



**JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**j45cctobt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Bogotá D.C., veintitrés de febrero de dos mil veintidós

**Rad: 11001310304520220006000**  
**Accionante: EDIFICIO STELA PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**Accionada: JUZGADO CINCUENTA Y OCHO CIVIL**  
**MUNICIPAL DE BOGOTÁ, TRANSITORIAMENTE 40 DE**  
**PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE.**

Procede el despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, previo el estudio de los siguientes,

### **I. ANTECEDENTES**

1. Como soporte fáctico de su solicitud, en síntesis, indicó el Edificio Stella Propiedad Horizontal que presentó proceso ejecutivo en contra de Sociedad Inversiones La Ópera S.A., asunto que fue repartido al juzgado accionado habiéndosele asignado el número de radicación No.2020-00450 a efectos de obtener el pago de las cuotas de administración y sus intereses moratorios, proceso en el que el 14 de septiembre de 2020 se libró mandamiento de pago, proveído recurrido por la parte demandada bajo el argumento de que la certificación expedida por el administrador no era clara, expresa ni exigible porque las sumas allí indicadas no correspondían a lo realmente adeudado ya que no se había reformado el reglamento de propiedad horizontal en los términos de la Ley 675 de 2001 y por tanto no se podía establecer claramente el valor a pagar por concepto de administración y que el demandante pretendía por un supuesto error, incrementar el valor de dicha cuota por encima del IPC; recurso que fue resuelto el 4 de diciembre de 2020 por el Juzgado manteniendo el mandamiento de pago librado al hallar cumplidos los requisitos forales.

El proceso continuó con el trámite y el 24 de noviembre de 2021, luego de escuchar testimonios y los alegatos de conclusión, el juzgado accionado dictó sentencia en la que dispuso declarar probadas las excepciones denominadas “*Inexistencia de Título Ejecutivo*” e “*Inexistencia de la Obligación*”, decisión amparada en

que por el hecho de que las disposiciones de la Ley 675 de 2001 estén incorporadas al reglamento de propiedad horizontal de la entidad demandante en el proceso, impone que las cuotas de administración a cargo de la ejecutada y relacionadas en la certificación de deuda constitutiva del título ejecutivo base del proceso, debían hacerse liquidado a partir de *“los coeficientes de copropiedad calculados como lo dispone el artículo 26 de dicha ley”* y por tanto, que el hecho de que el señor administrador, *“tomándose atribuciones que la ley no le da”*, las haya liquidado a partir de las “Unidades” preceptuadas por el artículo 7º del “Reglamento de Propiedad Horizontal”, original equiparándolas además *“mutuo propio y sin fundamento jurídico”* a los *“Coeficientes de Copropiedad de que trata el artículo 26 de la ley 675 de 2001”* hace que dicha certificación de deuda no sea clara ni por tanto exigible y que si bien la citada ley 675 *“dice que para ejecutar esas obligaciones bastará con la certificación del administrador, eso no impone que eso sea una ley”*, argumentos con los cuales se vulneran los derechos fundamentales al debido proceso por defecto sustantivo o material al haberse decidido con base en una norma claramente inaplicable al caso concreto, ya que por tratarse de un edificio de uso mixto, le es aplicable es el artículo 27 y no el 26 que señaló el juez encartado.

Además, se presenta violación al debido proceso por defecto procedimental por exceso ritual manifiesto y que impuso que para que la certificación base del proceso cumpla con las exigencias de título ejecutivo debe liquidarse conforme el artículo 26 de la Ley 675 de 2001 y no a partir de las Unidades conforme está plasmado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, pues el administrador de la entidad demandante no podría realizarlo en la forma que señaló el juez en la sentencia pues tener por incorporada la ley al reglamento per se no establece los coeficientes de copropiedad que permitan calcular la cuota de administración y aún, estando determinados, ello debe ser aprobado por Asamblea para poderlos incorporar y para realizarla, de todas maneras habrá que acudir a la *unidades* al no existir dicho coeficiente; que en el proceder de la autoridad judicial accionada hace prevalecer las formas sobre el derecho sustancial, incurre en rigorismo procesal en la apreciación de las pruebas, violación al debido proceso por defecto fáctico al sostener que el Administrador del Edificio Stella P.H., en el interrogatorio de parte dijo que equiparó las Unidades del Reglamento al coeficiente de copropiedad del artículo 26 de la Ley 675 de 2001, lo cual es absolutamente falso incurriendo en violación al debido proceso e igualmente cuando señaló que lo previsto en el artículo 40 de la Ley 675 de 2001 no es ley, proceder arbitrario al desconocer el contenido de dicho precepto legal y, finalmente, considera que hay

violación directa a la constitución por aplicar un precepto legal equivocado para dar solución al caso por parte del juez accionado.

Por lo anterior, solicitó se le amparen su derecho fundamental al debido proceso y acceso a la administración de justicia y, en consecuencia, se deje sin efecto el fallo proferido por el Juez 40 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple dentro del radicado 2020-00450, para en su lugar disponer que siga adelante con la ejecución y se continúe con la etapa procesal correspondiente.

## **II. ACTUACIÓN PROCESAL**

2. Asumido el conocimiento de la acción por parte de esta sede judicial se envió comunicación a la autoridad judicial accionada, para que ejerciera el derecho de defensa y se pronunciara sobre los hechos base de esta tutela y envíe copia de la documentación que guarde relación con la presente acción, acompañado de un informe detallado sobre los hechos de la presente acción; enviando además, las dependencias judiciales, de forma escaneada o digitalizada las actuaciones que considere pertinentes dentro del proceso 2020-00450 y guarden relación con los hechos de la tutela; del mismo modo se le requirió para que notificara de la existencia de la presente acción constitucional a las partes involucradas en el proceso referido.

2. Una vez se notificó al Juzgado 58 Civil Municipal de Bogotá, transitoriamente 40 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple señaló que en ese Juzgado cursó el proceso ejecutivo de mínima cuantía de que dan cuenta los hechos en el que se profirió sentencia declarando probadas las excepciones de mérito, la terminación del mismo y levantamiento de las medidas cautelares y, en cuanto a la inconformidad señaló que como la inconformidad del actor se basa en la forma como se valoraron las pruebas, tal como lo ha dispuesto la Corte Constitucional, se encuentra cobijado por los principios de independencia y autonomía judicial y como la valoración efectuada no es contraria a derecho su proceder no vulneró los derechos fundamentales de la accionante.

## **III. CONSIDERACIONES**

3. Acorde con la Constitución Política, el Estado Colombiano está instituido bajo un sistema social de derecho, lo cual implica que la organización del mismo debe estar sujeta a una serie de principios y reglas procesales que se encargan de crear y perfeccionar todo el ordenamiento jurídico; de esa manera, se limita

y se controla el poder estatal con el fin de que los derechos del individuo se protejan y se realicen a partir de lo dispuesto en la propia Ley.

3.1. De esa forma, se establecen pues los principios y derechos constitucionales que irradian a todo el ordenamiento jurídico su espíritu garantista, que busca como fines últimos la protección y realización del individuo en el marco del Estado al que se encuentra asociado. Precisamente, uno de los mecanismos destinados a buscar la materialización de los principios que componen el Estado Social de Derecho, es la acción de tutela consagrada por el artículo 86 de la Carta Magna como el instrumento idóneo para que toda persona logre la garantía y protección de sus derechos fundamentales cuando estos hayan sido vulnerados o sean amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular.

3.2. La finalidad última de este procedimiento especial es lograr que el Estado, a través de un pronunciamiento judicial, restablezca el derecho fundamental conculcado o impida que la amenaza que sobre él se cierne se llegue a configurar.

3.3. Como la acción objeto de pronunciamiento puede ser formulada por cualquier persona que considere vulnerados sus derechos fundamentales, como precisamente aquí ocurre con el Edificio Stella Propiedad Horizontal, quien instauró la acción por conducto de apoderado judicial, resulta acreditada la legitimación en la causa por activa.

3.4. Por su parte, la accionada se encuentra legitimada en la causa por pasiva por cuanto la misma es viable dirigirse contra toda autoridad pública y extraordinariamente contra particulares, siempre que presten un servicio público como lo son quienes administran entidades de seguridad social y más aún, como en el caso concreto, cuando el Juzgado accionado representan a la Nación.

3.5. La eficacia de la acción de tutela como medio de amparo superior halla su origen en la aplicación del principio de la inmediatez, presupuesto de procedencia, dado que el objetivo primordial de tal instrumento se encuentra en la protección actual, inmediata y efectiva de los derechos fundamentales. Bajo ese escenario, la jurisprudencia constitucional ha establecido que, siendo el elemento de la inmediatez ineludible obligación, la acción de tutela y su ejercicio deba ser oportuno y razonable, presupuesto que aquí se cumple dado que la accionante se duele del proceder de la autoridad judicial

accionada cuando emitió sentencia el pasado 24 de noviembre de 2021, decisión en la que considera hubo violación de los derechos fundamentales planteados cuando el juez dispuso aplicar una disposición legal que no correspondía al caso, cayó en excesivo rigorismo e incurrió en error fáctico, entre otras, ya que no tuvo por cumplida la exigencia de claridad y exigibilidad de la certificación allegada como base del proceso ejecutivo referido.

3.6. De otra parte, ha de resaltarse el carácter residual y subsidiario de esta acción, dado que el aparato judicial prevé diversos mecanismos de defensa ordinarios a los que pueden acudir las personas para la protección de sus derechos; en este sentido, el juez de tutela debe observar cada caso concreto y determinar la existencia o no de otro medio judicial que sea idóneo para proteger el derecho amenazado.

En el asunto objeto de análisis, la demandante acude a la acción constitucional para reclamar, conforme lo suplicó en las peticiones, que se le protejan los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia, y se deje sin efecto el fallo proferido por el juez de primer grado dentro del proceso ejecutivo No. 2020-00450, pues en él se incurrió en varias inconsistencias, en especial la indebida aplicación de un precepto legal, pedimento frente al cual el ordenamiento jurídico no cuenta con un procedimiento eficaz e idóneo, de donde resulta forzoso concluir que para el caso se cumple con el presupuesto de la subsidiariedad.

Conforme a ello, queda claro que atendiendo lo suplicado, el análisis se hará bajo la óptica del derecho fundamental al debido proceso que sostiene la actora le están siendo conculcados con el proceder del juzgado accionado.

4. Bajo esa razón jurídica de rango constitucional, el debido proceso es aquel que en todo se ajusta al principio de juridicidad, propio del estado de derecho y que satisface todos los requerimientos, condiciones y exigencias necesarios para garantizar la efectividad del derecho material. Este derecho es de aplicación inmediata, vincula a todas las autoridades y constituye una garantía de legalidad procesal que pretende dentro de sus fines proteger a los individuos en su dignidad, personalidad y desarrollo frente a eventuales arbitrariedades amparadas en el ejercicio del poder.

4.1. Bajo estos parámetros, se ha deducido la viabilidad del amparo del debido proceso mediante esta acción constitucional, en el entendido de que las decisiones por el juez natural emitidas al seno de la justicia ordinaria, son, por regla general, intocables en sede de tutela. Sin embargo, cuando en ellas se vislumbra la ocurrencia de una vía de hecho, se tornan susceptibles de examen en esta excepcional sede a fin de hallar si surgieron como producto de un defecto que configure la predicación de aquella, caso éste en el cual, en aras de salvaguardar el derecho al debido proceso, es dable la ruptura de la decisión, a fin de que desaparezca de la escena jurídica y se restablezca la actuación por tal viciada.

4.2. Al efecto, la Corte Constitucional ha analizado el tema, entre otras, en la sentencia T-855 de 2003, que frente al tema predica que, *“en principio, la acción de tutela no procede contra decisiones judiciales. No obstante, la citada regla encuentra una excepción en aquellos casos en los cuales la acción se interpone contra una auténtica vía de hecho judicial. Al respecto, esta Corporación ha indicado que existe vía de hecho judicial cuando se presenta, al menos, uno de los siguientes vicios o defectos protuberantes: (1) defecto sustantivo, que se produce cuando la decisión controvertida se funda en una norma indiscutiblemente inaplicable; (2) defecto fáctico, que ocurre cuando resulta indudable que el juez carece de sustento probatorio suficiente para proceder a aplicar el supuesto legal en el que se sustenta la decisión; (3) defecto orgánico, se presenta cuando el funcionario judicial que profirió la providencia impugnada, carece, absolutamente, de competencia para ello; y, (4) defecto procedimental que aparece en aquellos eventos en los que se actuó completamente al margen del procedimiento establecido. En criterio de la Corte “esta sustancial carencia de poder o de desviación del otorgado por la ley, como reveladores de una manifiesta desconexión entre la voluntad del ordenamiento y la del funcionario judicial, aparejará su descalificación como acto judicial”.*<sup>1</sup>

4.3. Ahora bien, según la jurisprudencia constitucional, el juez de tutela no puede reemplazar al juez de la causa ni puede convertirse en una última instancia de decisión. Para asegurar que ello no ocurra, la jurisprudencia de esta Corporación ha señalado que *“sólo hay lugar a la calificación del acto judicial como una auténtica vía de hecho si el vicio que origina la impugnación resulta evidente o incuestionable. Aquellos asuntos que puedan ser objeto de polémica judicial o que no surjan a simple vista como lesiones superlativas del ordenamiento jurídico, no pueden dar origen a la descalificación, por vía de tutela, de la sentencia impugnada”.*<sup>2</sup> Para que la acción de tutela proceda contra una decisión judicial, itérase, se requiere que el

---

<sup>1</sup> Sentencia T-231/94 (MP. Eduardo Cifuentes Muñoz).-

<sup>2</sup> Sentencia T-008/98 (M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz).-

acto, además de ser considerado una vía de hecho, lesione o amenace lesionar un derecho fundamental; ciertamente, puede suceder que en un proceso se produzca una vía de hecho como consecuencia de una alteración mayúscula del orden jurídico que, no obstante, no amenaza o lesiona derecho fundamental alguno. En estas circunstancias, pese a la alteración del orden jurídico, la tutela no puede proceder. La Corte además ha expresado en este sentido al afirmar que la vía de hecho se configura si y sólo si se produce una operación material o un acto que superan el simple ámbito de la decisión y que afecta un derecho constitucional fundamental.

5. En el caso concreto, analizada la situación fáctica puesta de presente por la accionante se advierte sobre la procedencia de la acción constitucional por ella interpuesta, pues se advierte que con la interpretación que efectuó la autoridad judicial en el trámite del proceso que fue sometido a su conocimiento, sí vulnera el debido proceso ya que se evidencia que si le fue allegada una certificación por parte del administrador en la cual estableció el monto adeudado por la parte demandada en el proceso ejecutivo por concepto de cuotas de administración e intereses moratorios, de acuerdo con lo reglado en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, tal instrumento indudablemente es el que ha de ser aportado para esa clase de procesos como título ejecutivo, frente al cual cabe señalar que si se expidió siguiendo lo preceptuado en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige a las unidades integrantes del Conjunto, no se le entrar cuestionar acerca de su idoneidad bajo el argumento de que no es bajo esa directriz que se debe entrar a liquidar el monto de la cuota de administración como lo efectuara el funcionario accionado en el fallo por él emitido, aduciendo que es por lo establecido en el artículo 26 de la citada ley, cuando a claras luces la comunidad a través de la respectiva Asamblea General no ha adelantado los trámites legales para determinarlo de esa manera, máxime si se tiene en cuenta que mientras ello no haya sucedido no le compete al juez del proceso ejecutivo entrar a definir tal circunstancia, menos aún, si como ocurre en el caso de los predios integrantes del Edificio Stella P.H., existe un gran número de ellos con la connotación de ser uso mixto y al ser así, está precisamente dentro de las excepciones que el propio legislador estableció en el artículo 26, regulándola en el artículo 27 previendo que será calculado el coeficiente con un valor inicial que representa una ponderación objetiva que, para el caso los miembros de la comunidad lo dejaron establecido en el artículo 7º del Reglamento de Propiedad Horizontal.

5.1. Aunado a ello, cabe destacar que el juez al momento de tomar la decisión pretende desconocer una directriz clara y precisa que estableció el legislador en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 al restarle aplicabilidad, lo cual claramente se torna caprichoso y

antojadizo por parte del funcionario accionado, en la medida que si la Certificación que expide el Administrador cumple con lo estipulado en el Reglamento de Propiedad Horizontal y no hay cómo establecer que la información allí recogida falte a la verdad, no se le puede endilgar una supuesta falta de claridad o exigibilidad como lo entendió el funcionario, ya que por el solo hecho de interpretar que la Ley 675 de 2001 se entiende incorporada a dicho Reglamento, no significa que para el caso específico sea el artículo 26 y no el 27 el que se le deba aplicar para calcular el coeficiente, menos aún si no se ha sopesado el hecho de que existan predios a los que se les debe calcular por el uso mixto y, con todo, para que ello resulte de obligatorio cumplimiento, es necesario que esté debidamente convalidado y aprobado por la Asamblea del Edificio y así poder siquiera llegar a pensar que en verdad dicha certificación proveniente del Administrador adolezca de los requisitos evidenciados en el fallo que profirió el juzgado que conoció del proceso ejecutivo.

5.2. No se puede perder de vista que los jueces están conminados a resolver los asuntos cuyo conocimiento se les ha asignado, aplicando correctamente las disposiciones legales que realmente le son aplicables a cada asunto y no las que en su parecer o interpretación ligera llegase a realizar, pues ello conlleva a que el proceder se torne caprichoso y desconozca los derechos fundamentales de quienes han acudido a la jurisdicción para obtener la prestación del servicio judicial, lo que a claras luces no tuvo en cuenta el funcionario accionado dentro del trámite del proceso de ejecución 2020-00450, ya que al realizar una interpretación ligera de la situación concluyó que para el caso el valor de las cuotas debe ser calculado de acuerdo con lo establecido en el artículo 26 de la Ley 675 de 2001, cuando ello no es verdad, pues conforme lo expuso la accionante esa no es la norma a aplicar dado el gran número de predios que tienen uso mixto, por lo que el coeficiente se ha de realizar en los términos del artículo 27 de la citada ley y, de acuerdo a ello, está el artículo 7º de Reglamento de Propiedad Horizontal al que precisamente acudió el Administrador para expedir la certificación base del proceso ejecutivo.

6. Se concluye de lo dicho que, encuentra esta juzgadora que con la proceder del juez accionado sí se vulneró el debido proceso y el acceso a la administración de justicia de la accionante al hacer una aplicación indebida de un precepto legal y no el que realmente ha de tenerse en cuenta para definir el asunto, por lo que se ampararan los derechos fundamentales citados y, consecuentemente, se le dejará sin valor ni efecto la sentencia proferida el 24 de noviembre de 2021 dentro del proceso Ejecutivo No. 2020-00450 y, en su lugar, se ordenará al Juzgado 40 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá que dentro del término de diez (10) días, siguientes a la

notificación que se le efectuó del presente fallo, emita una nueva sentencia en la que se haga una debida aplicación de las normas legales que regulan el asunto y que defina de manera adecuada la instancia en el citado proceso.

En lo referente a las demás súplicas, compete a la accionante interponer las acciones que estime pertinentes, encaminadas a que se investigue al funcionario encartado por la omisión evidenciada.

En virtud de los argumentos expuestos, el **JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

#### **V. RESUELVE:**

**PRIMERO: CONCEDER** el amparo constitucional deprecado por Edificio Stella Propiedad Horizontal contra el JUZGADO CUARENTA DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.

**SEGUNDO: ORDENAR, como consecuencia,** al Juzgado 40 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá que dentro del término de diez (10) días, siguientes a la notificación que se le efectuó del presente fallo, emita una nueva sentencia en la que se haga una debida aplicación de las normas legales que regulan el asunto y que defina de manera adecuada la instancia en el proceso Ejecutivo No. 2020-00450.

**TERCERO: NOTIFICAR** esta decisión por el medio más expedito a las partes. Déjese la constancia de rigor.

**CUARTO: ENVIAR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de no ser impugnada. Déjense las constancias pertinentes.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**GLORIA CECILIA RAMOS MURCIA**  
Jueza