

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



**JUZGADO OCTAVO DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DEL DISTRITO JUDICIAL DE
BOGOTÁ D.C.**

ACCIÓN DE TUTELA

RADICADO: 11001-41-05-008-2020-00478-00

ACCIONANTES: MARCELA MONTES ZULUAGA

MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA

ACCIONADA: CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.

SENTENCIA

En Bogotá D.C., a los siete (07) días del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020), procede éste Despacho Judicial a resolver la acción de tutela impetrada por los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA**, quienes solicitan el amparo de su Derecho Fundamental al Debido Proceso presuntamente vulnerado por el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**

RESEÑA FÁCTICA

En síntesis, manifiestan los accionantes, que son residentes y propietarios del apartamento 602 de la Torre 9 del Conjunto Residencial Montereserva.

Que los días 14 y 23 de septiembre de 2020, elevaron un derecho de petición ante la accionada, con el fin que les informara acerca del presunto cobro e imposición de una multa por valor de \$2.248.000.

Que como no obtuvieron una respuesta, interpusieron una acción de tutela correspondiéndole el conocimiento al Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá, quien amparó su derecho de petición.

Que en la respuesta a la petición, les fue explicado que la multa se generó por el uso indebido de las zonas comunales del Conjunto Residencial.

Que no se respetó el debido proceso, por cuanto no se tuvieron en cuenta las reglas previstas en los artículos 59 y 60 de la Ley 675 de 2001.

Que no se realizó el requerimiento previo, no les fue comunicado el inicio del proceso sancionatorio, y tampoco se respetaron las reglas del manual de convivencia, en aras de ejercer su derecho de defensa.

Por lo anterior, solicitan se ampare su derecho fundamental, y se ordene al **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.** dejar sin efecto la sanción impuesta.

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.

La accionada allegó contestación el día 30 de noviembre de 2020, en la que señala que el motivo de la multa impuesta a los accionantes, se originó por el uso indebido de las zonas comunes del Conjunto - Salón de Danza, por no atender las normas de bioseguridad.

Señala que la Administración del Conjunto adoptó como medida: no permitir, cerrar, señalizar con cinta y comunicar a los residentes, el uso las zonas comunes, para evitar aglomeraciones y generar un asilamiento preventivo, teniendo en cuenta lo decretado por el Gobierno Nacional, a raíz de la pandemia del Covid-19.

Indica que una vez se evidenció la infracción cometida, se presentó el caso ante el Consejo de la Administración, quien luego de analizar la gravedad, aprobó imponer una multa pecuniaria por valor de \$2.248.000.

Manifiesta que el 8 de septiembre de 2020 se notificó la sanción a los accionantes, quienes solicitaron la eliminación contable de la multa, razón por la cual, el Consejo de Administración el 29 de septiembre de 2020 valoró nuevamente la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y decidió modificar la sanción pecuniaria reduciéndola a \$1.124.000.

Finalmente, con respecto a la existencia de un manual de convivencia y su aplicabilidad señala que: *“lastimosamente en materia jurídica no tiene obligación, ya que el mismo a la*

fecha no se encuentra debidamente registrado ante notaría y no forma parte de la escritura pública de conjunto, que conforma el reglamento de propiedad horizontal”.

Por lo anterior, solicita se desestimen las pretensiones.

CONSIDERACIONES

PROBLEMA JURÍDICO:

En concordancia con los hechos que fundamentan la acción de tutela, corresponde al Despacho responder el siguiente problema jurídico: ¿Es procedente la acción de tutela para dejar sin efecto la imposición de una sanción pecuniaria por infracción a las normas de convivencia, que impuso el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, a los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA**?

MARCO NORMATIVO

Conforme el artículo 86 de la Constitución Política, 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, 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.

PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de la Corte Constitucional¹, en armonía con los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un mecanismo judicial para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter **subsidiario**, procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

¹ Sentencias T-228 de 2012 y T-177 de 2011. Ver también las Sentencias T-731, T-677, T-641 y T-426 de 2014; T-891, T-889, T-788 y T-736 de 2013; T-1074, T-1058, T-1047, T-932, T-928, T-778, T-703, T-699, T-452, T-358, SU-195 y T-001 de 2012; SU-339, T-531, T-649, T-655, T-693, T-710 y T-508 de 2011; T-354 de 2010; C-543 de 1992, entre otras.

La Corte Constitucional ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos fundamentales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual; es decir, procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración². De lo contrario, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales³.

Así las cosas, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley. Sin embargo, en los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: **(i)** los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; **(ii)** se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, **(iii)** el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional.

La jurisprudencia constitucional, al respecto ha indicado, que el perjuicio ha de ser **inminente**, esto es, que la amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser **urgentes**; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea **grave**, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea **impostergable**, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad⁴.

De igual forma, la Corte Constitucional ha aclarado que, pese a la informalidad del amparo constitucional, **el actor debe exteriorizar y sustentar los factores a partir de los cuales pretenda derivar el perjuicio irremediable, ya que la simple afirmación de su acaecimiento hipotético es insuficiente para justificar la procedencia la acción de tutela**. Así se pronunció la Corte, sobre el punto:

“En concurrencia con los elementos configurativos que llevan a determinar que se está en presencia de un perjuicio irremediable, este Tribunal ha sostenido que, para que proceda la

² Sentencia T-753 de 2006.

³ Sentencia T-406 de 2005.

⁴ Sentencias T-136, T-331 y T-660 de 2010; T-147, T-809 y T-860 de 2009; T-409 y T-629 de 2008; T-262 y T-889 de 2007; T-978 y T-1017 de 2006; T-954 y T-1146 de 2005; providencias en las que la Corte declaró la improcedencia de la acción de tutela por la no ocurrencia del perjuicio irremediable.

tutela como mecanismo de defensa transitorio, se requiere también verificar que dicho perjuicio se encuentre probado en el proceso. Sobre este particular, ha expresado la Corte que el juez constitucional no está habilitado para conceder el amparo transitorio, que por expresa disposición constitucional se condiciona a la existencia de un perjuicio irremediable, si el perjuicio alegado no aparece acreditado en el expediente, toda vez que el juez de tutela no está en capacidad de estructurar, concebir, imaginar o proyectar, por sí mismo, el contexto fáctico en el que ha tenido ocurrencia el presunto daño irreparable.

La posición que al respecto ha adoptado esta Corporación, reiterada en distintos fallos, no deja duda que la prueba o acreditación del perjuicio irremediable es requisito fundamental para conceder el amparo. Por ello, ha señalado la Corte⁵ que quien promueva la tutela como mecanismo transitorio, no le basta con afirmar que su derecho se encuentra sometido a un perjuicio irremediable. Es necesario, además, que el afectado “explique en qué consiste dicho perjuicio, señale las condiciones que lo enfrentan al mismo y aporte mínimos elementos de juicio que le permitan al juez de tutela verificar la existencia del elemento en cuestión”⁶.

LA PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA EN CONTRA DE PARTICULARES QUE ADMINISTRAN CONJUNTOS RESIDENCIALES (T-810 DE 2011)

La acción de tutela, en los términos del artículo 86 de la Constitución Política, es un mecanismo de defensa judicial preferente y sumario, que permite la protección inmediata de los derechos fundamentales de una persona cuando una acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, vulnere o amenace tales derechos constitucionales⁷.

En el caso de la acción de tutela contra particulares, la Corte Constitucional ha reconocido que ella es procedente en los eventos en que entre el peticionario y el particular medie alguna de las causales establecidas en el artículo 86 superior y en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991. De hecho, en el numeral 9º ibídem, se prescribe que la procedencia de la acción de tutela es posible, en aquellos casos en los que se alegue la existencia de subordinación o indefensión frente a un particular.

La jurisprudencia constitucional en tal sentido, ha entendido por *subordinación*, aquella condición que permite que una persona se sujete a otra o resulte dependiente de ella⁸, principalmente en situaciones derivadas de una relación jurídica emanada de la ley o de

⁵ Sentencia T-290 de 2005.

⁶ Sentencia T-436 de 2007.

⁷ Sentencia SU-1070 de 2003.

⁸ Sentencias T-290 de 1993 y T-808 de 2003.

una relación contractual entre las partes⁹. Tal condición puede ocurrir, por ejemplo, entre los copropietarios y residentes de una unidad habitacional frente a los diversos órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal¹⁰ -como en el presente caso-; entre otras situaciones.

El estado de *indefensión*, por el contrario, surge especialmente de la imposibilidad de defensa fáctica¹¹ frente a una agresión injusta de un particular¹². Ocurre en situaciones en las que hay ausencia o insuficiencia de medios de defensa para que el demandante pueda resistir u oponerse a la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales¹³ derivados de la acción u omisión del particular¹⁴.

Tal como estableció la Corte Constitucional en la Sentencia T-143 de 2000¹⁵, los afectados por las decisiones de una Junta o Consejo de Administración, o por un Administrador de los conjuntos sometidos generalmente al régimen de propiedad horizontal, pueden interponer acción de tutela en contra de éstos pues, sus decisiones pueden colocar en situación de indefensión o necesariamente de subordinación a los copropietarios¹⁶.

Lo anterior encuentra su fundamento en el hecho que “[l]os órganos de poder privado colectivo dictan y ejecutan normas comunitarias para regular la conducta dentro del ámbito de la copropiedad. En esto, dichos órganos ejercen un verdadero poder regulatorio de los derechos y libertades de las personas que viven bajo el régimen de copropiedad, incluidos los empleados y dependientes de los copropietarios, por lo que la persona sometida a dicha regulación está colocada en el ámbito de poder normativo de los mencionados órganos”¹⁷.

La procedibilidad de la acción de tutela en contra de particulares, como requisito procesal en las situaciones antes descritas, tiene un fundamento sustancial el cual no es otro sino la expresión de la esencia de la tutela como un mecanismo de control a los excesos del poder, tanto de la administración pública como de particulares cuando lo ejercen de manera arbitraria.

9 Sentencia T-377 de 2007.

10 Sentencias T-761 de 2004, T-1193 de 2003, T-633 de 2003, T-596 de 2003 y T-555 de 2003, entre otras.

11 Sentencia T-290 de 1993.

12 Sentencia T-761 de 2004.

13 Sentencias T-537 de 1993, T-190 de 1994, T-379 de 1995, T-375 de 1996, T-351 de 1997, T-801 de 1998 y T-277 de 1999, T-1236 de 2000, T-921 de 2002 y T-377 de 2007.

14 Sentencia T-296 de 1996.

15 La acción de tutela es procedente en contra de los particulares que administran conjuntos residenciales “en la medida en que en razón del reglamento de copropiedad y de las atribuciones que para los administradores de los edificios o conjuntos residenciales, sometidos al régimen de propiedad horizontal, se confieren en dicho reglamento, e incluso, de los poderes de hecho que dichos administradores ilegítimamente se arrogan, las personas propietarias o residentes en dichos edificios o conjuntos pueden encontrarse en condiciones de subordinación e indefensión” Sentencia T-143 de 2000.

16 Sentencia SU-509 de 2001.

17 Sentencia T-1042 de 2001.

En efecto, las relaciones entre particulares se desarrollan -prima facie- en un plano de relativa igualdad, y es ante la distorsión de este plano de igualdad en el cual entra a operar la acción de tutela como mecanismo de control y de restablecimiento del equilibrio del poder para asegurar la efectividad de los derechos fundamentales de las personas ante la posible afectación de los mismos por un particular en un estado de relativa superioridad.

En consecuencia, en los casos en los cuales se evidencia una posible afectación al derecho fundamental a la igualdad entre particulares, la intervención por vía de tutela se encuentra justificada ante la constatación de una *“relación asimétrica de poder”* entre éstos.

IMPROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA FRENTE A CONTROVERSIAS ORIGINADAS EN DECISIONES O ACTUACIONES DE UNA COPROPIEDAD.

Con respecto a la subsidiariedad, la Corte Constitucional ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales.

Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones:

(i) Cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad.

Sobre este punto se puede revisar la Sentencia T-228 de 1994 en la que se estudió una acción de tutela interpuesta por unos arrendatarios que alegaban que sus derechos se encontraban vulnerados, por el cobro de una multa como consecuencia de la mora en el pago de la administración.

(ii) Cuando se trata de controversias de orden económico.

En la Sentencia T-630 de 1997 se indicó que: *“(...) es claro que el juez de tutela no puede exonerar el pago de expensas de administración ni puede favorecer el incumplimiento de los deberes u obligaciones derivadas de la vida en comunidad, pues como bien lo afirmó esta Corporación: abusa de la acción de tutela quien, desquiciando el objeto de la misma, pretende amparar lo que no es un derecho suyo sino precisamente aquello que repugna al*

orden jurídico y que apareja responsabilidad y sanción: la renuencia a cumplir las obligaciones que contrate."

(iii) Cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio.

En la Sentencia T-454 de 1998 se estudió la decisión de un conjunto residencial de impedir la entrega de pedidos a domicilio en los apartamentos y tener que recibirlos en la recepción como forma de garantizar la seguridad y, adicionalmente, se revisó si la decisión de suspender el servicio de gas a los residentes que incurren en mora vulneraba o no derechos fundamentales. En ambas oportunidades se concluyó que se trataba de actuaciones legítimas que, por su propia naturaleza, no desconocían ninguna garantía constitucional.

(iv) Cuando la acción versa sobre controversias de rango legal.

Un ejemplo de lo anterior se puede consultar en la Sentencia T-440 de 1997, en la que se estudió la acción interpuesta por la propietaria de un inmueble a la cual no le permitían el ingreso para realizar arreglos locativos y no le expedían un paz y salvo para que pudiera efectuar su trasteo, por cuanto se adeudaban cuotas de administración anteriores a la compra del bien. En dicha oportunidad, la Corte indicó que la acción de tutela no era procedente, pues el procedimiento adecuado para resolver controversias de naturaleza legal era el proceso verbal sumario.

En el mismo sentido se pronunció en la Sentencia T-595 de 2003 al advertir que: *"dicho mecanismo, consagrado en el parágrafo 3 del artículo 58 de la Ley 675 de 2001, es idóneo para garantizar derechos de rango legal, pero no fundamentales, como se sugiere en el caso que ocupa la atención de la Corte."*

Dentro de este escenario se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como prevé el artículo 58 de la Ley 675 de 2001:

"Para la solución de los conflictos 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, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. (...)”

Adicionalmente, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso”¹⁸ consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado¹⁹; mientras que, en el segundo, se alude a la fórmula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

TEMERIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA

El artículo 38 del Decreto 2591 de 1991 establece la figura de la **temeridad** con miras a impedir la afectación en la administración de justicia en lo que se refiere al ejercicio de la acción de tutela, cuyo funcionamiento se vería perjudicado cuando una persona, sin una

18 “**Ley 1564 de 2012. Artículo 390. Asuntos que comprende.** Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. <Numeral corregido por el artículo 7 del Decreto 1736 de 2012. El nuevo texto es el siguiente:> Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001. Regula los asuntos que comprende el proceso verbal sumario. (...)”

19 La norma en cita dispone que: “En relación con los bienes de dominio particular sus propietarios tienen las siguientes obligaciones: **1.** Usarlos de acuerdo con su naturaleza y destinación, en la forma prevista en el reglamento de propiedad horizontal, absteniéndose de ejecutar acto alguno que comprometa la seguridad o solidez del edificio o conjunto, producir ruidos, molestias y actos que perturben la tranquilidad de los demás propietarios u ocupantes o afecten la salud pública. // En caso de uso comercial o mixto, el propietario o sus causahabientes, a cualquier título, solo podrán hacer servir la unidad privada a los fines u objetos convenidos en el reglamento de propiedad horizontal, salvo autorización de la asamblea. En el reglamento de copropiedad se establecerá la procedencia, requisitos y trámite aplicable al efecto. // **2.** Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes privados, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio o conjunto o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. // **3.** El propietario del último piso, no puede elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Al propietario del piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. // **4.** Las demás previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.”

justificación razonable, elevase la misma causa ante dos jueces, contra las mismas partes y buscando la satisfacción de idénticas pretensiones²⁰. Al respecto, la norma en cita expresamente señala que:

“Cuando, sin motivo expresamente justificado, la misma acción de tutela sea presentada por la misma persona o su representante ante varios jueces o tribunales, se rechazará o decidirá desfavorablemente todas las solicitudes. // El abogado que promoviere la presentación de varias acciones de tutela respecto de los mismos hechos y derechos, será sancionado con la suspensión de la tarjeta profesional al menos por dos años. En caso de reincidencia, se le cancelará su tarjeta profesional, sin perjuicio de las demás sanciones a que haya lugar.”

Como se infiere de la norma, para que exista una actuación temeraria es necesario que concurren tres elementos: identidad de causa, identidad de partes e identidad de objeto.

En la Sentencia T-727 de 2011, se explicó que existe (i) una *identidad de causa*, cuando las acciones se fundamentan en unos mismos hechos que le sirven de origen; (ii) una *identidad de objeto*, cuando las demandas buscan la satisfacción de una misma pretensión tutelar o sobre todo el amparo de un mismo derecho fundamental²¹; y (iii) una *identidad de partes*, cuando las acciones se dirijan contra el mismo demandado y, del mismo modo, se hayan interpuesto por el mismo demandante, ya sea en su condición de persona natural o persona jurídica, de manera directa o por medio de apoderado²².

Con todo, la sola concurrencia de tales elementos no conlleva el surgimiento automático de la temeridad, pues el artículo 38 del Decreto 2591 de 1991 exige que el accionante carezca de un motivo justificado y razonable para incoar de nuevo la acción constitucional. De darse los elementos expuestos, dependiendo de la instancia en que se encuentre el trámite de la acción, se podrán rechazar o decidir desfavorablemente las demandas de amparo que hayan incurrido en temeridad.

CASO CONCRETO

Los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA** interponen acción de tutela contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, con el fin de que se deje sin efecto la sanción pecuniaria impuesta por infringir las normas de convivencia.

²⁰ Sentencia T-730 de 2015.

²¹ Sentencia T-1103 de 2005.

²² Sentencias T-1103 de 2005, T-1022 de 2006 y T-1233 de 2008.

Previo a resolver de fondo el asunto, es menester pronunciarse frente a la temeridad alegada por la accionada.

Al respecto, debe decirse, que la temeridad no se configura en el presente asunto, pues aunque es cierto que los accionantes presentaron dos acciones de tutela en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, las cuales correspondieron al Juzgado 25 Civil Municipal de Bogotá y al Juzgado 32 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá, lo cierto es que no guardan relación con la que se estudia en esta oportunidad, tal y como se avizora en las documentales allegadas.

En efecto, la acción de tutela que cursa en el Juzgado Civil se interpuso por la afectación al derecho fundamental de petición, y las pretensiones van dirigidas a que se dé respuesta a una petición del 14 de septiembre de 2020, la cual fue reiterada el 23 del mismo mes y año.

En lo que respecta a la acción de tutela que se tramita en el Juzgado Penal, se instauró por la vulneración de los derechos fundamentales al uso del espacio público y al deporte, y las pretensiones van dirigidas a que se ordene a la accionada retirar las cintas que impiden el ingreso al parque y áreas comunes, en aras de realizar actividades deportivas.

Entre tanto, en la acción de tutela que se tramita en este Juzgado Laboral, la pretensión es que se garantice el derecho fundamental al debido proceso para que, por vía de tutela, se deje sin efecto una multa que fue impuesta por infringir las normas de convivencia.

De esta manera, aunque existe identidad de partes, los hechos y las pretensiones son distintos, razón por la cual se descarta una eventual temeridad.

Realizada esta anotación, y descendiendo al caso concreto, es menester señalar que la acción de tutela es **improcedente** para dejar sin efecto la multa pecuniaria impuesta a los accionantes por infringir las normas de convivencia y no acatar los protocolos establecidos para mitigar los riesgos del Covid-19.

Como se esbozó en el marco normativo de esta providencia, cuando existen otros medios ordinarios de defensa judicial idóneos para la protección de las garantías fundamentales se debe acudir a ellos de manera preferente.

En efecto, la acción de tutela, en razón a su carácter residual y subsidiario, no puede ser la vía alterna a través de la cual se puedan obviar los procedimientos que la Ley 675 de

2001 y el Código General del Proceso tienen establecidos para dirimir las controversias de orden legal y económico que se presentan por decisiones o actuaciones de una copropiedad, mecanismos que al ser idóneos y eficaces excluyen a la tutela como mecanismo principal de defensa, tal como lo dispone el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991.

Frente a la procedencia de la tutela como mecanismo transitorio, no dilucida el Despacho la posible ocurrencia de un perjuicio irremediable, pues no se advierte una afectación inminente y grave del derecho fundamental invocado por los accionantes, que requiera de la intervención inmediata del Juez Constitucional, por las siguientes razones:

En primer lugar, aunque los accionantes afirman que no se respetó el debido proceso en tanto que no fueron requeridos, ni se les notificó del inicio del proceso sancionatorio con el fin de ejercer su derecho de defensa, lo cierto es, que en las pruebas documentales allegadas tanto por los accionantes como por la parte demandada, se observa lo contrario.

En efecto, a través del Acta No. 067 del 16 de julio de 2020, el Consejo de Administración del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, decidió iniciar un proceso sancionatorio en contra de los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA**, por no acatar los protocolos implementados con ocasión a la declaratoria de emergencia sanitaria decretada Gobierno Nacional, pues sin autorización de la administración hicieron uso de la zona común y permitieron el ingreso de personas no exceptuadas por la ley, lo que conllevó a una sanción pecuniaria.

Por medio de comunicación de fecha 08 de septiembre de 2020, el representante legal y administrador del **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, notificó a los accionantes de la multa, y se les informó que podían apelar la decisión en el término de (8) días calendario.

Los accionantes ejercieron su derecho de defensa, pues el día 23 de septiembre de 2020 elevaron un escrito al Conjunto Residencial en el que manifestaron sus inconformidades frente a la multa impuesta.

A través de comunicación de fecha 07 de noviembre de 2020, la accionada les informó que el caso fue llevado nuevamente al Consejo de Administración, y que el 29 de septiembre de 2020 se decidió modificar la sanción pecuniaria, reduciéndola a \$1.124.000, situación que corroboraron los mismos accionantes, tal como se evidencia en el hecho quinto del escrito de tutela.

Por consiguiente, los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA**: (i) Conocieron el motivo por el cual se generó la multa; (ii) Fueron notificados de la misma; y (iii) Ejercieron el derecho de defensa, inclusive, el Consejo de la Administración modificó el valor pues pasó de \$2.248.000 a \$1.124.000.

En segundo lugar, frente al argumento de que el *“Manual de Convivencia ni si quiera ha sido formalmente elevado a escritura pública como lo exige la normatividad de propiedad horizontal”* para justificar que no podía imponerse la multa, debe señalarse que ese es un asunto que se escapa de la esfera del Juez Constitucional, pues pudieron objetar las decisiones adoptadas en las actas de asamblea o debieron promover ante la justicia ordinaria civil la respectiva demanda de impugnación de los actos de asamblea, conforme establece el numeral 8 del artículo 20 del C.G.P., en concordancia con el 382 *ibídem*.

Así las cosas, no existen argumentos suficientes para advertir que la determinación del órgano de administración esté generando un perjuicio inminente, urgente, grave e impostergable que haga imperativo el amparo constitucional, y por ende no es posible obviar los procedimientos establecidos en la ley y convertir a la acción de tutela en el mecanismo principal para dirimir las controversias que se susciten entre copropietarios y residentes de una propiedad horizontal frente a los diversos órganos de dirección y administración.

Finalmente, si bien la parte actora trae a colación la sentencia de la Corte Constitucional T-810 de 2011, para señalar que se encuentran en una situación de indefensión ante los actos *“arbitrarios”* de la administración, lo cierto es que el caso estudiado por la Alta Corporación difiere del que se estudia en esta oportunidad.

En el caso analizado por la Corte, la parte actora manifiesta que sufrió una lesión medular, perdió la movilidad de sus miembros inferiores, y solo puede desplazarse en una silla de ruedas. Que para acceder a su apartamento era imperativo atravesar 6 escalones, por lo que dependía de otras personas que le ayudaban a moverse. Que en iteradas ocasiones solicitó a la Asamblea General de Copropietarios y a la Administración del Conjunto, que autorizaran la construcción de una rampa de acceso que le permitiera desenvolverse dentro del conjunto, pero no se accedió a la solicitud.

La Corte estableció que la posición de subordinación en que se encontraba la parte actora respecto del Conjunto Residencial era evidente, más si se tiene en cuenta el estado de discapacidad. Además, se le impide acceder de manera libre y autónoma a su propia

vivienda, como a salir de ella, confinándolo a permanecer encerrado en su inmueble, disminuyendo así su calidad de vida. De esta manera, se confirmó la sentencia de segundo grado y se ordenó al conjunto accionado, la construcción de la rampa de acceso.

Como se puede notar, la situación de la persona cuyo caso fue estudiado por la Corte Constitucional difiere en gran medida de la situación de los accionantes. La controversia que se plantea en esta ocasión busca asegurar un derecho de carácter económico, que escapa a ese radio de acción de garantías superiores afín a la acción de tutela y que, según las particularidades del caso, no tiene trascendencia *iusfundamental* pues no se adujo ni se probó que la multa les ocasionara, por ejemplo, una afectación a su mínimo vital.

En conclusión, en el presente asunto:

- (i) Existe una vía idónea que aún no ha sido agotada;
- (ii) No se percibe la ocurrencia de un perjuicio irremediable, o una situación que revista tal gravedad, de manera que amerite la intervención del juez constitucional.

En consecuencia, concluye el Despacho, que la presente acción de tutela es improcedente por no satisfacer el requisito de subsidiariedad.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO 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: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela de los señores **MARCELA MONTES ZULUAGA** y **MARTÍN RICARDO MANJARRES CABEZA** contra el **CONJUNTO RESIDENCIAL MONTERESERVA I ETAPA P.H.**, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: Notifíquese a las partes por el medio más eficaz y expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días hábiles para impugnar esta providencia, contados a partir del día siguiente de su notificación.

Por motivos de salud pública, y en acatamiento de las medidas adoptadas por el Consejo Superior de la Judicatura para evitar la propagación del coronavirus Covid-19, la impugnación deberá ser remitida al email: j08lpcbta@cendoj.ramajudicial.gov.co

TERCERO: En caso que la presente sentencia no sea impugnada, por Secretaría remítase el expediente a la Corte Constitucional para que surta el trámite eventual de revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


DIANA FERNANDA ERASSO FUERTES
JUEZ