de esta acción de tutela, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 37 del Decreto 2591 de 1.991, Decreto 1382 de 2.000, y demás disposiciones aplicables, máxime cuando así lo determinó el Tribunal Superior de Bogotá - Sala Civil, en consecuencia debe decidirse en primera instancia.

2.-Ha de tenerse en cuenta que en términos del artículo 86 de la Constitución

3.-Se ha dicho igualmente que la acción de tutela ostenta un carácter extraordinario y residual por cuanto su procedencia está sujeta a los límites mismos que impone la existencia de las demás competencias judiciales; es decir, la acción de tutela se caracteriza porque no es simultánea con las acciones ordinarias, tampoco paralela ni menos adicional o complementaria, acumulativa ni alternativa; tampoco es una instancia ni un recurso de donde se infiere, el deber de las personas de acudir primeramente ante los escenarios jurídicos naturales que el legislador previó en cada caso.

4.-Lo anterior implica, que para la procedencia del amparo, deben concurrir los siguientes presupuestos: **1)** que exista amenaza o vulneración de un derecho fundamental, **2)** que la acción u omisión que genera esa situación provenga de autoridad pública o de los particulares, en cuanto a éstos, en los eventos relacionados en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, y **3)** que no exista otro mecanismo de defensa judicial eficaz para salvaguardar el derecho afectado, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

5.-Este instrumento preferente y sumario comporta entre otras características, la subsidiariedad, en cuanto sólo resulta procedente cuando el petente no dispone de otra forma de defensa, a menos que se trate de impedir “un perjuicio irremediable”; sin embargo, para cada caso el juez deberá realizar el estudio correspondiente y determinar la efectividad de los otros recursos para la protección de los derechos.

6.-Frente al tema ha precisado la Corte Constitucional que “[e]l principio o requisito de subsidiariedad de la acción de tutela significa que el amparo procederá cuando, como regla general, no exista en el ordenamiento otro medio de defensa que garantice los derechos del o la accionante. Este principio busca que la tutela no sea utilizada como una vía paralela a las ordinarias, sino que sea el último recurso para defender los derechos fundamentales del actor. En efecto, el primer llamado a protegerlos, es el juez ordinario. Cada caso concreto requiere un análisis de los recursos reales y ciertos con los que cuenta el accionante. Las herramientas procesales no son adecuadas y/o eficaces en abstracto. Dependerá del juez de tutela valorar las circunstancias particulares del caso, para determinar la procedencia de la acción.”¹

7.-Para el caso bajo estudio, el despacho advierte que la accionante pretende que a través del presente trámite constitucional se le ordene al señor David Arango cesar las acciones de hecho para usurpar la posesión que sobre el bien ella goza, con el fin de seguir usufructuándolo, objetivo imposible de conseguir a través del mecanismo constitucional, como quiera que la accionante cuenta con otros medios o mecanismos judiciales de defensa, siendo esta la razón que justifica la improcedencia del presente estudio, conforme lo ha estipulado el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, el cual preceptúa:

solicitante. (...).”

8.- Del material probatorio es evidente que la accionante conserva su estatus de poseedora, pues el proceso de pertenencia adelantado en el Juzgado Noveno Civil del Circuito de Bogotá con número de radicado 11001310300920170063300, actualmente se encuentra en el Tribunal Superior de Bogotá – Sala Civil a fin de definir la controversia en segunda instancia, tal y como se evidencia en la página de consultas del procesos.

Fecha de Actuación	Actuación	Anotación	Fecha Inicia Término	Fecha Finaliza Término	Fecha de Registro
2020-02-25	Al Despacho				2020-02-25
2020-02-18	Notificación por Estado	Actuación registrada el 18/02/2020 a las 16:44:41.	2020-02-19	2020-02-19	2020-02-18
2020-02-18	Admite	ADMITE			2020-02-18
2020-02-10	Al despacho por Reparto				2020-02-07
2020-02-07	Reparto del Proceso	a las 08:05:23 Repartido a:ADRIANA SAAVEDRA LOZADA	2020-02-07	2020-02-07	2020-02-07
2020-02-07	Radicación de Proceso	Actuación de Radicación de Proceso realizada el 07/02/2020 a las 08:03:33	2020-02-07	2020-02-07	2020-02-07

9.- Habría que decir también que respecto del proceso ejecutivo hipotecario adelantado en el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias, no hay prueba alguna que certifique que se haya registrado el remate y en virtud de ello, se haya ordenado la entrega material del bien, pues una vez observado el folio de matrícula inmobiliario No. 50N-20065745, se constata que no hay anotación alguna que demuestre al despacho la titularidad del bien.

10.- Por lo tanto, la accionante debe adelantar una acción policiva a través de querrela por perturbación a la posesión, misma que se encuentra prevista en la Ley 1801 de 2016, que estipula lo siguiente:

ARTÍCULO 79. EJERCICIO DE LAS ACCIONES DE PROTECCIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES. Para el

3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

PARÁGRAFO 1o. *En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.*

PARÁGRAFO 2o. *En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.*

PARÁGRAFO 3o. *La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía.*

El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo.

PARÁGRAFO 4o. *Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.*

11.- Tramite que deslumbra por su ausencia pues no está acreditado dentro de los anexos de la tutela que el mismo se haya adelantado, máxime cuando es el mecanismo idóneo en virtud de las pretensiones de su escrito tutelar.

12.- En cuanto al perjuicio irremediable e inminente que podría sufrir, no fue demostrado por la accionante, pues no allegó prueba alguna donde certifique que dichos arriendos son su único sustento económico, por lo que se concluye que la accionante ha logrado soportar cargas económicas semejantes a las presentes, aunado a que aún no se ha superado el aislamiento preventivo en virtud de la pandemia que vive el país, pues según sus hechos pretende arrendarlo una vez se supere el mismo; hecho que para el despacho aún es incierto.

13.- Sobre este punto la Corte Constitucional en sentencia T-184/09 indicó que *“...El mínimo vital es un derecho fundamental que tiene como característica ser cualitativo, por lo que supone que cada quien viva de acuerdo al estatus adquirido durante su vida. Sin embargo, esto no significa que cualquier variación en los ingresos implique necesariamente una vulneración de este derecho. Por el contrario, existe una carga soportable para cada persona, que es mayor entre mejor haya sido la situación económica de cada quien. Por esto, entre mayor sea el estatus socioeconómico, es más difícil que variaciones económicas afecten el mínimo vital y, por ende, la vida digna...”*

14.- Conviene sin embargo advertir que las acciones de hecho que estén realizando sobre el inmueble aquí mencionado, sin un respaldo legal, son sancionables tal como lo estipula la Ley 1801 de 2016 *«por la cual se expide el Código Nacional de Seguridad y Convivencia Ciudadana»*, de la siguiente forma:

ARTÍCULO 77. COMPORTAMIENTOS CONTRARIOS A LA POSESIÓN Y MERA TENENCIA DE BIENES INMUEBLES. *Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de particulares,*

2. *Perturbar la posesión o mera tenencia de un inmueble o mueble por causa de daños materiales o hechos que la alteren, o por no reparar las averías o daños en el propio inmueble que pongan en peligro, perjudiquen o molesten a los vecinos.*

3. *Instalar servicios públicos en inmuebles que hayan sido ocupados ilegalmente.*

4. *Omitir el cerramiento y mantenimiento de lotes y fachadas de edificaciones.*

5. *Impedir el ingreso, uso y disfrute de la posesión o tenencia de inmueble al titular de este derecho.*

PARÁGRAFO. *Quien incurra en uno o más de los comportamientos antes señalados, será objeto de la aplicación de las siguientes medidas correctivas:*

COMPORTAMIENTOS

MEDIDA CORRECTIVA A APLICAR

<i>Numeral 1</i>	<i>Restitución y protección de bienes inmuebles.</i>
<i>Numeral 2</i>	<i>Reparación de daños materiales por perturbación a la posesión y tenencia de inmuebles o mueble.</i>
<i>Numeral 3</i>	<i>Multa General tipo 3</i>
<i>Numeral 4</i>	<i>Multa General tipo 3; construcción, cerramiento, reparación o mantenimiento de inmueble.</i>
<i>Numeral 5</i>	<i>Restitución y protección de bienes inmuebles.</i>

15.- Además de lo anterior, es menester tener en cuenta que en virtud a la pandemia que vive el país por el COVID-19 el Gobierno Nacional y el Distrito, mediante el Decreto 579 del 15 de abril de 2020, en su artículo primero suspendió cualquier orden o ejecución de cualquier acción de desalojo dispuesta por la autoridad judicial o administrativa hasta el 30 de junio del presente año, medida que debe ser adoptada por toda la sociedad y las autoridades judiciales sin excepciones.

16.- Adicionalmente, la posible conducta endilgada al accionado pueden constituir una conducta de tipo penal, que escapa a esta Juez de tutela, por ende, la vía mas efectiva para la investigación y protección de los derechos invocados por la accionante es la respectiva denuncia penal con su consecuente procedimiento, el cual se encuentra en servicio activo, y o puede ser reemplazado por la acción de tutela.

17.- Finalmente, en relación con la presunta transgresión al derecho fundamental de petición importa precisar que no se advierte vulneración al mismo, toda vez que del examen de las pruebas arrimadas al plenario no allegó el derecho de petición enunciado en los hechos de la tutela.

18.- Por todo lo anterior, se impone para el despacho negar el amparo deprecado por los motivos señalados en esta providencia.

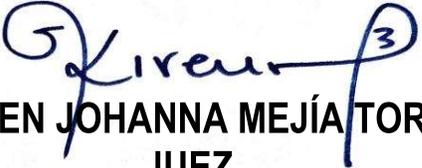
Múltiple de Bogotá D.C., administrado justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE**

PRIMERO: NEGAR las pretensiones del actor, por las razones de precedencia.

SEGUNDO: ORDENAR que por secretaría notifique la presente decisión a las partes involucradas por el medio más expedito y conforme lo establece el Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: ORDENAR que por secretaría se remita la presente actuación con destino a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


KAREN JOHANNA MEJÍA TORO
JUEZ