



Clase de proceso:	ACCIÓN DE TUTELA
Demandante (s):	ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ, con c.c. No. 93.359.655
Demandado (a) (s):	CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ, Administrador Edificio TORRE COLPATRIA (Armenia – Quindío)
Vinculados	CONSEJO DE ADMINISTRACION; COMITÉ DE CONVIVENCIA Edificio TORRE COLPATRIA (Armenia – Quindío) y la señora YAZMIN SALGADO SOTO
Radicación:	76-111-40-03-001-2020-00152-00
Asunto:	Sentencia de 1ª Instancia escrita

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA, VALLE.

FALLO DE TUTELA No. T- 087

Guadalajara de Buga Valle, veintinueve (29) de julio de dos mil veinte (2020)

1. FINALIDAD DE ESTA DECISION :

Se procede a decidir mediante sentencia de primera instancia la **ACCIÓN DE TUTELA** instaurada por el señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 93.359.655, en contra del señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, Administrador del Edificio **TORRE COLPATRIA DE ARMENIA - QUINDIO**, por vulneración al derecho de petición, vinculando a este trámite al **CONSEJO DE ADMINISTRACION**; al **COMITÉ DE CONVIVENCIA** del Edificio **TORRE COLPATRIA DE ARMENIA - QUINDIO** y a la señora **YAZMIN SALGADO SOTO** (arrendataria).

2. LA TUTELA Y SUS FUNDAMENTOS DE ORDEN FÁCTICO:

2.1 HECHOS:

Manifiesta el accionante, señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, que el 15 de julio de 2020 dirigió derecho de petición al señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, como Administrador del Edificio **Torre COLPATRIA** de Armenia – Quindío, en cuyo escrito expuso unos hechos relacionados con la propiedad que ostenta de un apartamento en dicho edificio, precisando que firmó un contrato de arrendamiento, y que el mencionado administrador no permitió que su inquilina lo



ocupara argumentando la prohibición de tener mascotas en esa edificación, resaltando que la arrendataria tiene una mascota (perro pequeño), exponiendo una serie de situaciones sobre el tema.

Argumenta que esta situación le ha traído inconvenientes de tipo económico por no poder alquilar el mencionado apartamento, solicitándole al accionado se convoque a una reunión extraordinaria con el Consejo Administrativo de dicho edificio a efectos de tratar el tema, y procurar que se le permita a su inquilina ocupar con su mascota el apartamento 1006 de su propiedad.

2.2. PRETENSIONES:

Con fundamento en lo expuesto el accionante, solicita se le protejan sus derechos fundamentales de petición, y en consecuencia se le permita a su inquilina ocupar con su mascota el apartamento 1006 de su propiedad.

Vale decir, que el accionante en su pretensión plasma una serie de situaciones, tales como el derecho que tiene a arrendar el inmueble para pagar las cuotas de administración, ordinarias y extraordinarias, solicitando la protección del derecho a la intimidad personal y familiar, y a la tenencia de mascotas.

2. ACTUACION PROCESAL y POSICION DEL DEMANDADO Y VINCULADOS

Previo reparto corresponde a este Juzgado la presente acción de tutela, revisada la misma y como quiera que cumple con la requisitoria de ley, se admite, ordenándose notificar al señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, como Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA** de Armenia – Quindío, a quien se le concede el término de dos (2) días, para que se pronuncie respecto de la petición referida.

También se vincula al **CONSEJO DE ADMINISTRACION; al COMITÉ DE CONVIVENCIA** del Edificio Torre COLPATRIA de Armenia – Quindío y la señora arrendataria **YAZMIN SALGADO SOTO**.

El señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, como Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA** de Armenia – Quindío, manifiesta que en su calidad de administrador cumple con las disposiciones del edificio, decisiones y reglamentos, precisándole que no está permitido la tenencia de mascotas en los apartamentos, señalando que el mismo día 15 de julio de 2020, le manifestó al accionante que oportunamente citaría a una reunión del Consejo de administración y el Comité de convivencia para que estudiaran su petición. Destaca, que la norma en relación con la petición, concede un término de 15 días para contestar y el mismo no se ha cumplido, toda vez que la solicitud fue presentada el 15 de julio de 2020, sin que



haya transcurrido el término, precisando que es una acción temeraria en su contra. Posteriormente manifestó, que se había contestado la petición y solicita se dé por hecho superado.

La señora YAZMIN SALGADO SOTO, al contestar expuso ampliamente los perjuicios ocasionados con la situación ocurrida, manifestando que su mascota es un pequeño perro. Allegó también el contrato de arrendamiento.

El CONSEJO DE ADMINISTRACION y el COMITÉ DE CONVIVENCIA Edificio Torre COLPATRIA de Armenia – Quindío, no se pronuncian de forma directa en relación con los hechos de la acción y su vinculación. Ellos proceden a dar respuesta al derecho de petición elevado por el accionante, realizando una explicación amplia sobre el reglamento existente y la prohibición de tenencia de mascotas por parte de los ocupantes de dichos apartamentos. En relación con la solicitud de permitir la ocupación del apartamento 1006 a una persona con mascota, fue negada argumentando que la decisión es un mandato otorgado a la asamblea general extraordinaria y que no pueden desconocer esa votación del 100% en torno a esa situación de tenencia de mascotas. Precisando que queda contestada la petición, y la respuesta que le hizo llegar al actor.

Atendido lo anterior, se estableció comunicación con el accionante, quien indicó que efectivamente había recibido la respuesta, pero que no estaba conforme, dado que en su sentir no se superó efectivamente su solicitud, por cuanto el fin de su petición es permitir que su inquilina ocupara en arrendamiento el apartamento de su propiedad acompañada de su pequeña mascota.

También en este asunto, se pronunció el señor **URIEL CESPEDES**, quien manifestó ser miembro activo del Comité de Convivencia precisando que efectivamente hace años, firmaron el acuerdo que impide en ese edificio la tenencia de mascotas, (perros, gatos, aves, etc.), y que dicha determinación, los tiene actualmente perjudicados, manifestando que está de acuerdo con que los ocupantes, tengan su mascota. Se destaca que el mencionado no firmó como integrante del comité de convivencia la respuesta.

Una vez agotado el trámite de instancia procede este estrado a proferir decisión de fondo previas las siguientes.

3. CONSIDERACIONES

3.1. DECISIONES SOBRE VALIDEZ Y EFICACIA DEL PROCESO.



3.1.1. Competencia:

Este Despacho es competente para conocer en primera instancia de la presente Acción de Tutela, de conformidad con el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia y del Decreto 2591 de 1991, artículo 37, reglamentado por el Decreto 1382 de 2000, artículo 1º, compilado en el artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015 Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, modificado por el Decreto 1983 de 2017 referentes a las reglas de reparto de la acción de tutela, en atención al lugar donde se produce la eventual vulneración de derechos y a la naturaleza jurídica de las entidades accionadas.

En efecto, si bien existen hechos que se producen en la ciudad de Armenia donde el accionante tiene el apartamento cuyo arrendamiento efectivo no lo puede hacer porque a la arrendataria la administración de la propiedad horizontal no le permiten ingresar mascota, este juzgado considera que hay efectos que se producen aquí en el domicilio del accionante, toda vez que es donde trasciende la respuesta de la petición, desde donde se daría la consecución de ingresos por el arrendamiento para poder pagar las cuotas de administración que dice adeudar y demás gastos.

3.1.2. Eficacia del proceso:

En el presente caso se encuentran reunidos los requisitos señalados para emitir sentencia, consistentes en que la acción de tutela se presentó en debida forma.

LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA.

La legitimación en la causa, en términos generales, hace referencia a la relación sustancial que debe existir entre las partes en el proceso y el interés sustancial del litigio, de tal manera que aquella persona a quien se le exige la obligación es a quien habilita la ley para actuar procesalmente.

Frente a la interposición de acción de tutela de un copropietario o residente contra los órganos de administración de una propiedad horizontal, la Corte ha dicho que si es procedente por la situación de subordinación que se encuentra el primero frente al segundo:

“Los afectados por las decisiones de una Junta o Consejo de Administración, o por un Administrador, o Administradora de los conjuntos sometidos generalmente al régimen de propiedad horizontal pueden interponer acción de tutela en contra de éstos pues, sus decisiones pueden colocar en situación de indefensión o necesariamente de subordinación a



*los copropietarios. Las relaciones entre particulares se desarrollan –prima facie- en un plano de relativa igualdad, y es ante la distorsión de este plano de igualdad en el cual entra a operar la acción de tutela como mecanismo de control y de restablecimiento del equilibrio del poder para asegurar la efectividad de los derechos fundamentales de las personas ante la posible afectación de los mismos por un particular en un estado de relativa superioridad”.*¹

En este caso, es necesario establecer este presupuesto de la legitimación en la causa de acuerdo a los derechos fundamentales que se invocan. Con respecto al **DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN**, y los otros derechos a la **PROPIEDAD** y al **DEBIDO PROCESO**, la capacidad para ser parte está demostrada para ambos extremos, pues el accionante como Copropietario, está legitimado para impetrar la acción, como quiera que es el afectado con la actuación de la accionada y ésta a su vez lo está, por pasiva, dado que es la persona en representación de una entidad, en este caso, el órgano de administración de la propiedad horizontal, que presuntamente está afectando con su omisión el derecho reclamado por el accionante.

Ahora bien, frente al derecho fundamental que denomina **A LA TENENCIA DE ANIMALES DOMÉSTICOS como parte del libre desarrollo de la personalidad y de la intimidad familiar**, esta judicatura encuentra que la **legitimación por activa**, no se encuentra satisfecha, pues la acción se interpone por la persona que no es la afectada directa frente a estos derechos fundamentales, incumpléndose con el principio básico de autonomía que rige su interposición. El accionante es el copropietario y aboga esos derechos por su arrendataria, sin tener poder ni autorización para hacerlo, ni siquiera acredita las condiciones para actuar como agente oficioso, que en este caso sería la eventual residente del condominio, como propietaria de la mascota que no le permiten ingresar. Tal como en la contestación la propia inquilina lo afirmó que tiene su perrito más de 8 años, considerándola un miembro más de la familia, y que, al no permitírsele el ingreso al condominio, tuvo que cancelar el contrato de arrendamiento con el copropietario y pedir la devolución del canon de arrendamiento entregado, viéndose afectadas ambas partes.

Obsérvese que el derecho a la tenencia de animales domésticos hace parte de los derechos al libre desarrollo de la personalidad y de la intimidad familiar, mismos que son derechos personalísimos, es decir, **derechos** innatos del hombre cuya privación aniquilaría su personalidad, de tal manera que no pueden ser transferidos o invocados por otro a nombre de su titular. El accionante no afirma ser propietario de un animal doméstico y que estando bajo su cuidado pretenda vivir en su apartamento

¹ Sentencia T-810/11 MAURICIO GONZÁLEZ CUERVO.



ubicado en el edificio Torres Colpatria y que a él en esa condición se le haya prohibido el ingreso; por lo tanto, no tiene interés o relación sustancial. Con ello se justifica más la falta de legitimación en la causa por activa con respecto al reclamo de amparo de dichos derechos.

3.2. PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER:

El problema jurídico a resolver se concreta en determinar si procede la acción de tutela en este caso para la protección de los derechos fundamentales de petición y demás accesorios que se solicitan: al debido proceso, derecho de propiedad (poder y libertad de arrendar el bien) y el derecho a la tenencia de animales domésticos como parte del libre desarrollo de la personalidad y de la intimidad familiar, que reclama el señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, por parte del órgano de administración del **Edificio Torre COLPATRIA** de Armenia – Quindío, por cuanto afirma que no le han dado respuesta a la petición instaurada el 15 de Julio de 2020, en donde solicitaba se convoque a la mayor brevedad y vía virtual, una reunión extraordinaria con la Asamblea para tratar el inconveniente de no permitir el ingreso de las mascotas de los residentes, y que por tratarse de una decisión inconstitucional debe revocar dicha medida, y en ese sentido, autorizar y permitir el ingreso de su arrendataria, la señora YAZMIN SALGADO SOTO con su mascota a vivir en el apartamento de su propiedad.

3.3. TESIS QUE SOSTENDRÁ EL DESPACHO:

El Despacho sostendrá la tesis que, en el presente caso, **NO** es procedente la acción de tutela para amparar al **derecho fundamental de petición** del señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, toda vez que la solicitud de amparo tutelar, se inició antes de que se cumpliera el término que concede la norma -15 días-, para efectos de recibir respuesta a la petición elevada, situación que iría en contra del requisito de inmediatez, esta vez por ser muy prematuro, y por tanto, no configuraría ningún riesgo o transgresión de tal derecho. Aunado a lo anterior en el transcurso del trámite de la presente acción se obtuvo respuesta suscrita por el señor CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ, Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA** de Armenia – Quindío, por el CONSEJO DE ADMINISTRACION en pleno, y por el COMITÉ DE CONVIVENCIA de ese condominio, la cual cumple con ser de fondo, clara, precisa y congruente que le fue notificada al actor, con lo cual se configuró un hecho superado.

Con respecto, a los derechos fundamentales a la tenencia de animales domésticos como parte del libre desarrollo de la personalidad y de la intimidad familiar, ya se había determinado previamente al estudiar la efectividad del proceso que se configura una falta de legitimación en la causa por activa, por lo tanto, no se establece



esa relación e interés sustancial por parte de quien formula la presente acción constitucional.

Ahora bien, con respecto a los derechos al debido proceso y al derecho de propiedad (poder y libertad de arrendar el bien), el accionante además, de que no logra concretar, ni indicar, ni establecer el procedimiento o decisión, cuyas garantías mínimas hayan sido incumplidas y que por ende su resultado no haya sido equitativo y justo para sus intereses económicos, no cumple con el requisito de subsidiaridad, toda vez que el accionante cuenta en la jurisdicción ordinaria a través de la impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios, que también aplica para los reglamentos de propiedad horizontal, donde como medida previa, se puede solicitar la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, y no indica el actor si agotó esos mecanismos directos y judiciales, ni demuestra el perjuicio irremediable que podría causarse en este caso.

3.4 PREMISAS QUE SOPORTAN LA TESIS DEL DESPACHO:

3.4.1. Normativas:

Son premisas normativas que apuntalan la tesis del juzgado las siguientes:

1º. El preámbulo de la Constitución Política de Colombia establece que la Carta fue sancionada y promulgada con el fin de asegurar a los integrantes del Pueblo de Colombia unos derechos básicos entre los cuales se encuentran la vida, la justicia, la igualdad y el conocimiento dentro de un marco jurídico, democrático y participativo, garantizando un orden político, económico y social justo.

2º. Como principios fundamentales del Estado, la Carta Magna consagra, en su artículo 2:

*“Son fines esenciales del Estado: servir a la comunidad, promover la prosperidad general y **garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución**; facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación; defender la independencia nacional, mantener la integridad territorial y asegurar la convivencia pacífica y la vigencia de un orden justo.*

Las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, honra, bienes, creencias, y demás derechos y libertades, y para asegurar el cumplimiento de los deberes sociales del Estado y de los particulares.”. (Subraya y negrilla fuera de texto).



3°. La Constitución Nacional, expedida en el año 1991, trajo, como una forma subsidiaria de protección de los derechos fundamentales, la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la obra en cita, en el cual se señala que:

“(...) Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante y 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 o la omisión de cualquier autoridad pública.

La protección consistirá en una orden para que aquél respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo. El fallo, que será de inmediato cumplimiento, podrá impugnarse ante el juez competente y, en todo caso, éste lo remitirá a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. (...)”

4°. Procedencia de la Acción de tutela para proteger el derecho de petición.

Ha dicho la jurisprudencia de la Corte que cuando se trata de proteger el derecho de petición, el ordenamiento jurídico colombiano no tiene previsto un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela, de modo que quien resulte afectado por la vulneración a este derecho fundamental no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo; en esos términos romperían la observancia del requisito de subsidiaridad.

5°. Amparo del Derecho de Petición por Vía de Tutela.

El derecho de petición se ha considerado como una de tantas facultades que la democracia otorga al ciudadano para participar en el desarrollo de políticas públicas que lo benefician o le concedan otros derechos consagrados en la Constitución, como en el sub judice, buscar la entrega de una información o documentos que pueden estar en poder de la entidad accionada.

El artículo 23 de la Constitución Política establece:



“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales”.

En virtud de ese derecho fundamental el ciudadano eleva peticiones ante las autoridades públicas o las personas privadas, ya sea en propio beneficio o en aras de un interés general; verbal o escrito. Estas peticiones deben ser respondidas, concediéndole lo pedido o negándolo, o instruyéndolo en el modo de acceder a lo solicitado. Es decir, la respuesta a la petición será instrumento para que el peticionario conozca la voluntad de la autoridad encargada de la respuesta, la cual debe ser sustancial, concreta y relacionada o congruente con lo pedido.

Frente al derecho fundamental de petición, la abundante jurisprudencia de la Corte Constitucional, ha enseñado cuáles son sus elementos constitutivos, así:

“(i) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa, garantizando a su vez otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión; (ii) el núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; (iii) la petición debe ser resuelta de fondo, de manera clara, oportuna, precisa y congruente con lo solicitado; (iv) la respuesta debe producirse dentro de un plazo razonable, el cual debe ser lo más corto posible; (v) la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita; (vi) este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, y en algunos casos a los particulares (T-249/2001); (vii) el silencio administrativo negativo, entendido como un mecanismo para agotar la vía gubernativa y acceder a la vía judicial, no satisface el derecho fundamental de petición (T-1104/2002), pues su objeto es distinto. Por el contrario, el silencio administrativo es la prueba incontrovertible de que se ha violado el derecho de petición; (viii) el derecho de petición también es aplicable en la vía gubernativa (T-294/1997); (ix) la falta de competencia de la entidad ante quien se plantea, no la exonera del deber de responder (T-219/2001); y (x) ante la presentación de una petición, la entidad pública debe notificar su respuesta al interesado.”²

Por su parte, la Ley 1755 de 2015 en su Art. 13 dispone lo siguiente:

² CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-183/13. 5 de abril de dos mil trece 2013. M.P.: NILSON PINILLA PINILLA.



“Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma.

Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo [23](#) de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos.

El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores en relación a las entidades dedicadas a su protección o formación”. (Subraya el Juzgado).

6°. En relación a la carencia actual por hecho superado, el órgano de cierre en sentencia T– 481 de 2010 ha consagrado que:

“En este orden de ideas, es claro que el objeto jurídico de la acción de tutela es la protección de derechos fundamentales que se hayan visto en peligro o que se hallan vulnerado, por lo tanto, en caso de que la circunstancia que dio origen a la trasgresión desaparezca, el objeto del que se viene hablando se desvanece y, es precisamente este fenómeno el que se conoce como hecho superado, el cual da como resultado una carencia actual de objeto para decidir.”

7°. Igualmente, la Corte Constitucional ha definido la carencia actual de objeto por hecho superado, así:

“La Corte entiende por hecho superado cuando durante el trámite de la acción de tutela o de su revisión en esta Corte, sobreviene la ocurrencia de hechos que demuestren que la vulneración de los derechos fundamentales, en principio informada a través de la instauración de la acción de tutela, ha dejado de ocurrir.

En concordancia con lo anterior, la Corte Constitucional ha enumerado algunos requisitos que se deben examinar en cada caso concreto, con el



fin de confirmar si efectivamente se está frente a la existencia de un hecho superado, a saber:

- 1. Que con anterioridad a la interposición de la acción exista un hecho o se carezca de una determinada prestación que viole o amenace violar un derecho fundamental del accionante o de aquél en cuyo favor se actúa.*
- 2. **Que durante el trámite de la acción de tutela el hecho que dio origen a la acción que generó la vulneración o amenaza haya cesado.***
- 3. Si lo que se pretende por medio de la acción de tutela es el suministro de una prestación y, dentro del trámite de dicha acción se satisface ésta, también se puede considerar que existe un hecho superado.”¹*

De igual manera, sobre los momentos en que se produce la satisfacción del derecho vulnerado o amenazado por el accionado, el órgano de cierre ha señalado en sentencia T-481 de 2010 que:

*“(…) es importante constatar en qué momento se superó el hecho que dio origen a la petición de tutela, es decir, establecer si: **(i) antes de la interposición de la tutela cesó la afectación al derecho que se reclama como vulnerado, o (ii) durante el trámite de la misma el demandado tomó los correctivos necesarios, que desembocaron en el fin de la vulneración del derecho invocado.**” (Negritas fuera del texto original).*

3.4.2. Premisas Fácticas Probadas:

Son premisas fácticas o de hecho probadas que soportan la tesis de esta instancia las siguientes:

- 1º. El accionante como propietario de un apartamento del **Edificio Torre COLPATRIA**, suscribió el 10 de julio de 2020 un contrato de arrendamiento con la señora Yazmin Salgado Soto, mismo que se canceló por mutuo acuerdo de las partes.
- 2º. El señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, identificado con cedula de ciudadanía número 93.359.655, el 15 de julio de 2020 remite derecho de petición, al señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, como Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA**, y en la misma fecha (15 de julio de 2020) inicia la acción de tutela.
- 3º. En el traslado tutelar, al señor **CARLOS ALBERTO BERMUDEZ LOPEZ**, como Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA**; el **CONSEJO DE ADMINISTRACION**; y el **COMITÉ DE CONVIVENCIA** de dicho edificio aportan la contestación a la petición elevada por el señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**,



efectuando las puntualizaciones de la decisión rebatida (de no permitir mascotas), la cual data del año 2013 y que se ha venido ratificando en asambleas posteriores, inclusive en enero de este año 2020, explicaciones amplias sobre el tema central que la petición

4º. El accionado vía telefónica acredita notificación de la respuesta a la petición e inclusive la reenvía al correo del juzgado, no obstante, manifiesta no estar en completa satisfacción con lo contestado, pues en su sentir no se resolvió de fondo.

5º El Administrador del **Edificio Torre COLPATRIA**, no está facultado para incumplir las disposiciones que adopte la asamblea general.

3.5. CASO CONCRETO:

4.5.1. Requisitos de Procedibilidad de la Acción.

Sobre la inmediatez. Teniendo en cuenta que la jurisprudencia de la Corte ha precisado que la protección de los derechos fundamentales, vía acción constitucional, debe invocarse en un plazo razonable y oportuno contado entre la ocurrencia del hecho generador de la transgresión y la interposición del amparo. Se tiene que, en este caso, la petición en cuestión data del 15 de julio de 2020, que es la misma fecha en que interpone y radica la demanda de tutela, es decir, sin dar lugar a que transcurra el término legal -15 días- que se tiene para dar una respuesta de fondo. De esta manera el principio de inmediatez en este caso opera no por haberse presentado en un término largo, sino por el contrario muy apresurado, lo que deviene que el mismo no es razonable. No se configuraba la afectación o amenaza al derecho de petición para ese momento de presentación del amparo. De todas maneras, la parte accionada entregó respuesta a esa petición dentro del trámite de la presente acción.

Para los otros derechos que se impetran, podría decirse que el hecho vulnerador se dio cuando por parte de la administración del conjunto residencial no se le permitió la entrada al apartamento a la inquilina que contrató arrendamiento con el copropietario, a voces del escrito de demanda y contestaciones, ello ocurrió el 10 de julio de 2020; ese hecho generador de la afectación del derecho, en contraste con la presentación de la demanda -15/07/2020-, determina que el tiempo es razonable para la interposición de la presente actuación tutelar.

Sobre la subsidiariedad. De conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Constitución Política la acción de tutela es de naturaleza residual y subsidiaria y, en consecuencia, su procedencia se encuentra condicionada a que: "(i) el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, (ii) cuando existiendo un medio de



defensa judicial ordinario este resulta no ser idóneo para la protección de los derechos fundamentales del accionante o (iii) cuando, a pesar de que existe otro mecanismo judicial de defensa, la acción de tutela se interpone como mecanismo transitorio para evitar la consumación de un perjuicio irremediable.”7.

Como se precisó en el marco normativo, cuando se trate de la protección del derecho de petición, no se encuentra en el ordenamiento jurídico un medio de defensa judicial idóneo ni eficaz diferente de la acción de tutela. En consecuencia, la accionante quien manifiesta haber sido afectada con la vulneración a su derecho de petición, puede acceder a este medio constitucional, no obstante que no dispone de ningún mecanismo ordinario de naturaleza judicial que le permita efectivizar el mismo.

Junto al derecho de petición se alegaron otros derechos accesorios, como los derechos al debido proceso y al derecho de propiedad (poder y libertad de arrendar el bien) para estas garantías el accionante además, de que no logra concretar, ni indicar, ni establecer el procedimiento o decisión, cuyas garantías mínimas hayan sido incumplidas y que por ende su resultado no haya sido equitativo y justo para sus intereses económicos, no cumple con el requisito de subsidiaridad, toda vez que el accionante cuenta en la jurisdicción ordinaria a través de la impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios, que también aplica para los reglamentos de propiedad horizontal, donde como medida previa, se puede solicitar la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado, y en este caso, el accionante no indica si como copropietario participó en las respectivas asambleas de la copropiedad, si intervino y refutó la decisión que se discutía y tomaba al respecto, si como abogado formuló en su momento la acción ordinaria de impugnación del acto que contiene el reglamento objeto de inconformidad, o por lo menos, indicar las razones para no haberlo hecho, en esa medida, tampoco se demuestra el perjuicio irremediable que podría causarse en este caso y haber optado por la acción de tutela.

Al no haber agostado este medio de protección, el accionante no demuestra un perjuicio irremediable que lo afecte para acudir por esta vía constitucional, y que provenga directamente de la decisión del órgano de administración. Obsérvese que el accionante como copropietario debía tener conocimiento del reglamento interno o estatutos que gobiernan la propiedad horizontal, como la que dispone la limitación para el ingreso de mascotas por parte de sus copropietarios o residentes al condominio, y a sabiendas de eso, arrendó su apartamento a una persona que tenía su mascota. De esa manera al suscribir el contrato de arrendamiento con un tercero, debió advertir o prever esa disposición y como principio de lealtad contractual, informar de esas disposiciones al arrendatario, todo esto para evitar lo que ahora señala como eventualidades que lo afectaron como la cancelación del contrato de arrendamiento y los consecuentes perjuicios económicos por ese hecho, no recibir los cánones y así pagar las cuotas de administración atrasadas; donde el inquilino



debía cumplir normas como residente, que no le eran indiferentes al arrendador. Por lo tanto, fue la propia incuria del accionante para dar la tenencia de su apartamento bajo esas reglas, que de igual manera el arrendatario podía haber consultar con la administración del edificio, antes de contratar para tener certeza de las condiciones en que recibía dicha tenencia.

4.5.2. Análisis de los Derechos Vulnerados:

Aunque los presupuestos señalados anteriormente para acudir a la acción de tutela no se cumplen, y que con ello sería suficiente para declararla improcedente, Se hace un breve análisis sobre la supuesta vulneración de los derechos invocados.

Solicita el accionante que conforme a los fundamentos fácticos vertidos en su libelo, se le tutelen sus derechos fundamentales de petición y que se ordene al accionado pronunciarse respecto de la petición elevada el 15 de julio de 2020 solicitando que se realice una reunión extraordinaria virtual a la mayor brevedad posible, con el CONSEJO DE ADMINISTRACION y el COMITÉ DE CONVIVENCIA Edificio COLPATRIA de Armenia – Quindío a efectos de tratar la situación relacionada con la tenencia de mascotas por parte de quienes habitan este edificio, y que se le permita que su inquilina ocupe el apartamento con su mascota, pues en su sentir, la asamblea se está tomando atribuciones que no le corresponden y así no debe ser, pues con esta decisión de no permitir mascotas está afectando su situación económica.

En el presente caso, como se evidenció por el principio de inmediatez, al momento de solicitar el amparo no había ningún motivo para decir que el derecho de petición se hubiere amenazado o transgredido. Sin embargo, los órganos de administración de la propiedad horizontal accionada, decidieron darle respuesta de fondo durante el transcurso del trámite de la tutela; de esta manera, en atención al pronunciamiento presentado por dicha administración, contestando la petición, precisando que el reglamento no es un supuesto, que el mismo existe y debe ser respetado, efectuando una explicación acorde con las circunstancias de las decisiones adoptadas de tiempo atrás en relación con la tenencia de mascotas en dicha edificación, que valga resaltar, no es una decisión unánime, sino consentida por el conglomerado de propietarios de los apartamentos existentes en este edificio, de los cuales hace parte el accionante, y que dicho sea de paso, no es una decisión nueva, de la cual, el accionante como copropietario debe estar enterado, y tener pleno conocimiento de los reglamentos internos que rigen la propiedad que posee. Bajo esas explicaciones, se tiene que se ha configurado la respuesta de fondo, la cual ha sido notificada en debida forma al accionante, tal como obra en el plenario, y como lo confirmó el accionante.



En sentir de este estrado judicial con la respuesta dada por la parte accionada ha cesado la vulneración de los derechos invocados por el actor, puesto que se ha dado respuesta al escrito de petición durante el trámite de la presente acción constitucional, y mucho antes del término que tenían para contestar; surgiría así, la figura de hecho superado y carencia actual de objeto, razón por la cual se desestima una protección constitucional en tal sentido, pues según la Alta Corporación, emitir un fallo tendiente a satisfacer un derecho que entre el momento de la interposición de la acción de tutela y el momento del fallo se restableció por completo, se torna innecesario. Aunque lo que prevalece para este derecho en el presente asunto, es el hecho analizado de que no se vulneró el derecho de petición, por cuanto la acción de tutela fue presentada a la par con el derecho de petición el mismo día (15 de julio de 2020), incumpliendo el principio de inmediatez por precipitado, pues no se permitió que transcurriera el término legal para dar respuesta.

Corolario de lo anterior, es que se debe denegar la protección por improcedente para el derecho de petición.

Ahora bien, los órganos de administración de una propiedad horizontal, en aras de evitar inconvenientes y procurar una buena convivencia entre sus moradores, no pueden prohibir que estos tengan mascotas bajo su cuidado; puesto que dicho impedimento es violatorio de derechos fundamentales, como son el libre desarrollo de la personalidad y la intimidad personal y familiar. Cabe recordar que cuando una persona o núcleo familiar decide incluir en su entorno a una mascota, tal decisión compete únicamente a estos, por tanto, no es concebido que un tercero interfiera en dichas decisiones. Al respecto, se ha pronunciado la Corte Constitucional en Sentencia T-155 del 2012, donde ya decía que:

“La tenencia de un animal doméstico en el lugar de residencia es una decisión personal y familiar que obedece a diferentes necesidades y proyectos de vida, y que por lo tanto en principio debe ser respetada y protegida por el Estado. Desde sus inicios esta Corporación ha sostenido que las personas cuentan con el derecho a tener animales domésticos, en tanto se trata del ejercicio de varios derechos fundamentales entre los que se han mencionado el libre desarrollo de la personalidad y la intimidad personal y familiar”.

No obstante que ese derecho existe y tiene protección constitucional y legal, y que la situación que se presente en el presente caso, puede ser violatorio del mismo, se tiene que el accionante no es la persona está siendo afectado por este aspecto, en primer lugar porque no acredita ser propietario de una mascota, y segundo, porque no es su intención ocupar el apartamento de su propiedad ubicado en el edificio TORRES COLPATRIA ubicado en la ciudad de Armenia con algún animal doméstico,



y al no tener ese interés o relación sustancial, se establece que no tiene legitimación en la causa por activa, tal como bien se explicó precedentemente para la eficacia de este proceso.

3.6. CONCLUSIÓN

Conforme a lo anteriormente expuesto, frente al derecho de petición se declarará su improcedencia por no cumplir con el presupuesto de inmediatez y no haber afectación al momento de impetrar la presente acción, sumado a que ya constituye hecho superado; sobre el derecho a la tenencia de mascota como parte de los derechos a la intimidad familiar y personal se configura falta de legitimación en la causa por activa; y, finalmente, no se cumple con el requisito de subsidiaridad y no se concreta la afectación, frente a los derechos a la propiedad y al debido proceso, tal como se ha indicado en estas consideraciones; en consecuencia, las pretensiones del señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**, deben ser denegadas.

4. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE BUGA VALLE**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia de la acción de tutela instaurada por el señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ** para que se le amparen los Derechos Fundamentales de **petición, debido proceso y derecho de propiedad** (poder arrendar el bien), en contra del órgano de administración del **EDIFICIO TORRE COLPATRIA** ubicado en la ciudad de Armenia Quindío, por lo expuesto en la parte considerativa de esta sentencia.

TERCERO: DECLARAR falta de legitimación por activa, frente al derecho a la tenencia de mascotas como integrante de los derechos a la intimidad personal y familiar, que reclama el señor **ROMEIRO ORTIZ HERNANDEZ**.

CUARTO: De conformidad con los artículos 30 y 31 del Decreto 2591 de 1991, notifíquese en legal forma la presente decisión.

QUINTO: Contra la presente decisión procede el recurso de impugnación, sin perjuicio de su cumplimiento inmediato.



SEXTO: En caso de no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**WILSON MANUEL BENAVIDES NARVAEZ
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 001 CIVIL MUNICIPAL BUGA**

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:

8556bb1ce8cdfc577a3e3cb717244d3798e77f38c6ec92f0b2dbd8a72b8488a1

Documento generado en 30/07/2020 11:51:23 a.m.