

REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
**JUZGADO DOCE CIVIL DEL CIRCUITO**  
Bogotá D. C., ocho de junio de dos mil veintidós

**Referencia:** Tutela 2ª Instancia  
**EXPEDIENTE:** No. 2022-00508  
**ACCIONANTE:** GERMAN GUSTAVO CARVAJAL SANTAELLA  
**ACCIONADA:** CONJUNTO RESIDENCIAL IBIZA 3 Y 4

Procede el despacho a proferir la **SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA** que en derecho corresponda para finiquitar el trámite de la **IMPUGNACIÓN DE TUTELA** de la referencia.

#### **I.- ACCIONANTE:**

Se trata del señor **GERMAN GUSTAVO CARVAJAL SANTAELLA**, mayor de edad, quien actúa en nombre propio.

#### **II.- ACCIONADA:**

Se dirige la presente ACCION DE TUTELA contra **CONJUNTO RESIDENCIAL IBIZA 3 Y 4**.

#### **III.- DERECHO FUNDAMENTAL PRESUNTAMENTE VULNERADO:**

El accionante cita como tales los derechos al **LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD, INTIMIDAD PERSONAL Y FAMILIAR, IGUALDAD Y DEBIDO PROCESO**.

#### **IV.- OMISION ENDILGADA A LA ACCIONADA:**

Aduce el accionante que desde hace mucho tiempo se presenta en el conjunto accionado un descuento del 50% de las cuotas de copropietarios ordinarias y extraordinarias a los consejeros activos, hecho que considera ilegal, inmoral y completamente antiético, por cuanto la Ley 675 de 2001 dice que todos los copropietarios deben contribuir a las expensas comunes y que todas las disposiciones que sean contrarias a esa ley se entenderán como no escritos.

Estima que siendo la propiedad horizontal una persona jurídica sin ánimo de lucro ese tipo de bonos económicos a los consejeros incrementa el pago efectivo que deben realizar los demás miembros de la comunidad, por cuanto de alguna manera se debe compensar el dinero faltante, que no es factible sostener ese descuento y no existe otro recurso legal para derribarlo, por lo que acude a este amparo constitucional en su favor y por extensión para los demás copropietarios que tácitamente están en desacuerdo con ese bono económico.

Señala que esa situación fue comunicada al administrador de la época, quien no respondió; por lo que se incluyó en el temario de la asamblea de copropietarios 2022 la derogación de este artículo del estatuto, punto que fue retirado del orden del día de la asamblea sin permitir la adecuada votación y que

todos los copropietarios que estaban en contra de esa norma fueron sancionados con bloqueo de votación.

Refiere que la junta de consejeros en su posición dominante ha aplicado en su beneficio disposiciones claramente ilegales y ha impedido el accionar de los derechos de los demás copropietarios que no pertenecen a la junta de administración.

Pretende con esta acción en amparo a los derechos invocados se restablezca el orden económico, se ordene suspender y tomar como no escrito el artículo de los estatutos de propiedad horizontal que establece el descuento, bono o estipendio a los consejeros, que ese descuento se declare ilegal y se ordene a la administración del conjunto recuperar estos dineros sin mediar plazo o término prescriptivo y de encontrarse que esa práctica conlleva a delitos de orden legal y/o económicos, como disciplinarios se eleve a las entidades correspondientes para la investigación respectiva.

#### **V.- TRAMITE PROCESAL:**

Admitida la solicitud por el a-quo (JUZGADO 20 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE de la ciudad) se ordenó notificar a la accionada, a quien se le solicitó rendir informe respecto a los hechos aducidos por el petente.

#### **VI.- FALLO DE PRIMERA INSTANCIA**

El Juez A-quo mediante fallo impugnado dispuso **NEGAR** el amparo deprecado, al considerar que el accionante cuenta con otros mecanismos de defensa, por lo que no se observa cumplimiento del requisito de subsidiariedad y tampoco el de inmediatez por tratarse de un reglamento del año 2014 y presentar la acción en el año que avanza.

#### **VII.- IMPUGNACIÓN**

El accionante impugna dicho fallo al considerar que no se encuentra de acuerdo con su contenido, por lo que solicita se estudie por el superior.

#### **VIII.- CONSIDERACIONES**

**1.-** La **ACCION DE TUTELA** constituye un logro alcanzado por la colectividad con ocasión de la expedición de la Constitución Política de 1991, para frenar los desafueros de las autoridades cuando quiera que con hechos u omisiones comprometan los derechos fundamentales de los ciudadanos.

La finalidad de esa acción es lograr que, a falta de vía judicial ordinaria, mediante un trámite preferente y sumario, el juez ante quien se acuda dé una orden de actuar o abstenerse de hacerlo, tendiente a hacer cesar la vulneración o amenaza de violación denunciada.

El art. 86 de nuestra Carta Magna así lo consagra; sin embargo, ese mismo precepto, en sus incisos tercero y quinto, señala los casos en que deviene improcedente la acción de tutela; al respecto expresa:

**"Art.86. (...).**

(...).

**Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.**

(...).

**La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión.”**

La tutela no procede, cuando existen otros recursos o medios de defensa judicial, así lo establece el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, al disponer que solo es viable cuando se ejercita como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, entendiéndose como tal, sólo el que pueda ser reparado en su integridad mediante una indemnización.

Al respecto, de acuerdo con la configuración constitucional, existen dos modalidades de procedencia de la acción de tutela como medio de protección de derechos constitucionales fundamentales: de una parte, como mecanismo principal, si el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial idóneo y eficaz al cual pueda acudir en busca del amparo requerido y, de otra parte, cuando exista otro medio de defensa judicial, la tutela actuará como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

**2.- Procedencia de la acción de tutela. La existencia de otro medio de defensa judicial. La tutela como mecanismo transitorio ante la existencia de un perjuicio irremediable.**

De acuerdo con la reiterada jurisprudencia de la Corte Constitucional, sobre el tópico Sentencia T-177/11:

**“...La acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.**

**Esta Corporación ha reiterado que no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, 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 vulneración...”**

En la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

**“...Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia,**

**so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior...**

### **3.- PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER:**

Corresponde al despacho teniendo en cuenta los hechos y antecedentes de esta acción constitucional, así como la decisión adoptada por el juez de primera instancia, dilucidar si se configura la vulneración de los derechos fundamentales invocados por el accionante ante la decisión de no cobrar el 50% de cuotas ordinarias y extraordinarias a los miembros del consejo.

### **4.- CASO CONCRETO:**

Descendiendo al caso en concreto no encuentra el juzgado fundamento jurídico que autorice la revocatoria solicitada por el accionante, por ende, que deba **CONFIRMARSE** el fallo de primer grado, por las siguientes razones:

Pretende el demandante por vía de tutela se ordene a la accionada que suspenda el descuento, bono o estipendio a los consejeros, el cual pese a encontrarse previsto en el reglamento de propiedad horizontal considera que es ilegal; además que se ordene a la administración del conjunto recuperar estos dineros sin mediar plazo o término prescriptivo y de encontrarse que esa práctica conlleva a delitos de orden legal y/o económicos, como disciplinarios se eleve a las entidades correspondientes para la investigación respectiva.

### **EXISTENCIA DE OTRO MECANISMO**

Resulta improcedente esta acción para lo solicitado, pues el accionante puede acudir a la acción judicial ordinaria, ante la jurisdicción civil para que se dirima el conflicto que se presenta entre él como copropietario y el administrador, consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica accionada precisamente por la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal, que es lo que motiva esta acción, como lo prevé el numeral 4 del artículo 17 del Código General del Proceso y **no la acción de tutela dado el carácter residual y subsidiario de esta.**

Es así como la CORTE CONSTITUCIONAL ha indicado reiteradamente que: **“...la tutela no puede converger con vías judiciales diversas por cuanto no es un mecanismo que sea factible de elegir según la discrecionalidad del interesado, por esquivar el que de modo específico ha regulado la ley no se da la concurrencia entre éste y la acción de tutela porque, siempre prevalece –con la excepción dicha– la acción ordinaria”.** (C-543/92).

### **INEXISTENCIA DE PERJUICIO IRREMEDIABLE**

Aun como mecanismo transitorio, también resulta improcedente esta acción, por cuanto el accionante no indicó cuál es el perjuicio que pretende remediar y que le impide acudir a la acción indicada en el párrafo anterior.

No debe perderse de vista que respecto a la ocurrencia de un perjuicio irremediable la Corte Constitucional ha señalado que este se refiere al **“grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergables”**, para neutralizar, cuando ello sea posible, la violación del derecho.”, sentencia T-1190 del 25 de noviembre de

2004, y en este caso, se reitera, el accionante no esgrimió la existencia de un perjuicio irremediable.

En conclusión, la tutela presentada resulta IMPROCEDENTE porque se cuenta con acción judicial ordinaria si considera el accionante menoscabados sus derechos y **no la acción de tutela dado el carácter residual y subsidiario de esta**; adicionalmente no se vislumbra perjuicio irremediable.

Colíjase de lo anterior que la presente acción de tutela debía negarse, por ende, que el fallo de primera instancia deba ser confirmado.

#### **IX.- DECISIÓN:**

En virtud de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE 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 sentencia proferida por el Juzgado 20 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, que data del 28 de abril de 2022, por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DISPONER** se notifique esta decisión a las partes, por el medio más expedito y eficaz.

**TERCERO: ORDENAR** la remisión oportuna del expediente a la Corte Constitucional para la eventual revisión del fallo. **Ofíciase.**

COPIESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**WILSON PALOMO ENCISO**  
**JUEZ**

NA

**Firmado Por:**

**Wilson Palomo Enciso  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 012  
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: **cc13782a254efec2681eb79b3defa8d6ba2f7fa675a6e10838fcc590560a238**

Documento generado en 08/06/2022 04:44:39 PM

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