

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., ocho (8) de junio de dos mil veinte (2020)

11001 4003 039 2020 00269 00

Se resuelve la acción de tutela promovida por **José Leonardo Castillo Verano** en contra de **Germán Ángel Salazar y Diego Mauricio Moreno Cristancho**, en protección de sus derechos constitucionales, tramite al que fueran vinculados el **Consejo de Administración del Conjunto Residencial Dardanelos I** y al **Conjunto Residencial Dardanelos I**.

ANTECEDENTES

1. Solicita el accionante la protección a sus derechos vulnerados al buen nombre, la honra, la vida, integridad personal y dignidad humana y en consecuencia que se ordene a los accionados **"(i) Una disculpa pública, esto con las mismas características en que hicieron publica la acusación, apartamento por apartamento, haciendo firmar un recibido de cada habitante; las 110 unidades deberán recibir el documento donde se disculpen por los tratos denigrantes y por la falta de información veraz y cierta contenida en el documento que inició esta actuación; (ii) Se decrete una orden que restrinja el acercamiento de dichos sujetos al menos de 100 metros míos o de mi familia, de mis bienes o de los de mi familia; (iii) Que dichos sujetos no puedan compartir lugar de reunión o estancia donde su presencia este a menos de 100 metros de mi persona, bienes o de la persona de mis familiares o sus bienes; (iv) Como resultado del menos cabo sufrido, la humillación publica, el estrés y el hecho de haberme sometido a iniciar todas las acciones y de haberse afectado mi tranquilidad y la de mi familia, así como del hecho de haberme visto obligado a renunciar a mi cargo como vicepresidente del consejo de administración me sea reconocida una indemnización por los daños morales sufridos, que serán tasados como lo menciona el Artículo 97 de la ley 599 de 2000 que será hasta de (1000) salarios mínimos legales mensuales vigentes (...)"**.

En sustento de sus súplicas, memoró que en reunión adelantada el 6 de abril del año 2020, por parte del Consejo de Administración del Conjunto residencial Dardanelos I, se presentaron una serie de intervenciones, entre ellas la de los aquí accionados, en donde en sentir del accionante, no, corresponden a la realidad y por el contrario cuestionan su labor como vicepresidente del consejo, que ha conllevado a una persecución por parte de la comunidad que habita en dicho conjunto residencial.

2. Notificada de la demanda de tutela al señor Germán Ángel Salazar en correo adiado el 2 de junio de 2020, realizó un recuento de lo acontecido en la reunión del 6 de abril de los corrientes, en donde asistió **"en defensa de la copropiedad"** y **"aclaro que yo ejerzo en la reunión la potestad de propietario de uno los apartamentos del conjunto donde la copropiedad está en riesgo por temas de seguridad, integridad de los habitantes, cuidado de sus enseres ya que el conjunto no posee unas medidas de seguridad suficientes para sobre llevar la apertura del parque contiguo al conjunto"**.

En cuanto a los hechos que originan la presente, **"tan solo se menciona que supuestamente elabore conjuntamente un documento que por demás adolece**

de firmas en donde simplemente se exponía cierta vicisitud que estaba afectando la copropiedad del Conjunto Residencial Dardanelos I, sin que exista prueba de su autoría, dentro de este escenario carezco de todo tipo de legitimación en la causa por pasiva para ser parte del proceso y solicito mi desvinculación”.

3. Dentro del respectivo traslado, el accionado Diego Mauricio Moreno Cristancho alegó que no le consta la situación narrada por el accionante, por lo que solicita declarar la improcedencia de la presente acción.

4. El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Dardanelos I, indicó que no ha sido notificado de alguna acción conciliatoria previa, ante los órganos correspondientes establecidos por la Ley 640 de 2001, a su vez señaló que, por tratarse de una controversia entre vecinos, deprecó la desvinculación del presente asunto.

CONSIDERACIONES

1. La jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido enfática en sostener la improcedencia de la acción de tutela por existir otro medio de defensa judicial e inexistencia de un perjuicio irremediable, para resolver controversias al interior de una propiedad horizontal, y al respecto en sentencia T-034-13, refirió lo siguiente: *“Este principio tiene su origen en el inciso 3° del artículo 86 del Texto Superior y en el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, conforme a los cuales la acción de tutela sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. No obstante, conforme lo ha sostenido la jurisprudencia reiterada de esta Corporación, la existencia de las otras vías judiciales debe ser analizada en cada caso concreto en cuanto a su eficacia e idoneidad. Por ello, si el medio no permite resolver el conflicto en su dimensión constitucional o no ofrece una solución integral frente al derecho comprometido, es procedente conceder la tutela como mecanismo de amparo definitivo de los derechos fundamentales invocados.*

En relación con los mecanismos previstos para resolver las controversias suscitadas con ocasión de la aplicación de régimen de propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 prevé varios instrumentos dirigidos a solucionar las disputas que surjan entre los propietarios y la persona jurídica que representa a un conjunto residencial, o entre los copropietarios. Estos mecanismos son los siguientes:

(i) En primer lugar, cuando se pretenda controvertir una decisión de la Asamblea General de Propietarios, el artículo 49 de la Ley 675 de 2001 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. En todo caso, el párrafo de la norma en cita plantea la siguiente excepción:

“Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.”

Como se observa de lo expuesto, las decisiones de la Asamblea General de Propietarios que impongan sanciones por el incumplimiento de obligaciones no

pecuniarias tienen un mecanismo especial de impugnación, el cual se encuentra consagrado, por vía de remisión, en el artículo 62 de la Ley 675 de 2001, en los siguientes términos:

"Artículo 62. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen."

(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 párrafo 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".

2. Por consiguiente, la acción de tutela instaurada no resulta procesalmente viable, esto, en razón a que no se observa la ineficacia de los medios ordinarios de defensa judicial para resolver la controversia que aqueja al accionante, como lo son, en un principio, el conducto regular establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal del Conjunto Residencial Dardanelos I, el cual, si bien fue adelantada una audiencia de conciliación ante el comité de convivencia por los hechos que narro el actor en el cuerpo de la tutela el día 1º de mayo de 2020, no se debe olvidar, que la esencia de la norma rectora que reglamenta las copropiedades, esto es, *ley 675 de 2001*, también habla sobre el particular, luego entonces, el camino no es otro que acudir al proceso verbal sumario establecido en el numeral primero del artículo 390 del C.G.P.

Se itera, además, que no se encuentra acreditado en el *sub-lite* un perjuicio irremediable que posibilite la procedencia de la presente acción, así como tampoco se encuentran amenazados los derechos que fueran invocadas por el accionante, pues lo acontecido, es un asunto de convivencia que el despacho considera debe ser abordado por el juez natural, y no como se pretende por esta vía excepcional.

Sobre el perjuicio citado, la Corte Constitucional en sentencia T-812 de 2000. M. P., Antonio Barrera Carbonell, manifestó: *"...Por lo demás, tampoco se ha demostrado la irremediabilidad del perjuicio en los términos de la jurisprudencia de esta Corporación, según la cual para que éste tenga dicha connotación se requiere que sea inminente, grave y que, además, sean urgentes*

e impostergables las medidas que deban adoptarse para impedir su ocurrencia. Por lo tanto, es improcedente la tutela como mecanismo transitorio."

3. Con respecto a las demás pretensiones que invocó el accionante, debe decirse que son ajenas al especializado trámite, pues esta no es la vía para otorgar una orden de tipo penal o policivo, pues existen procedimientos que el legislador ya tiene establecidos para que de ser procedente se restrinja el acercamiento de los accionados, como lo pide el actor, y mucho menos la condena monetaria que es predicada, en la medida que la Corte ha señalado la improcedencia de la acción de Tutela, cuando por medio de ella se pretenda discutir asuntos de índole económico, sobre los cuales recae otro tipo de acciones por la vía ordinaria, toda vez que, que la misma fue revestida de una carácter protector frente a situaciones sobre las cuales haya que decidir en garantía de los derechos fundamentales de los asociados.

En sentencia T – 606 de 2000 esa Corporación estableció que *"constituye regla general en materia del amparo tutelar, que la jurisdicción constitucional debe pronunciarse sobre controversias de orden estrictamente constitucional; por lo tanto, resultan ajenas a la misma las discusiones que surjan respecto del derecho..., cuando el mismo es de índole económica, en tanto que las discusiones de orden legal escapan a ese radio de acción de garantías superiores, pues las mismas presentan unos instrumentos procesales propios para su trámite y resolución"*

4. Así las cosas, se denegará el amparo deprecado.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. DENEGAR el amparo reclamado por **José Leonardo Castillo Verano**.

SEGUNDO. En caso de no ser impugnado, remítase el expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión de este fallo, el que será comunicado a los interesados a la mayor brevedad.

CÚMPLASE

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
Juez

dlb

