

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CINCUENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., veintinueve (29) de julio de dos mil veintidós (2022)

Ref.: No. 11001-40-03-057-2022-000829-00 (acción de tutela)

Se decide la acción de tutela presentada por Fernando Ángel Reyes en contra de El Conjunto Residencial Iberia 20, Adriana Zarta (Administradora / Representante Legal), Carmen Cecilia Morales (presidenta del Consejo de Administración), Jackeline Ariza Olarte (Revisora Fiscal) y los señores José Forero Ayala y Gustavo Perea (miembros del Consejo de Administración) de la Agrupación Iberia 20 ubicada en la ciudad de Bogotá (Cra. 56A No. 130A –61)

1. ANTECEDENTES

1.1. El accionante Fernando Ángel Reyes, en nombre propio, acudió en sede constitucional de tutela bajo los lindes del canon 86, buscando la protección a sus derechos fundamentales a ser elegido el debido proceso, igualdad, honor, intimidad, la propia imagen, habeas data y la honra.

1.2. Manifiesta como hechos generadores de la protección reclamada que propietario del apartamento 11 – 601 ubicado en el último piso del bloque que hace parte de la agrupación mencionada y su techo corresponde a la cubierta del edificio.

Desde el año 2018 se han presentado una serie de daños en su apartamento, producto de las filtraciones por las cubiertas generadas por la falta de mantenimiento de las zonas comunes por falta de la administración del conjunto, situación que se ha venido agravando en los últimos tres años. .

Ante tal situación se ha dirigido a la administradora del conjunto señora Adriana Zarta, a través de derechos de petición con copia al consejo de administración y la revisora fiscal, que solo fueron respondidos mediante acción de tutela con fallo el 30 de septiembre de 20221 y solicitud de desacato.

Esta situación se vio agravada por el cierre de los registros de agua del apartamento de su propiedad con la consecuente suspensión del servicio de agua, por orden de la administración desde el 27 de agosto de 2020, por una supuesta ruptura de un tubo en el apartamento que según la Sra. Adriana Zarta y los miembros del Consejo, era la causante de filtraciones en el apartamento 11-501. Hecho totalmente desvirtuado por la realidad y los conceptos técnicos de la Aseguradora, los contratistas y la EAAB que solo fueron aceptados como válidos el 25-10-21, cuando se detectó que eran causadas por el taponamiento de las bajantes por falta de mantenimiento por parte de la Administración.

Con ocasión de las filtraciones la administradora del conjunto solicitó autorización para ingresar a su apartamento para hacer únicamente el mantenimiento de las bajantes y solucionar la situación de los pisos inferiores, haciendo caso omiso sus reclamaciones, sobre el arreglo de las cubiertas, las filtraciones por fachada, los daños interiores causados y otros colaterales.

En aplicación del artículo 58 de la Ley 675 y el artículo 92 del RPH, interpuso querrela contra la administración y la copropietaria del apartamento 11 – 501 el 28 de octubre de 2020 que aún no ha sido fallada.

Finalmente expone que en respuesta a sus denuncias, la señora Administradora con el aval del Consejo y la Revisora Fiscal, en las asambleas del año 2021 y 2022 ha sido difamado , atentado contra su honra y buen nombre mi honra y buen nombre, calificándolo, tanto verbalmente como por escrito en informes y actas, con términos desobligantes

1.3. Por lo expuesto, pretende se tutelen los derechos fundamentales invocados y en ese sentido se ordene:

“ 1.Mi incorporación inmediata al Consejo de Administración de la Agrupación Iberia 20, al cual habría sido elegido si no se hubiese vulnerado mi derecho a postularme, dado que el mecanismo de elección establecido en el RPH es por Cociente Electoral y en la actualidad solo están ocupados seis (6) de los diez(10) puestos estipulados en el RPH.

2.Mi integración de manera inmediata al comité de verificación del acta de la asamblea del 30-03-22, suspendida fuera de los términos de Ley en dos ocasiones y en la actualidad inconclusa, de cual fui excluido pese a mi postulación.

3.Se respete el derecho al debido proceso, no se me condené sin pruebas ni fallos jurídicos y se me dé acceso para mi defensa, en condiciones de igualdad a las de la Administración, a intervenir durante el mismo tiempo en las asambleas, usar las facilidades tecnológicas virtuales disponibles en las mismas, utilizar las carteleras, incluir constancias en las actas, realizar reuniones en el salón comunal, recibir respuesta a los derechos de petición, ejercer el derecho de inspección ...etc

4.La Sra. Administradora Adriana Zarta, los miembros del Consejo de Administración accionados y la Sra. Revisora Fiscal Jackeline Ariza se retracten públicamente en asamblea y por medio escrito de las afirmaciones hechas y los calificativos utilizados en contra del suscrito, en cuanto a

- El origen de las filtraciones en el bloque y específicamente en el apartamento 11-501, así como de los delitos endilgados por este hecho al accionante al atribuir las a la ruptura inexistente de un tubo en su apartamento.

- Las referencias hechas al calificar al accionante como irresponsable, desocupado y delincuente con comportamientos no plausibles y desadaptados, así como de todas las afirmaciones hechas sobre su condición de conflictivo, deshonesto e indigno para integrar el Consejo de Administración de la copropiedad y el comité de verificación del acta.

5.La Sra. Jackeline Ariza, Revisora Fiscal, los miembros del Consejo de Administración Accionados, Sra. Carmen Cecilia Morales, José Forero Ayala y Gustavo Perea se pronuncien individualmente sobre cada uno de los numerales incluidos en la presente solicitud de tutela.”

2. La actuación surtida en esta instancia

2.1. La solicitud de tutela se admitió mediante proveído del 15 de julio de 2022, en la que se ordenó notificar a las accionadas para que dentro del término concedido se pronunciaran sobre los hechos de la tutela y ejercieran el derecho a la defensa; acto cumplido a través de correo electrónico.

2.2. **LA REPRESENTANTE LEGAL DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA IBERIA 20 P.H., CARMEN CECILIA MORALES, JOSE FORERO AYALA GUSTAVO PEREA y JAKELINE ARIZA OLARTE** quienes coadyuvan la respuesta dada por la administradora del conjunto, manifestaron que al accionante no se le han vulnerado los derechos fundamentales, como tampoco se encuentra en estado de indefensión, o un perjuicio irremediable, así como tampoco se le ha prohibido el derecho a la información.

Que, con base en los hechos de la tutela, manifiesta que el accionante no ha acudido a otros medios de defensa judicial, como lo estableció el Código General del Proceso, que consagra el proceso verbal sumario, como mecanismo en el trámite de controversia sobre la propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001.

Con base en lo afirmado por el accionante la administración le ha contestado todos los derechos de petición, que de la misma manera el accionante es quien impide la entrada a los técnicos de la administración para el arreglo de las cubiertas, puesto que únicamente se puede acceder por la propiedad de este, en la actualidad hay una querrela policiva que está en curso y no se ha resuelto, que al accionante no se le ha cortado el suministro de agua ya que no cuentan con la facultad para realizar dicha acción.

Finalmente aduce que existen fallos jurídicos que revelan que el accionante impide el acceso a la terraza de la copropiedad lo que genera que no se haga un mantenimiento adecuado a las canales, generando daños en la estructura.

1. CONSIDERACIONES

Consagración y finalidad de la acción de tutela.

La Constitución Nacional consagra mecanismos de protección efectiva de los Derechos y libertades fundamentales, entre los que se encuentra la acción de tutela (artículo 86), procedimiento de carácter judicial, preferente y sumario conforme al cual toda persona podrá reclamar ante los jueces el resguardo inmediato de sus derechos principales cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los

particulares, siempre que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, o cuando pese a contar con él, sea ineficaz para proveer su salvaguarda.

A dicho amparo constitucional se asignó un carácter subsidiario y residual y en virtud de él no procede si la persona afectada tiene a su alcance otros medios de defensa judiciales para obtener la correspondiente protección salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Por consiguiente, tanto de la norma constitucional como de las disposiciones legales se extracta que los presupuestos básicos de la acción, serán: a) Que exista una acción u omisión de autoridad pública o proveniente de un particular; b) Que por ellas resulten vulnerados derechos de carácter constitucional fundamental; c) Que se trate de derechos fundamentales individuales; d) Que la persona no tenga ningún otro mecanismo judicial para reparar el estado de derecho vulnerado; y, e) Que cuando sea una acción proveniente de un tercero particular, el petente esté en estado de subordinación o de dependencia. (Artículos 6 y 42 Decreto 2591 de 1991).

En efecto, el artículo 6 aludido preceptúa que *"La Acción de tutela no Procederá: Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable."*

En el sub examine pronto se advierte la improcedencia del amparo, habida cuenta el carácter subsidiario y residual que precede a la acción de tutela; así como la existencia de otros medios de defensa judicial.

No obstante que los hechos en que fundamenta sus peticiones de amparo el accionante no tiene relación con estas, pues mientras en la relación fáctica expone los conflictos que se han presentado con la copropiedad de cara a los daños irrogados en su apartamento que señalan lo son por las filtraciones ocasionados dada la falta del mantenimiento de las zonas comunes, sus pedimentos van direccionados a que se admita su participación en el consejo de administración y las forma como debe desarrollarse la asamblea de copropietarios en relación con los tiempos de intervención, la elección de la comisión de verificación del acta así como de los miembros del Consejo de Administración y de aspectos comportamentales de los actuales miembros del consejo de administración y la administradora de la copropiedad, lo cierto es que tanto los argumentos expuestos en los hechos como las peticiones presentadas, son asuntos que pueden ventilarse ante las autoridades de policía, judiciales, o administrativas y a través de los mecanismos ordinarios de defensa judicial.

En efecto para aquellos aspectos relacionados con los daños que señala sufre su propiedad como consecuencia concretamente de la falta de mantenimiento de las cubiertas del edificio puede por ejemplo acudir a la jurisdicción civil y ejercer una acción de responsabilidad o recurrir a los tramites establecidos para conflictos surgidos del régimen de propiedad horizontal o a acciones policivas; frente a las actuaciones y decisiones de la asamblea de copropietarios cuenta con la acción de impugnación de las actas.

Adicional es imperioso señalar que no se vislumbra la configuración de un perjuicio irremediable, con vista a examinar el amparo como mecanismo transitorio desde la óptica de la teoría del “perjuicio irremediable”, requisito sine qua non para la viabilidad de la presente acción, en el proceso de decantación de la acción de tutela la jurisprudencia ha estructurado los elementos que lo componen, entendiendo como tales la **gravedad** e **inminencia** de los hechos que hacen necesaria la aplicación de medidas inmediatas y urgentes para restablecer los derechos vulnerados.

Así, en punto a la calificación del perjuicio, jurisprudencia y doctrina han advertido que no cualquier hecho sirve de fundamento para invocar este amparo como «mecanismo transitorio», porque se requiere que, en primer lugar, dicho perjuicio sea grave, “...*lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber de la persona...*”, y en segundo lugar, que sea inminente, en el entendido que “...*está por suceder prontamente...*”, de manera que el perjuicio, así entendido, se torna inevitable. (Corte Constitucional Sentencia T-225 de 1993).

Tomando en cuenta que son las condiciones específicas en que se encuentra el accionante las que sirven de guía para determinar la existencia de un perjuicio irremediable, en este caso, no hay manera de decir que el señor Fernando Angel Reyes , se encuentre enfrentando un perjuicio inminente que viabilice la intervención inmediata del Juez Constitucional, en la medida que, pese a las inconformidades expuestas, no ocurre un evento de tal magnitud que haga necesaria e inminente la intervención de esta juzgadora y por esa misma razón, no existe un factor de premura, como para calificar como ineficaz los procedimientos establecidos ante el juez natural de la controversia.

Conforme a lo anterior, contrario a lo estimado por el tutelante, este mecanismo no es el medio idóneo para desatar un conflicto que escapa de la órbita de los derechos fundamentales, dado que se trataría entonces de dilucidar por el juez constitucional, aspectos de naturaleza eminentemente legales y que deben ser conocidos por la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, toda vez, que los hechos expuestos no dejan entrever una justificación lo suficientemente contundente que permita allanar el camino para pasar por alto la causal genérica de procedencia por subsidiariedad a que esta acción constitucional obedece.

Por tal razón, se negará la acción incoada, por improcedente, en razón de la existencia de otro mecanismo judicial, para la protección de los derechos del demandante.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado Cincuenta y Siete (57) Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley;

4. RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por improcedente la acción de tutela interpuesta por FERNANDO ANGEL REYES contra El Conjunto Residencial Iberia 20, Adriana Zarta (Administradora), Carmen Cecilia Morales (presidenta del Consejo de Administración), Jackeline Ariza Olarte (Revisora Fiscal) y los señores José Forero Ayala y Gustavo Perea (miembros del consejo de administración) de conformidad con las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR la decisión a las partes en los términos del artículo 16 del Decreto 2591/91 y el art 5 del Decreto Reglamentario 306 de 1992.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para lo de su cargo, en caso de no ser impugnado este fallo.

NOTIFÍQUESE,



MARLENNE ARANDA CASTILLO
JUEZ

Firmado Por:
Marlene Aranda Castillo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 57
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **d182caec9709db8c82073304f23d2609afc4b159e8a89137f655d3d8df712ed9**

Documento generado en 30/07/2022 01:33:54 AM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>