

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha, Cund., nueve (9) de diciembre del año dos mil veintidós (2022)

Proceso	Acción de Tutela
Exped. No.	257544003002-2022-0119
Accionante	Hugo Iván Restrepo Gallego.
Accionado	Estefanía Bermúdez Moreno – Administradora del Conjunto Residencial Santa Rita II.
Asunto	Fallo en primera instancia

El señor **HUGO IVÁN RESTREPO GALLEGO** incoó el trámite constitucional de la referencia, invocando su derecho fundamental a la igualdad, señalado en la Constitución Política de Colombia.

1.1. Hechos

En resumen, señaló el accionante que el 27 de marzo del presente año, se realizó la asamblea general del Conjunto Residencial Santa Rita II; que en el último punto la administración propuso en forma arbitraria votar, por los que estaban de acuerdo que las áreas comunes correspondientes a los parqueaderos, solo podían ser utilizadas por los propietarios que tenían vehículos dentro del conjunto y que los arrendatarios perdían el derecho a estos espacios por no ser propietarios, desconociendo el derecho a participar ambas partes como mínimo en los sorteos de los mismos vulnerando el derecho a la igualdad (Art. 13 Constitución política de Colombia); y que, el día 31 de marzo, enviaron un comunicado al propietario, en el que manifestaban que a más tardar el 30 de abril, los inquilinos debíamos sacar el vehículo por la decisión tomada en la asamblea del conjunto (sic).

Agregó, que el propietario mandó una comunicación a la administración el 19 de Marzo, informando que el accionante en su calidad de arrendatario se encontraba al día con sus obligaciones (administración y parqueadero), y por tanto solicitaba que se le tuviera en cuenta para la asignación de un parqueadero y en los sorteos de los mismos, en los términos del reglamento de propiedad horizontal y principios de la Constitución Política de Colombia; y que, la respuesta de la administración fue negativa, ya que se debía respetar la decisión de los votantes de la asamblea. Ante el constante recordatorio al propietario del apartamento para la entrega de este espacio, el día 28 de abril, después de consultar con especialistas en propiedad horizontal optó por presentar un derecho de petición donde expuso sus puntos de vista, esto es 2 días antes de



la fecha establecida para el desalojo de su automotor; el 17 recibió respuesta a su petición sin una respuesta satisfactoria, aduciendo que su petición seguía en estudio jurídico, considerando que no es una respuesta acertada según lo establece la ley.

Adicionó, que el día 18 de junio del presente año, mediante un comunicado la administración del conjunto accionado convocó al Sorteo de parqueaderos, invitando únicamente a propietarios que tuviesen vehículos dentro del conjunto, excluyendo al propietario del apto y por ende todos los arrendatarios; el día 30 de agosto la Personería Municipal de Soacha a solicitud de la administradora del Conjunto Estefanía Bermúdez Moreno, citó al propietario del inmueble a una conciliación con el propósito de la entrega del espacio del parqueadero, con el propósito de hacer valer la decisión de la asamblea del conjunto; ese día la administradora del conjunto adujo que tenía la potestad para ordenar que no se permitiera el ingreso del vehículo al conjunto; y que, a pesar de varias propuestas con dar un tiempo, hasta tanto no se definiera jurídicamente y en una próxima asamblea la situación ella no accedió, teniendo que dar una fecha de entrega del espacio por las presiones y amenazas de la señora administradora; que el conciliador los presionó para que se tomara la decisión bajo presión, solicitando que se colocara en el acta que recurriría a las acciones de ley para hacer valer sus derechos.

Por lo anterior, solicitó que se proteja su derecho fundamental a la igualdad y en consecuencia se ordene la parte accionada, de un lado que proceda a respetar el derecho que tiene todo propietario del conjunto al espacio del parqueadero, como lo establece el reglamento de propiedad horizontal sin discriminación alguna, permitiendo al inquilino participar en los sorteos de los mismos; y del otro, que aporte el reglamento de la propiedad horizontal.

1.3. Actuación procesal

La acción fue instaurada **el 24 de noviembre de 2022** y asignada por reparto; y admitida con auto del 25 de noviembre posterior, en el que se ordenó la notificación a las partes accionante y accionada, y a las vinculadas oficiosamente, Centro Conciliación de la Personería Municipal de Soacha (Cund.) y Consejo de Administración del Conjunto Residencial Santa Rita II.



La **ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II, ESTEFANÍA BERMÚDEZ MORENO**, por intermedio de apoderado judicial rindió el informe requerido por el Juzgado, señalando que por decisión de asamblea no se permite a los arrendatarios hacer parte de los sorteos de parqueaderos, sin embargo, el Consejo de Administración le ha realizado un ajuste a la decisión y permitirá en un futuro la participación de arrendatarios a objeto de no vulnerar derechos fundamentales de los residentes no propietarios; y que, por tanto se le informara de manera oportuna al accionante sobre tal decisión a fin de que pueda participar libremente en el sorteo de parqueaderos de esta copropiedad.

Precisó, que el aquí accionante tiene actualmente el goce de un parqueadero asignado directamente, omitiendo el protocolo de sorteo; y que, no se ha pensado en retirárselo; por tanto no se le está vulnerando el derecho de igualdad que alega, aclarando además, que en los sorteos de parqueadero debe haber rotación en la que en algún momento el aquí accionante puede no ser beneficiado con la asignación del parqueadero, para dar lugar a los demás residentes que participen en dicho sorteo.

Adicionó que se entiende por hecho superado la situación que se presenta, ya que el Consejo de Administración ha tomado la decisión de cambiar a futuro el procedimiento del sorteo de parqueaderos, y principalmente al accionado, en específico, no se le ha vulnerado ningún derecho; allega los respectivos soportes de pago que ha realizado el accionante, para acreditar lo aquí manifestado.

Por su parte, el **CENTRO CONCILIACIÓN DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOACHA (CUND.)**, por intermedio de Personero Delegado en Derechos Económicos, Sociales y Culturales, señaló que el día 30 de agosto de 2022 la señora Estefanía Bermúdez Moreno, en calidad de administradora del Conjunto Residencial Santa Rita II, presentó solicitud de audiencia de conciliación convocando al señor German Betancourt Pérez.; que, la única pretensión, era la de conciliar la fecha en la cual se realizaría la entrega del parqueadero 103, por parte del señor HUGO IVÁN RESTREPO en calidad de arrendatario; y que, revisados los hechos y pretensiones de la solicitud, se aceptó ya que la convocante no requería conciliar hechos que no fueran desistibles o transigibles y se fijó fecha para llevar a cabo audiencia el día 3 de noviembre de 2022a las 2:00pm, a la comparecieron las partes como consta en Acta de Conciliación 358-2022.



Entre tanto, **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II**, permaneció silente ante el requerimiento efectuado por esta Agencia Judicial.

CONSIDERACIONES

En su artículo 86, la Constitución Nacional consagró un instrumento para que las personas puedan reclamar del Estado, en forma preferente y sumaria, la protección inmediata de los derechos fundamentales consagrados en ella, cuando quiera que sean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en determinadas eventualidades.

Es una **acción subsidiaria y eventualmente accesoria**, toda vez que sólo es procedente en ausencia de cualquier mecanismo ordinario para salvaguardar tales derechos "*...salvo que (...) se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable*", lo cual tiene desarrollo en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 que especifica los eventos de improcedencia.

Por tanto, se establece un sistema complementario de garantía de aquellos derechos que, con determinadas características de sumariedad, preferencia y efectividad, impida en dicho ámbito la ausencia de su protección judicial, pues el constituyente quiso superar con sus previsiones, determinadas deficiencias de la organización del sistema judicial que, entre otras causas, por su carácter legislado, no garantizaba la plena, efectiva e integral protección de los derechos constitucionales fundamentales.

De esta suerte que, la acción de tutela no ha sido instituida para provocar la iniciación de procesos o trámites alternativos o sustitutivos de los ordinarios o especiales, o de las actuaciones que deban surtirse dentro de los mismos, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni para crear instancias adicionales a las existentes, como tampoco para reemplazar los recursos ordinarios o extraordinarios establecidos en el ordenamiento ritual, que dejaron de impetrarse, o que aún no se han interpuesto, según fuere el caso, sino que tiene el propósito claro y definido, estricto y específico, que el propio Artículo 86 de la Constitución Nacional indica, que no es otro que brindar a la persona, protección inmediata y subsidiaria para



asegurarle el respecto efectivo de los derechos fundamentales que la Carta misma le reconoce.

En relación con lo enunciado, dijo la Honorable Corte Constitucional: *“La acción de tutela constituye un mecanismo de orden constitucional encaminado a la protección en forma inmediata y directa de los derechos constitucionales de las personas, cuando éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública o de particulares en los casos legalmente señalados. Como es bien sabido dicho instrumento judicial tiene carácter subsidiario y excepcional, de manera que ella solamente podrá ser ejercida cuando quien la interponga no tenga a su disposición otro medio de defensa y, en el evento de que exista, sea necesario decretar el amparo en forma transitoria para evitar que se produzca un perjuicio irremediable, el cual debe estar debidamente acreditado en el proceso respectivo. De ahí que sea necesario advertir que la acción de tutela no fue erigida por el Constituyente de 1991 para dirimir derechos litigiosos emanados de la interpretación de la ley, ni resolver conflictos judiciales cuyas competencias se encuentran plenamente establecidas en nuestro ordenamiento jurídico, pues ello equivaldría a llegar a la inaceptable conclusión de que el juez de tutela puede sustituir al juez ordinario en la definición de dichos diferendos, salvo, desde luego, cuando se configura la violación de los derechos constitucionales fundamentales y sea inminente la existencia de un perjuicio irremediable, en cuyo evento es procedente tutelar los derechos conculcados o amenazados, mientras la jurisdicción competente decide de fondo la correspondiente controversia. Es evidente que la acción de tutela constituye un instrumento democrático con que cuentan los ciudadanos para reclamar ante los jueces dicha protección de sus derechos constitucionales, pero de la cual, en razón a su excepcionalidad, no puede abusarse ni hacerse uso cuando existan otros medios judiciales idóneos para la definición del conflicto asignado a los jueces ordinarios con el propósito reiterado de obtener, entre otras consideraciones, un pronunciamiento más ágil y expedito”.*¹

2.1 Problema jurídico y caso concreto

Corresponde al Despacho establecer si la acción de tutela resulta procedente para salvaguardar los derechos fundamentales alegados por el señor **HUGO IVÁN RESTREPO GALLEGO**, que señala como vulnerados por la señora **ESTEFANÍA BERMÚDEZ MORENO – ADMINISTRADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II., CENTRO CONCILIACIÓN DE LA PERSONERÍA MUNICIPAL DE SOACHA (CUND.) y/o CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II**, estos dos últimos como vinculados, con la decisión de no permitir al accionante en su

¹ Corte Constitucional, Sentencia No. T-340 de julio 18 de 1997.



calidad de arrendatario del CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA RITA II a participar en el sorteo de parqueaderos comunales de esa copropiedad como lo establece el reglamento de propiedad horizontal.

En ese orden, conforme al marco legal y jurisprudencial en cita, se advierte la acción que ocupa la atención de este Despacho, resulta en un todo improcedente, al no cumplirse con el **principio de subsidiariedad**.

Para resolver el anterior planteamiento, se observa acreditado en el expediente de tutela que:

En primer lugar, se tiene que mediante asamblea general de copropietarios del Conjunto Residencial Santa Rita II de esta municipalidad, celebrada el pasado 27 de marzo de 2022, se determinó la reglamentación para el uso de parqueaderos comunales de esa copropiedad, estableciéndose que únicamente serían los propietarios residentes los beneficiados para dicho uso.

Ahora teniendo en cuenta la decisión tomada por la asamblea general de copropietarios del conjunto, su administración mediante comunicación calendada 31 de marzo de 2022, notificó al residente del Apartamento 528 de la Torre 7, que se le retiraba el parqueadero No. 53 y el cobro del mismo a partir del 30 de abril. Ante dicha determinación, el señor Germán Betancourt (propietario de dicha unidad habitacional), solicitó la asignación de un cupo de parqueadero para el señor HUGO IVÁN RESTREPO GALLEGO, aquí accionante. Seguidamente, mediante comunicación fechada 20 de abril de 2022, la copropiedad accionada dio respuesta en forma desfavorable a dicho pedimento.

A continuación, el señor HUGO IVÁN RESTREPO GALLEGO, aquí querellante, mediante derecho de petición de fecha 28 de abril del año avante, solicitó que se diera respuesta a la petición anterior de manera acertada sin violar sus derechos; y el 17 de mayo de 2022, la copropiedad accionada dio respuesta a su requerimiento, informándole que el caso estaba en estudio para dar una respuesta legal lo más pronto posible.

Posteriormente, la copropiedad accionada convocó entre otros al aquí accionante a una audiencia de conciliación en la Personería Municipal de Soacha, el día 3 de noviembre de 2022, en la que se acordó entre otras cosas, otorgar hasta el día 9 de diciembre de 2022 plazo para la entrega del parqueadero asignado, así



mismo, la administradora del conjunto se comprometió a ingresar nuevamente como punto principal para la asamblea del año 2023, las reglas de asignación de parqueaderos comunales.

No obstante sobre el tópic, y en punto al amparo constitucional implorado por el accionante, necesario es decir, que no puede ser aceptado en la hora de ahora, por cuanto la acción tutelar no puede ser utilizada como una instancia adicional. Aquí dable es enunciar, que esta Agencia Judicial no observa el agotamiento de los recursos de ley (impugnación de acta de asamblea), en relación con la decisión tomada en la asamblea de copropietarios del pasado 27 de marzo de 2022, en torno a la nueva reglamentación de asignación de parqueaderos comunales al interior del del Conjunto Residencial Santa Rita II, conforme lo prevé el Art. 49 de la Ley 675 de 2001, lo que de tajo conduce, sin más ni más, a la improcedencia de la tutela, pues, acertado es indicar que frente a dicha actuación se contaba con el término 2 meses para impugnar la determinación tomada en la asamblea general de copropietarios.

Luego entonces, corresponde al accionante acudir ante la jurisdicción correspondiente, para debatir todos los asuntos derivados de la decisión tomada por la asamblea general de copropietarios del Conjunto accionado respecto a la nueva reglamentación para la asignación de sus parqueaderos comunales.

Pero con si fuera poco lo anterior, llama la atención de este Juzgador que a la data el aquí accionante **SI** se encuentra en uso y goce de un parqueadero asignado por la copropiedad accionada, conforme a los medios de probanza allegados al interior del presente trámite constitucional, lo que de suyo impide a este Juez constitucional, entrar a valorar las otras garantías constitucionales presuntamente vulneradas por la parte demandada.

Además de ello, porque no encuentra el Despacho que con la actuación de la accionada se amenace o vulnere el derecho fundamental alegado en su escrito inicial, solamente se menciona una posible afectación, sin que se proceda a su acreditación, ni que le acerquen a una situación de perjuicio irremediable que abra paso a la acción de tutela en forma transitoria. Y es que, aunque la Corte Constitucional en diferentes ocasiones, ha sostenido que la prueba sobre la configuración del comentado perjuicio irremediable, no está sometida a rigurosos formalismos o términos sacramentales, sí ha exigido un mínimo de



diligencia del afectado, de modo que el fallador pueda comprobar su configuración.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Sochacundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE** la protección a los derechos fundamentales reclamados por el señor **HUGO IVÁN RESTREPO GALLEGO**, por no cumplirse el principio de subsidiariedad.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes, por el medio más expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días para impugnar la decisión.

TERCERO: Si no fuere impugnado este fallo, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.

EL Juez,

RAFAEL NÚÑEZ ARIAS

Firmado Por:
Rafael Nunez Arias
Juez Municipal
Juzgado Municipal

Civil 002

Soacha - Cundinamarca

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: **ba6e36987c2bb521b39de26ce9f265f706691908aef48ac67b84f76a19fa4b91**

Documento generado en 12/12/2022 11:30:56 AM

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