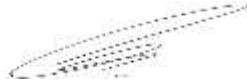


INFORME SECRETARIAL: Bogotá D.C., diez (10) de noviembre de dos mil veinte (2020), pasa al Despacho la acción de tutela No. **2020 00418 00**, informando que el accionado **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** y los vinculados **EMPRESA NEXOS** y la **CONTADORA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** pese a haber sido notificados mediante prveido del 28 de octubre de 2020 (fls.94-95) guardaron silencio. Sírvase proveer.



DIANA MILENA ALVARADO GONZÁLEZ

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.

ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001 41 05 011 2020 00418 00

ACCIONANTES:

- **MARIO HENRY DELGADILLO Y ADRIANA OLIVEROS**, como propietarios del apartamento 409.
- **ERNESTO SIERRA** como propietario del apartamento 121.
- **ANGELA MARIA ESCOBAR CORREA**, como propietaria del apartamento 221.
- **MARIA VICTORIA DE LA VEGA DE CABRERA** como propietaria del apartamento 319.
- **ALICIA CASTRO DE PALOMINO** como propietaria del apartamento 315.

ACCIONADOS:

- **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**
- **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**
- **ADMINISTRACIÓN del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**
- **BEXY PRADA GONZALEZ** como su administradora

VINCULADOS:

- **EMPRESA NEXOS**

- **CONTADORA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**
- **REVISORA FISCAL** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**

S E N T E N C I A

En Bogotá D.C. a los diez (10) días del mes de noviembre de dos mil veinte (2020) procede este Despacho Judicial a decidir la Acción de Tutela instaurada por **MARIO HENRY DELGADILLO Y ADRIANA OLIVEROS**, como propietarios del apartamento 409, **ERNESTO SIERRA** como propietario del apartamento 121, **ANGELA MARIA ESCOBAR CORREA**, como propietaria del apartamento 221, **MARIA VICTORIA DE LA VEGA DE CABRERA** como propietaria del apartamento 319 y **ALICIA CASTRO DE PALOMINO** como propietaria del apartamento 315 del conjunto residencial **MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** –en adelante accionantes-, en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA, LA ADMINISTRACIÓN de CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA y la señora BEXY PRADA GONZALEZ como su administradora.** en los términos y para los fines concebidos en el escrito de solicitud de amparo constitucional obrante a folios 10 a 88 del expediente.

ANTECEDENTES

MARIO HENRY DELGADILLO, ADRIANA OLIVEROS, ERNESTO SIERRA, ANGELA MARIA ESCOBAR CORREA, MARIA VICTORIA DE LA VEGA DE CABRERA, ALICIA CASTRO DE PALOMINO –en adelante accionantes-, actúan en nombre propio y presentan acción de tutela en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA, CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA, LA ADMINISTRACIÓN de CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA y la señora BEXY PRADA GONZALEZ** como su administradora – en adelante accionados-, para la protección sus derechos fundamentales a la igualdad y al debido proceso, manifestando como fundamento de sus pretensiones lo siguiente:

- Que el día 11 de septiembre de 2020 fueron convocados a la Asamblea de Copropietarios del Conjunto Residencial Multifamiliar Plaza de Gerona, la cual se llevaría a cabo el 26 de septiembre de 2020.
- Que para llevar a cabo dicha asamblea fue contratada por parte de la Administración y del Consejo de la propiedad horizontal la empresa NEXOS, a fin de que ésta se encargara de la tecnología y el normal desarrollo de la reunión.
- Que la asamblea se llevó a cabo en la fecha programada, no obstante, el micrófono solo se encontraba activo para los miembros del consejo, la administradora, la contadora y la revisora fiscal, encontrándose los 110 propietarios como expectantes, sin tener derecho a expresarse.

- Por lo anterior, los accionados no tuvieron en cuenta las observaciones realizadas por los convocados mediante chat, por lo que al dar continuidad a la sablea de esta manera se encontraban en unta desventaja al no poder opinar, proponer, aprobar, o desaprobar sobre los puntos a tratar en la reunión.
- En razón a lo expuesto algunos puntos a tratar tales como estados financieros, el proyecto de presupuesto, la aprobación por parte del consejo para pagar del dinero del edificio los honorarios de abogado de un propietario moroso incumpliendo decisiones anteriores de la asamblea, el gasto de \$45.000.000 millones de pesos dados por la compañía de vigilancia, violando la ley 675.
- Que todas las votaciones arrojaron un porcentaje promedio entre el 24% y el 30% de copropietarios que no votaron, lo cual denota que al no ser tenidos en cuenta en la votación y ser coartados en su libertad de expresión no se preocuparon por votar.
- Que la administración no dio explicaciones de las diferencias en los gastos ejecutados y los presupuestados y no existió claridad en las obras realizadas así como en otros temas, máxime al no ser tenidos en cuenta.

Por lo expuesto, solicitan el amparo de sus derechos fundamentales y se revoquen todas y cada una de las decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios que data del 26 de septiembre de 2020, así como la anulación del Acta en la cual se plasmaron dichas decisiones. para que en su lugar se disponga de la realización de una nueva asamblea de copropietarios dentro del término que disponga este Despacho.

Para tal efecto solicita se tengan en cuenta las pruebas aportadas y se oficio al accionado para que aporte (i) La copia del contrato celebrado entre la Administración y la empresa Nexos y (ii) La copia de la grabación de la Asamblea de Copropietarios que tuvo lugar el día 26 de septiembre de 2020.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

- **BEXY PRADA GONZALEZ** en su calidad de administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** a través de apoderado judicial Dr. Rodrigo Ernesto Sánchez Vargas conforme poder obrante a folio 176, allegó respuesta en la que allega informa de lo sucedido en la data del 26 de septiembre de 2020, indicando: que contactaron el sistema para el manejo de la asamblea debido a las circunstancias de emergencia social decretadas desde marzo de 2020, por lo que tan solo hasta el mes de agosto del presente se dio inicio a la programación de la asamblea, ello con el fin de mantener las condiciones de bioseguridad para cada asistente. Seleccionando así al Grupo Empresarial Nexos LTDA a fin de que realizara el procedimiento de asamblea virtual, servicio que fue contratado así:

"Servicio para realización de asamblea no presencia con intervenciones por medio de chat (accesible tecnológicamente), el cual consiste en: Los asambleístas usaran una única plataforma

para ver la transmisión de la asamblea, para verificar el quorum, para votar y para intervenir. La intervención es por medio de texto en un chat habilitado en la plataforma. Los consejeros, administración y revisoría fiscal deben reunirse en una sala virtual, previamente, para alistar la reunión y en el momento que comience la asamblea solo uno debe intervenir y posteriormente, de acuerdo con el desarrollo de la asamblea, los demás intervendrán. "

Para manejo del recurso informático se realizó un simulacro el día 22 de septiembre de 2020 a las 6:00 p.m. informando a los asistentes que la forma a través de la cual pueden realizar sus intervenciones es a través del medio escrito por la funcionalidad de chat observable en la plataforma del Grupo Empresarial Nexos Ltda., día en cual no se presentaron requerimientos extraordinarios.

Conforme lo antes indicado se llevó a cabo la asamblea programada para el día 26 de septiembre de 2020 iniciando a las 2:00 p.m y finalizando a la hora de las 8:10 p.m. realizando votaciones de la Asamblea general 2020 con votaciones que superaron el 50% cumpliendo lo establecido por la norma, se tocaron temas como (i) Estados financieros, (ii) proyecto presupuesto 2020, (iii) informe de gestión administrativa, (iv) Aprobación por parte del Consejo de pagar del dinero del edificio los honorarios del Abogado y (v) Elección Del Consejo De Administración Vigencia 2020. Asamblea de la cual se publicó acta el día 23 de octubre de 2020, día a partir de la cual cada uno de los copropietario tiene el derecho a impugnar el acta ante la justicia ordinaria.

por lo expuesto, afirma no se han vulnerado los derechos fundamentales de los gestores teniendo en cuenta que se dio cumplimiento a lo establecido en la Ley 675 de 2001 así como decretos concordantes, por tanto, solicita se desestimen las pretensiones y a su vez que exhorte a los actores a realizar un buen uso de la acción constitucional o su defecto se compulsen copias. **(fls 97 a 174 y 176 a 255)**

- **REVISORA FISCAL- SANDRA ELENA ORTEGA BEDOYA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** mediante informe adjunto a la respuesta allegada por la Administración de la propiedad horizontal accionada informa que *"La Copropiedad en mención realizó la Asamblea Ordinaria de Copropietarios correspondiente al año 2019, el día 26 de septiembre de 2020 en la modalidad de no presencial, haciendo uso de medios tecnológicos que permitieron llevarla a cabo de manera virtual, a través de una empresa legalmente constituida, capacitada y experimentada para realizar la misma, entendiendo que el 60% o más de los copropietarios y/o residentes del Multifamiliar, son personas de avanzada edad y muchos de ellos en condición de discapacidad, quienes incurrirían en riesgo de contagio de covid 19 y como consecuencia probable de ello, un altísimo riesgo de fallecer, si se les hubiere convocado a una asamblea presencial, máxime cuando la Copropiedad no tiene instalaciones apropiadas que acojan a 120 copropietarios conservando una distancia mínima de 2 mts para garantizar todas las medidas preventivas de bioseguridad en esta época de pandemia.*

El proceso que arrojó como resultado la elección de la Empresa Nexos para encargarse de la logística comenzó a finales de febrero del corriente, teniendo en cuenta que la Asamblea estuvo convocada inicialmente de manera presencial, para el 28 de marzo de 2020. La administración en su momento solicitó cotizaciones y con la asesoría del Consejo de Administración, se escogió al Grupo Empresarial Nexos Ltda. Nit. 830105953-7. Posteriormente, ante la situación de pandemia y las normas que dictó el gobierno, se optó por realizar la Asamblea de manera virtual, solicitando a Nexos nueva cotización que incluyera una logística apropiada para realizar la Asamblea en estas nuevas condiciones. De esta manera, se contrató la opción que incluía intervenciones de los asambleístas en la modalidad de chat como forma legalmente válida de comunicación, dando cabida a la participación de todos los Asambleístas, tanto, que la reunión inicialmente pactada para durar máximo 6 horas, se demoró 7 horas, con la respectiva causación de la tarifa correspondiente a la hora adicional, por parte de Nexos Ltda. El Presidente de la Asamblea, durante el transcurso de las 7 horas, dio lectura a todas las intervenciones y opiniones de los asambleístas en la medida en que se iban expresando a través del chat." (fl175).

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA los vinculados **EMPRESA NEXOS** y la **CONTADORA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** pese a haber sido notificados mediante preveido del 28 de octubre de 2020 guardaron silencio.

CONSIDERACIONES

Conforme al Artículo 86 de la Constitución Política, encontramos que la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a facilitar y permitir el control de los actos u omisiones de todas las autoridades públicas y excepcionalmente de los particulares cuando estos vulneren derechos fundamentales.

Esta acción constitucional puede ser interpuesta por cualquier persona que se encuentre en estado de subordinación o indefensión, a fin de obtener la pronta y efectiva defensa de los derechos fundamentales **cuando ello resulte urgente para evitar un perjuicio irremediable, o cuando no exista otro medio de defensa judicial.**

PROBLEMA JURÍDICO A RESOLVER

Conforme a lo expuesto por el petente en el escrito tutelar, esta Sede Judicial se dispone resolver, si la acción de tutela es el mecanismo idóneo para resolver la solicitud presentada por los gestores, encaminada a que se revoquen todas y cada una de las decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios que data del 26 de septiembre de 2020, así como la anulación del Acta en la cual se plasmaron dichas decisiones, por encontrarse probada la vulneración de derechos fundamentales a los gestores.

DEL DEBIDO PROCESO

La Constitución Política de Colombia en su artículo 29 expresa que *“el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio”*.

La jurisprudencia constitucional ha definido el derecho al debido proceso, 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.

La misma jurisprudencia ha expresado, que el respeto al derecho fundamental al debido proceso, le impone a quien asume la dirección de la actuación judicial o administrativa, la obligación de observar, en todos sus actos, el procedimiento previamente establecido en la ley o en los reglamentos, *“con el fin de preservar las garantías -derechos y obligaciones- de quienes se encuentran incursos en una relación jurídica, en todos aquellos casos en que la actuación conduzca a la creación, modificación o extinción de un derecho o a la imposición de una sanción”*¹.

En este sentido, el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del *ius puniendi* del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnímoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos.

Según lo ha destacado la Corte, el derecho al debido proceso tiene como propósito específico *“la defensa y preservación del valor material de la justicia, a través del logro de los fines esenciales del Estado, como la preservación de la convivencia social y la protección de todas las personas residentes en Colombia en su vida, honra, bienes y demás derechos y libertades públicas (preámbulo y artículos 1º y 2º de la C.P)”*²

La Corte Constitucional en la Sentencia **T-051 de 2016** señaló que el debido proceso comprende:

“i) El derecho a la jurisdicción, que a su vez implica los derechos al libre e igualitario acceso ante los jueces y autoridades administrativas, a obtener decisiones motivadas, a impugnar las decisiones ante autoridades de jerarquía superior, y al cumplimiento de lo decidido en el fallo. ii) El derecho al juez natural, identificado este con el funcionario que tiene la capacidad o aptitud legal para ejercer jurisdicción en determinado proceso o actuación de acuerdo con la naturaleza de los hechos, la calidad de las personas y la división del trabajo establecida por la Constitución y la ley. iii) El derecho a la defensa, entendido como el empleo de todos los medios

¹ Sentencia T-073 de 1997

² Sentencia C-641 de 2002

legítimos y adecuados para ser oído y obtener una decisión favorable. De este derecho hacen parte, el derecho al tiempo y a los medios adecuados para la preparación de la defensa; los derechos a la asistencia de un abogado cuando se requiera, a la igualdad ante la ley procesal, el derecho a la buena fe y a la lealtad de todas las demás personas que intervienen en el proceso. d) El derecho a un proceso público, desarrollado dentro de un tiempo razonable, lo cual exige que el proceso o la actuación no se vea sometido a dilaciones injustificadas o inexplicables. iv) El derecho a la independencia del juez, que solo tiene efectivo reconocimiento cuando los servidores públicos a los cuales confía la Constitución la tarea de administrar justicia, ejercen funciones separadas de aquellas atribuidas al ejecutivo y al legislativo. v) El derecho a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario, quienes siempre deberán decidir con fundamento en los hechos, de acuerdo con los imperativos del orden jurídico, sin designios anticipados ni prevenciones, presiones o influencias ilícitas."

Por su parte, el debido proceso administrativo según la Sentencia **C-980 de 2010** es:

"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. Buscando la garantía 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."

DEL DERECHO A IGUALDAD

La igualdad es uno de los elementos más relevantes del Estado constitucional de derecho, el cual ordena dar un trato igual a quienes se encuentran en la misma situación fáctica y un trato diverso a quienes se hallan en distintas condiciones de hecho. A partir de esta premisa la Corte indicó que se debe constatar:

" i) si existe un tratamiento distinto entre iguales; o ii) si un tratamiento igual entre desiguales es razonable. Es decir, si persigue un fin constitucionalmente legítimo y no restringe en exceso los derechos de uno de los grupos en comparación."

Reiterada y pasífica ha sido la jurisprudencia al definirla como se observa a continuación:

sentencia **C-040 de 1993** "la Corte señaló que el derecho a la igualdad no se traduce en una igualdad mecánica sino que se basa en el otorgamiento de un trato igual compatible con las diversas condiciones de la persona, por lo que solo se admite un trato diferenciado si existe un motivo razonable que lo justifique. sentencia **T-098 de 1994** "se destacó que al ser la discriminación un acto difícil de probar, la carga de la prueba sobre la inexistencia de un trato de esta naturaleza recae sobre la autoridad sobre la cual se predica la acción vulneradora, teoría que se aplica en casos donde la clasificación que se hace de una persona es sospechosa, esto es, cuando la misma guarda relación con los elementos expresamente señalados como discriminatorios en la cláusula de igualdad, como

*lo es la orientación sexual.; sentencia **C-178 de 2014**, "se resaltó que del artículo 13 de la Constitución se derivan tres características: i) una regla de igualdad ante la ley, comprendida como el deber estatal de imparcialidad en la aplicación del derecho frente a todas las personas; ii) una prohibición de discriminación, que implica que el Estado y los particulares no puedan aplicar un trato discriminatorio a partir de criterios sospechosos; y iii) un mandato de promoción de la igualdad de oportunidades o igualdad material, entendido como el deber público de ejercer acciones concretas destinadas a beneficiar a grupos discriminados o marginados de manera sistemática o histórica, a través de prestaciones concretas o cambios en el diseño institucional (acciones afirmativas) y sentencia **SU-696 de 2015** " se destacó que el derecho a la igualdad tiene una relación estrecha con el principio de dignidad humana, pues parte de reconocer que todas las personas tienen derecho a exigir de las autoridades públicas un mismo trato y por lo tanto merecen la misma consideración con independencia de la diversidad que exista entre ellas, por lo que todas las personas tienen derecho a vivir sin ser sometidos a cualquier forma de humillación.*

Es así como el derecho fundamental a la igualdad conlleva de manera necesaria la adopción de medidas necesarias para asegurar el goce efectivo de los derechos. tales como acciones sustanciales y positivas orientadas a que toda persona reciba la misma protección de las autoridades respecto de lo cual el estado sea comprometido a garantizarla estableciendo medidas que permitan: **sentencia T -105 de 2020**

"i) eliminar los obstáculos que se interponen en el goce de esos derechos en condiciones de igualdad; ii) dar instrucción a la población y a los funcionarios del Estado en materia de derechos humanos; y iii) ajustar la legislación interna a fin de dar efecto a las obligaciones enunciadas en el Pacto, además de las medidas positivas en todos los ámbitos a fin de dar poder a la mujer en forma efectiva e igualitaria. En esta medida, las autoridades están en la obligación de brindar un trato igualitario a todas las personas en el marco de su competencia.

MARCO LEGAL DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL , DE SU PROCEDENCIA Y SUBSIDIARIDAD

El artículo 86 del Texto Superior establece los requisitos que deben ser tenidos en cuenta para que proceda el estudio de la acción de tutela. toda vez que la solicitud de amparo tiene por objeto la protección **efectiva e inmediata** de los derechos fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, en los casos previstos en la Constitución y en la ley³, es así como la acción constitucional sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Esto significa que la acción de tutela tiene un carácter residual o subsidiario, por virtud del cual "*procede de manera excepcional para el amparo de los derechos fundamentales vulnerados, por cuanto se parte del supuesto de que en un Estado Social de Derecho existen mecanismos judiciales ordinarios para asegurar su protección*"

En suma la acción de tutela también exige su interposición dentro de un plazo razonable, contado desde el momento en el que se generó la vulneración o

³ T-034 de 2013.

amenaza del derecho fundamental, de tal manera que el amparo constitucional no se convierta en un factor de inseguridad jurídica y de posible afectación de los derechos de terceros. Este requisito ha sido identificado por la jurisprudencia como principio de inmediatez.

Ahora bien en relación con las controversias que se suscitan entre la administración, asamblea y copropietarios la normatividad vigente establece como régimen aplicable se encuentra determinando por la **Ley 675 de 2001** norma que prevé varios instrumentos dirigidos a solucionar las disputas así:

(i) En primer lugar, cuando se pretenda controvertir una decisión de la Asamblea General de Propietarios, el artículo 49 de la mentada Ley indica que el administrador, el revisor fiscal y **los propietarios** podrán impugnarla dentro de los dos meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación del acta que la contenga por medio del procedimiento previsto en el artículo 194 del Código de Comercio.

(ii) En segundo lugar, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 indica que para solucionar las controversias que se presenten entre "los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal (...)" se debe acudir al Comité de Convivencia y a mecanismos alternativos para la solución de conflictos.

(iii) En tercer lugar, el parágrafo 3º del artículo 58 de la citada ley advierte que para dirimir los conflictos que surjan entre los propietarios o tenedores de un edificio o conjunto, o entre ellos y la administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, se deberá adelantar un proceso verbal sumario cuando se decida acudir ante una autoridad judicial.

(iv) Por último, en aquellos casos en que se planteen controversias relacionadas con la tenencia de ejemplares caninos, se puede acudir al proceso policivo por perturbación de la propiedad, en la medida en que la Ley 746 de 2002 adiciona un capítulo especial al Código Nacional de Policía, en el que se otorga competencias sobre dicha materia.

Mediante Sentencia SU-509 de 2001, H. Corte Constitucional señaló que:

" los copropietarios están sujetos a los reglamentos de propiedad horizontal, por lo que –en principio– las controversias relacionadas con los mismos deben someterse en su definición a las reglas del procedimiento verbal sumario, con excepción de aquellos casos en que dichos reglamentos puedan "desconocer o amenazar los derechos constitucionales fundamentales", caso en el cual es procedente la acción de tutela"

No obstante lo anterior en las Sentencias **T-210 de 1993, T-019 de 1995 y T-440 de 1995**, se mantuvo que:

“en las que se admitió que las controversias referentes a juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal deben ser sometidas al citado proceso verbal sumario y, por lo tanto, la acción de tutela no es procedente.

Es así como frente a la acción de impugnación contra las decisiones adoptadas por la asamblea general de propietarios, prevista en el artículo 49 de la citada ley en Sentencia T-717 de 2004, al revisar el cumplimiento del requisito de subsidiariedad de una acción de tutela interpuesta en contra de una determinación adoptada por la asamblea de propietarios de un conjunto residencial, mediante la cual se nombró como miembros del consejo de administración a los integrantes de la plancha que había obtenido la mayoría de los votos, excluyendo de la adjudicación de vacantes a los integrantes de la de aquella que quedó en segundo lugar, aquella estableció que el mecanismo principal de protección de los derechos cuyo amparo se solicitaba era la acción de impugnación, con el señalamiento de la siguiente excepción:

*“(…) En situaciones particulares, **la acción ordinaria prevista por la legislación puede no resultar eficaz para la protección de los derechos fundamentales** que son transgredidos por quienes ejercen la administración y dirección de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, tales como las Juntas Administradoras, Consejos Administrativos, Asambleas de Copropietarios o cualquier otro órgano que detente la dirección o administración de la copropiedad^[37]. **La tutela resultará procedente entonces, previa verificación de que el medio de defensa judicial, apreciado en concreto en cuanto a su eficacia y atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante, no resulta idóneo para lograr a través de él la protección del derecho fundamental.** (subrayas fuera de texto)”*

DEL CASO CONCRETO

MARIO HENRY DELGADILLO, ADRIANA OLIVEROS, ERNESTO SIERRA, ANGELA MARIA ESCOBAR CORREA, MARIA VICTORIA DE LA VEGA DE CABRERA, ALICIA CASTRO DE PALOMINO solicitan que se ordene al **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**, al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN del CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**, a la **ADMINISTRACIÓN de CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** y a la señora **BEXY PRADA GONZALEZ**, se revoquen todas y cada una de las decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios que data del 26 de septiembre de 2020, así como la anulación del Acta en la cual se plasmaron dichas decisiones.

Petición que fundamentan en el hecho de haberselos vulnerados sus derechos fundamentales al debido proceso y a la igualdad. Conforme los argumentos expuestos en la parte motiva, los tutelantes alegan la transgresión de sus derechos fundamentales al debido proceso y a igualdad, solicitud frente a la cual la convocada se opone al afirmar no ha cometido tal vulneración.

Al respecto, previo a realizar un examen de fondo frente al sub examine el Despacho verificó de la lectura de los hechos así como de las respuestas allegadas por las convocadas, que para que la acción constitucional sea procedente es

necesario que los gestores hallan agotados los recursos ordinarios que la norma prevé para tal fin, encontrando que, la Asamblea y Acta que se atacan datan del 26 de septiembre de 2020 (fls.111 a 172) la cual fue publicada por la encartada el día 23 de octubre del avante, conforme se observa a continuación.



Conforme lo anterior el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 señala que, los gestores cuentan con el término de dos meses para impugnar el acta y la asamblea objeto de acción constitucional, impugnación, que sobre decir debe ser presentada como un proceso sumario, el cual se encuentra regulado en el artículo 390 del Código General del proceso que señala en su numeral primero lo siguiente:

“1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001 y bajo el trámite contemplado en el artículo

Proceso que debiera ser presentado ante el Juez civil por ser el competente, para establecer sí en data del 26 del septiembre de 2020 se transgredieron derechos de los aquí gestores y en general a todos los copropietarios del **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**, ello por cuanto los actores afirman que ninguno de los 110 de copropietarios tuvieron derecho a expresarse, pues notese que conforme el simulacro, la certificación otorgada así como las pruebas arrimadas por la convocada dicha intervención se haría de forma textual, así quedó estipulado en simulacro que no es objeto de debate y en acta que se ataca en sede constitucional por lo que a todas luces escapa de la competencia de esta juzgada establecer, el Consejo, la Administración a quien correspondiera según el tema debatido concedió la palabra a quienes pretendía intervenir, si se trataron los puntos para los cuales se convocó a asamblea y si los mismos fueron resueltos conforme a derecho o por arbitrio de las partes.

Al respecto, la Corte Constitucional mediante sentencia **T-030 de 2015** ha concluido que por regla general la acción constitucional de tutela es improcedente como mecanismo principal para la protección de derechos fundamentales que aduce como trasgredidos, toda vez que: *“(…) la jurisprudencia de la Corte ha sido enfática en la necesidad de que el juez de tutela someta los asuntos que llegan a su conocimiento a la estricta observancia del carácter subsidiario y residual de la acción. En este sentido, el carácter supletorio del mecanismo de tutela conduce a que solo tenga lugar cuando dentro de los diversos medios que pueda tener el actor no existe alguno que sea idóneo para proteger objetivamente el derecho que se alegue vulnerado o amenazado [2].”*

Por lo brevemente expuesto, encuentra el Despacho que en razón a que existe proceso sumario que no ha sido agotado previo a la interposición de la acción de tutela la presente no es procedente. Aunado a lo anterior es importante resaltar que los accionantes no han indicado una circunstancia de especial o particularmente apremiante que justifique a esta Juez constitucional, resolver por vía tutelar un asunto de naturaleza legal sin el lleno de pruebas que corresponden para el efecto. es por ello que se recuerda a los gestores que la carga mínima exigida es la de probar, si quiera de manera sumaria, que se encuentra en una situación de vulnerabilidad o en un perjuicio irremediable, además, de expresar las razones por las cuales el procedimiento establecido para la prosperidad de lo pretendido, es ineficaz para la protección de los derechos que invocan como trasgredidos en el escrito tutelar; máxime cuando, el mecanismo de control principal es el medio de control con el que cuenta la Jurisdicción Ordinaria Civil. En consecuencia, resulta forzoso concluir la improcedencia de este mecanismo constitucional para ordenar a la pasivas se revoquen todas y cada una de las decisiones tomadas en la Asamblea de Copropietarios que data del 26 de septiembre de 2020, así como la anulación del Acta en la cual se plasmaron dichas decisiones.

Finalmente, al no existir responsabilidad alguna de las vinculadas. **CONTADORA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**, **REVISORA FISCAL** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** y a la **EMPRESA NEXOS**, se ordenará su desvinculación de la acción de tutela de la referencia, teniendo en cuenta que no existe vulneración alguna a los derechos fundamentales que la activa alega como trasgredido.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO ONCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley:

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela interpuesta por **MARIO HENRY DELGADILLO Y ADRIANA OLIVEROS**, como propietarios del apartamento 409, **ERNESTO SIERRA** como propietario del apartamento 121, **ANGELA MARIA ESCOBAR CORREA**, como propietaria del apartamento 221, **MARIA VICTORIA DE LA VEGA DE CABRERA** como propietaria del apartamento 319 y **ALICIA CASTRO DE PALOMINO** como propietaria del apartamento 315 del conjunto residencial **MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** de conformidad con la parte motiva de este proveído y por existir mecanismo ordinario.

SEGUNDO: DESVINCULAR de la presente acción constitucional a las entidades **CONTADORA** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA**, **REVISORA FISCAL** de la accionada **CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR PLAZA DE GERONA** y a la **EMPRESA NEXOS**, de conformidad con la parte motiva de este proveído.

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 41 05 011 2020 00418 00

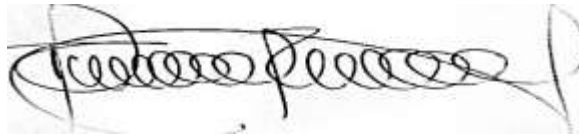
DE: MARIO HENRY DELGADILLO Y OTROS

VS: CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFALIAZ PLAZA DE GERONA

TERCERO: NOTIFICAR por el medio más eficaz tanto a la parte accionante como a la accionada del resultado de la presente providencia.

CUARTO: Si no fuere impugnado el presente fallo oportunamente, esto es, dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, se remitirá a la H. Corte Constitucional en los términos del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991. En caso contrario se enviará a la Oficina Judicial - Reparto de los Juzgados Laborales del Circuito de esta ciudad, en los términos del artículo 32 ibídem.

CÚMPLASE,



DIANA RAQUEL HURTADO CUÉLLAR

Juez

Firmado Por:

DIANA RAQUEL HURTADO CUÉLLAR

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 011 PEQUEÑAS CAUSAS

LABORALES

DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ, D.C.-SANTAFÉ DE 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:

**8cbe4d930d024d7c0d9eba2ef61ac2633c2b33aa21c3b741612c73bad
b6c28b8**

Documento generado en 10/11/2020 10:47:52 a.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**