

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO DÉCIMO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

REF: 110014003010-2021-00284-00

Se procede a decidir la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por **ALEXANDRA LILIANA ESPITIA RÍOS**, actuando en nombre propio y en representación de su hijo **SAMUEL FRANCISCO GAONA ESPITIA** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL NUEVO CEDRO GOLF BLOQUE 2 P.H Y RUTH ELIZABETH RUIZ DÍAZ Y RAÚL PUENTES**, en calidad de propietaria y residente del apartamento 102 de la aludida copropiedad.

I. ANTECEDENTES

1. Alexandra Liliana Espitia Ríos, actuando en nombre propio y en representación de su hijo Samuel Francisco Gaona Espitia solicitó el amparo de sus derechos fundamentales a la *“vida, a la salud y a la integridad personal”* que consideró vulnerados por los convocados.

2. Como soporte de su pedimento, alegó los siguientes hechos:

2.1 Manifestó que desde el mes de octubre de 2017 reside en la copropiedad accionada junto con su hijo, quien presenta patologías pulmonares por deficiencia respiratoria e hidronefrosis aguda.

2.2 Desde que habita en el inmueble se está presentando una situación que afecta la salud de su hijo, debido a que el monóxido de carbono que emiten los vehículos ubicados en el sótano del edificio sube por los corredores y los ductos internos del edificio de la propiedad horizontal y entra dicha sustancia toxica en su vivienda, lo que la ha llevado a bloquear las entradas de su apartamento.

2.3 Frente a tal situación, evidenció en el mes de noviembre de 2020 que de los dos ductos de aire de salida del parqueadero uno de los ductos (es decir el 50% de la salida del aire) ha sido TAPONADO, CERRADO, SELLADO con una estructura de metal y vidrio que impide totalmente la salida del aire, la cual modificó la fachada y estructura del edificio, obra que fue realizada por el apartamento 102, situación así manifestada por el residente del apartamento señor Raúl Puentes, inmueble del que es propietaria la señora Ruth Elizabeth

Ruiz Díaz. Situación precedente que fue precisada en Asamblea General celebrada el día 5 de diciembre de 2020.

2.4 En razón a las patologías que presenta su hijo, se han presentado múltiples episodios de urgencia en los cuales ha necesitado ser nebulizado en sus pulmones. Asimismo, la situación presentada pone en riesgo su salud propia, debido a que se trata de una persona que hace parte de la población de riesgo de contagiarse de Coronavirus Covid-19, dado que se ve obligada a laborar desde su residencia.

2.5 Adujo que, desde las asambleas realizadas en abril del año 2016 se han venido ordenando medidas tendientes a revisar y reparar las infracciones cometidas, dado el peligro que representa para la salud de los residentes, medidas que, hasta la fecha, no se han adelantado.

2.6 Las obras de taponamiento efectuadas por los residentes del apartamento en mención atentan gravemente las normas urbanísticas de construcción, e incluso, el manual de convivencia, sin que hasta la fecha se haya tomado alguna medida para contrarrestar dichos actos. Como sí lo ha realizado en otras oportunidades la administración de la copropiedad frente a las infracciones cometidas por otros apartamentos.

3. Con apego a lo anterior, solicitó se ordene a los accionados, **i)** efectuar las medidas necesarias para desbloquear de forma inmediata los ductos de aire sellados totalmente y regrese la fachada a su estado original; y **ii)** disponer de igual forma que la administración de acuerdo a sus funciones legalmente establecidas, realice todas las acciones necesarias para reestablecer dentro de la propiedad que no vuelva a ingresar monóxido dentro de las viviendas, y que tome todas las medidas adicionales necesarias para propender por la salubridad de la propiedad horizontal.

4. A la presente acción constitucional fueron vinculadas la Alcaldía Mayor de Bogotá, a la Secretaría de Gobierno de Bogotá, a la Alcaldía Local de Usaquén. Sin embargo, únicamente los accionados Ruth Elizabeth Ruiz Díaz y Raúl Puentes dieron respuesta a los requerimientos del Despacho.

5. Los señores Ruth Elizabeth Ruiz Díaz y Raúl Puentes esgrimieron en su defensa que, lo relatado por la accionante no es cierto, debido a que los ductos que señala tienen una altura aproximada de 2 metros con 50 centímetros los cuales operan como un respiradero del área de parqueaderos que permite corrientes de aire entre el parqueadero y están dirigidos a un espacio libre para una buena ventilación, y por lo tanto no puede afectar directa o indirectamente al apartamento de la actora, por cuanto no es circundante con él, y no está dirigido a ese apartamento.

Lo que tiene en la parte superior es un vidrio que impide el ingreso de las aguas lluvias y sirve de protector para que no ingresen personas por este ducto al área de parqueaderos.

Adicionalmente, señaló que la accionante no ha agotado las herramientas que tiene a su alcance para dirimir este conflicto.

II. CONSIDERACIONES

1. Delanteramente se impone precisar, que la acción de tutela es un mecanismo constitucional de carácter extraordinario y subsidiario, creado con el propósito de proteger los derechos fundamentales de los miembros de la colectividad que resulten amenazados o vulnerados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas o por los particulares en los casos expresamente señalados por la ley.

Justamente, la H. Corte Constitucional ha considerado que “(...) *quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales debe haber agotado los medios de defensa disponibles en la legislación para el efecto, pues esta exigencia responde al principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que la acción constitucional no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos otros diseñados por el legislador. Menos aún, que resulte ser un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes o para corregir oportunidades vencidas en los procesos jurisdiccionales ordinarios. Es incorrecto pensar que la acción de tutela puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo al sistema de jurisdicciones y competencias ordinarias y especiales. **El juez de tutela no puede entrar a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la ley** (...)”¹. (Subrayado y negrilla intencional del Despacho)*

En este orden, la tutela únicamente procede cuando el afectado no cuente con otro mecanismo de defensa judicial de sus prerrogativas, o si, aun existiendo, se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre este mismo particular, la aludida 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*

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-086 de 2007.

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 legal². (Subraya fuera de texto)

2. En el caso concreto, desde ya se avizora la improcedencia del reclamo constitucional, pues revisado el expediente y la documental allegada, es evidente que lo perseguido por la accionante es que, a través de este mecanismo, se ordene contrarrestar modificaciones realizadas a la copropiedad, así como, la toma de medidas para impedir la dispersión de monóxido de carbono que emiten los vehículos de los residentes del edificio, por tanto, es de anotar que se está frente a un **debate de tipo jurídico**, el cual debe dirimirse ante la jurisdicción ordinaria, y es allí donde deben ventilarse todas las cuestiones que se ponen de presente mediante este excepcional tramite.

En ese sentido, ha sostenido la Corte Constitucional que: “(...) [e]n los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea (...)”³

Entonces, el mecanismo excepcional invocado por la parte accionante no es procedente para la reclamación de las pretensiones enunciadas, por cuanto la tutelante cuenta con otras vías para su exigencia, como lo es acudir directamente a los órganos directivos del conjunto para intentar solucionar formalmente su desacuerdo, también tiene a su disposición el proceso verbal sumario que consagra el artículo 390 del Código General del proceso diseñado como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.

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 formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad. Incluso, puede instaurar el procedimiento respectivo ante la Alcaldía o inspección de policía de su localidad, en el que se podrán ventilar todos los hechos de perturbación e infracciones urbanísticas que alude en su solicitud de amparo y podrá, incluso, conminar a los accionados a tomar medidas al respecto.

3. De otra parte, la señora Alexandra Liliana Espitia Ríos presentó la acción constitucional bajo el amparo del estado de salud de su hijo menor de edad,

² Corte Constitucional. Sentencia T-062 de 2018.

³ Corte Constitucional. Sentencia T- 454 de 2017.

quien, en su consideración, no puede estar expuesto a las corrientes de monóxido de carbono que ingresan a su apartamento.

Al efecto, este Despacho no desconoce que el hijo de la accionante padece de patologías de importante cuidado; sin embargo, de las pruebas adosadas al expediente no se advierte la inminencia de una afectación a sus derechos fundamentales, así como las razones por las cuales se deben adoptar medidas urgentes e impostergables. Adviértase que, conforme la historia clínica del menor, no se evidenció lo relatado por la actora frente a la recomendación médica que demuestre que el menor está siendo afectado, específicamente, por el monóxido de carbono que emiten, puntualmente, los vehículos de los residentes de la copropiedad.

Bajo esa óptica, es evidente que en el presente asunto no se acreditó ni siquiera, de forma sumaria la existencia de un perjuicio irremediable que requiera de la intervención del juez constitucional, ya que en ninguna parte del expediente se justifica por la demandante la inminencia de una afectación a sus derechos fundamentales proveniente directamente del actuar de los accionados, así como las razones por las cuales se deben adoptar medidas urgentes e impostergables, situación que impide a esta judicatura desplazar al juez natural a través de este mecanismo que, como se dijo, es netamente subsidiario.

4. Todo lo anterior, conlleva a ratificar la improcedencia de la presente acción constitucional, pues la simple afirmación de un hipotético daño es insuficiente para justificar la procedencia del amparo pretendido, que como ya se dijo previamente, procede la intervención del juez constitucional ante una transgresión actual, inmediata e inminente a los derechos fundamentales del accionante.

De ahí que cuando los derechos debatidos son de rango estrictamente legal atendiendo a las situaciones fácticas expuestas por la accionante, no es posible acudir a la acción de tutela, en la medida que ello desplazaría los mecanismos ordinarios de protección de los derechos de carácter legal. En consecuencia, no solo se contemplaron los mecanismos legales, sino también judiciales a los que puede acudir la promotora del amparo para lograr la protección de sus derechos, al interior del proceso respectivo y ventilar el inconformismo frente a las presuntas infracciones cometidas por la copropiedad y el apartamento 102.

En conclusión, se negará la concesión del amparo invocado, pues atendiendo lo expuesto, en el presente caso no se encuentra satisfecho el presupuesto de subsidiariedad de que trata el inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política en concordancia con el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Décimo Civil Municipal de Bogotá D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

III. RESUELVE

PRIMERO: NEGAR el amparo constitucional promovido por **ALEXANDRA LILIANA ESPITIA RÍOS**, actuando en nombre propio y en representación de su hijo **SAMUEL FRANCISCO GAONA ESPITIA**, por las razones consignadas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a las partes intervinientes por el medio más expedito y eficaz.

TERCERO: DETERMINAR que, en caso de no ser impugnado el fallo, se envíe a la honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, según lo establecido en el artículo 31 del decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

La Juez,

IRMA DIOMAR MARTÍN ABAUNZA

OL

Firmado Por:

IRMA DIOMAR MARTIN ABAUNZA

JUEZ

**JUEZ - JUZGADO 010 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
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:

eabb9144d92bd1de4b1cbab3694601e2f9bb4821a968bf32a134e220739a6a42

Documento generado en 26/03/2021 03:11:22 PM

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