



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Acción de tutela No. 2023–1207–01

Proveniente del Juzgado Diecinueve (19) Civil Municipal de Bogotá.

Sentencia Segunda Instancia

Fecha: once (11) de diciembre de dos mil veintitrés

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 la parte accionante: (Art. 29 Núm. 1 D. 2591/91):

- **DILLER ELKIN RINCÓN HERNÁNDEZ** identificado con C.C. No. 80759.544 de Bogotá, quien actúa a través de apoderado.

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

- a) La actuación es dirigida por el tutelante en contra de:

- **CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL P.H.**

- b) Posteriormente la primera instancia vinculó a:

- **DIMORA SOLUCIONES INMOBILIARIAS S.A.S.**
- **JUAN CAMILO PINZÓN MOLANO**
- **BRIAN GARCÍA PRADA**
- **PERSONERÍA DISTRITAL DE BOGOTÁ**
- **JUZGADO QUINCE (15) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**
- **JUZGADO VEINTIUNO (21) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE BOGOTÁ**

3.- Determinación de los derechos tutelados: (Art. 29 Núm. 3 D. 2591/91):

El accionante indicó que se trata de sus derechos fundamentales al debido proceso, petición, administración de justicia y propiedad privada.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

4.- Síntesis de la demanda:

a) *Hechos:*

- Preciso que con ocasión a ser propietario de los bienes inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias No. 50C-1739792 y, 50C-1740379, los cuales se encuentran sujetos a régimen de propiedad horizontal, suscribió contrato de administración con inmobiliaria destinado en arrendarlos.
- Consecuencia de lo anterior, los inmuebles de su propiedad fueron dados en arriendo en favor de Brian García Prada y, Juan Camilo Pinzón Molano, quienes realizaron daños a la copropiedad accionada el 8 de diciembre de 2022 y 3 de julio del 2023.
- Refirió que la copropiedad accionada, la inmobiliaria contratada y los arrendatarios, sostuvieron múltiples reuniones, así como, conciliación extrajudicial, encaminada a determinar el valor de los daños causados, así como, su reconocimiento, reuniones en las cuales el accionante no participo, razón por la que desconoce la imposición de responsabilidad de los daños causados en su estado de cuenta, cuando:

“(...) EL Edificio-Conjunto Residencial Alsacia Occidental P.H. pese a conocer quiénes son los responsables directos de los daños y contar con los mecanismos jurídicos a nivel administrativo, penal y civil, no ha realizado ninguna acción tendiente a obtener la declaración de responsabilidad y la indemnización de los daños y perjuicios sufridos, tampoco convocó a los propietarios para que asumieran la responsabilidad solidaria del hecho”¹

- Señaló que elevó peticiones dirigidas a la copropiedad accionada, encaminadas a que se elimine de manera inmediata de su estado de cuenta la suma de \$3'900.000,00 por concepto de daños realizados por los arrendatarios, aunado, a que ofrecieran las explicaciones del porque se permitió la salida de los bienes de los señores Brian García Prada y, Juan Camilo Pinzón Molano, sin haberse comunicado previamente a la inmobiliaria y/o propietarios.
- Concluyó que al encontrarse demostrada la afectación de sus derechos fundamentales, procede el amparo requerido en la acción de tutela propuesta, al efecto:

“Lo anterior, evidentemente vulnera el debido proceso, bajo la vulneración sistemática y continua del derecho de defensa y contradicción, desde el entendido que el propietario del inmueble nunca es llamado hacer parte de las decisiones que les van afectar patrimonialmente de forma directa, no obstante si se genera un perjuicio directo e irremediable ya que a su estado de cuenta

¹ Ver folio 3 del índice 001 contenido en la carpeta digital de la acción de tutela promovida, tramite de primera instancia.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

se cargan los valores que considera la copropiedad se le adeudan, impidiéndole poder disfrutar de forma completa del derecho de propiedad, ya que cualquier actuación frente a este exige un paz y salvo de parte de la administración”²

b) *Petición:*

- Tutelar los derechos deprecados
- Ordenar al CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL P.H.;
- (I) Responder de fondo el derecho de petición propuesto en sus dependencias desde el 18 de septiembre del 2023.
- (II) Eliminar de forma inmediata los rubros que no representen expensas comunes o sanciones propiamente dichas de su estado de cuenta.
- (III) Abstenerse de cargar en el estado de cuenta de la unidad mobiliaria APARTAMENTO 503, del INTERIOR 1, valores diferentes o que no representen expensas comunes o sanciones propiamente dichas que hayan agotado el debido proceso.

5- Informes:

a) PERSONERÍA DISTRITAL DE BOGOTÁ

- Luego de enunciar los deberes que le competen por Ley a su representada, solicitó su desvinculación al configurarse falta de legitimación en la causa por pasiva, en el entendido de que su representada nunca fue parte de los hechos aludidos por el accionante, adicionalmente, una vez realizada una verificación de sus archivos físicos y digitales, no encontró petición o requerimiento alguno presentado en sus dependencias.

b) DIMORA SOLUCIONES INMOBILIARIAS

- Realizó pronunciamiento expreso respecto de los hechos enunciados por el accionante, luego informó que, en virtud del contrato de administración suscrito, desplegó actuaciones dirigidas a obtener información detallada de los conceptos monetarios requeridos por la copropiedad, para el arreglo de los daños causados por los arrendatarios.
- Peticiones a las cuales no se ofreció una respuesta de fondo, por lo que fue propuesta acción de tutela en contra de la copropiedad, adicionalmente, manifestó:

² Ver folio 4 del índice 001 contenido en la carpeta digital de la acción de tutela promovida, tramite de primera instancia.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

“Comprendemos la posición del accionante cuando argumenta que el hecho que el administrador de la copropiedad cargue de forma arbitraria los valores que considera adeudan los propietarios por los daños causados por los arrendatarios sin una sentencia judicial previa, extralimita las facultades legales del administrador que no pueden sobrepasar las expresamente otorgadas en la Ley 675 de 2001- Artículo 51, que le permite exigir por vía judicial únicamente sanciones y expensas comunes y estos hechos no encajan dentro de alguno de estos ítems”³

c) CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL P.H.

- Refirió que el 26 de octubre del 2023, a través de comunicación dirigida al accionante y, su apoderado, resolvió cada una de las solicitudes propuestas.
- Respecto de las pretensiones invocadas por el accionante, señaló que deberán ser denegadas al encontrarse debidamente sustentadas las sumas de dinero requeridas, ello, acorde a la documental aportada, aunado, que el mecanismo de amparo propuesto se torna improcedente al no violentarse ningún derecho fundamental al accionante y, existir proceso civil ordinario en el cual se pueden promover sus inconformidades.

d) JUZGADO VEINTIUNO (21) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ

- Informó que fue de su competencia acción de tutela promovida por DIMORA SOLUCIONES INMOBILIARIAS en contra de la ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ALSACIA OCCIDENTAL P.H., a la cual se le asignó como radicado el No. 2023 – 1547 y, se expidió fallo el 17 de octubre del 2023.

6.- Decisión impugnada.

Se resolvió la primera instancia de la siguiente manera:

a) Consideraciones: Negó el amparo teniendo en cuenta que:

- En primer lugar, descarto la pretendida temeridad o cosa juzgada requerida por la accionada, por cuanto el mecanismo constitucional previo, no se dio entre las mismas partes, el accionante en la tutela anterior, fue la inmobiliaria contratada por el accionante y difiere los derechos de petición invocados.

³ Ver folio 7 del índice 006 contenido en la carpeta digital de la acción de tutela promovida, tramite de primera instancia.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15

Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia

Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- Encontró improcedente el mecanismo constitucional impetrado, por cuanto existen mecanismos legales a los cuales puede acudir el accionante, en dicho sentido:

“(…) el Despacho advierte que, la presente acción de tutela deviene improcedente para acoger la súplica del promotor tendiente a que se elimine y/o exonere del cobro de las sumas cargadas al estado de cuenta de su apartamento por concepto de los daños presuntamente causados por los ex inquilinos, ya que para ello, existen otras vías de defensa judicial a través de la jurisdicción ordinaria en su especialidad civil, bien sea, para desvirtuar la existencia de dichas obligaciones y/o discutir su responsabilidad solidaria frente al daño irrogado a la copropiedad por conductas imputables al inquilino, por tanto, se evidencia que la presente discusión tiene un arraigo eminentemente legal y/o contractual que escapa del ámbito de protección de la acción de tutela, cuya finalidad se contrae a la protección de los derechos fundamentales cuando estos sean vulnerados y/o amenazados.”⁴

- De otra parte, advirtió que el derecho de petición presentado por el accionante, fue resuelto en comunicación del 26 de octubre del 2023, sin implicar que la decisión adoptada a la solicitud sea favorable o no, a los intereses del peticionario.

b) Orden:

- Negó la tutela impetrada.

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

El accionante como motivo de impugnación al fallo de tutela proferido por el *a quo*, reitero los argumentos expuestos en primera instancia, adicionalmente, indicó que la respuesta ofrecida por la accionada a su derecho de petición fue tardía, al comunicársele una vez vencido el término del que disponía para ofrecer respuesta, aunado que no fue de fondo, situación que atenta su derecho fundamental.

Refirió que no era aplicable el principio de subsidiariedad para denegar el amparo invocado, pues se pretende en la acción de tutela evitar la concurrencia de un perjuicio irremediable el cual se configuraría al materializarse un perjuicio consistente en que el accionante no pueda enajenar su bien o arrendarlo, por lo que generarían daños patrimoniales para su sostenimiento y el de su familia.

Adicionalmente le fue impuesto el pago de los arreglos al incorporarse en su estado de cuenta, situación que se adelantó sin que este participara, por lo que se configura afectación al debido proceso, al pretenderse una responsabilidad civil sin ser declarada por autoridad judicial competente.

⁴ Ver folio 2 del índice 09 contenido en la carpeta digital de la acción de tutela de primera instancia.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

8.- Problema jurídico:

¿Los motivos de reparo presentados por el togado del accionante, resultan suficientes para acceder a lo solicitado, esto es, revocar la providencia emitida para en su lugar conceder el amparo requerido?

9.- Consideraciones probatorias y jurídicas:

a.- Norma aplicable: Artículo 29 de la Constitución Política de Colombia.

b.- Fundamentos de derecho:

Derecho al debido proceso

En relación con el derecho al debido proceso, la Corte Constitucional a lo largo de su desarrollo jurisprudencial, lo ha definido como el conjunto de garantías previstas en el ordenamiento jurídico; “(...) a través de las cuales se busca la protección del individuo incurso en una actuación judicial o administrativa, para que durante su trámite se respeten sus derechos y se logre la aplicación correcta de la justicia (...)”⁵

Respecto a ese “conjunto de garantías” el Alto Tribunal Constitucional lo ha sintetizado en varios grupos, más recientemente en decisión SU-174 de 2021, esbozó lo siguiente:

“i) el derecho a la jurisdicción; ii) el derecho al juez natural; iii) el derecho a la defensa; iv) el derecho a un proceso público desarrollado dentro de un tiempo razonable; y v) el derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, conforme a los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas”

Bajo la misma línea, el debido proceso bajo los términos del artículo 29 de la Constitución política se profesa sobre toda clase actuaciones judiciales, administrativas y frente a particulares. La Corte Constitucional ha indicado al respecto en sentencias como la T- 957 de 2011, C- 341 de 2014 y T-036 de 2018, lo siguiente:

“...Esta Corporación ha definido el debido proceso administrativo como “(i) el conjunto complejo de condiciones que le impone la ley a la administración, materializado en el cumplimiento de una secuencia de actos por parte de la autoridad administrativa, (ii) que guarda relación directa o indirecta entre sí, y (iii) cuyo fin está previamente determinado de manera constitucional y legal”. Lo anterior, con el objeto de “(i) asegurar el ordenado funcionamiento de la administración, (ii) la validez de sus propias actuaciones y, (iii) resguardar el derecho a la seguridad jurídica y a la defensa de los administrados”

⁵ Corte Constitucional, Sentencia C-341 de 2014.



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

(...) Sin embargo, excepcionalmente, es posible tramitar conflictos derivados de actuaciones administrativas por vía de la acción de tutela, bien sea porque se acredite la amenaza de un perjuicio irremediable, caso en el cual cabe el amparo transitorio, o porque se establece que los medios de control ante la jurisdicción de lo contencioso administrativo son ineficaces para la protección del derecho a la luz de las circunstancias de cada caso en particular, evento en el que opera como mecanismo definitivo. La jurisprudencia constitucional también ha señalado que la posibilidad de acudir directamente a la acción de tutela ante la revocatoria unilateral de un acto administrativo de contenido particular y concreto sin la debida observancia del debido proceso, pretende asegurar que el administrado pueda continuar gozando de sus derechos, mientras la autoridad administrativa cumple con el mandato legal de demandar su propio acto ante la jurisdicción competente, pues no resulta constitucionalmente admisible que dicha carga sea trasladada al particular...”⁶

(...)

“...El debido proceso como derecho fundamental, se encuentra consagrado expresamente en el artículo 29 de la Constitución Política, y como primer elemento cabe resaltar su aplicación no solo para los juicios y procedimientos judiciales, sino también para todas las actuaciones administrativas, cuando establece que: “El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales o administrativas”. La jurisprudencia de esta Corporación ha precisado que la extensión del debido proceso a las actuaciones administrativas, tiene por objeto garantizar la correcta producción de los actos administrativos, y extiende su cobertura al ejercicio de la administración pública, en la realización de sus objetivos y fines estatales, cobijando todas sus manifestaciones, “en cuanto a la formación y ejecución de los actos, a las peticiones que realicen los particulares, a los procesos que por motivo y con ocasión de sus funciones cada entidad administrativa debe desarrollar y desde luego, garantiza la defensa ciudadana al señalarle los medios de impugnación previstos respecto de las providencias administrativas, cuando crea el particular, que a través de ellas se hayan afectado sus intereses”[14]....”

(...)

“El artículo 29 de la Constitución Política consagra el derecho fundamental al debido proceso, el cual debe ser respetado no solo en el ámbito de las actuaciones judiciales sino también en todas las actuaciones, procedimientos y procesos administrativos, de manera que se garantice (i) el acceso a procesos justos y adecuados; (ii) el principio de legalidad y las formas administrativas previamente establecidas; (iii) los principios de contradicción e imparcialidad; y (iv) los derechos fundamentales de los asociados.”

En ese orden, el debido proceso se concreta en la obligación de las autoridades a ajustar su actuación a las reglas específicas de orden sustantivo y procedimental.

c.- Caso concreto: Dispone el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991 que una vez presentada debidamente la impugnación, el funcionario que avoque conocimiento de la misma, estudiará el contenido de la acción de tutela cotejándola con el acervo probatorio y con el fallo proferido en primera instancia, dicho esto, encuentra este estrado judicial que se confirmará la decisión emitida por la *a quo*, al efecto servirán de sustento los siguientes argumentos:

En primera medida, deberá advertir el accionante que este estrado judicial concuerda con la decisión emitida en primera instancia, al considerar que

⁶ Corte Constitucional Sentencia T- 957 de 2011 con ponencia del Magistrado Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

el amparo requerido se torna improcedente, por ruptura del principio de subsidiariedad.

Al efecto, el asunto puesto a consideración del Juzgado, no ostenta la suficiente relevancia constitucional para que sean amparados los derechos fundamentales invocados, toda vez que la controversia gira en asunto meramente legal, del cual, por una parte la accionada ya emitió pronunciamiento en comunicación calendada 26 de octubre del 2023, y de otra, el accionante dispone de los medios ordinarios para controvertir dicha decisión, en donde hasta podrá solicitar el reconocimiento de los perjuicios alegados, los cuales en ninguna medida tienen la entidad suficiente para conceder el amparo requerido ante la comprobada concurrencia de un perjuicio irremediable.

Sobre este punto, deberá advertir el accionante que no se puede recurrir a la acción de tutela para imponer una determinada interpretación de las normas aplicables, pues dicha situación correspondería el invadir las competencias asignadas por Ley a otra autoridad judicial, la cual a través de un procedimiento amplio, se logre determinar con el suficiente recaudo probatorio la concurrencia o no de las pretensiones invocadas.

Situación que torna en improcedente el amparo, al no ser la acción de tutela una vía idónea para que se produzcan pronunciamientos alternativos, con apoyo en una interpretación o argumentación distinta, pues ello reiterase, convertiría al mecanismo constitucional, en un instrumento adicional para suscitar oportunidades procesales no consagradas en la ley o cuando estas fueron utilizadas con resultado desfavorable a las pretensiones del solicitante.

Por último, tampoco se denota que con esta acción se busque evitar un perjuicio irremediable cierto e inminente, el cual requiera la protección inmediata del mecanismo constitucional para que no concurra, sobre este aspecto, senda jurisprudencia ha indicado que las afirmaciones de las partes que favorecen sus intereses, no tienen valor demostrativo, salvo que estén respaldadas dichas manifestaciones, por otro medio probatorio⁷.

En consecuencia, para el asunto de marras, el accionante no demostró la concurrencia del perjuicio irremediable necesario, no encontrándose este exonerado en el mecanismo constitucional, de no probar los hechos en los que sustentó la acción de tutela, sobre este aspecto;

⁷Cfr. *Cas. Civ. Sentencia de octubre 31 de 2002, exp. 6459.*



Rama Judicial del Poder Público
Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 15
Conmutador 601-3532666 Extensión 71317 Línea Nacional 018000110194 Extensión 71317 – Bogotá – Colombia
Correo Electrónico: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

“No obstante, en virtud del principio de buena fe el actor no queda exonerado de probar los hechos, pues “en materia de tutela es deber del juez encontrar probados los hechos dentro de las orientaciones del decreto 2591 de 1991 en sus artículos 18 (restablecimiento inmediato si hay medio de prueba), 20 (presunción de veracidad si se piden informes y no son rendidos), 21 (información adicional que pida el juez), 22 (“El juez, tan pronto llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir fallo, sin necesidad de practicar las pruebas solicitadas”)⁸”⁸

“En efecto, la Corte ha sostenido que quien pretende la protección judicial de un derecho fundamental debe demostrar los supuestos fácticos en que funda su pretensión, porque quien conoce la manera como se presentaron los hechos y sus consecuencias, es quien padece el daño o la amenaza de afectación.”⁹

Del mismo modo, esta Corporación ha establecido que el amparo es procedente cuando existe el hecho cierto, indiscutible y probado de la violación o amenaza del derecho fundamental alegado por quien la ejerce. Por consiguiente, el juez no puede conceder la protección solicitada simplemente con fundamento en las afirmaciones del demandante. Por consiguiente, si los hechos alegados no se prueban de modo claro y convincente, el juez debe negar la tutela, pues ésta no tiene justificación.”¹⁰

Consecuencia de todo lo dicho en precedencia, 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,

NELY ENISET NISPERUZA GRONDONA
JUEZ

A.L.F.

⁸ Sentencia T-153/11 M.P. Luis Ernesto Vargas Silva

⁹ Ver sentencia T-864 de 1999. M.P. Alejandro Martínez Caballero.

¹⁰ Sentencia T-298 de 1993. M. P. José Gregorio Hernández Galindo.

Firmado Por:
Nely Enise Nisperuza Grondona
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 017
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

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: **facfc6a9f815ee60c250e0dc574724c955a8e37de0c0bcecaa8bea393ad7fa7e**

Documento generado en 11/12/2023 11:42:52 AM

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