

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SESENTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL HOY CINCUENTA Y UNO DE  
PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE

Bogotá D.C., siete (7) de octubre de dos mil veinte (2020)

|            |                                             |
|------------|---------------------------------------------|
| PROCESO    | ACCIÓN DE TUTELA                            |
| DEMANDANTE | MARIA MAGDALENA RAMÍREZ CUBILLOS            |
| DEMANDADOS | CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE GRANADA II. |
| RADICADO   | 11001 40 03 069 2020-00710 00               |

Agotado el trámite establecido por la Ley se procede a emitir fallo dentro de la acción de tutela de la referencia en los siguientes términos:

ANTECEDENTES

La señora MARÍA MAGDALENA RAMÍREZ CUBILLOS, por intermedio de apoderado, solicita la protección de sus derechos fundamentales a la propiedad privada, dignidad humana, familia, igualdad, tranquilidad personal y vivienda digna los cuales, afirma, le están siendo vulnerados por el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE GRANADA II, representado por la señora BLANCA NUBIA FONSECA GUTIERREZ.

Manifiesta el apoderado de la accionante que su patrocinada tuvo una relación de pareja con la señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA la cual terminó el 11 de agosto del año que avanza. Señala que la convivencia se desarrolló en el apartamento 706 del interior 7 ubicado en la carrera 119 No. 77B-49 del CONJUNTO accionado. Indica que como consecuencia de la separación su representada cuenta con una medida de protección expedida por la Comisaría de Familia de Engativá la cual se dio a conocer a la administración de la propiedad horizontal.

En lo que interesa a este asunto, informa el abogado que el 19 de agosto de 2020 fue un proveedor de la empresa CLARO a realizar instalaciones para el servicio de internet pero no se le permitió el ingreso por orden de la administradora quien argumentó que existía una orden por parte de la propietaria, y ex pareja de su representada, lo que conllevó a pedir la presencia de la Policía Nacional para

garantizar el ingreso de estas personas. Asevera que la señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA hace parte del Consejo de Administración lo que significa que tiene una relación de subordinación directa con la administradora del conjunto.

Afirma el representante de la accionante que, por orden de la señora GUTIÉRREZ SANTAMARÍA, la administración también impide el ingreso de familiares o cualquier persona que llegue a visitar a su prohijada, pero no de esta persona a pesar del conocimiento que tiene de la medida de protección, comportamiento que, asevera, conlleva a un actuar de mala fe por la administradora al tener un vínculo de subordinación directa con la ex compañera sentimental por la relación laboral y de amistad que existe entre ellas.

Dice así mismo que, la administradora está extralimitando sus funciones, facultades legales y estatutarias desconociendo el derecho a la propiedad privada y derecho personal que tiene la accionante sobre el bien inmueble pues, en su calidad de residente no puede ser atropellada ni vulnerada lo que conlleva a la violación de su dignidad Humana al verse sometida por trato discriminatorio del que es víctima al impedir el ingreso de familiares y amigos e igualmente que, el comportamiento de la administradora perturba la tranquilidad personal, familiar y vivienda digna.

Por todo lo anotado asevera el profesional del derecho que, es necesario el acudir a esta acción constitucional como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Termina solicitando se protejan los derechos fundamentales de la actora y solicita se ordene a la accionada cese toda acción u omisión que impida el goce de ella y su núcleo familiar de la propiedad horizontal.

## TRÁMITE

Mediante auto calendado 24 de septiembre, se avocó conocimiento de la presente acción y se ordenó oficiar al conjunto Residencial accionado quien dentro del término concedido contestó por intermedio de la administradora en los siguientes términos.

La representante legal de la accionada indica que desconoce las situaciones personales que se hayan presentado entre la accionante y su compañera permanente. Informa que, quien se encuentra inscrita como propietaria en el certificado de tradición y libertad del apartamento 706 del interior 7 del conjunto residencial que administra es la señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ

SANTAMARÍA y por lo tanto, es quien puede disponer del mismo. Señala que no tiene conocimiento de documento legal que le impida a la propietaria el ingreso al inmueble.

Indica que su relación contractual con el conjunto es por prestación de servicios y por tanto, no tiene relación de sujeción o subordinación con el Consejo de Administración o con los copropietarios, que sus funciones las ejerce ceñida a la Ley 675 de 2001, el reglamento de propiedad horizontal y la asamblea general.

En cuanto a la restricción del ingreso al apartamento donde reside la actora informa que, las mismas fueron dadas por la propietaria del mismo señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA quien envió comunicación autorizando la entrada solamente de la demandante y su hija TANIA GERALDINE QUEVEDO RAMÍREZ. Aclara que no tiene conocimiento que la dueña del inmueble lo haya vendido o arrendado y por tanto, cuenta con la libertad de disponer y ordenar sobre el mismo y por tanto, fue ella la que, mediante comunicaciones enviadas, estableció las restricciones para el ingreso y no la administración.

Informa que el 19 de agosto de 2020 la propietaria del inmueble autorizó la entrada de los trabajadores de CLARO para la instalación de los servicios contratados por la accionante. Termina solicitando se declare la improcedencia de la acción por no vulneración por parte del Conjunto Residencial que representa de los derechos pedidos en amparo.

Con auto del primero de octubre se vinculó a esta acción a la señora ANA LUCÍA GUTIERREZ SANTAMARÍA quien contesta en los siguientes términos.

Acepta que con la demandante tuvo una relación sentimental la cual terminó en el mes de septiembre de 2015 debido a su comportamiento agresivo y por tanto, en la actualidad no existe unión marital de hecho entre las partes y tampoco ha sido decretada por autoridad judicial. Seguidamente informa la situación económica de la actora y quien era la persona encargada de sufragar los gastos.

En lo que interesa a este asunto señala la vinculada que en diciembre del año 2016 compró el apartamento 706 interior 7 del Conjunto Residencial demandado a donde llegó la demandante quien se aprovechó de su buen corazón y se quedó a vivir allí pero, reitera, por su mal comportamiento debió irse dejándola en el inmueble quien no ha querido salir de allí, situación que la llevó a iniciar un proceso de restitución de inmueble.

Dice que no le consta que la administración le esté impidiendo a la demandante el uso y goce del predio además, que si existe una medida de protección, no es esa la autoridad competente para garantizarla.

Señala que es cierto que ella dio la orden, como legítima propietaria del apartamento, para restringir la entrada al mismo y que como tal, se reserva el derecho de instalar servicios públicos máxime que, cuando se acumulan debe ella pagarlos para evitar reportes y otros perjuicios que le causa la accionante al estar en su propiedad. Acepta ser parte del Consejo de Administración pero que no por ello la administración está subordinada, argumenta que lo que si es cierto es que ella como propietaria tiene todos los derechos legales y estatutarios sobre el apartamento y por tanto, si puede reservarse el derecho de admisión de personas y de instalaciones en ese lugar.

Asevera que la existencia de la medida de protección es provisional, que el proceso policivo se encuentra en curso pero que en esta decisión de la Comisaría de Familia no se le coarta su derecho de ingreso al inmueble. Aclara que la acción de tutela es un mecanismo al cual se concurre cuando no hay otros mecanismos de protección o cuando se toma como mecanismo transitorio, para evitar que se continúe con el perjuicio irremediable al bien jurídico fundamental, eventos que no se presentan en este caso ya que los derechos pedidos en amparo en ningún momento se encuentran en inminente peligro y mucho menos por su causa.

Que contrario a lo manifestado en la demanda de tutela, es ella quien se ha visto afectada por cuanto se encuentra pagando arriendo por no poder vivir en la vivienda de su propiedad. Termina argumentando que en el supuesto de la existencia de una unión marital de hecho, la accionante cuenta con otros medios de defensa y no es el Juez de tutela quien deba declararla y liquidarla.

## CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Nacional establece que toda persona tendrá 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 en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

Este mecanismo de orden residual, solamente encuentra procedencia cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable,

por lo que, se pone al descubierto que la intención y espíritu del constituyente fue la de introducir una figura alterna o paralela a los juicios y a los procedimientos que constituyen vía común para hacer valer los derechos cuya función se encuentra genéricamente asignada a la administración de justicia y garantizada por la Carta Política.

Es necesario, por tanto, destacar como reiteradamente lo ha expuesto la Corte Constitucional, que, tanto en la norma constitucional, como en su desarrollo legislativo, el ejercicio de la citada acción está condicionado, entre otras razones, por la presentación ante el juez de una situación concreta y específica de violación o amenaza de los derechos fundamentales, cuya autoría debe ser atribuida a cualquier autoridad pública o, en ciertos eventos definidos por la ley, a sujetos particulares. Además, el peticionario debe tener un interés jurídico y pedir su protección también específica, siempre en ausencia de otro medio especial de protección o excepcionalmente, como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En cuanto a la acción de tutela cuanto existen otros medios de defensa ha dicho la Corte Constitucional que: ... *“(i) se torna improcedente cuando existen otros medios de defensa judiciales idóneos y eficaces para la protección de los derechos fundamentales; (ii) cuando tales medios existan, pero se evidencia la posible configuración de un perjuicio irremediable, el amparo se ordena de forma transitoria; y (iii) ante la inexistencia de mecanismos judiciales para la protección de los derechos fundamentales deprecados, la procedencia resulta definitiva.”*

Igualmente ha resaltado que el mecanismo judicial resulta **idóneo** cuando: (i) éste se encuentre regulado para resolver la controversia judicial y (ii) permita la protección de las garantías superiores<sup>17</sup>. La **eficacia** se relaciona con la oportunidad de esta protección.

En Sentencia T-135 de 2015, la Corte señaló que el requisito de subsidiariedad impone *“agotar previamente los medios de defensa legalmente disponibles al efecto, pues el amparo no puede desplazar los mecanismos específicos previstos en la correspondiente regulación común”*.

Por lo tanto, la acción de tutela es un mecanismo que se torna procedente cuando no existe en el ordenamiento jurídico, otro medio de defensa al cual pueda acudir el actor, siempre y cuando acredite que se encuentra en una situación que lo expone a sufrir un perjuicio irremediable que no puede evitarse a través de los procedimientos ordinarios, porque no son idóneos ni eficaces para proteger las

garantías fundamentales en peligro o porque no son expeditos para evitar la materialización del daño.

En el evento de proceder la acción Constitucional, el desplazamiento de las competencias del juez ordinario puede ser definitivo o transitorio dependiendo de las características de cada caso en particular. Se concede la protección definitiva cuando, por las singularidades de la afectación, los medios ordinarios no garanticen la idoneidad y efectividad necesaria para proteger los derechos; y transitorio cuando *“las acciones ordinarias sean lo suficientemente amplias para proveer un remedio integral, pero que no sean lo suficientemente expeditas para evitar el acontecimiento de un perjuicio irremediable”*. (Sentencia T-94 de 2019)

Ahora bien, como consecuencia de la existencia de otros medios ordinarios de defensa judicial, por regla general, la acción de tutela resulta improcedente.

Hechas las precisiones que preceden, entra el Despacho a resolver.

#### PROBLEMA JURÍDICO Y CASO CONCRETO

En el caso que hoy ocupa la atención del Juzgado la accionante afirma que la Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE GRANADA II, representado por la señora BLANCA NUBIA FONSECA GUTIERREZ, le está violentando sus derechos fundamentales a la propiedad privada, dignidad humana, familia, igualdad, tranquilidad personal y vivienda digna, al impedir la entrada al apartamento donde reside no solo de personal adscrito a una empresa que presta los servicios de internet sino también a cualquier familiar.

La Administradora del accionado en respuesta enviada al Juzgado indica que por decisión propia no está restringiendo la entrada a cualquier persona al apartamento de la accionante sino que está acatando directrices dadas por la propietaria del inmueble señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA quien en el mes de agosto les remitió comunicación en la que autorizaba solamente el ingreso de la accionante y su hija pero que el 19 del mismo mes autorizó el acceso de la empresa que presta los servicios de internet. Que ante lo narrado, su actuar no violenta los derechos pedidos en amparo pues, se limita a cumplir las indicaciones de quien aparece inscrita como dueña del predio.

Con auto del 1 de octubre se vinculó a esta acción a la señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA quien contesta señalando que ella es la propietaria del apartamento 706 del interior 7 ubicado en el Conjunto demandado. Después

de informar las diferentes situaciones que se han presentado con la demandante señora MARÍA MAGDALENA RAMÍREZ CUBILLOS, con quien mantuvo una relación de pareja, informa que debió salir de su inmueble pero que es ella y no otra persona, la persona que comunicó a la administración que solamente podían ingresar al mismo la actora y su hija.

Al estudiar las pruebas allegadas es claro que esta acción se debe negar por improcedente, por lo siguiente.

Recordemos que para que la tutela sea procedente se debe establecer la existencia de un perjuicio irremediable y que su interposición sea inmediata para evitar la ocurrencia del mismo; siempre que no concurra otro medio de defensa para la protección de los derechos fundamentales pedidos en amparo o que existiendo, no sea suficientemente idóneo para evitar su vulneración, caso en el cual es viable acudir a este acción Constitucional como mecanismo transitorio.

Al revisarse detenidamente el escrito de tutela como las respuestas enviadas por la Administración del Conjunto accionado como de la vinculada es evidente que la accionante no aportó prueba siquiera sumaria que permita colegir a este estrado judicial que se encuentra ad portas de que se le cause un perjuicio irremediable como consecuencia de la decisión tomada por quien aparece como propietaria del inmueble señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA, menos puede aseverarse la existencia de este perjuicio cuando quiera a la actora no se le ha impedido el uso, goce y disfrute del apartamento donde en la actualidad habita junto con su hija.

No se olvide que la accionante no hace alusión alguna de que la administradora o quien aparece inscrita como dueña de la vivienda le hayan impedido o le impidan el ingreso a ella o a su hija, todo lo contrario, informa que está habitando en el mismo y como residente lo tiene a su disposición.

En conclusión, el perjuicio irremediable no se establece por esta instancia judicial que se esté ocasionando.

Ahora, en cuanto a la naturaleza subsidiaria, como se ha señalado la Corte Constitucional, la tutela se erige para la protección de los derechos fundamentales y este mecanismo constitucional sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial como se plasmó en la tutela T- 580 de 2011, entre otras, coligiéndose entonces que no es la finalidad de esta acción de tutela ser un dispositivo alternativo a los otros medios judiciales o administrativos existentes, de modo que pueda utilizarse uno u otro sin ninguna distinción, ni fue

diseñada para desplazar a los jueces ordinarios del ejercicio de sus atribuciones propias.

En este trámite especial se tiene que la accionante cuenta con otros medios de defensa judicial cuales son los establecidos en los arts., 58 y s.s. de la Ley 675 de 2001 y en el Título VII de la Ley 1801 de 2016, los que son expeditos para que dilucidar las controversias existentes mientras se acude al Juez natural para que decida definitivamente sobre los inconvenientes aquí expuestos.

Sumado a lo anotado, la demandante no aportó ninguna prueba que permita establecer que, previo a la presentación de esta acción Constitucional, haya intentado acudir a los mecanismos de alternos de solución de conflictos máxime que, se reitera, no demuestra siquiera sumariamente la existencia de un perjuicio irremediable.

Por último, si bien la demandante afirma que sus derechos fundamentales a la propiedad privada, dignidad humana, familia, igualdad, tranquilidad personal y vivienda digna están siendo vulnerados lo cierto es que, tampoco allega documental o prueba que permita colegir que por la restricción del acceso a personas diferentes a ella y su hija al apartamento donde vive efectivamente se encuentran en peligro.

Sin más consideraciones, el Juzgado Sesenta y Nueve Civil Municipal, hoy Cincuenta y Uno de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

1. NEGAR por IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por MARÍA MAGDALENA RAMÍREZ CUBILLOS contra el CONJUNTO RESIDENCIAL RESERVA DE GRANADA II, representado por la señora BLANCA NUBIA FONSECA GUTIERREZ y la señora ANA LUCÍA GUTIÉRREZ SANTAMARÍA, como vinculada, por las razones expuestas

2. Notifíquese mediante telegrama o por el medio más expedito, tanto a la parte accionante como a la accionada y vinculada en la presente acción, lo decidido en este fallo.

3. En caso de no ser impugnada la presente acción, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en la forma prevista en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

4 En caso de ser impugnada dentro del término legal, por secretaria remítase inmediatamente al superior.

Notifíquese y Cúmplase <sup>(1)</sup>,

  
LUIS GUILLERMO MARVÁEZ SOLANO  
Juez

<sup>(1)</sup> Providencia suscrita de conformidad con el con el artículo 11 del Decreto Legislativo 491 de 2020 concordante con el artículo 13 del Acuerdo PCSJA20-11546 del Consejo Superior de la Judicatura.