

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DISTRITO JUDICIAL DE BUCARAMANGA
JUZGADO NOVENO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIÓN
DE CONOCIMIENTO DE BUCARAMANGA.

Bucaramanga, Veintisiete (27), de Enero, de dos mil veintidós (2022)

I. OBJETO DE DISCUSIÓN

Se decide en segunda instancia la acción de tutela instaurada por JORGE ELIECER ALVAREZ MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13.819.932, RAFAEL AMADO ORTIZ identificado con cedula de ciudadanía No 13.805.444 y CLARA INES GARCIA identificada con cedula de ciudadanía No 37.818.710; contra el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CAÑAVERAL representado legalmente por la señora Janith Moreno Picón como Administradora y los señores María Amparo Pinilla Santos, Isaías Vargas, Gladys Serrano, Javier Silvestres, Ana María Silva, Vilma León, Gabriel Bonfante y Rosalba Marín, vinculada de forma oficiosa a la SECRETARIA DEL INTERIOR DE FLORIDABLANCA y al JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO DE BUCARAMANGA; por presunta vulneración a los derechos fundamentales protegidos por la Carta Magna: DEBIDO PROCESO, DEFENSA.

II. ANTECEDENTES

El Juzgado Sexto Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías Descentralizado en Floridablanca al narrar los hechos materia de la presente acción constitucional, los sintetiza así:

Manifiestan los accionantes que son copropietarios y residente del C.R. VILLA CAÑAVERAL, en ejercicio de sus derechos asistieron a la Asamblea General Ordinaria realizada en el mes de marzo de 2021 y en donde fueron elegidos como Miembros del Consejo de Administración por el período de un año, acta que fue debidamente presentada ante la SECRETARIA DEL INTERIO DE FLORIDBLANCA para su respectivo registro y reconocimiento.

Señalan que a pesar que dicha asamblea se realizó cumpliendo con los parámetros establecidos en la Ley 675 de 2001, algunos residentes no estuvieron de acuerdo frente a la elección de algunos miembros del Consejo, por lo que impugnaron el acta encontrándose dicho trámite surtiéndose en el JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO bajo el radicado 68001 31 03 012 2021 00197 00.

Que las personas inconformes desconociendo el trámite judicial existente promovieron Asamblea General Extraordinaria con el propósito de elegir nuevo Consejo de

Administración, reunión que se realizó el 26 de octubre desconociéndose las medidas sanitarias para evitar contagio de Covid-19 y a la cual no asistió un gran número de copropietarios y residentes, no se tuvo en cuenta depuración de propietarios y residentes y la legitimidad para actuar eligiéndose de forma irregular un nuevo Consejo de Administración desconociendo el periodo para el cual habían sido elegidos que aún no había fenecido; así mismo refiere que esto afecta su buen nombre ya que al salir del nuevo Consejo presupone sobre ellos dudas de su honradez.

III. SENTENCIA IMPUGNADA.

El Juzgado Sexto Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías Descentralizado en Floridablanca, declaró la improcedencia del amparo deprecado. Argumentando para ello:

El a quo aduce que si bien es cierto de los elementos de juicio allegados a la actuación surge evidente que se presentó una demanda de impugnación contra la asamblea ordinaria celebrada el 28 de marzo de 2021 la cual cursa en el Juzgado Doce Civil de Circuito de Bucaramanga y que según el artículo 39 de la ley 675 de 2001 un número específico de copropietarios están facultados para convocar a una asamblea extraordinaria; también lo es que la asamblea extraordinaria celebrada el 26 de octubre de 2021 carece de ciertos protocolos conforme al régimen de propiedad horizontal.

Señala que pese a lo anterior, se puede derivar en el reconocimiento de la vulneración del debido proceso, lo cierto es que la acción de tutela no es el mecanismo idóneo para resolverlo de lo contrario no existía el trámite ordinario, si todo tuviese que reconocerse por vía del mecanismo constitucional, amén que la ley 675 de 2001, señala que terminada la asamblea, si hay irregularidades, se podrá impugnarla o las decisiones viciadas, por tanto, así como se impugnó la asamblea ordinaria de marzo de 2021, se puede impugnar la extraordinaria celebrada el 26 de octubre siguiente.

Refiere la primera instancia que de manera general debe decirse que el escrito de tutela no supera los requisitos de subsidiariedad y residualidad que embargan el trámite constitucional, pues para desatar este tipo de problemáticas conforme a la ley 675 de 2001 puede acudir a los mecanismos alternativos de la solución de conflictos, sin perjuicio de la competencia propia de la jurisdicción civil ordinaria.; máxime si no se desprende de manera alguna un perjuicio irremediable que haga que la acción de tutela tenga la vocación de desplazar los mecanismos ordinarios los cuales no pueden tildarse de ineficaces porque no fueron utilizados.

IV. FUNDAMENTOS IMPUGNACIÓN

Los accionantes impugnan el fallo de primera instancia, refieren que no comparten los argumentos señalados en el fallo de primera instancia, por cuanto el a quo, no tuvo en cuenta los argumentos planteados, frente al debido proceso, derecho

de participación y las limitantes que se presentan en la actualidad por el COVID 19; resultando claro que muchas de las personas que no asistieron a la reunión, por cuanto no habían garantías para la protección de su salud y la de sus familias, toda vez que se realizó la Asamblea General Extraordinaria, sin contar con el cumplimiento de los protocolos de bioseguridad, normas que son de obligatorio cumplimiento, más si se realiza en un salón tan pequeño, como en efecto ocurrió.

Señalan que de igual forma consideran que la primera instancia no tuvo en cuenta el cumplimiento al Debido Proceso, el cual les fue vulnerado, por cuanto quienes habían sido elegidos en el Consejo de Administración, para un periodo de un año, fueron revocados sin ninguna justificación, desconociendo el trámite y la controversia judicial de Impugnación que obra en un Despacho judicial.

Indican que tampoco se tuvo en cuenta que la acción de tutela fue creada para amparar los derechos fundamentales o conexos, cuando no exista mecanismo procesal para hacer valer el derecho o si existen cuando se accione el mecanismo procesal, sea demasiado tarde.; refiriendo que en el presente caso una vez se ponga en marcha el mecanismo judicial resulta demasiado tarde, por cuanto ya se termina el periodo al cual fueron elegidos.

V. CONSIDERACIONES

La acción de tutela es un instrumento jurídico confiado por la Constitución a los jueces, cuyo propósito consiste en brindar a toda persona la posibilidad de acudir sin mayores requerimientos de índole formal y en la certeza de que obtendrán oportuna resolución, a demandar la protección directa e inmediata del Estado, a objeto de que, en su caso, consideradas sus circunstancias específicas y a falta de otros medios, se haga justicia frente a situaciones de hecho que representen quebranto o amenaza de sus derechos fundamentales, logrando así que se cumpla uno de los fines esenciales del Estado, consistente en garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución.

Subsidiariedad de la acción de tutela

El inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política establece que la acción de tutela “solo 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”. Por su parte, el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, establece como causal de improcedencia la existencia de otros mecanismos judiciales: “Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante”.

Conforme a ello, la acción de tutela será procedente cuando (i) no existan otros mecanismos judiciales que protejan el derecho que se encuentra en amenaza de ser vulnerado, (ii) el ordenamiento jurídico ofrezca unos mecanismos judiciales pero estos no sean adecuados y efectivos para lograr la protección de los derechos y (iii) cuando la acción de tutela es interpuesta como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable.

Desde la jurisprudencia inicial, la Corte ha señalado que la subsidiariedad es una condición de la acción de tutela que pretende respetar las vías ordinarias que ofrece el ordenamiento jurídico para estudiar pretensiones, que según la especialidad, deben corresponder a un mecanismo judicial diseñado por el legislador.¹ De modo que, ante la existencia de medios de defensa judicial para alcanzar determinada pretensión, debe acudirse a ellos de forma prevalente y preferente, pues el amparo no puede reemplazar todos los mecanismos y recursos judiciales que dispone el ordenamiento para cada materia.² Esto es en parte, porque cada uno de ellos se surte en el marco de un proceso que cuenta con unas etapas diseñadas para dar respuesta a la complejidad o simpleza de las pretensiones y al material probatorio allegado y valorado por un juez competente para un asunto respectivo.³

1 Por ejemplo, en la sentencia C-543 de 1992 (MP José Gregorio Hernández Galindo), la Corte estudió la constitucionalidad de los artículos 11, 12 y 25 del Decreto 2591 de 1991. En esta providencia la Corte afirmó que la subsidiariedad es una característica esencial de la acción de tutela, y en ese orden de ideas, “no es propio de la acción de tutela el sentido de medio o procedimiento llamado a reemplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales. En otros términos, la acción de tutela ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho (...) Así, pues, la tutela no puede converger con vías judiciales diversas por cuanto no es un mecanismo que sea factible de elegir según la discrecionalidad del interesado, para esquivar el que de modo específico ha regulado la ley; no se da la concurrencia entre éste y la acción de tutela porque siempre prevalece -con la excepción dicha- la acción ordinaria.” En la sentencia T-1222 de 2001 (MP Álvaro Tafur Galvis), la Corte afirmó que “(...) el desconocimiento del principio de subsidiariedad 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”. En esta sentencia la Corte analizó la acción de tutela interpuesta por una madre que alegaba la protección de los derechos fundamentales a la salud e integridad física de su hija, al presentar quemaduras en su piel por los malos cuidados de un hospital en una incubadora. La Corte concluyó que la acción de reparación directa era el mecanismo idóneo para solicitar la reparación al daño producido.

2 Corte Constitucional, entre otras, ver sentencias T-313 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño), T-705 de 2012 (MP Jorge Ignacio Pretelt), T-061 de 2013 (MP Jorge Ignacio Pretelt), T-828 de 2014 (MP Gloria Stella Ortiz; AV Jorge Ignacio Pretelt Chaljub) y T-099 de 2016 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado).

3 Corte Constitucional, sentencia T-313 de 2005 (MP Jaime Córdoba Triviño), la Corte señaló: “En efecto, la Constitución y la ley estipulan un dispositivo complejo de competencias y procesos judiciales que tienen como objetivo común garantizar el ejercicio pleno de los derechos constitucionales, en consonancia con el cumplimiento de los demás fines del Estado previstos en el artículo 2 Superior. Por tanto, una comprensión ampliada de la acción de tutela, que desconozca el requisito de subsidiariedad, vacía el contenido de las mencionadas competencias y, en consecuencia, es contraria a las disposiciones de la Carta Política que regulan los instrumentos de protección de los derechos dispuestos al interior de cada una de las jurisdicciones.” En igual sentido lo hizo la sentencia T-399 de 2013 (MP Jorge Ignacio Pretelt Chaljub; SPV y AV Luis Ernesto Vargas Silva), en la cual se afirmó que “el recurso de amparo cuenta con un proceso preferente, sumario e informal, y estas características son precisamente porque el objetivo del recurso de amparo es garantizar la protección de los derechos fundamentales que han sido vulnerados o se encuentran en riesgo de serlo y se está ante la presencia de un perjuicio irremediable. Ese marco procesal de la acción de tutela, exige de los jueces cumplir con los términos legales y fallar, en principio, sólo con base en el material probatorio aportado por las partes, y sólo ante circunstancia complejas decretar de oficio pruebas adicionales (artículo 21 Decreto 2591 de 1991), pues hacer una etapa probatoria muy amplia desnaturalizaría la calidad sumaria del proceso de tutela.

Ahora bien, aun cuando exista el medio de defensa judicial ordinario, el juez constitucional deberá evaluar en cada caso concreto las características procesales del mecanismo, la situación particular del peticionario y el derecho fundamental involucrado, con el fin de establecer si aquel recurso ordinario es ineficaz para proteger el interés jurídico amenazado.⁴ Igualmente, podría interponerse la tutela cuando se pretenda evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, situación que deberá evaluar el juez teniendo en cuenta que tal circunstancia se caracteriza “(i) por ser inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; (ii) por ser grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; (iii) porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y (iv) porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.”⁵

En suma, la acción de tutela es un recurso judicial de carácter subsidiario, condición que debe ser observada por el ciudadano que la interpone y el juez que la conoce. El primero, debe acudir a los recursos judiciales ordinarios que ofrece el ordenamiento jurídico de manera prevalente, y el segundo, debe evaluar las circunstancias del caso concreto para evitar sustituir competencias ordinarias y previstas en la ley.

Acción de Tutela en asuntos de Propiedad Horizontal

La jurisprudencia inicial de la Corte Constitucional estableció que tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. En la sentencia T-210 de 1993,⁶ la Corte revisó la acción de tutela interpuesta por un habitante de un conjunto residencial en la ciudad de Bogotá, a quien la administración y el consejo de administración le prohibieron parquear su taxi en el parqueadero de la unidad residencial. Al respecto la Corte afirmó que la acción de tutela no era el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal:

“En los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se

Lo anterior exige de parte de los jueces un estudio juicioso de las circunstancias de la presunta vulneración que se alega, pues no puede invadir competencias del juez natural (...) el requisito de subsidiariedad, más que ser un requisito formal del trámite de tutela, es una herramienta para los jueces que sirve para indagar si el proceso judicial que se inicia para lograr el alcance probatorio de una pretensión, es el más idóneo, o si por el contrario, es necesario acudir a la vía ordinaria que ofrece la ley”.

4 Corte Constitucional, sentencias T-441 de 1993 (MP José Gregorio Hernández Galindo) y T-594 de 2006 (MP Clara Inés Vargas Hernández).

5 Corte Constitucional, sentencia T-896 de 2007 (MP Manuel José Cepeda Espinosa). Criterio reiterado en la sentencia T-828 de 2014 (MP Gloria Stella Ortiz Delgado; AV Jorge Ignacio Pretelt Chaljub).

6 Corte Constitucional, sentencia T-210 de 1993 (MP Carlos Gaviria Díaz).

definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea. (...)

El proceso verbal sumario que, como se acabó de anotar, es de única instancia, es breve, expedito y por tanto eficaz e idóneo, para que los accionantes recurran a él, con el fin de definir las diferencias que hoy afrontan con la administración del edificio del conjunto residencial en donde está ubicado el inmueble de propiedad de uno de ellos, y que actualmente ocupa, en calidad de arrendatario, el otro peticionario.”

Este criterio lo reiteró posteriormente en las sentencias T-019 de 1995,⁷ T-345 de 1996,⁸ T-440 de 1997,⁹ T-752 de 1999¹⁰ y T-633 de 2003.¹¹ En estas providencias la Corte afirmó que el proceso verbal sumario del régimen de propiedad horizontal vigente para la época, es decir, el consagrado en la Ley 16 de 1985 –modificado luego por la Ley 675 de 2001-, era el recurso adecuado y efectivo para resolver las controversias entre los propietarios y la administración y los demás órganos de dirección.

En ese sentido, la Corte estableció que en algunos casos, como las controversias de bienes de uso común y/o alteraciones del uso y goce de bienes comunes eran controversias que debían ser resueltas por la vía ordinaria. Por su parte, en la sentencia T-035 de 1997,¹² esta Corporación revisó dos acciones de tutela interpuestas por familias, a quienes a través de proceso policivo, se les había obligado sacar a sus tres perros de su lugar de habitación por la perturbación de posesión de varios vecinos de la propiedad horizontal. Adicionalmente, en uno de esos casos la administración había impuesto multas a los tenedores de las mascotas. La Corte en esta ocasión, afirmó que el medio adecuado y efectivo en este tipo de controversias era el proceso verbal sumario contemplado en la ley vigente, y en el caso de agotarse procesos policivos, debía existir la violación notoria del derecho al debido proceso:

“Como regla general, las diferencias que surjan entre los propietarios, o entre estos y la persona jurídica, por el ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular o como integrantes de esa persona jurídica, además de los que surjan en virtud del cuestionamiento de la legalidad de las estipulaciones pactadas en el reglamento de copropiedad o de las decisiones adoptadas por el máximo órgano de dirección y administración se resolverán a través del proceso verbal sumario regulado en el artículo 435, parágrafo 1o., numeral 1o. del C.P.C. (...)

Por último, frente a la posibilidad de la vulneración de derechos fundamentales en virtud del ejercicio de los mismos en una copropiedad sujeta al régimen de propiedad horizontal, procederán entonces los mecanismos judiciales ordinarios de defensa; la formulación de la acción de tutela será exclusivamente excepcional. En lo que a las decisiones de las autoridades de policía se refiere, se tendrán los mecanismos de defensa contemplados en las normas de policía, y solamente procederá la acción de tutela cuando aquellas configuren una vía de hecho o produzcan un agravio constitucional irreparable.”

Cabe mencionar la sentencia T-386 de 2002,¹³ providencia en la que se establecieron

7 Corte Constitucional, sentencia T-019 de 1995 (MP Eduardo Cifuentes Muñoz).

8 Corte Constitucional, sentencia T-345 de 1996 (MP Eduardo Cifuentes Muñoz).

9 Corte Constitucional, sentencia T-440 de 1997 (MP Jorge Arango Mejía).

10 Corte Constitucional, sentencia T-752 de 1999 (MP Alejandro Martínez Caballero).

11 Corte Constitucional, sentencia T-633 de 2003 (MP Jaime Araujo Rentería).

12 Corte Constitucional, sentencia T-035 de 1997 (MP Hernando Herrera Vergara).

13 Corte Constitucional, sentencia T-386 de 2002 (MP Rodrigo Escobar Gil). En este caso, la Corte conoció la de la acción de tutela interpuesta por un propietario contra la Asociación de Copropietarios de su conjunto residencial, la cual había emitido una Resolución declarándolo “persona no grata”. El actor alegaba la

reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario. De esa forma, la Corte estableció las siguientes reglas de procedencia:

“El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil establece que las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario. La Corte ha señalado que esto es así, cuando se trata de conflictos sobre temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del edificio¹⁴; b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios¹⁵; c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración¹⁶.

Ahora bien, esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela resulta procedente en los siguientes eventos: a) Cuando *prima facie* existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos; b) Cuando el proceso verbal sumario *"no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea"*¹⁷; c) Cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos¹⁸. En tales casos, la acción de tutela se constituye en una vía expedita y prevalente para proteger los derechos vulnerados.”

Finalmente, la sentencia T-034 de 2013,¹⁹ realizó una recapitulación de la jurisprudencia constitucional en relación con las controversias que surgen en propiedad horizontal y estableció las siguientes reglas específicas relacionadas con la procedencia de la acción de tutela:

“Así, en primer lugar, el amparo constitucional tan sólo se convierte en un mecanismo principal de protección, cuando se gestiona la salvaguarda de derechos fundamentales como el debido proceso, la libertad de locomoción o la dignidad humana, siempre que el otro medio de defensa judicial no resulte idóneo y eficaz para tal fin. En caso contrario, como lo ha admitido la Corte a partir de la lectura del artículo 86 del Texto Superior y del artículo 6.1 del Decreto 2591 de 1991, es preciso examinar si dicho medio resulta lo suficientemente expedito para evitar un perjuicio irremediable, pues de lo contrario la acción de tutela tan sólo prosperaría como mecanismo transitorio de defensa judicial.

En segundo lugar, cuando la controversia se limita a simples juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal, o sobre el cumplimiento de las obligaciones propias de dicho régimen, o cuando la discrepancia tiene que ver con aspectos

vulneración de sus derechos fundamentales a la honra, buen nombre y debido proceso. La Corte concedió el amparo y ordenó anular la resolución.

14 Ver las sentencias T-233 de 1994 M.P. José Gregorio Hernández Galindo y T-070 de 1997. M.P. Antonio Barrera Carbonell

15 Sentencia T-228 de 1994. M.P. José Gregorio Hernández Galindo.

16 Sentencias T-228 de 1994 M.P. José Gregorio Hernández Galindo, T-630 de 1997 M.P. Alejandro Martínez Caballero.

17 Sentencia T-333 de 1995. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

18 Sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

19 Corte Constitucional, sentencia T-034 de 2013 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez). En esta providencia esta Corporación revisó la acción de tutela de una residente de un conjunto residencial que alegó la vulneración de sus derechos fundamentales al libre desarrollo de la personalidad, a la intimidad personal y familiar y a la propiedad privada por la decisión de la administración de prohibir subir en el ascensor con mascotas e imponer una multa como sanción por incurrir en esa conducta. La Corte retomó los criterios jurisprudenciales de la procedencia de la acción de tutela y afirmó que en el caso concreto este mecanismo era procedente por cuanto la norma que se había introducido al manual de convivencia afectaba derechos fundamentales que requerían de una protección efectiva.

exclusivamente de orden económico o de uso de los bienes de la copropiedad, en criterio de la Corte, los medios ordinarios de defensa judicial, entre ellos el proceso verbal sumario o el proceso abreviado, son los llamados a servir como vías judiciales de solución.”

En suma, la Corte Constitucional ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”.²⁰

CASO CONCRETO.

La acción de tutela interpuesta por los accionantes JORGE ELIECER ALVAREZ MENDEZ, RAFAEL AMADO ORTIZ y CLARA INES GARCIA contra el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CAÑAVERAL es improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela, en cuanto existen otros mecanismos de defensa judicial y no existe una situación que configure un perjuicio irremediable para los derechos fundamentales de los actores.

Como bien fue reiterado en las consideraciones de esta providencia, tratándose de controversias entre propietarios y/o residentes de bienes inmuebles y órganos de la administración en propiedad horizontal, existen mecanismos extrajudiciales de solución de conflictos –como el comité de convivencia-, administrativos –procesos policivos- y judiciales –como el proceso verbal sumario o la jurisdicción ordinaria -. Por regla general, estos son las vías que tienen los ciudadanos para exigir la protección de sus derechos ante acciones y omisiones de las administraciones de conjuntos o unidades residenciales. Sin embargo, la jurisprudencia ha aceptado que ante circunstancias muy concretas, la acción de tutela sea el mecanismo principal en el marco de las relaciones de propiedad horizontal, y estas son: (a) cuando *prima facie* existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos; b) Cuando el proceso verbal sumario "no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea",²¹ c) cuando las decisiones

20 Corte Constitucional, sentencia T-386 de 2002 (MP Rodrigo Escobar Gil).

21 Sentencia T-333 de 1995. M.P. Antonio Barrera Carbonell.

de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos.²²

El Juzgado observa que en el caso que se está analizando no se cumple con ninguna de las hipótesis que hacen procedente la acción de tutela en controversias de propiedad horizontal.

En primer lugar, los accionantes fundamentan su reclamo en que se convocó y realizó Asamblea Extraordinaria por un grupo de copropietarios de forma irregular, así mismo se nombró un nuevo Consejo de Administración cuando aún no había fenecido el término para el cual habían sido elegidos los anteriores miembros y mediando un proceso judicial que aún no se ha definido; de esta forma a los tutelantes los removieron del Consejo de forma anómala a través de reunión que no cumplió con los requerimientos para ello ni de bioseguridad, lo cual coloca su honradez y buen nombre en sospecha.

Por lo tanto, se observa que existe una discusión centrada en el actuar irregular y contrario a las normas de un grupo de copropietarios, que convocó y realizó Asamblea Extraordinaria y en esta se nombraron nuevos miembros del Consejo de Administración, afirmando los accionantes que esto se hizo en contravía de la normatividad, dicha situación debe ser presentada ante la jurisdicción ordinaria a través de la impugnación de esa misma asamblea y no de la acción tutelar.

Adicionalmente, la Corte Constitucional ha reiterado que el conocimiento de ese tipo de solicitudes exige la valoración de aspectos legales y probatorios que muchas veces escapan a la competencia del juez de tutela.

Como se anunció en los considerandos de esta providencia, la acción de tutela como mecanismo de amparo de los derechos fundamentales no es procedente por regla general cuando existen otros medios de defensa judiciales para reclamar su protección, no obstante, el artículo 86 de la Constitución, establece que esta deberá ser revisada por el juez de tutela cuando a pesar de existir otros procedimientos en la vía ordinaria se busque evitar la consumación de un perjuicio irremediable, lo cual es desarrollado en el numeral 1º del artículo 6 del Decreto Estatutario 2591 de 1991.

En este sentido, resulta acertado afirmar que la acción de tutela no constituye una instancia adicional en los procesos judiciales contemplados por el ordenamiento jurídico para la definición y resolución de los conflictos legales, siempre y cuando los medios de defensa previstos en su interior, mantengan el nivel de eficacia necesario para proteger los derechos fundamentales de las partes en litigio.

²² Corte Constitucional. Entre otras citadas en esta providencia, sentencias T-454 de 1998, (MP Alejandro Martínez Caballero) y T-034 de 2013 (MP Luis Guillermo Guerrero Pérez).

Observa el Despacho, que no basta con que el ciudadano alegue la violación de un derecho fundamental para que proceda su protección por vía de tutela, pues esta acción de orden constitucional tiene un carácter subsidiario al que sólo se puede acudir cuando no exista otro medio judicial eficaz para la defensa de los intereses de quien demanda. Este aspecto ha sido abordado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“Esta Corporación ha manifestado, que la acción de tutela como mecanismo de defensa subsidiario y residual, para la protección de derechos constitucionales fundamentales vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, procede solo en los casos que señale la ley, y no es suficiente que se alegue la vulneración o amenaza de un derecho fundamental, para que se legitime automáticamente su procedencia, pues la acción de tutela no ha sido consagrada para provocar la iniciación de procesos alternativos o sustitutivos de los ordinarios, o especiales, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni para crear instancias adicionales a las existentes.

Se indica que la acción de tutela sólo procede en situaciones en las que no existe otro mecanismo de defensa judicial apto para proteger un derecho fundamental amenazado o vulnerado, o cuando existiendo no resulte eficaz, al punto de estar la persona que alega la vulneración o amenaza, frente a un perjuicio irremediable²³., circunstancia que no se evidencia en este caso, pues se observa que los accionantes pretenden que se declare la nulidad de la Asamblea Extraordinaria como su acta y nombramiento de nuevos miembros de Consejo Administrativo, deberán ser dirimidas por la jurisdicción competente, que no es la acción de tutela, sino la jurisdicción ordinaria a través de la impugnación de la misma.

Siendo esto así, y sin entrar a mayores discernimientos se encuentra que la presente acción constitucional se torna en improcedente, al no sobrepasar el examen de subsidiaridad, por lo que la decisión tomada por la primera instancia en providencia de 30 de noviembre de 2021 fue acertada, pues no se evidencia la presencia de vulneración a derechos fundamentales y el accionante tiene otras vías a que acudir para atacar las decisiones de las entidades accionadas, esto es ante la jurisdicción ordinaria, razón por la cual se confirmara la sentencia impugnada.

En virtud de lo expuesto, el JUZGADO NOVENO PENAL DEL CIRCUITO CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BUCARAMANGA SANTANDER, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: Confirmar el fallo de tutela de primera instancia de fecha 30 de noviembre de 2021, emitido por el Juzgado Sexto Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías Descentralizado en Floridablanca, dentro de la Acción de Tutela promovida por JORGE ELIECER ALVAREZ MENDEZ identificado con cedula de ciudadanía No 13.819.932, RAFAEL AMADO ORTIZ identificado con cedula de ciudadanía No

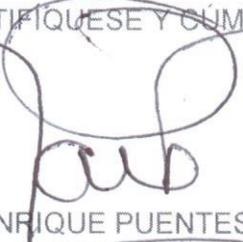
23 Corte Constitucional. Sentencia T-951 del 9 de septiembre de 2005. M.P. HUMBERTO SIERRA PORTO.

13.805.444 y CLARA INES GARCIA identificada con cedula de ciudadanía No 37.818.710;
contra el CONJUNTO RESIDENCIAL VILLA CAÑAVERAL; por los motivos expresados.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta decisión a las partes interesadas en este asunto, de acuerdo
a lo indicado en el Decreto 2591 de 1.991.

Oportunamente se remitirá el expediente digital de la presente actuación a la Corte
Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE



JAIME ENRIQUE PUENTES TORRADO
Juez