REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO OCHENTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL
(Transitoriamente Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá - Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de Octubre de 2018 del C.S.J).

Bogotá D.C., Diecinueve (19) de octubre de dos mil veinte (2020)

Ref. 110014003082-2020-00735-00

Procede el despacho a resolver, respecto de la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por el señor **BENJAMÍN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ,** en contra de la **ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SANTA BEATRIZ PROPIEDAD HORIZONTAL.**

I. ANTECEDENTES

1.1 El accionante manifestó en su escrito, que la administración del Edificio Santa Beatriz Propiedad Horizontal arrendó el salón comunal y uno de los parqueaderos para visitantes ubicado en el sótano, razón por la cual presenta dos (2) derechos de petición el 17 de agosto y 7 de septiembre de 2020 ante la administración y, una vez resueltos no está conforme con su respuesta.

Indicó que al ser ocupado por la administración ese único parqueadero de visitantes ubicado en el sótano, impide que pueda utilizar el parqueadero número 12 de su propiedad, debido a que no se guarda distancia entre los vehículos dificultando su acceso.

Señaló que con esta situación se le están vulnerando sus derechos como propietario al no poder utilizar o arrendar su parqueadero, generándole también pérdidas económicas.

Finalmente, con base en los hechos expuestos consideró que también se le están vulnerando sus derechos fundamentales a la igualdad, información y petición.

1.2 Por su parte, la Administración del Edificio Santa Beatriz, informó que respondió los derechos de petición radicados por el accionante, señalando que con relación al arrendamiento del garaje objeto del presente trámite constitucional, se hizo por autorización de la Asamblea General realizada el 9 de julio de 2009.

Finalmente solicitó negar la presente acción de tutela, por cuanto la misma resulta improcedente para debatir las inconformidades señaladas por el accionante.

II. CONSIDERACIONES

2.1 De lo anterior se desprende que aquí lo que corresponde resolver es: **i)** Si por esta vía residual y subsidiaria se pueden dar órdenes a la administración del edificio accionado, imponer sanciones e indemnizaciones a favor de un propietario; y, **ii)** Determinar si se configuró o no la vulneración a los derechos fundamentales del accionante.

2.2. Previo a realizar cualquier análisis de fondo en el caso en particular, es oportuno precisar que la acción de tutela es una

herramienta que busca la protección inmediata de las garantías de las personas ante la acción u omisión de las autoridades públicas o los particulares; sin embargo, este mecanismo constitucional es, de igual forma, excepcional, pues solamente puede ser ejercido con prontitud y ante la inexistencia de algún otro medio de defensa judicial.

De esta manera, de acuerdo a lo dispuesto por el Decreto 2591 de 1991 la acción de tutela tiene como finalidad proteger derechos fundamentales, cuando estos resulten vulnerados y/o afectados. Al respecto la Corte Constitucional en Sentencia T-130 de 2014 señaló:

> "*El objeto de la acción de tutela es la protección efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria de los derechos fundamentales, 'cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares. 'Así pues, se desprende que el mecanismo de amparo constitucional se torna improcedente, entre otras causas, cuando no existe una actuación u omisión del agente accionado a la que se le pueda endilgar la supuesta amenaza o vulneración de las garantías fundamentales en cuestión*".

En este orden de ideas, en virtud del principio de "subsidiariedad" que reviste a la tutela, no ha de olvidarse que a ésta no se puede acudir cuando existen otras vías para buscar la efectividad de los derechos fundamentales alegados como vulnerados, más, cuando intervienen demandas que buscan definir aspectos de tipo económico que rayan con asuntos legales. En tal sentido, la misma Corporación mediante sentencia T-973 de 2010 expuso:

> "*... respecto de las prestaciones que llevan implícitas el pago de obligaciones económicas que se encuentran sometidas a litigio, la Corte ha sido enfática en sostener que, si bien es cierto que en algunos casos se ha admitido la procedencia de la acción, ellos han sido excepcionalmente sustentados en la falta de idoneidad del medio ordinario, lo anterior dependiendo de las circunstancias fácticas de cada caso, lo cual excluye de plano que pueda concederse el amparo judicial para dichos fines de forma masiva e indiscriminada. De igual manera, en la Sentencia T-528 de 1998, la Corte señaló que: "**[...].ha sido clara la jurisprudencia de la Corporación al indicar que los fallos emitidos en materia de acción de tutela no tienen la virtualidad para declarar derechos litigiosos, menos aun cuando de estos se predica su carácter legal..**"* **(Subraya fuera de texto)**.

2.3. Finalmente téngase en cuenta que el legislador previó que cuando se trata de resolver conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal, por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece la legislación (Ley 675/01), tales como: la vía extrajudicial a través de la conformación de: (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia.

2.4. Acorde con lo anterior y descendiendo al estudio del caso que ahora ocupa la atención del Despacho de forma anticipada se advierte que la presente acción de tutela no está llamada a prosperar, en la medida en que, este mecanismo constitucional no es medio adecuado para impartir las ordenes pretendidas en el escrito de tutela con ocasión a su carácter subsidiario, puesto que, para solucionar las desavenencias que se han presentado entre el accionante y el órgano de administración en donde se encuentra localizado el inmueble de su propiedad, están previstas las acciones establecidas por el legislador (Ley 675/01), más aún, cuando el Juez de tutela no es la autoridad natural para resolver ese tipo de controversias de convivencia y de índole indemnizatorio.

Adicionalmente con las pruebas allegadas, no se demostró que el señor Benjamín Gutiérrez Martínez se encuentre frente a la existencia de un perjuicio irremediable, que justifique obviar los procedimientos legales para zanjar sus controversias con la accionada y obtener el pago de la indemnización económica que pretende en su escrito de tutela.

Finalmente, tampoco se allegó medio de prueba que le permita a éste fallador tener elementos de juicio suficientes para emitir una determinada orden de tutela de cara a la protección de los derechos de igualdad e información presuntamente vulnerados, pues se evidencia que la administración emitió de forma oportuna respuesta a las peticiones formuladas por el actor.

2.5. Ahora frente a la afectación del derecho fundamental de petición del accionante, es necesario precisar que la jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa en señalar que la respuesta que se otorgue a la solicitud, debe ser real y concreta, lo cual implica que debe ser oportuna de fondo, clara y precisa: entendiéndose por respuesta de **fondo**, aquélla que contenga una solución a la inquietud del interesado, esto es, la que resuelve el asunto principal de la solicitud; **por clara**, aquélla que se distingue bien, la que despeja la incertidumbre y es fácil de comprender, inteligible, evidente, cierta y determinada; finalmente debe ser **oportuna**, es decir, que se produce a tiempo y dentro de la oportunidad legal. A su vez el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 dispone que las entidades y/o particulares tengan quince (15) días para contestar de fondo las peticiones respetuosas que le sean presentadas, desde el momento que las reciben.

Aplicado lo anterior al presente asunto y teniendo en cuenta las pruebas documéntales anexadas al expediente, es del caso advertir que no se observó la violación denunciada, como quiera que, se acreditó que dentro del término previsto por el legislador se otorgó al accionante respuesta a las solicitudes formuladas el 17 de agosto y 7 de septiembre del año en curso.

2.6. En conclusión, de los argumentos que preceden y como quiera que no se acreditó la existencia de la violación denunciada, sumado a que el accionante cuenta con medios judiciales para resolver la controversia que se presenta con la accionada, sin que se observe la existencia de un perjuicio irremediable que habilite la intervención del juez de tutela, se negará el amparo reclamado.

III. DECISIÓN

Por mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCHENTA Y DOS (82) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** transformado transitoriamente en **JUZGADO SENSENTA Y CUATRO (64) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y**

COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ (Acuerdo PCSJA-18-11127 del 12 de Octubre de 2018 del C.S.J.), administrando justicia en nombre de la **REPÚBLICA DE COLOMBIA** y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional reclamado por el ciudadano **BENJAMÍN GUTIÉRREZ MARTÍNEZ** en contra de la **ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SANTA BEATRIZ PROPIEDAD HORIZONTAL**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Comuníquese esta decisión a los interesados haciéndoseles saber que contra la presente, dentro de los tres (3) días a su notificación procede el recurso de apelación y, de no ser impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
vp

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ

Firmado Por:

JOHN EDWIN CASADIEGO PARRA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 82 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

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:
87bf738b46ed28f89fbc63c1ddfce480ec93afac3bf99d999adbcf403bee8863
Documento generado en 19/ 10/ 2020 03:10:44 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica