

REPÚBLICA DE COLOMBIA- RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TREINTA Y UNO LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C

Acción de tutela instaurada por **JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN** en contra de **ADMICITY LTDA y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO Balcón de la Cañada P.H.**

Radicación: **1100141050122020013201**

Sentencia de Tutela No. 49 de 2020.

Bogotá, D.C., veintiocho (28) de abril del dos mil veinte (2020).

ASUNTO POR DECIDIR

Procede este estrado judicial a resolver la impugnación interpuesta por el señor **JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN** en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá el 18 de marzo de 2020.

Situación fáctica que le dio origen a la solicitud de amparo constitucional:

El accionante **JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN** instauró en nombre propio acción de tutela en contra de **ADMICITY LTDA y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO Balcón de la Cañada P.H.** para que previos los trámites propios de esta clase de acciones constitucionales, el Juzgado protegiera su derecho fundamental a la intimidad y como consecuencia, accediera a la siguiente petición:

"(...) Con todo respeto, señor Juez, atentamente le solicito ordenar a la Administradora y representante legal del Edificio señora Naydú González Beltrán retirar de inmediato las dos cámaras que están violando mi sagrado derecho a la privacidad. (...)"

Como fundamento de su solicitud, la parte actora expuso que:

- ✓ Se ha sentido perseguido por parte de las accionadas debido a que han desplegado actuaciones para incomodarlo y hacer que venda el apartamento del cual es propietario en el Edificio Balcón De La Cañada P.H.
- ✓ El primer evento en el que se sintió afectado y perseguido por las decisiones que se tomaron en la Asamblea del Edificio fue que de manera unánime se decidió colocar piedra de río en vez de tableta de cerámica en la terraza a la cual tiene acceso directo el accionante, solo con el fin de perturbarle el derecho al tránsito libre en esa zona. Sin embargo, por asesoría de un ingeniero descartaron dicha idea y en su lugar dejaron la terraza al descubierto debilitando su estructura.
- ✓ El segundo momento de agresión se dio cuando los miembros del Consejo de Administración del Edificio Balcón De La Cañada P.H. tomaron la determinación de reparar la terraza, demorándose un año y siete meses en ello, siendo normalmente un arreglo que demora máximo dos meses.
- ✓ Fue contratado un abogado por parte del Consejo de Administración del Edificio Balcón De La Cañada P.H. con el fin de atacar al actor por supuesta destrucción intencional de la terraza y oposición violenta al arreglo de la misma.
- ✓ Interpuso la presente acción constitucional debido a que a finales de noviembre y comienzos de diciembre del año 2019 la Asamblea de propietarios del Edificio por intermedio de la administradora delegada, aprovechando la salida del accionante del país, entraron al inmueble de su propiedad y dañaron la puerta que conducía del cuarto de maquinas del ascensor a la terraza, además instalaron cámaras en la terraza, las cuales invaden la privacidad del actor y su familia.

TRÁMITE EN PRIMERA INSTANCIA

El Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá, recibió la acción de tutela de la referencia y por auto del 09 de marzo de 2020 admitió la misma en contra de **ADMICITY LTDA y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO BALCÓN DE LA CAÑADA P.H.** con el fin de que rindieran informe frente a los hechos que fundamentan la acción.

Finalmente, mediante decisión del 18 de marzo de 2020, negó la protección de los derechos invocados por el accionante en el siguiente sentido:

*"(...) **PRIMERO: NEGAR POR IMPORCEDENTE** la acción de tutela formulada por el señor JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN en contra de la sociedad ADMICITY LTDA., y del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN EDIFICIO BALCÓN DE LA CAÑADA P.H., por lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.*

***SEGUNDO: NOTIFÍQUESE** la presente providencia de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del decreto 2591 de 1991 en concordancia el artículo 5º del Decreto 306 de 1992.*

***TERCERO:** En caso de que la presente sentencia no sea impugnada, por secretaría **REMÍTASE** el expediente a la H. Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.(...)"*

• **DEL INFORME ALLEGADO POR LAS ACCIONADAS:**

La señora NAYDU GONZALEZ BELTRÁN en calidad de Representante Legal del EDIFICIO BALCÓN DE LA CAÑADA P.H. radicó el 12 de marzo de 2020 ante el Juzgado de origen respuesta a la presente acción, señalando que las discusiones en materia de propiedad horizontal no son competencia del juez constitucional. La anterior afirmación la fundamentó en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual establece los mecanismos de solución de conflictos en razón a los problemas que se originen en materia de propiedad horizontal. Adicional a ello, precisó que todas las decisiones en el Edificio de la referencia se han tomado a favor del interés general y han sido aprobadas por la Asamblea General y por ende, por el Consejo de Administración.

Por su parte, frente a las cámaras instaladas, indicó que se colocaron para la vigilancia de las maquinas del ascensor, la seguridad del edificio en general y la limpieza oportuna de esta zona de terraza, por lo que ninguna de ellas apunta al interior de ningún apartamento.

Finalmente, solicitó se nieguen las pretensiones de la acción de tutela teniendo en cuenta que no se ha vulnerado derecho fundamental alguno al actor.

Ahora bien, frente al informe de los miembros del Consejo de Administración del Edificio, los mismos señalaron de forma clara y expresa por medio de correo electrónico que se adherían a la respuesta antes expuesta por la Representante Legal, por lo que se entiende atendido el requerimiento del despacho de origen en este sentido.

• **DEL ESCRITO DE IMPUGNACIÓN PRESENTADO POR EL ACCIONANTE JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN:**

El actor presentó escrito de impugnación el 23 de marzo de 2020, teniendo en cuenta que no se encontraba conforme con la decisión tomada por el a quo, pues a su modo de ver el Juez para proferir la sentencia no tuvo en cuenta los fundamentos de persecución que se expusieron en el escrito de tutela, y en su lugar, dio total credibilidad a los fundamentos dados en el informe presentado por las accionadas, los cuales se basaron en mentiras e injurias.

Adicionalmente, explicó que observa la existencia de una violación clara por parte de las accionadas a lo señalado en la Ley 675 de 2001, toda vez que, en primer lugar, no cumplieron con el requisito de publicación de las actas de Asamblea de propietarios, dejando sin efecto las decisiones tomadas allí; y en segundo lugar, en el Edificio no cuentan con Comité de Convivencia, por lo que de presentarse conflictos en la

propiedad horizontal no hay manera de solucionarlos sin tener que acudir a otras instancias.

De la misma manera, insistió en que las accionadas mienten al decir que la instalación de las cámaras se realizó por temas de seguridad y limpieza, pues por más de 30 años que lleva de construido el Edificio nunca se ha requerido de las mismas, debido a que el aseo de la terraza lo realiza una empleada doméstica que contrató directamente el accionante, y la seguridad de la zona donde queda ubicado el Edificio permite que haya tranquilidad dentro del edificio, más aún al ser la terraza un sitio de difícil acceso.

Frente a la situación de vulnerabilidad, el actor aseguró que la a quo no tuvo en cuenta su edad actual, 83 años, encontrando necesario para la impugnación aclarar las dolencias que padece y el estado de salud en que se encuentra al ser hipertenso y paciente cardíaco.

Por último, aclaró que la terraza del Edificio por su diseño y estructura es de uso exclusivo de su inmueble, razones que le resultaron suficientes para adquirir dicho inmueble en su momento, sin que quiera ciertamente que dichos metros de esta zona sean incluidos en el apartamento, pues de ello se derivarían múltiples consecuencias que podrían ser adversas a sus intereses.

Finalmente, solicitó que fuera admitida la tutela, y que en consecuencia se ordenara el retiro de las dos cámaras que están invadiendo su privacidad.

CONSIDERACIONES

Problema Jurídico

El asunto a decidir en esta oportunidad se centrará en determinar si el a quo erró al NEGAR la protección de los derechos fundamentales presuntamente vulnerados al accionante al no tener en cuenta que se encuentra en una situación de vulnerabilidad por su avanzada edad, además de no estudiar a profundidad las situaciones de persecución que se han venido presentando por parte de las accionadas, ni percatarse de la inexistencia de instrumentos de solución de conflictos con los que cuenta la Propiedad Horizontal.

Aspectos generales

- **De la acción de tutela en general**

El artículo 86 de la Constitución Política Nacional preceptúa que toda persona tiene derecho de acudir a la acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre; la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública y que en casos especiales procederá la expedita acción contra acciones u omisiones de los particulares.

Según su texto, no procede el amparo si con antelación el legislador ha previsto o consagrado otros mecanismos judiciales de defensa con idoneidad y capacidad para contrarrestar el agravio, salvo que se invoque como **mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable**, por lo cual no es propio invocarla al capricho o querer del interesado y menos como mecanismo paralelo, supletorio o alternativo a los ya existentes.

Por otra parte, la Convención Americana de Derechos Humanos, en su artículo 25 recoge la esencia de la acción de tutela al señalar que “toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o cualquier otro recurso ante los jueces o tribunales competente (...)” para que sean amparados sus derechos fundamentales reconocidos en la ley, en la constitución o en los tratados internacionales que integran el bloque de constitucionalidad.

- **El derecho a la intimidad.**

El derecho a la intimidad se resume en la prohibición expresa que existe en la ley de divulgar hechos o documentos privados de una persona, así como, de tomar decisiones que le conciernen únicamente a cada individuo en la esfera de su vida privada. Estas prohibiciones se derivan de la existencia de una esfera reservada en la vida de cada individuo, la cual permite que desarrolle su personalidad y su esencia.

El derecho de la referencia se puede experimentar tanto en el ámbito personal como en el familiar o social, siendo ejemplo de ello información acerca de la salud, el domicilio, las creencias religiosas, las relaciones familiares, entre otros.

La Corte Constitucional en sentencia C-881 de 2014 se refirió a este concepto, y en tal sentido indicó de forma precisa las formas de vulneración del derecho en comento, así:

"La Corte en la sentencia T-696 de 1996, decisión reiterada en las sentencias T-169 de 2000 y T-1233 de 2001, ha indicado que el derecho a la intimidad es vulnerado por lo menos de las siguientes maneras: (i) La intromisión en la intimidad de la persona que sucede con el simple hecho de ingresar en el campo que ella se ha reservado. Es un aspecto meramente material, físico, objetivo, independiente de que lo encontrado en dicho interior sea publicado o de los efectos que tal intrusión acarree. Cabe en este análisis la forma en que el agente violador se introduce en la intimidad del titular del derecho y no tanto el éxito obtenido en la operación o el producto de la misma, que se encuentran en el terreno de la segunda forma de vulneración antes señalada. (ii) En la divulgación de hechos privados, en la cual incurre quien presenta al público una información cierta, veraz, pero no susceptible de ser compartida, es decir, perteneciente al círculo íntimo de cada quien, siempre y cuando no se cuente con autorización para hacerlo bien de su titular, bien de autoridad competente. (iii) Finalmente, la presentación falsa de aparentes hechos íntimos no corresponde con la realidad."

Por lo que de existir algún tipo de intromisión en la intimidad de una persona, que se compruebe dentro de los parámetros dados en la sentencia citada, se deberá proteger por vía constitucional dicho derecho, y velar por el respeto de los señalado en el artículo 15 de la Carta Política.

- **De los conflictos suscitados en las Copropiedades.**

Por medio de la Ley 675 de 2001 se expidió el régimen de propiedad horizontal y con el se aclaró la forma de solucionar los conflictos dentro de un edificio o conjunto residencial, en su Título II, Capítulo I, artículo 58, establece de forma clara lo siguiente:

"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.

PARÁGRAFO 1o. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas.

PARÁGRAFO 2o. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

PARÁGRAFO 3o. <Parágrafo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>"

De la norma anterior, podemos concluir que existen instrumentos preferentes para la solución de controversias que se presenten en una Copropiedad, siendo ellos; en primer lugar, el Comité de Convivencia, y en segundo lugar, los mecanismos alternos de solución de conflictos.

- **Procedencia excepcional de la acción de tutela cuando existen mecanismos ordinarios de protección.**

La acción de tutela, concebida como un mecanismo jurisdiccional que tiende por la protección efectiva e inmediata de los derechos fundamentales de los individuos, se caracteriza por ostentar un carácter residual o subsidiario y, por tanto, excepcional, esto es, parte del supuesto de que en un Estado social de derecho como el que consagró el constituyente de 1991, existen mecanismos ordinarios para asegurar la protección de estos intereses de naturaleza fundamental. En este sentido, resulta pertinente destacar, que el carácter residual de este especial mecanismo obedece a la necesidad de preservar el reparto de competencias establecido por la constitución a las diferentes autoridades y que se fundamenta en los principios de autonomía e independencia judicial;

Por lo anterior, y como producto del carácter subsidiario de la acción de tutela, resulta necesario concluir, que por regla general, ésta solo es procedente cuando el individuo que la invoca no cuenta con ningún otro medio de defensa a través del cual pueda obtener la protección requerida, o excepcionalmente, cuando a pesar de existir uno, éste resulta ineficaz para garantizar la efectividad de los derechos fundamentales del actor para evitar un perjuicio irremediable, evento en el cual, procede como mecanismo transitorio de protección.

Al respecto, la Corte Constitucional ha señalado que la ineficacia de los instrumentos ordinarios puede derivarse de tres supuestos de hecho en concreto: **(i)** cuando se acredita que a través de estos le es imposible al actor obtener un amparo integral a sus derechos fundamentales y, por tanto, resulta indispensable un pronunciamiento por parte del juez constitucional que resuelva en forma definitiva la litis planteada; **(ii)** cuando se evidencia que la protección a través de los procedimientos ordinarios no resulta lo suficientemente expedita como para impedir la configuración de un perjuicio de carácter irremediable, caso en el cual el juez de la acción de amparo se encuentra compelido a efectuar una orden que permita la protección provisional de los derechos del actor, mientras sus pretensiones se resuelven ante el juez natural; y **(iii)** cuando la persona que solicita el amparo ostenta la condición de sujeto de especial protección constitucional y, por tanto, su situación requiere de una especial consideración.

En este sentido la Jurisprudencia del H. Corte Constitucional ha establecido ciertos criterios con base en los cuales es posible determinar la ocurrencia o no de un perjuicio que pueda considerarse irremediable. Entre ellos se encuentran: **"(i) estar ante un perjuicio inminente** próximo a suceder lo que exige un grado suficiente de certeza respecto de los hechos y la causa del daño; **(ii) de ocurrir, no existiría forma de repararlo; (iii) el perjuicio debe ser grave,** "esto es, que con lleve la afectación de un bien susceptible de determinación jurídica que se estima como altamente significativo para la persona; **(iv) se requieran medidas urgentes para superar la condición de amenaza en la que se encuentra, las cuales deben ser adecuadas frente a la Inminencia del perjuicio y, a su vez, deben considerar las circunstancias particulares del caso; y (v) las medidas de protección deben ser impostergables, lo que significa que deben responder a condiciones de oportunidad y eficacia, que eviten la consumación del daño irreparable"** Sentencia T-237 de 2015

Del caso en concreto:

En el caso objeto de estudio se observa que el señor JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN, pretende se ampare su derecho fundamental a la intimidad presuntamente vulnerado por ADMICITY LTDA y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO BALCÓN DE LA CAÑADA P.H, al haber instalado dos cámaras en la terraza del Edificio con el único objetivo de perturbarlo.

El Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá, negó las pretensiones del accionante, teniendo en cuenta que la acción de tutela debe ser

utilizada como un mecanismo de carácter subsidiario que procede únicamente en los casos en los que no exista otro mecanismo para la protección de los derechos de una persona. En este orden de ideas, el a quo observó que la Ley 675 de 2001 y el Código General del Proceso muestran con claridad los mecanismos para solucionar conflictos como los planteados por el actor en el presente caso.

Por su parte, de no haber contado con otro mecanismo, indicó el Juzgador que el accionante tampoco logró demostrar que efectivamente las accionadas le hubieran vulnerado el derecho a la intimidad, pues no probó si quiera ser propietario de la terraza en la cual se realizó la instalación de las cámaras que son objeto de debate.

Finalmente, precisó el a quo que no se demostró la existencia de un perjuicio irremediable con la instalación de las cámaras, por lo que no sería oportuno proteger los derechos del actor vía acción de tutela.

Expuesto lo anterior, procederá este estrado judicial a determinar si el Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá erró al no tener en cuenta todas las circunstancias alegadas por el señor JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN y darle mayor credibilidad a lo expuesto por las accionadas.

Esta Juez empezará por estudiar el cumplimiento de los requisitos de procedibilidad de la acción de tutela, para así, de verse satisfechos poder dar paso a resolver de fondo acerca de la viabilidad de la protección o no del derecho a la intimidad. De esta manera, de la simple lectura de la tutela presentada quedó claro que existe legitimidad en la causa tanto por activa como por pasiva, toda vez que la persona que instaura la acción es la titular del derecho fundamental que afirma haber sido vulnerado, y las accionadas son las supuestas vulneradoras, siendo argumentos suficientes para superar estos dos requisitos. En lo que respecta a la inmediatez, el hecho que genera el descontento del actor se consumó en el mes de diciembre del año inmediatamente anterior, por lo que transcurrieron un poco más de 2 meses hasta el momento en el que se decidió presentar la presente acción, tiempo que resulta oportuno y prudencial. Finalmente, frente al requisito de subsidiariedad, evidencia este despacho que en materia de propiedad horizontal existe norma expresa para regular los conflictos que se puedan suscitar en este ámbito, la Ley 675 de 2001 en su Título II contempla "*sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales*" la posibilidad de acudir ante el Comité de Convivencia elegido dentro de la propiedad horizontal, o en su defecto, a los mecanismos alternativos de solución de conflictos que estipula la ley, previo al trámite que se pueda surtir en la jurisdicción respectiva. Por lo que es en este punto en donde debe detenerse el análisis, ya que no se encuentra superado este último requisito.

En este orden de ideas, esta Juez debe aclarar al actor que la acción de tutela no es la vía para resolver derechos generales ni subjetivos controvertibles judicialmente, ni una figura paralela para hacer valer derechos cuya función está asignada a la Administración de Justicia o demás procedimientos establecidos por la Ley, por lo que, la acción constitucional no puede entorpecer los cauces ordinarios que la legislación ha dispuesto para dirimir conflictos como el aquí presentado, susceptibles de ser controvertidos y puestos en conocimiento a nivel administrativo o jurisdiccional.

Al dejar claro lo anterior, el único presupuesto que haría que esta Juez Constitucional estudiara de fondo la solicitud del actor, sería que se encontrara en presencia de un perjuicio irremediable. Sin embargo, de las pruebas aportadas al plenario no se logra evidenciar el estado de vulnerabilidad del accionante, pues únicamente indicó en su escrito de impugnación que cuenta con 83 años de edad y algunos padecimientos en su salud. Fundamentos que por sí solos no encuentran asidero, ya que el actor así como pudo instaurar la presente acción podría acudir a mecanismos alternativos de solución de conflictos que le permitieran dar una respuesta al conflicto suscitado con la Administración y el Consejo de Administración del Edificio.

Por último, no se observa que al instalar las cámaras en la terraza del Edificio se este invadiendo la privacidad del señor JUAN JACOBO PAVAJEAU ESTEBAN, debido a que con ellas no se interfiere en su espacio privado, esto es, el apartamento del cuál es propietario. En este sentido, se evidencia que las cámaras en comento fueron ubicadas en una zona que no le pertenece al accionante como persona natural, ya que tal y

como lo señala textualmente en el escrito de impugnación: "e. A nadie medianamente sensato le convendría aumentar los metros de su copropiedad, incluyendo en la escritura los metros de la terraza. Entre otras razones por la elemental y primitiva razón de que nadie querría aumentar su coeficiente de copropiedad y consecuentemente aumentar su valor de cuota de administración. Hay muchas más razones."; confesando que a pesar de no ser propietario de esta zona común del Edificio su intención es hacer uso exclusivo de ella sin contraprestación alguna por el uso de dicho espacio.

Razones anteriores que resultan suficientes para que esta Juzgadora confirme en su integralidad la sentencia proferida por el Juzgado Doce de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá.

DECISIÓN

En razón y mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y UNO LABORAL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

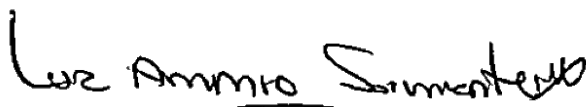
RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR INTEGRALMENTE la sentencia proferida por el Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá D.C. el 18 de marzo de 2020, por los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR a las partes esta decisión por el medio más expedito, así como al Juzgado Doce Municipal de Pequeñas Causas Laborales de Bogotá D.C. en la parte motiva de la providencia.

TERCERO: REMÍTANSE las diligencias a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

La Juez,



LUZ AMPARO SARMIENTO MANTILLA

El Secretario,



GABRIEL FERNANDO LEÓN RUIZ