

**JUZGADO SEGUNDO 2° MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**



ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001 41 05 002 2021 00454 00

ACCIONANTE: PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA

DEMANDADO: AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL

S E N T E N C I A

Bogotá, D.C., treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021), procede este Despacho judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA en contra de la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional.

ANTECEDENTES

PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA promovió acción de tutela en contra de la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, con el fin que se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso, dignidad humana, equidad e igualdad presuntamente vulnerados por la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, en consecuencia, solicitó se ordene realizar la corrección del estado de cuenta y permita el acceso de los recibos de los servicios públicos y se abstenga de realizar cualquier otra actuación que vulnere sus derechos.

Como fundamento de sus pretensiones, la accionante señaló, que tiene 32 años y es propietaria encargada de la casa 56 de la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL, que desde el dos mil diecisiete (2017) se han venido presentando inconvenientes con el estado de cuenta de la administración, indicó que según recibo de administración de enero de dos mil dieciocho (2018) había un saldo de CIENTO VEINTIOCHO MIL DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS (\$128.285) y tras revisión realizada por la administración se aclaró la cuenta quedando un saldo de CERO PESOS (\$0), con paz y salvo de administración.

Posterior a ello mencionó, que se realizaron diferentes pagos de cada una de las mensualidades, en donde señaló que fueron cancelados pagos incluso de manera anticipada, que le enviaron un estado de cuenta el ocho (08) de marzo de dos mil veinte que no corresponde con los pagos realizados, por ello adujo elevó un derecho de petición para que se tuviesen en cuenta los pagos desde el mes de febrero de dos mil dieciocho (2018) fecha para la cual aduce se encontraba al día con los pagos y fuera corregido el estado de cuenta.

Que realizaron una revisión propia de los valores consignados en donde encontraron que la administración estaba cancelada o por lo menos parcialmente hasta febrero de dos mil veintiuno (2021), que teniendo en cuenta los valores cancelados de más,

solicitaron a la administración en reiteradas ocasiones la corrección del estado de cuenta.

Señaló que solicitaron en repetidas ocasiones la colaboración para ajustar el estado de cuenta, con los soportes de consignación, para poder continuar con el pago de la administración y quedar a paz y salvo con ello, que ha sido afectado su derecho y su buen nombre por otro lado señaló que la accionada dio respuesta indicando que habían cometido un error en la aplicación de los pagos y enviaron un estado de cuenta actualizado, en razón a ello canceló el valor que había sido indicado.

Mencionó que la PROPIEDAD HORIZONTAL, emitió posteriormente un recibo en donde se encontraba pendiente un valor de administración por NOVECIENTOS MIL PESOS (\$900.000), y se bloqueó la entrega de recibos públicos a la casa 56 de forma arbitraria y sin justificación, por lo que se le está vulnerando el debido proceso y buen nombre, por último, que no existe otro medio para lograr la corrección de la situación y los recibos.

Así las cosas, mediante auto del dieciocho (18) de junio de dos mil veintiuno (2021) se admitió la acción de tutela en contra de **AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL**.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL adujo que el propietario de la casa 56 es el señor CARLOS ALBERTO ARDIALA y no existe un documento otorgando poder a la señora PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA, sin embargo que dieron respuesta las solicitudes elevadas, señaló que desde agosto de dos mil diecinueve (2019) no se había recibido solicitud por parte de la casa 56 respecto a su estado de cuenta y que en marzo del año en curso, se presentaron dudas sobre el estado de cuenta del año dos mil diecisiete (2017).

Manifestó que se realizó la revisión de los estados de cuenta a través de la señora NATALIA GAMBA OSORIO dando respuesta oportuna al correo electrónico de la accionante el diez (10) de abril de dos mil veintiuno (2021), en el que adujo indicó que *“se ejecutaron los ajustes correspondientes a las evidencias presentadas, donde se evidencia que la casa 56 tiene un saldo pendiente por pagar de \$460.130.”* que de igual forma la casa 56 no se encuentra al día desde el mes de febrero.

Sostuvo que se realizaron los ajustes en el estado de cuenta de la casa 56, conforme al informe contable, sin embargo, la actora no se encuentra conforme con ello, requiriendo a la accionante para que presente paz y salvo entregado el año dos mil dieciocho (2018), resaltaron que la PROPIEDAD HORIZONTAL no ha proferido paz y salvo a la casa 56 en los últimos años.

Por otro lado, la entidad aclaró que, si bien en el informe presentado por el equipo contable se aceptó que hubo demora al momento de reflejarse los pagos realizados a través de transferencias electrónicas, eso no quiere decir que el inmueble se encuentre a paz y salvo, en tanto que el bien inmueble presenta un saldo pendiente con corte el treinta (30) de junio de dos mil veintiuno (2021) por lo que refleja un estado *“atrasado de pago”*.

Por último, aclaró que no ha negado ni restringido la entrega de los recibos de servicios públicos a ninguna casa, que en asamblea ordinaria de seis (6) de marzo de dos mil veintiuno (2021), en cuanto a las medidas de los deudores morosos se señaló que los recibos de los servicios públicos se encontrarán en una caja de madera en la portería y ahí se debe buscar.

PROBLEMA JURÍDICO

Dentro de la presente acción de tutela se deberá determinar si la entidad accionada, la **AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL** vulneró los derechos fundamentales al debido proceso, dignidad humana, equidad e Igualdad de la actora al no realizar la corrección del estado de cuenta y no permitir el acceso de los recibos de servicios públicos bloqueados por el no pago de las cuotas de administración.

CONSIDERACIONES

En virtud del art. 86 se consagró la acción de tutela como aquel mecanismo judicial con el que cuentan las personas que busquen la protección inmediata de sus derechos fundamentales en los casos donde los mismos se vean vulnerados o amenazados por las actuaciones u omisiones de las autoridades, y, excepcionalmente de los particulares, en los casos específicamente previstos por la ley.

Adicionalmente, se tiene que dicho instrumento constitucional tiene el carácter de subsidiario, residual y autónomo y podrá ser ejercida por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.

De la legitimación por activa.

La Corte Constitucional, en sentencia T-430 de 2017, con ponencia del Dr. Alejandro Linares Cantillo, dispuso:

“El artículo 86 de la Carta Política establece que toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentren amenazados, podrá interponer acción de directamente o a través de un representante que actúe en su nombre.

Si bien el titular de los derechos fundamentales es a quien, en principio, le corresponde interponer el amparo constitucional, lo cierto es que es posible que un tercero acuda ante el juez constitucional. En efecto, el artículo 10 del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela también puede ser interpuesta por el representante de la persona que ha visto vulneradas sus prerrogativas, por otra persona que agencie los derechos del titular ante la imposibilidad de

este último de acudir por sí mismo al amparo o por el Defensor del Pueblo y los personeros municipales.

Sobre el tema, la jurisprudencia constitucional ha tenido la oportunidad de pronunciarse en diferentes oportunidades, concluyendo que la legitimación en la causa por activa es un presupuesto esencial de la procedencia de la acción de tutela dentro de un caso concreto, puesto que al juez le corresponde verificar de manera precisa quién es el titular del derecho fundamental que está siendo vulnerado y cuál es el medio a través de cual acude al amparo constitucional. En ese sentido, ha advertido que tratándose de un tercero debe hacerlo invocando una de las calidades que han sido reseñadas en el párrafo inmediatamente anterior.”

Principio de subsidiariedad de la acción de tutela.

La acción de tutela es de carácter subsidiario, por cuanto debe verificarse que el afectado no cuente con otro mecanismo judicial para la protección de sus derechos fundamentales. Sin embargo, esta regla cuenta con una excepción, según la cual la tutela es procedente como mecanismo transitorio cuando se advierta la existencia de un perjuicio irremediable.

En torno a esta figura, la Corte ha indicado que para que exista un perjuicio irremediable es preciso que el mismo sea cierto, inminente, grave y de urgente atención. Tal como dispuso en sentencia T-583 de 2010¹:

“la inminencia, que exige medidas inmediatas, la urgencia que tiene el sujeto de derecho por salir de ese perjuicio inminente, y la gravedad de los hechos, que hace evidente la impostergabilidad de la tutela como mecanismo necesario para la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales. La concurrencia de los elementos mencionados pone de relieve la necesidad de considerar la situación fáctica que legitima la acción de tutela, como mecanismo transitorio y como medida precautelativa para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se lesionan o que se encuentran amenazados”.

Por ello, si el accionante se abstiene de poner de presente la ocurrencia del perjuicio irremediable según las reglas anotadas, la acción se tornará improcedente. Por ello, la prueba de tal circunstancia es un requisito fundamental para la prosperidad de la acción de tutela, motivo por el cual, no es suficiente la afirmación de que su derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable; es necesario, que el petente explique en que consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al Juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión, de lo contrario, el problema sólo podrá resolverse por la vía ordinaria.

Existencia de otro mecanismo de defensa judicial.

El artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, establece las causales de improcedencia de la acción constitucional así:

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-583 de 2010 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto.

“ARTICULO 6o. CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA. La acción de tutela no procederá:

- 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante.*
- 2. Cuando para proteger el derecho se pueda invocar el recurso de habeas corpus.*
- 3. Cuando se pretenda proteger derechos colectivos, tales como la paz y los demás mencionados en el artículo 88 de la Constitución Política. Lo anterior no obsta, para que el titular solicite la tutela de sus derechos amenazados o violados en situaciones que comprometan intereses o derechos colectivos siempre que se trate de impedir un perjuicio irremediable.*
- 4. Cuando sea evidente que la violación del derecho originó un daño consumado, salvo cuando continúe la acción u omisión violatoria del derecho.*
- 5. Cuando se trate de actos de carácter general, impersonal y abstracto.”*

Del derecho al debido proceso

El artículo 29 de la Constitución Política, prevé el derecho fundamental al debido proceso, el cual no puede ser desconocido en ningún tipo de actuación, sea administrativa o judicial, lo anterior con el fin que todas las personas puedan ejercer el derecho a la defensa y no verse mermado el mismo.

Al respecto y frente a la aplicación de dicho derecho en sede de actuaciones administrativas, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha definido el debido proceso administrativo como:

“(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal”. Ha precisado al respecto, que con dicha garantía se busca “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados

Del mismo modo ha señalado que existen unas garantías mínimas en virtud del derecho al debido proceso administrativo, dentro de las cuales encontramos las siguientes: “(i) ser oído durante toda la actuación, (ii) a la notificación oportuna y de conformidad con la ley, (iii) a que la actuación se surta sin dilaciones injustificadas, (iv) a que se permita la participación en la actuación desde su inicio hasta su culminación, (v) a que la actuación se adelante por autoridad competente y con el pleno respeto de las formas propias previstas en el ordenamiento jurídico, (vi) a gozar de la presunción de inocencia, (vii) al ejercicio del derecho de defensa y contradicción, (viii) a solicitar, aportar y controvertir pruebas, y (ix) a impugnar las decisiones y a promover la nulidad de aquellas obtenidas con violación del debido proceso.”²

Por lo tanto, cualquier desatención de las garantías mínimas mencionadas anteriormente, va contra los principios que gobiernan la actividad administrativa, (igualdad, imparcialidad, publicidad, moralidad y contradicción) y vulneraría los

derechos fundamentales de las personas que acceden a la administración o de alguna forma quedan vinculadas por sus actuaciones.

CASO CONCRETO

En el caso bajo estudio, pretende la parte actora se protejan sus derechos fundamentales y se ordene a la **AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL** realizar la corrección de estado de cuenta y permitir el acceso a los recibos de servicios públicos bloqueados por el no pago de las cuotas de administración.

Previo a estudiar las peticiones solicitadas por la parte actora el Despacho procede a realizar un análisis de la legitimación en la causa por activa, teniendo en cuenta que la señora PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA solicita la protección de sus derechos fundamentales en calidad de *“(...) propietaria encargada de la casa 56 de la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL”*, como lo manifestó en el primer hecho del escrito de tutela², a pesar de ello, la accionada al momento de su contestación, en donde señaló que en la *“(...) administración reposa como propietario del inmueble casa 56 el señor Carlos Alberto Ardila (...)”*.

Ahora bien, la señora PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA, aduce ser la propietaria encargada de la casa 53, sin embargo, no aclara a qué hace referencia con respecto a ser la *“encargada”*, así como tampoco aporta documento alguno que acredite la calidad que ostenta frente a dicho inmueble, más cuando de las documentales denominadas cuentas de cobro que obran a folio 13 y 40 del archivo “001. AcciónTutela202100454” así como de la afirmación de la parte accionada en su contestación y los folios 9 imagen de *“cuenta de cobro - 6512”* y los *“Extracto por Conceptos Agrupado Entre 01/01/2021 y 30/06/2021”* obrante a folio 49 del archivo “005. ContestaciónAccionada” se logra apreciar que el propietario es el señor CARLOS ALBERTO ARDILA MEJÍA y no quien hoy es la accionante dentro de la acción de tutela.

Así las cosas, se tiene que es el titular de los derechos, quien en principio debe promover la acción de tutela, sin embargo, el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991 permite que un tercero acuda ante el juez constitucional en los siguientes casos:

1. *El representante de la persona que ha sido vulnerada en sus derechos fundamentales*: situación que de entrada se descarta por parte de este Despacho por cuanto la accionante busca la protección de sus propios derechos fundamentales al debido proceso, dignidad humana, equidad e Igualdad y no de quien realmente ostenta la propiedad de la casa 53, de igual forma, no aporta al plenario poder conferido por CARLOS ALBERTO ARDILA MEJÍA que faculte a la accionante para actuar en su nombre y representación, si bien es la señora PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA, quien presenta las peticiones a la administración de la **AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL**, también es cierto que incluso dentro de los documentos aportados por esa parte obran cuentas de cobro a nombre del señor ARDILA, tal como se puede apreciar a folio 13 o 40 del archivo “001. AcciónTutela202100454”.

2 Folio 1 escrito de tutela

2. *Por el agente oficioso del titular del derecho:* frente a la figura de la agencia oficiosa la Corte Constitucional sentencia T-072 de 2019, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez, ha indicado:

“(...) en sus derechos fundamentales no pueda promover directamente su propia defensa, por hallarse en una situación de desamparo e indefensión, o que solicite la intervención de dicho defensor.”

Ahora bien, para que se dé la agencia oficiosa dentro del trámite de tutela la Corte Constitucional indicó en sentencia T-004 de 2013 M.P. Mauricio González Cuervo, indicó:

“(...) Cuando la acción de tutela es interpuesta por intermedio de agente oficioso, la jurisprudencia constitucional ha señalado los siguientes elementos normativos: (i) el agente oficioso debe manifestar que está actuando como tal; (ii) del escrito de tutela se debe poder inferir que el titular del derecho está imposibilitado para ejercer la acción de tutela, ya sea por circunstancias físicas o mentales; (iii) la informalidad de la agencia, pues esta no implica que deba existir una relación formal entre el agente y los agenciados; (iv) la ratificación de lo actuado dentro del proceso (...).”

Por lo dicho, este Despacho procede a verificar si se cumple cada uno de los elementos, para la configuración de la agencia oficiosa, en la presente acción constitucional:

1. *“El agente oficioso debe manifestar que está actuando como tal”*, evidencia este Despacho que la señora PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA, no realiza manifestación alguna al respecto e incluso no menciona ser hija o familiar de quien al parecer es el propietario de la casa 53, de conformidad con lo obrante en el plenario y la manifestación realizada por la parte accionada.
2. *“Del escrito de tutela se debe poder inferir que el titular del derecho está imposibilitado para ejercer la acción de tutela, ya sea por circunstancias físicas o mentales”*, no se infiere que el titular del derecho esté imposibilitado para ejercer la acción de tutela ya sea por circunstancias físicas o mentales, así como tampoco se aporta prueba que lo acredite.
3. *La informalidad de la agencia, pues esta no implica que deba existir una relación formal entre el agente y los agenciados*, en el presente caso, la accionante no indica cuál es la relación con la persona que acorde con las pruebas obrantes en el plenario parece ser el propietario del inmueble.
4. *“La ratificación de lo actuado dentro del proceso”*, no se verifica que exista la ratificación por parte del señor CARLOS ALBERTO ARDILA de lo actuado por la accionante dentro del proceso, por cuanto dentro del plenario no se allega ningún tipo de documentación que corrobore que el señor ARDILA,

tenga conocimiento del presente trámite y/o que él no pueda actuar en causa propia dentro del presente asunto.

Así las cosas, si bien es evidente el cumplimiento del requisito expuesto en el numeral 3°, no ocurre lo mismo frente a los demás, conforme a ello, la suscrita juzgadora encuentra demostrado que la accionante no cumple los requisitos para actuar como tercero ante un juez constitucional.

3. Finalmente, se tiene que se podrá presentar una acción de tutela en nombre de terceros *por el Defensor del Pueblo y los personeros municipales*, situación que no es del caso por cuanto la accionante no acredita ninguna de las calidades mencionadas.

Lo anterior permite concluir que la accionante no cumple con los requisitos exigidos por la Corte Constitucional, para actuar en calidad de agente oficiosa y por ello, hay lugar a negar la solicitud de amparo por improcedente en lo que respecta a los derechos fundamentales invocados.

Aún en gracia de discusión, bajo lo estipulado en el Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo de carácter subsidiario, esto quiere decir que su procedencia está determinada a que no existan otros medios por los cuales se pueda proteger los derechos solicitados, a menos que, esos mecanismos no sean suficientes para evitar un perjuicio irremediable a quien lo solicita.

Dentro del presente trámite no se evidencia que a la accionante se le esté causando un perjuicio irremediable o que la misma no pueda sopesarlo, en ese sentido, observa el despacho que la solicitud elevada, gira en torno a una controversia de orden económico dentro de una propiedad horizontal en este caso entre, PAOLA ANDREA ARDILA MEJÍA y la AGRUPACIÓN TIMIZA CENTRAL PROPIEDAD HORIZONTAL.

Ahora, la Corte Constitucional en sentencia T- 062 de 2018, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez, en donde señaló respecto a la subsidiariedad;

*“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.*

*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 (...) (negrilla fuera del texto original)*

Adicionalmente, en Sentencia T-454 de 2017 con ponencia de la Dra. Cristina Pardo Schlesinger, respecto a la procedencia de la acción de tutela en estos asuntos indicó:

“Al respecto, en la sentencia SU-501 de 2001 (...)La Corte consideró que la tutela no era la vía adecuada para solucionar conflictos económicos derivados de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, pues para ello procedía el proceso verbal sumario de la ley civil. De la misma manera, señaló que la restricción del uso de ciertos bienes comunes por el no pago de cuotas, podía ser procedente, siempre y cuando no afectara necesidades vitales de quienes se encontraban en mora. Por ejemplo, estableció que la restricción de los servicios de citofonía o correspondencia era desproporcional y afectaba los derechos fundamentales de los actores, haciendo procedente la acción de tutela para solicitar su protección. En igual sentido, la expulsión de una persona de su vivienda por haber incurrido en mora, también desconoce derechos fundamentales que hacen procedente la acción constitucional.

(...)

Cabe mencionar la sentencia T-386 de 2002,^[42] providencia en la que se establecieron reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario. De esa forma, la Corte estableció las siguientes reglas de procedencia:

*“El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil establece que las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario. La Corte ha señalado que esto es así, cuando se trata de conflictos sobre temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del edificio^[43]; b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios^[44]; c) **Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración^[45].**”(negrilla fuera del texto original*

De lo anterior, los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal como lo es el pago de una cuota de administración, se despliega de la controversia que hoy nos ocupa, de esa manera la Ley 675 de 2001, por medio de la cual se establece el régimen de propiedad horizontal, en su artículo 58, estableció, una serie de mecanismos de solución de conflictos a raíz de las decisiones que deparen en conflictos entorno a la propiedad horizontal, indicando:

“ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS: *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.”*³

Adicionalmente, en Sentencia T-062 de 2018 con ponencia del Dr. Luis Guillermo Guerrero Pérez, se indicó la existencia de diversos escenarios para la resolución de este tipo de conflictos, a saber:

“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 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.”

Así las cosas, es necesario recalcar que la situación puesta a consideración de esta Juzgadora se puede debatir a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos o por la vía civil, la cual contrasta en amplitud probatoria, plenas garantías de contradicción, argumentación y defensa para todas las partes, para poder dirimir asuntos como el que ahora ocupa la atención del Despacho respecto de lo pretendido por la interesada.

Siendo así, el asunto puesto en conocimiento se circunscribe a lo estipulado en la causal 1ª del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, otorgándole un carácter improcedente a la tutela, puesto que la accionante no logró demostrar perjuicio irremediable alguno, aunado a que cuenta con otro medio de defensa judicial para proteger sus derechos presuntamente conculcados, además el juez constitucional no puede usurpar las funciones propias del juez natural, porque se estaría pretermitiendo la instancia correspondiente y la acción de tutela es un mecanismo constitucional es de carácter residual y subsidiario.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO 2º MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

³ Artículo 58, Ley 675 de 2001 “Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.”

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE el amparo de tutela de acuerdo con las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: ADVERTIR que teniendo en cuenta el Estado de Emergencia, Económica, Social y Ecológica que se está viviendo en el territorio nacional (Decreto 417 de 17 de marzo de 2020), acompasado con los Acuerdos PCSJA20-11518 y PCSJA20- 11519, en caso de presentarse impugnación contra la presente sentencia, deberá ser remitida únicamente al correo electrónico **J02LPCBTA@CENDOJ.RAMAJUDICIAL.GOV.CO, EN UN HORARIO DE ATENCIÓN DE 8:00 A.M. A 01:00 P.M. Y DE 02:00 P.M. A 05:00 P.M.**

TERCERO: En caso que la presente sentencia no sea impugnada, por secretaría remítase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

CUARTO: publicar esta decisión en la página de la Rama Judicial e informar a las partes la forma de consultarlo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**PAULA CAROLINA CUADROS CEPEDA
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 2Do MPAL PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES BOGOTA**

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:

b55b2cf2f6c37245d5d53eee9867868caed510a14318741fcf9bb4d9234118f

Documento generado en 30/06/2021 04:53:48 PM

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