

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA

Villeta, Cundinamarca, ocho (8) de agosto de dos mil veintitrés (2.023).

Ref: Rad. No. 2023-0311-01, Acción de tutela de MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO y otro contra el CONDOMINIO EL SILENCIO DE LOS BOSQUES.

Asunto

Se decide la impugnación presentada por los accionantes MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO y LUIS FELIPE CASTRO ZAPATA, en contra del fallo de tutela emitido el 29 de junio de 2.023 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca. (radicado interno 2023-00311-00).

Antecedentes

Acudieron a la jurisdicción los señores MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO y LUIS FELIPE CASTRO ZAPATA, en nombre propio, solicitando protección constitucional de su derecho fundamental a la intimidad, que consideraron vulnerado por la administración de la copropiedad EL SILENCIO DE LOS BOSQUES, a fin de que dicha prerrogativa de amparo del derecho fundamental les sea concedida.

El Despacho de primera instancia resumió los hechos de la acción de la siguiente manera:

“MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO Y LUIS FELIPE CASTRO ZAPATA, obrando en nombre propio instauraron acción de tutela para que se le amparen su derecho fundamental consagrado en el canon 15 de la Carta Política.

“Aduce en apretada síntesis que el condominio de manera inexplicable bloqueo el buzón comunal de correspondencia -colocando un candado- con lo cual no pueden acceder a la correspondencia privada.

“Agrega que los límites “se han rebasado por las accionantes en el diario vivir de este condominio, donde no existe ley, orden ni respeto para con nosotros los residentes, quienes ahora nos vemos agredidos en un nuevo derecho fundamental...”

“Afirman que son residentes del lote 4 del Condominio La Naranja, hoy el Silencio de Los Bosques, de manera permanente desde el 2017. Y que para recibir correspondencia solo

existe un buzón comunal provisto para todos los propietarios residentes, que se ubica en la puerta norte del condominio, colocado en la parte externa de la puerta, consulta y retiro de nuestra correspondencia que hacemos ordinariamente a diario dada la cercanía del mencionado buzón a nuestro sitio de residencia.

“Agrega que el pasado 9 de junio encontraron un candado colocado en la puerta del buzón comunal, el cual cuenta con una rejilla donde se deja la correspondencia con destino a los diferentes propietarios y residentes, y ese mismo viernes se solicitó información a la administración del condominio al respecto, así como solicitar se hiciera entrega de las llaves del candado colocado, comunicación enviada al correo del condominio con copia a los otros propietarios.

“A la fecha continuamos “sin acceso a nuestra correspondencia ya que permanece colocado el candado sin que se hubiere dado solución a nuestro requerimiento...””.

Tras avocarse, en sede de primera instancia, el conocimiento de la acción constitucional, e informar a la contraparte de la tutela en su contra o contra la organización que representa, el accionado procedió a manifestar, quedando sintetizado por el a-quo de la siguiente manera:

“El señor MAURICIO GONZALEZ SOTO aduciendo su calidad de administrador provisional del CONDOMINIO EL SILENCIO DE LOS BOSQUES contestó el escrito de tutela a través de documento que en PDF obra a folio 11 del expediente digital, el pasado 21 de junio de 2023, donde señala que “el simple hecho de ejercer un control que en la propiedad horizontal es legal y más cuando hay deudores morosos, según la sentencia T-630, expresa los siguiente: “morosos en conjuntos pierden importantes derechos. Celadores no están obligados a seleccionar la correspondencia, tampoco pueden hacer uso de servicios comunes no esenciales. La Corte Constitucional en su sentencia T-630 de 1997 expone la permisión que tienen conjuntos (en propiedad horizontal) residenciales para realizar todas las acciones necesarias para cobrar a sus habitantes las cuotas a que están obligados para el mantenimiento de la propiedad horizontal y no solo iniciando un proceso, sino recurriendo a todos los mecanismos de presión que estén a su alcance para obtener ese pago, siempre y cuando esto no desconozcan derechos fundamentales de la persona”, ... y agrega que “si no hay acercamiento, se podrán imponer sanciones como la publicación en cartelera y la suspensión de servicios no esenciales...””.

“Finalmente aduce que “de tiempo atrás existe el buzón y fue dañado por vándalos, cuando curiosamente el único residente son los del Lote 4, por eso se arregló y se colocó el candado, por seguridad a la correspondencia de todos los propietarios. Le aclaramos a los habitantes del Lote 4, que no tenemos ningún interés en la correspondencia de terceras personas, que jamás violaríamos o abriríamos, lo único que ha hecho la administración es regirse a la ley, cobrar al moroso y contestar los miles de escritos, demandas, querellas, que ha perturbado con sus insólitas pastorales como la presente tutela, de 15 páginas qué a la justicia y a la copropiedad viene desgastando, esperamos una vez que este al día en sus cuotas, entregarle la llave del buzón. Téngase en cuenta que en una asamblea de hace varios años el sujeto del Lote 4 no aprobó la contratación de un portero o celador”.

En esa senda y luego de la evacuación del trámite correspondiente, el Juzgado de instancia en providencia del 29 de junio de 2023, definió el pedimento entendiendo que la convocada por pasiva estaba vulnerando los derechos del peticionario, pues, *“acogiendo el criterio jurisprudencial decantado en la tutela T-143 de 2000, considera que se abre paso el recurso de amparo por cuanto si bien la administración se puede amparar en una norma de carácter legal en manera alguna el aspecto meramente económico en cuanto a la mora en el pago de las cuotas de administración y demás obligaciones con relación a la copropiedad a cargo de los accionantes puede servir de báculo para coartar el acceso a la correspondencia privada”*

Inconforme con lo resuelto, la parte demandada impugnó el fallo de instancia y a responder dicha inconformidad se apresta el actual Juzgado.

Consideraciones

Sea procedente indicar que éste Juzgado es competente para conocer de la impugnación propuesta en razón de la naturaleza del asunto, que versa sobre la protección del derecho fundamental a la intimidad y dado que el Juzgado de primera instancia corresponde a uno de rango municipal integrante del circuito judicial de Villeta, Cundinamarca.

Y previo a pronunciarse sobre los puntos de la impugnación propuesta, si a ello hubiere lugar, no puede perderse de vista la definición y la razón de ser de la acción de tutela, pues aquella no se encuentra prevista para resolver las desavenencias que se susciten entre órganos de administración de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal y los propietarios de las unidades individuales.

En específico, recuérdese una vez más que el artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, 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, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación. Esta acción sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En consecuencia, la acción de tutela es

viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

Sin embargo, una de las características esenciales o vitales de la acción en comento es que es “subsidiaria”. Es decir, Por sabido se tiene también, que la acción de tutela no fue concebida como medio para reemplazar o sustituir los procedimientos existentes en nuestro ordenamiento jurídico para proteger o resguardar las prerrogativas fundamentales, ni tampoco puede ser una segunda instancia o un instrumento al cual es posible acudir como mecanismo alternativo de esos procesos, pues, como enseña la Corte Constitucional, aquella no fue concebida *“para suplir las deficiencias en que las partes, al defender sus derechos puedan incurrir, porque se convertiría en una instancia de definición de derechos ordinarios (...) y no como lo prevé la Carta Política, para definir la violación de los derechos constitucionales fundamentales”*. Al respecto puede consultarse la sentencia T-008 de 1.992.

Y claramente la Corte Constitucional no ha variado dicha línea de pensamiento, pues en su sentencia T-1222 de 2.001, expresó: *“(...) el desconocimiento del principio de subsidiaridad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir”*.

Quiere decir lo anterior, que cuando un Juez de la República quede investido de la facultad de realizar juicios de constitucionalidad en virtud de la resolución de acciones de tutela puestas a su consideración, lo primero que debe entrar a analizar es, si para el caso concreto, existen otros medios ordinarios de defensa; si tal proposición resulta afirmativa, deberá declarar la improcedencia de la acción de amparo y en consecuencia se exhortará a los tutelantes para que se dirijan ante el juez ordinario que de manera preferente debe conocer del fondo del asunto.

En consonancia con lo anterior, en lo que respecta a las acciones ejercidas contra copropiedades, como la que hoy compete, la máxima Corporación citada en sentencia T-062 de 2.019, estableció con claridad lo siguiente:

“Con respecto a la subsidiariedad, esta 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 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 legal.”.

Y en ese orden de ideas, se tiene que el artículo 58 de la ley 675 de 2.001, dispuso lo que a continuación se transcribe:

“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

“1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

“2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. (...)”

Además, el legislador previó en el artículo 390 del Código General del Proceso, un mecanismo especial y expedito, ante la jurisdicción ordinaria civil, para conjurar prontamente las controversias sobre propiedad horizontal como en el caso sub lite, por lo cual, atendiendo a los citados preceptos legales y jurisprudenciales, la acción de tutela sólo procederá como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales invocados, cuando en la misma se demuestra la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

Entonces, la cuestión aquí, conviene recordarlo, es la siguiente: Los promotores del pedimento de amparo hablaron de una situación precisa que le impedía o impide acceder al recibo de su correspondencia, atribuible al órgano de administración demandado, así: *“quien de manera*

inexplicable bloqueo el buzón comunal de correspondencia -colocando un candado- con lo cual no podemos acceder a nuestra correspondencia privada”.

Y claramente la situación así vista no tenía porqué ser definida en el escenario de la acción de tutela pues, el proceder denunciado puede discutirse ante otras autoridades de manera primaria y expedita como corresponde esencialmente a por lo menos dos vías: La primera, de carácter policivo, instaurando una querrela por perturbación a la tenencia ante la autoridad municipal. Y la segunda, por cualquiera de los mecanismos que se han ilustrado en las líneas que anteceden.

Nótese igualmente que tampoco los actores se dieron a la tarea de ilustrar los motivos por los cuales las acciones naturales legales no eran idóneas para abrir el debate y llegar a la correspondiente solución y mucho menos explicaron el porqué la problemática de la que aquellos se duelen se traduce en un perjuicio de carácter irremediable.

En ese sentido, pese a esas salvedades, ha de decirse que asiste la razón al a-quo en lo que atañe la restricción del acceso a su correspondencia por parte de algún copropietario, tal como lo determinó la Corte Constitucional en su sentencia T-630 de 1.997, citada por aquel, así:

“Así mismo, la Sala considera que la orden que impide la recepción de correspondencia y toda forma de comunicación privada de los residentes de conjuntos residenciales es arbitraria, pues transgrede de manera desproporcionada el derecho fundamental contenido en el artículo 15 de la Constitución. No ocurre lo mismo con el servicio de selección de la correspondencia, lo cual no transgrede el núcleo esencial del derecho ni afecta una necesidad vital de la persona. Igualmente, sucede con servicios como la piscina y otro tipo de comodidades que no desconozcan necesidades vitales de los residentes.”

Entonces, claramente en el fallo cuestionado el derecho de acceso a la correspondencia se encuentra más que satisfecho, pues allí claramente se ordenó *“al condominio EL SILENCIO DE LOS BOSQUES representado por el Administrador provisional Dr. MAURICIO GONZALEZ SOTO para que en el término improrrogable de 48 horas proceda a crear un depósito de correspondencia que se titule DEUDORES MOROSOS que sea de libre acceso a todas las personas del condominio y en especial a las personas que ocupan, viven, habitan o residen en la casa de habitación ubicada en el Lote 4 del mismo condominio”.*

Obviamente con los extensos textos allegado por activa se pretende que no se les tilde de deudores morosos ante la comunidad y adicionalmente les parece indigno que su correspondencia se les deposite en un valde

y por ello solicitan que el fallo se amplie para determinar otra forma de depositar su correspondencia. Así lo refiere la conclusión de su argumento: *“La conclusión es que con esta acción de tutela se nos coloca, por la accionada, un balde -a manera de remedio y protección de nuestro derecho fundamental a la intimidad y acceso a la correspondencia- para que recibamos, como residentes del lote 4 -en exclusiva ya que nada se menciona de otros presuntos morosos- la correspondencia, de las empresas de correo o terceros, a la vista del señor Juez de Tutela de primera instancia quien ante este hecho guarda absoluto silencio, a pesar de haber sido advertido no sólo con nuestra solicitud de tutela sino con las respectivas solicitudes de aclaración o adición del fallo impugnado-en las que allegamos el material fotográfico y videos-, como si todo lo que vienen pasando en el condominio el silencio de los bosques , ubicado en Sasaima, fuera absolutamente normal en relación con el actuar del accionado Mauricio González, administrador provisional, sin tenerse en cuenta la suficiente jurisprudencia respecto de los hechos motivos de la presente acción constitucional, en materia de análisis, efectiva protección y condiciones de esta (en lo que corresponde a la diferencia de prestar materialmente un servicio de clasificación o no por parte de una propiedad horizontal accionada)”*.

De hecho, el mecanismo de recibo de la correspondencia edificado por la accionada para los hoy actores puede no parecer digno pero, existiendo tal, ellos deberán llevar la controversia del cómo se debe hacer ese acopio documental que a ellos atañe emprendiendo la correspondiente acción a la luz del artículo 390 del Código General del Proceso, esto es, emprendiendo el proceso verbal sumario que se ocupa de zanjar las *“controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la ley 675 de 2001”*.

Para concluir, establecida la forma en que puede recibirse la correspondencia por parte de la administración demandada, claramente esa forma puede ser discutida ante la autoridad competente sin acudir al ejercicio de la acción de tutela.

Ahora bien, la noción del recibo en el balde puede ocasionar daños en la documentación que se allegue por factores climáticos, lluvia, viento, sol excesivo, por mencionar unos ejemplos y por ende se autorizará a los hoy demandantes, los señores MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO y LUIS FELIPE CASTRO ZAPATA, instalen una caja en ese mismo punto que no exceda de un cuadrado de 30 centímetros con un ancho máximo de hasta diez centímetros, sufragado por ellos mismos, para el fin en comento. Igualmente, habrá que decirlo, si dichos actores siguen en mora con la administración accionada, no se podrán oponer a que dicha caja se marque con dicha calidad, sin que se impida el acceso al recibo de la correspondencia.

Finalmente, la situación ya delimitada se mantendrá mientras no se agota el proceso verbal sumario definitorio de la situación propuesto por alguno de los involucrados en el entuerto constitucional.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo de Familia de Villeta, Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve

1. Confirma el fallo de tutela proferido por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sasaima, Cundinamarca, del 29 de junio de 2.023.
2. Con todo, se adiciona el fallo confirmado y se autoriza a los señores MARIA TERESA DIAZ DE CASTRO y LUIS FELIPE CASTRO ZAPATA, instalen una caja en el punto en que se encuentra el valde que funciona como elemento de recibo de su correspondencia actualmente, caja que no exceda en dimensiones de un cuadrado de 30 centímetros con un ancho máximo de hasta 10 centímetros, sufragado por ellos mismos, para el fin en comento (el recibo de su correspondencia). Igualmente, si dichos actores siguen en mora con la administración accionada, no se podrán oponer a que dicha caja se marque con dicha calidad (deudores morosos), sin que se impida el acceso al recibo de la correspondencia.

La adición se mantendrá hasta tanto alguno de los involucrados demande el entuerto y se defina el mismo ante el Juez competente.

3. Notifíquese esta decisión a los interesados en el término que establece la ley y por el mecanismo más expedito y haciendo especial uso la ley 2213 de 2.023.
4. Remítase la presente actuación con destino a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase,

Firmado Por:
Jesus Antonio Barrera Torres
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Promiscuo 001 De Familia
Villete - 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: **29d54cc5e583a5ca3b5cbba5788543d5189a85b6235e237de05f21eb6a3f5609**

Documento generado en 08/08/2023 02:22:01 PM

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