

Sentencia T-224/01

ACCION DE TUTELA CONTRA PARTICULARES-Indefensión

CONSEJO DE ADMINISTRACION DE CONJUNTO RESIDENCIAL-Prohibición de ingreso de personas que amenazan la tranquilidad y el orden

AUTORIDAD PUBLICA-Sanciona conductas de personas que amenacen tranquilidad de conjunto residencial/JUNTA ADMINISTRADORA DE CONJUNTO RESIDENCIAL-Carece de competencia para sancionar conductas de personas que amenacen tranquilidad

Si bien “... la comunidad del conjunto habitacional tiene derecho a ser protegida ante conductas delictivas o respecto de actos que, por ser violentos, amenazan su pacífica convivencia y hasta pueden poner en peligro la integridad y la vida de residentes y visitantes, son las autoridades públicas las llamadas a sancionar, previo proceso, tales conductas.” No quiere decir lo anterior, que los habitantes del conjunto estén indefensos ante comportamientos de terceros que afectan la pacífica convivencia y ponen en riesgo la integridad y tranquilidad de sus residentes, de ninguna manera, ellos a título personal o a través de sus consejos de administración, pueden y deben acudir a las autoridades competentes, policía y jueces según el caso, para denunciar a los presuntos infractores, y esas autoridades, respetando el derecho fundamental al debido proceso de esas personas, tienen la obligación de adoptar las medidas que garanticen la seguridad y los derechos de los residentes, pudiendo incluso restringir el derecho de locomoción de los infractores, cuando ellos amenacen con su comportamiento su integridad o sus bienes.

DERECHO A LA INTIMIDAD-Vulneración por prohibición de ingreso de personas a conjunto residencial

- Reiteración de Jurisprudencia -

Referencia: expediente T-390511 y 392102 (Acumulados).

Acción de tutela interpuesta por ELIZABETH MEDINA DE CAICEDO y CLARA MONICA LLANO contra LA ADMINISTRACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL “TORRES DEL RIO” DE POPAYAN, y contra LA ADMINISTRACION DEL PARQUE RESIDENCIA ALQUERIA DE SAN ISIDRO ENVIGADO respectivamente.

Magistrado Ponente:
Dr. FABIO MORON DIAZ

Bogotá, D.C., febrero veintidós (22) de dos mil uno (2001).

La Sala Séptima de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional, integrada por los Magistrados **RODRIGO ESCOBAR GIL, ALVARO TAFUR GALVIS y FABIO MORON DIAZ**, en ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, ha proferido la siguiente

SENTENCIA

en el proceso de revisión de los fallos pronunciados, en el caso del expediente T-390511 por **EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, CAUCA**, proferido el 1 de septiembre de 2000, que denegó la acción de tutela interpuesta por **ELIZABETH MEDINA DE CAICEDO** contra **LA ADMINISTRACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL “TORRES DEL RIO” DE POPAYAN**, decisión que no fue impugnada; y en el caso del expediente T-392102, del fallo de primera instancia expedido por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO**, que con fecha 15 de septiembre de 2000 negó la tutela presentada por **CLARA MONICA LLANO** contra la **ADMINISTRACION DEL PARQUE RESIDENCIA ALQUERIA DE SAN ISIDRO ENVIGADO**, y del fallo de segunda instancia, proferido por **EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA**, que a través de sentencia fechada el 3 de octubre de 2000, confirmó la decisión del a-quo.

I. ANTECEDENTES

1. Hechos.

En el primer caso la accionante, **ELIZABETH MEDINA DE CAICEDO**, es propietaria de un apartamento ubicado en la unidad residencial impugnada; según ella, el consejo de administración de la misma prohibió arbitrariamente el ingreso de un joven amigo de su familia, que hasta hace unos meses residía en el mismo conjunto, lo que implica que se le niegue el acceso a su casa; señala que los miembros de dicho consejo de administración, al parecer arguyendo problemas de drogadicción de su joven amigo, que por lo demás él viene superando a través de terapia especializada, decidió, sin ni siquiera consultárselo, “declararlo persona no grata”, ordenándole a los porteros impedir su entrada. Así las cosas, en su criterio el consejo impugnado está violando flagrantemente su derecho a la intimidad, pues ella es la única persona que puede decidir quien entra o no a su casa, máxime cuando la presencia del joven vetado no representa peligro alguno para terceros o para la comunidad, por lo que le solicita al juez constitucional protección para el derecho fundamental que le está siendo transgredido, dado su estado de indefensión frente a la accionada.

En el segundo caso la demandante, **CLARA MONICA LLANO**, es arrendataria de un apartamento del conjunto residencial contra el cual dirige la acción de tutela, cuyo consejo de administración, según lo expone en su relato, también de manera arbitraria e inconsulta decidió prohibirles a los amigos de sus hijos, una adolescente y un niño, la entrada a la unidad, ordenando al efecto a los porteros no permitir su acceso so pena de ser suspendidos; considera que esa determinación, además de inconsulta y arbitraria, es exagerada y violatoria de sus derechos fundamentales a la intimidad y a la igualdad, pues si bien es cierto que su hija ha incurrido esporádicamente en conductas que ameritan que sea castigada, la prohibición sólo es admisible en los casos en que ella, que es la madre de la menor y la jefa de la familia, no se encuentre, pues estando presente la decisión respecto a qué personas pueden o no ingresar a su domicilio es de su exclusiva responsabilidad.

2. Las Sentencias Objeto de Revisión.

2.1 Sentencia de única instancia en el proceso T-390511

De la acción de tutela interpuesta por la señora **ELIZABETH MEDINA CAICEDO** contra el consejo de administración de **LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DEL RIO**, le correspondió conocer al **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, CAUCA**, el cual a través de sentencia proferida el 1 de septiembre de 2000 negó la tutela de la referencia, previa la recopilación de algunas pruebas que sirvieron de base a su decisión, la cual el a-quo fundamentó en los argumentos que se resumen a continuación:

Para el a-quo, en el caso concreto la acción de tutela está dirigida contra un particular respecto del cual la actora no se encuentra ni en estado de subordinación ni en estado de indefensión, lo que implica, que si además se tiene en cuenta que éste tampoco presta un servicio público, la acción es improcedente de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

Manifiesta también el a-quo, que la accionante contaba con otro medio eficaz de defensa diferente a la tutela, pues podía recurrir la decisión del consejo de administración impugnado, solicitándole a éste de manera directa que revocará la prohibición, instrumento que ella se abstuvo de utilizar.

No obstante lo anterior, aclara el a-quo en su sentencia, se observa que en la decisión tomada por el consejo de administración el 8 de agosto de 2000, mediante la cual declaró “persona no grata” al joven amigo de la familia de la actora, pudo haberse incurrido en conductas violatorias del derecho al buen nombre de dicho ciudadano, motivo por el cual “advierte” al consejo de administración acusado, que deberá “...siempre en sus decisiones respetar los derechos fundamentales de todos los asociados y de los terceros a quienes se extiendan los efectos de las mismas.”

2.3 Sentencias de primera y segunda instancia en el proceso T-392102.

De la tutela interpuesta por la señora **CLARA MONICA LLANO** contra **EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL PARQUE RESIDENCIAL ALQUERIA DE SAN ISIDRO**, ubicado en la ciudad de Envigado, conoció en primera instancia el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL** de esa ciudad, el cual a través de sentencia fechada el 15 de septiembre de 2000 decidió denegar la acción.

Los argumentos que sustentaron la decisión del a-quo en resumen son los siguientes:

Manifiesta el juez constitucional, que no advierte la vulneración de ningún derecho fundamental por parte de la administración acusada y que la misma actora no señala en su demanda cuál o cuáles de esos derechos considera en su caso vulnerados, pues se limita a expresar que se le están violando “...sus derechos como residente.”

Señala que la decisión adoptada por el consejo de administración impugnado, encuentra fundamento en lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley 428 de 1998, que permite a las autoridades internas de las unidades inmobiliarias cerradas establecer disposiciones temporales para atender necesidades específicas de

convivencia, facultad aplicable al caso concreto dados los escándalos y desórdenes que ocasionan los hijos de la actora y sus amigos.

Le recuerda a la demandante que no existen derechos absolutos, y que si bien ella tiene derecho a determinar quien entra o no a su vivienda, la comunidad también tiene derecho a gozar de un ambiente sano y seguro, imponiéndose el interés general sobre el particular.

Por último, anota el a-quo, que si persiste la inconformidad de la actora con la medida adoptada por el consejo de administración, ella cuenta con otros medios de defensa judicial a los cuales puede acudir para reclamar los derechos que cree vulnerados.

En la diligencia de notificación del fallo de primera instancia, la actora apeló la decisión del a-quo, correspondiéndole al **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUÍA**, resolver dicha impugnación.

El ad-quem, a través de sentencia fechada el 3 de octubre de 2000 decidió confirmar la decisión del juez constitucional de primera instancia, en el sentido de negar la acción de tutela objeto de revisión. Los argumentos que sirvieron de base a su decisión fueron en síntesis los siguientes:

Considera el ad-quem, que en el caso concreto la tutela no es procedente, dado que no se presenta ninguno de los eventos enunciados en la Carta, específicamente en el último inciso del artículo 86, que hacen viable dicha acción cuando ella es presentada contra un particular; en efecto, señala el juez constitucional de segunda instancia, que “...en el presente caso el demandado no presta un servicio público, ni la conducta objeto de la acción afecta grave y directamente el interés colectivo, ni el demandante se encuentra frente a él en estado de insubordinación o indefensión.”

Agrega, que habitar en un propiedad horizontal implica aceptar limitaciones consagradas en reglas de urbanidad y derecho que los habitantes del respectivo conjunto o unidad están en la obligación de acoger, pues solo así es viable la convivencia, principio que en el caso concreto objeto de revisión es evidente que ha sido vulnerado, no por la administración impugnada sino por los hijos y amigos de la actora.

II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

1. Competencia

De conformidad con lo establecido en los artículos 86 y 241-9 de la Constitución Política, y en los artículos 31 a 36 del Decreto 2591 de 1991, la Sala Séptima de Revisión de Tutelas de la Corte Constitucional es competente para revisar la decisión judicial mencionada.

2. Lo que se debate.

En los casos que ocupan a la Sala, las actoras solicitan protección para sus derechos a la intimidad y a la igualdad, los cuales consideran que han sido vulnerados por los consejos de administración de los conjuntos residenciales en los que habitan, que prohibieron la entrada a los mismos de personas amigas de sus familias, a las cuales acusan de perturbar la tranquilidad de sus viviendas y de atentar contra la integridad de sus habitantes.

Al efecto en ambos casos se impartió la orden al personal de seguridad de las respectivas unidades residenciales, de impedir el acceso, en el primer caso de un joven que señalan como drogadicto, a quien el consejo de administración declaró “persona no grata”, y en el segundo de los amigos de los hijos de la accionante a los que los miembros del respectivo consejo acusan de haber protagonizado reiterados desórdenes y escándalos dentro del conjunto.

En esa perspectiva, lo que le corresponde establecer a la Sala es si los consejos de administración de conjuntos o unidades residenciales pueden legítimamente prohibir el acceso de determinadas personas a los mismos, arguyendo que tienen competencia para el efecto según las disposiciones del respectivo reglamento de copropiedad, por considerar que ellas alteran o perturban la tranquilidad de sus habitantes o ponen en riesgo su seguridad, o si ese tipo de decisiones exceden sus facultades, en la medida que vulneran el derecho fundamental a la intimidad de los residentes que se consideran afectados con la medida, o al buen nombre y a la locomoción de las personas sobre quienes directamente recae la prohibición.

3. De la procedencia de la tutela en los casos objeto de revisión no obstante estar dirigidas las acciones contra un particular.

De conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la C.P., la tutela es un mecanismo de carácter excepcional y subsidiario, concebido por el constituyente para que las personas dispongan de un instrumento que les permita solicitar, ante las autoridades judiciales, protección inmediata y eficaz para sus derechos fundamentales, cuando éstos son amenazados o vulnerados por las autoridades públicas, o, excepcionalmente por particulares.

En efecto, al pronunciarse sobre la procedencia excepcional de la tutela contra particulares esta Corporación de manera reiterada ha dicho lo siguiente:

“Ahora bien, ha sostenido la Corte que la acción de tutela contra particulares es excepcional, pero también que hay casos en los que ella, por motivos constitucionales, se justifica y tiene cabida en guarda del sistema jurídico y en defensa de los derechos básicos:

"El artículo 86 de la Carta en su último inciso establece la posibilidad de que la acción de tutela pueda ser ejercida contra particulares y para ello señala las siguientes tres hipótesis: a.- Cuando estos se encuentren encargados de la prestación de un servicio público; b.- Cuando su conducta afecte grave y directamente el interés colectivo; y c.- Respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.

La misma norma exige del legislador enunciar de manera específica las situaciones que, dentro del marco genérico señalado por la Constitución, corresponden a las distintas posibilidades en que la persona puede intentar la acción contra un particular, atribución que está desarrollada en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

De lo cual se desprende que la acción de tutela solo es procedente contra particulares en los casos taxativamente señalados por el indicado precepto legal". (Cfr. Corte Constitucional. Sala Tercera de Revisión. Sentencia T-594 del 9 de diciembre de 1992. M.P.: Dr. José Gregorio Hernández Galindo).

"Está bien definido por la Constitución y por la jurisprudencia que este mecanismo protector de los derechos fundamentales puede ser usado en relación con particulares en los casos que la ley lo indique, "...respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión".

*"(...) la **indefensión**, si bien hace referencia a una relación que también implica la dependencia de una persona respecto de otra, ella no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate". (Cfr. Corte Constitucional. Sala Quinta de*

Revisión. Sentencia T-290 del 28 de julio de 1993. M.P.: Dr. José Gregorio Hernández Galindo).

En otros términos, para el presente caso, la acción de tutela cabe, con miras a la protección efectiva del derecho de [las actoras a la intimidad], en virtud de la actividad de un ente privado frente al cual se encuentran indefensas. Esa indefensión es evidente en cuanto la Administración del centro residencial está en aptitud de impedir de manera absoluta, por el ejercicio de fuerza física incluso, el acceso al inmueble que habita[n]. (Corte Constitucional, Sentencia T-470 de 1999, M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo)

Así las cosas, en los procesos objeto de revisión las acciones de tutela interpuestas por las demandantes son procedentes, dado el estado de indefensión en que éstas se encuentran frente a los consejos de administración de las unidades residenciales en las que habitan.

4. Los consejos de administración de las unidades o conjuntos residenciales no pueden, en aras de proteger a los habitantes de los mismos o de preservar el orden y la tranquilidad interna, incursionar en ámbitos que la Constitución reserva para las autoridades públicas.

Como se anotaba antes, en esta ocasión lo que le corresponde establecer a la Sala es si la decisión de los consejos directivos impugnados, de prohibir el acceso a sus conjuntos de amigos o conocidos de determinados residentes, en los casos específicos que se analizan de invitados de las actoras y de sus hijos, por considerar que ellos perturban y amenazan la tranquilidad y el orden de los mismos, vulnera el derecho a la intimidad de las accionantes, que reclaman el respeto y la no interferencia en las decisiones que ellas tomen sobre quiénes ingresan o no a sus respectivos domicilios.

Al pronunciarse sobre los alcances de las funciones que cumplen los consejos de administración de los conjuntos residenciales, esta Corporación, a través de sus fallos de tutela ha dicho lo siguiente:

“... la Corte Constitucional considera que la Administración de un centro residencial, cuya función únicamente recae sobre las áreas comunes y de ninguna manera puede extenderse a las privadas, desborda el campo de

*sus atribuciones cuando obstaculiza o impide a los habitantes de las unidades de aquél ejercer los derechos individuales que les corresponden.*¹

Así las cosas, en los casos concretos que se analizan la pregunta que surge es la siguiente: ¿la decisión tomada por los consejos de administración impugnados, de prohibir la entrada de amigos de las actoras y de los hijos de éstas a sus respectivas unidades residenciales, por considerar que con sus conductas perturban la tranquilidad y el orden y ponen en riesgo la integridad y seguridad de sus habitantes, implica, como los sostienen las accionantes, una flagrante violación de su derecho fundamental a la intimidad en la medida en que se traducen en una intromisión ilegítima en determinaciones que sólo les competen a ellas?

Para responder este interrogante es preciso señalar que las decisiones acusadas, en ambos casos, sin duda constituyen sanciones que los consejos impugnados, amparados en el reglamento de convivencia, impusieron a personas a las cuales les atribuyen conductas que según ellos se traducen en infracciones contra la comunidad (desórdenes, escándalos, consumo de estupefacientes, compañías “indeseables” entre otras), las cuales, de conformidad con lo establecido en el artículo 2º de la C.P., sólo pueden ser calificadas como tales por las autoridades competentes para el efecto. Dice el inciso segundo del citado precepto fundamental:

“Artículo 2º. (...)

“ 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. ”

Al hacerlo, como en anteriores oportunidades lo ha señalado esta Corporación, “...los particulares integrantes de la junta administradora (...) incursionan en un ámbito reservado por la Constitución a las autoridades (art. 2 C.P.), ya que administran justicia por su propia mano y de modo arbitrario...”², situación desde todo punto de vista reprochable y contraria a la Constitución y a la ley, pues como también lo ha expresado esta Corporación, si bien “... la comunidad del conjunto habitacional tiene derecho a ser protegida ante conductas delictivas o respecto de actos que, por ser violentos, amenazan su pacífica convivencia y hasta pueden poner en peligro la integridad y la vida de

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-470 de 1999, M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

² Corte Constitucional, Sentencia T- 470 de 1999, M.P. Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

residentes y visitantes, son las autoridades públicas las llamadas a sancionar, previo proceso, tales conductas.”³

No quiere decir lo anterior, que los habitantes del conjunto estén indefensos ante comportamientos de terceros que afectan la pacífica convivencia y ponen en riesgo la integridad y tranquilidad de sus residentes, de ninguna manera, ellos a título personal o a través de sus consejos de administración, pueden y deben acudir a las autoridades competentes, policía y jueces según el caso, para denunciar a los presuntos infractores, y esas autoridades, respetando el derecho fundamental al debido proceso de esas personas, tienen la obligación de adoptar las medidas que garanticen la seguridad y los derechos de los residentes, pudiendo incluso restringir el derecho de locomoción de los infractores, cuando ellos amenacen con su comportamiento su integridad o sus bienes.

Lo que debe reiterar la Sala es que ese tipo de decisiones en un Estado de derecho no pueden adoptarlas los particulares, los cuales aún como miembros de un consejo de administración, que como tales recibieron el mandato de los integrantes de la asamblea general de copropietarios de velar por la seguridad del respectivo conjunto, están sometidos a la Constitución y a la ley; debe aclarar la Sala, que en los casos estudiados, no obstante que los integrantes de los consejos impugnados arguyen como fundamento de las decisiones acusadas las normas de sus respectivos reglamentos de convivencia, revisado el contenido de los mismos no se encontró ninguna disposición que contemplara tal tipo de facultades, pues de ser así la Sala debería, como lo ha hecho en anteriores oportunidades, ordenar la inaplicación de las mismas por ser ellas contrarias al ordenamiento superior, específicamente al artículo 4 de la Carta Política.

En esa perspectiva, y mientras la autoridad pública competente para el efecto no se pronuncie sobre la situación de las personas a las que se les prohibió el ingreso a las unidades residenciales contra las cuales se interpusieron las acciones de tutela de la referencia, tal disposición en uno y otro caso vulnera el derecho a la intimidad de las actoras, las cuales pueden decidir libremente a quién o a quiénes autorizan a entrar a sus respectivos domicilios; sin embargo, se advierte que ellas serán responsables ante sus vecinos y ante las autoridades, del comportamiento de sus invitados cuando éste trascienda las zonas privadas de su residencia o propiedad.

III. DECISION

³ *Ibíd*em

En mérito de lo expuesto, la Sala Séptima de Revisión de la Corte Constitucional, administrando justicia en nombre del Pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE

Primero. REVOCAR los fallos proferidos, en el caso del expediente T- 390511 por **EL JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN, CAUCA**, de fecha 1 de septiembre de 2000, que denegó la acción de tutela interpuesta por **ELIZABETH MEDINA DE CAICEDO** contra **LA ADMINISTRACION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL “TORRES DEL RIO” DE POPAYAN**, y en el caso del expediente T-392102 revocar también el pronunciado en primera instancia por el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ENVIGADO**, de fecha 15 de septiembre de 2000, que negó la tutela presentada por **CLARA MONICA LLANO** contra la **ADMINISTRACION DEL PARQUE RESIDENCIA ALQUERIA DE SAN ISIDRO ENVIGADO**, al igual que el proferido por el **JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO, ANTIOQUIA**, de fecha 3 de octubre de 2000 que en segunda instancia confirmó esa decisión.

Segundo. En su lugar ordenar a los consejos de administración impugnados, que de manera inmediata levanten la orden impartida al personal de seguridad de los respectivos conjuntos residenciales, de impedir el acceso de las personas amigas de las actoras cuando éstas expresamente lo autoricen. Advierte la Sala, que si dichas personas ocasionan desórdenes o con su conductas alteran o perturban la tranquilidad de las respectivas unidades residenciales, la administración de éstas o cualquiera de sus habitantes podrán acudir ante las autoridades judiciales o de policía competentes, para que éstas tomen las medidas conducentes a garantizar su seguridad; así mismo, que las demandantes a quienes se concede el amparo, serán responsables ante sus vecinos y ante las autoridades, del comportamiento de sus invitados cuando éste trascienda las zonas privadas de su residencia o propiedad.

Tercero. Por Secretaría General, líbrense las comunicaciones previstas en el artículo 36 del decreto 2591 de 1991, para los efectos allí contemplados.

Notifíquese, comuníquese, publíquese en la Gaceta de la Corte Constitucional y cúmplase.

FABIO MORON DIAZ
Magistrado

RODRIGO ESCOBAR GIL
Magistrado

ALVARO TAFUR GALVIS
Magistrado

MARTHA VICTORIA SACHICA DE MONCALEANO
Secretaria General