



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Acción de tutela No. 2022-00870-01
Proveniente del Juzgado 23 Civil Municipal de Bogotá D.C.
Sentencia Segunda Instancia

Fecha: Octubre seis (06) de dos mil veintidós (2022).

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991 se emite sentencia de segundo grado en la actuación de la referencia.

1.- Identificación de los solicitantes: (Art. 29 Num. 1 D. 2591/91):

- **JULIÁN DE JESÚS BETANCOURT ARGUELLO**, ciudadano que se identifica con la cédula de ciudadanía No. 78.692.378, quien actúa a nombre propio.
- **JOSÉ MIGUEL MALPICA PARRA**, ciudadano que se identifica con la cédula de ciudadanía No. 1.050.687, quien actúa a nombre propio.

2.- Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración: (Art. 29 Num. 2 D. 2591/91):

- a) La actuación es dirigida por el tutelante en contra de:
 - **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D y CENTRO COMERCIAL P.H.**

3.- Determinación del derecho tutelado: (Art. 29 Num. 3 D. 2591/91):

Los accionantes indican que se trata del derecho fundamental al debido proceso.

4.- Síntesis de la demanda:

- a) *Hechos:* Los accionantes manifiestan que:
 - Son propietarios de los inmuebles C2-409 y C3-202, ubicados en el CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D y CENTRO COMERCIAL P.H.
 - Refieren que, el día 21 de agosto del presente año se llevó a cabo asamblea general extraordinaria en dicha Copropiedad en la cual, de conformidad al orden del día, se tenía previsto tratar en el punto No. 6 la “*PRESENTACIÓN DE LOS DELEGADOS DE BLOQUE PARA APROBACIÓN DE LA ASAMBLEA Y CONFORMACIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN 2022 –2023*”.
 - Informan que, se procedió a la presentación de los delegados que fueron escogidos en cada bloque que conforma el reglamento del conjunto residencial, siendo estos llamados ante la Asamblea para que esta aprobara la conformación del Consejo de



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Administración año 2022-2023, sin embargo, a pesar de que estos fueron elegidos por cada bloque, no se respetó la elección que realizaron los bloques C2 y C3, negándoles el derecho a estos delegados a conformar el Consejo de Administración.

- Manifiestan que, por el tamaño del conjunto cada bloque elige su representante al Consejo de Administración, de conformidad a las capacidades intelectuales y el nivel de trabajo que estos desarrollan en beneficio de la copropiedad.
- Finalizan llamando la atención que, en asambleas anteriores el punto en cuestión se denominaba “*Presentación de los delegados de bloques para conformación del consejo de administración 2022-2023*” y, en esta asamblea extraordinaria, el texto fue modificado para que los Consejeros sean elegidos por la Asamblea, situación que nunca había sucedido en la copropiedad y que, de acuerdo al reglamento de propiedad horizontal, no está estipulado.

b) *Petición:*

- Tutelar sus derechos deprecados.
- Se decrete la nulidad del punto 6 del orden del día con relación a la manera como se realizó la elección del nuevo Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL P.H.
- Que se respete la elección del delegado que realizó cada bloque inicialmente, dando cumplimiento a lo consagrado en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL P.H.
- La suspensión de la elección de los miembros del Consejo de Administración del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL P.H.
- Que todas las actuaciones que se hayan realizado por el citado Consejo sin la participación de los tres integrantes tutelantes sean invalidadas hasta cuando se resuelva la falencia presentada en la asamblea sin los cumplimientos legales del reglamento del conjunto.

5- Informes:

- a. La Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D y CENTRO COMERCIAL P.H.**
 - Informa que, el 21 de agosto de 2022, se llevó a cabo asamblea extraordinaria general de copropietarios, cuyo orden del día fue modificado a solicitud de uno de los copropietarios.
 - Afirma que, los delegados de los bloques C2 y C3 no fueron aceptados en la asamblea para que integraran el consejo de administración 2022-2023, situación que



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

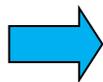
se presentó debido a que el Presidente de la Asamblea elegido y la Revisora Fiscal del conjunto, manifestaron que el reglamento de la copropiedad no podía pasar por encima de la Ley 675/01, pero que, realizado un análisis detallado de la situación, estas personas incurrieron en un error y la hicieron incurrir en el mismo error como administradora, ya que como se expresa en el cuerpo de la tutela, los reglamentos de propiedad horizontal regulan los derechos y obligaciones específicas de cada copropiedad, por lo tanto se debió seguir el procedimiento que año tras año se ha venido realizando en la copropiedad en el momento de elegir los delegados que integran el consejo de administración.

- De acuerdo a lo expuesto solicita: «...tomar las decisiones correspondientes al caso, ya que no se tuvo en cuenta lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del CONJUNTO RESIDENCIAL BOCHICA 3 ZONA C BOCHICA 4 ZONA D Y CENTRO COMERCIAL P.H. por parte de la administración...».

6.- Decisión impugnada:

Se resolvió la primera instancia de la siguiente manera:

Citada la accionada, el *A-quo* profirió sentencia el 6 de septiembre de 2022, negando la salvaguarda invocada por la demandante, al considerar que el actor desconocía el requisito de subsidiaridad, esto es, acudir a la jurisdicción civil y discutir su malestar contra la accionada. Expresó:



Desde esa perspectiva, es palmario que la parte actora cuenta con la posibilidad de acudir ante el juez ordinario para que sean solucionadas todas y cada una de sus pretensiones, por cuanto aceptar que la competencia se encuentra inmersa en las atribuciones subsidiarias del juez de tutela, implicaría que éste, sin consideración a la autonomía funcional que la Constitución reconoce a quien administra justicia, se ocupara de la cuestión litigiosa expresamente reservada al trámite de la acción de carácter ordinaria, en aras de restablecer los derechos de los petentes como copropietarios.

7.- Impugnación: (Art. 29 Num. 3 D. 2591/91):

Inconformes con la decisión, los accionantes impugnaron la decisión impartida argumentando se invocó la acción constitucional por su carácter excepcional y subsidiario ante el escenario presentado, al estar demostrado la evidente transgresión de los derechos fundamentales que ameritaban una intervención inmediata.

Manifiestan que el fallo proferido por el *A-quo* no está resolviendo lo peticionado en la acción de tutela presentada, ya que el fallo manifiesta que tienen derecho al debido proceso, pero, el referido fallo no lo cumple.

Por lo anterior solicitan se revoque en su totalidad el fallo de primera y, en consecuencia, se tutelen los derechos invocados.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

8.- Problema jurídico:

¿Existe vulneración del derecho deprecado por cuenta de la accionada?

9.- Consideraciones probatorias y jurídicas:

a.- Respecto a la finalidad de la acción de tutela, así como el requisito de subsidiaridad la Corte Constitucional ha reiterado:

*“La acción de tutela es un mecanismo especial creado por la Constitución Política con el propósito de salvaguardar los derechos fundamentales de las personas, cuando estos sean vulnerados o amenazados por las autoridades públicas o, eventualmente, por los particulares. **Esta herramienta ostenta una naturaleza eminentemente subsidiaria y residual, por lo que solamente procede cuando no existe otro mecanismo de protección judicial, o para evitar un perjuicio irremediable, en cuyo caso es viable la tutela como mecanismo transitorio.**”*

*El inciso 3o del artículo 86 de la Constitución Política consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela, en el cual se establece que, “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”. Igualmente el numeral 1o del artículo 6o del Decreto 2591 de 1991, prevé que **el amparo constitucional será improcedente, cuando existan otros medios de defensa judicial eficaces para resolver la situación particular en la que se encuentre el solicitante.**”*

*En términos similares, la Corte Constitucional se ha referido en múltiples ocasiones al concepto de subsidiariedad expresando que, “la acción de tutela procede de manera subsidiaria y, por lo tanto, **no constituye un medio alternativo o facultativo que permita complementar los mecanismos judiciales ordinarios establecidos por la ley.** Adicionalmente, la Corte señaló que no se puede abusar del amparo constitucional ni vaciar de competencia a la jurisdicción ordinaria, con el propósito de obtener un pronunciamiento más ágil y expedito, toda vez que éste no ha sido consagrado para reemplazar los medios judiciales dispuestos por el Legislador para tales fines”¹. (Subrayado y negrilla por fuera del texto).*

No obstante, como ha sido reiterado por la jurisprudencia constitucional, el presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela, debe analizarse en cada caso concreto. Por ende, en aquellos eventos en que existan otros medios de defensa judicial, la Corte Constitucional ha determinado que se dan dos excepciones que justifican su procedibilidad: “(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es idóneo y eficaz conforme a las especiales

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-1008 de 2012 y Sentencia T-471 de 2017.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como mecanismo definitivo; y, (ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual la acción de tutela procedente como mecanismo transitorio”².

b.- Caso concreto:

Una vez auscultado los presupuestos en el expediente, este Despacho advierte que confirmará la determinación fijada por el *A-quo*, a razón de las siguientes consideraciones.

En primer lugar, cabe advertir que, la acción de tutela está diseñada para ser un mecanismo subsidiario que busca la protección de los derechos fundamentales en escenarios donde su vulneración sea inminente y no exista otro medio o recurso con el cual atender dicha circunstancia. De esta forma, la acción de tutela no se puede entender como un instrumento que busque resolver asuntos propios de la administración y convivencia de copropiedades que ya acontecieron, entre los cuales esta, resolver los conflictos que se susciten entre sus habitantes respecto a las decisiones tomadas en sus correspondientes asambleas deliberativas.

Y es que, aun en gracias de discusión, se observa que vulneración no es inminente ya que la Asamblea a que refieren fue llevada a cabo el día 21 de agosto del presente, en la que, al parecer, no se respetó la elección que realizaron los bloques C2 y C3, negándoles el derecho a estos delegados a conformar el Consejo de Administración, sino ya causada, eventualidad que desdibuja la finalidad de la acción de tutela, ya que, en tal caso, se debe acudir a los medios ordinarios para discutir el daño y las consecuencias de lo acontecido.

Así las cosas, si los actores estiman que su derecho fue vulnerando y desea atacar las decisiones tomadas por la asamblea; deberán acudir a la Jurisdicción Ordinaria Civil, y de esta manera agotar el requisito de subsidiaridad. Al respecto, no se pase por alto lo reglado por el numeral 4° del artículo 17 del C.G.P., el cual reza:

“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

(...)

4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios 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 de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal. (...)” (subrayado y negrilla por fuera del documento original).

Esto sin contar, que el ordenamiento jurídico le otorga para tal efecto, únicamente dos (2) meses después de la expedición de la correspondiente acta de la asamblea, para su confrontación, antes de otorgarle firmeza ante un posible ataque jurídico; por lo que, al

² Corte constitucional. Sentencia T-375 de 2018. Magistrada Ponente: Gloria Stella Ortiz Delgado.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

momento de emitirse esta decisión el tiempo descrito ya se encuentra reducido si se tiene en cuenta la fecha de realización de la Asamblea que nos ocupa. Al respecto, el artículo 382 del C.G.P., reza:

“Artículo 382. Impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios

La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.”

Por lo referido, se confirmará la decisión proferida por el Juez de primera instancia al encontrarse el fallo cuestionado ajustado a los parámetros constitucionales y jurisprudenciales que rigen la materia.

En consecuencia, el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley.

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión impugnada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: NOTIFICAR la decisión por el medio más expedito.

Notifíquese,

CESAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO
JUEZ

RQ