

**República De Colombia**



**Rama Judicial**

**JUZGADO VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá D.C., veintiocho (28) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

**Clase de Proceso: Acción de tutela**

**Radicación:** 11001400302420230030200

**Accionante:** Jacqueline Bermúdez, Alexander Hernández y Alfonso Córdoba.

**Accionada:** Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H.

**Vinculados:** Consejo de Administración del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., a la señora Rocío Sastoque en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., y al señor Rafael Pérez Coneo en su calidad de administrador del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H.

**Derechos Involucrados:** *Debido Proceso.*

En la ciudad de Bogotá D.C., en la fecha antes indicada, **LA JUEZ VEINTICUATRO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, en ejercicio de sus facultades constitucionales y legales, especialmente las establecidas en el artículo 86 de la Constitución Política y en los Decretos reglamentarios 2591 de 1991 y 1069 de 2015, procede a decidir de fondo la solicitud de amparo constitucional solicitada.

**ANTECEDENTES**

**1. Competencia.**

Corresponde a este despacho el conocimiento de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en los artículos 37 y 2.2.3.1.2.1 numeral 1 de los Decretos 2591 de 1991 y 1069 de 2015, modificados por el Decreto 333 de 6 de abril de 2021, respectivamente, “*Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales.*”

## **2. Presupuestos Fácticos.**

Jacqueline Bermúdez, Alexander Hernández y Alfonso Córdoba interpusieron acción de tutela en contra del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., para que se le proteja el derecho fundamental al debido proceso, el cual consideran está siendo vulnerado por la entidad accionada, dados los siguientes motivos de orden fáctico que se pasan a sintetizar:

**2.1.** Los accionantes indicaron que mediante asamblea ordinaria celebrada el 2 de abril de 2022, fueron elegidos como miembros del Consejo de Administración, junto con otros cinco compañeros.

**2.2.** Informaron que, de acuerdo a circunstancias ajenas su voluntad, el Consejo de Administración fue disminuyendo al punto que, al mes de enero de 2023, el cuerpo colegiado estaba integrado por el mínimo permitido por la Ley 675 de 2001, esto es tres miembros.

**2.3.** Sin embargo, el 29 de enero de los corrientes, uno de sus integrantes, el ciudadano identificado como Alfonso Córdoba quien funge como presidente del Consejo de Administración, tuvo problemas de salud y en consecuencia fue internado en una IPS.

**2.4.** Aducen que, debido a las circunstancias generadas, el cuerpo colegiado quedó reducido a 2 integrantes, circunstancia por la cual la revisora fiscal en asociación con el administrador del conjunto, convocaron a una asamblea extraordinaria, amparados en lo dispuesto en el artículo 39 *ibidem*, y la inexistencia del Consejo de Administración dado que no opera con el mínimo permitido.

**2.5.** Indicaron que, la asamblea fue fijada para el doce 12 de febrero de 2023. Sin embargo, al momento de realizar la convocatoria, la misma no fue realizada de conformidad con los artículos 61 y 62 de los estatutos de la copropiedad, es decir con quince (15) días de antelación.

No obstante, la misma fue convocada con un (1) día de anterioridad, hecho que a juicio de los accionantes implica una extralimitación en las funciones de la Revisora Fiscal.

**2.6.** Manifestaron que, pese a saber del error en el que estaban incurriendo, llevaron a cabo la asamblea extraordinaria, eligiendo un nuevo Consejo de Administración, suceso que implica una flagrante violación al debido proceso administrativo, y las normas concordantes.

## **PETICIÓN DE LA ACCIONANTE**

Solicitan al Juez Constitucional que tutele el derecho fundamental a al Debido Proceso. En consecuencia, se le ordene al Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., y se ordene dar cumplimiento a lo ordenado en los artículos 61 y 62 del reglamento interno de la copropiedad horizontal anteriormente mencionada, esto es, que se realice la convocatoria en debida forma.

### **PRUEBAS**

Ténganse las documentales militantes en el plenario.

#### **3. Trámite Procesal.**

**3.1.** Mediante auto calendado 17 de marzo hogaño, se admitió para su trámite la presente acción de tutela, requiriendo a la accionada y vinculados para que se manifestaran en torno a los hechos expuestos.

**3.2.** El Consejo de Administración del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., solicitó negar el amparo suplicado y en consecuencia, declarar improcedente la presente acción, comoquiera que, no es concordante con la realidad de la copropiedad horizontal, dado que, dentro de cinco (5) días al momento de emitir la correspondiente contestación, se celebrará asamblea ordinaria, Aunado a lo anterior, al momento de llevar a cabo la asamblea extraordinaria no se presentaron los accionantes para realizar los comentarios a que hubiere lugar.

**3.3.** Por otro lado, Rafael Francisco Pérez Coneo en su calidad de administrador del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., solicitó se despachara desfavorablemente la súplica realizada por los accionantes, toda vez que, no observó una violación al debido proceso, pues de los documentos allegados por la parte actora, la asamblea extraordinaria se llevó acabo con el lleno de los requisitos contemplados por la ley y el reglamento interno de la copropiedad.

**3.4** Por último, la ciudadana Rocío del Pilar Sastoque Sánchez, en su calidad de revisora fiscal de la copropiedad accionada, solicitó se declare improcedente la acción constitucional en razón de dos puntos fundamentales.

- 1) Considera la ciudadana vinculada, que la asamblea extraordinaria, fue convocada con el lleno de los requisitos contemplados en la Ley 675 de 2001.
- 2) Indicó que, la acción constitucional no es el medio idóneo para resolver la controversia que aquí se suscita, más aun cuando se

cuenta con un mecanismo ante la jurisdicción ordinaria, por lo tanto no se cumple con el requisito de subsidiariedad de la acción constitucional.

### **CONSIDERACIONES**

**1.** Como surge del recuento de los antecedentes, el problema jurídico que ocupa la atención de este juzgado se circunscribe en establecer si el Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., lesionó las garantías fundamentales al *Debido* de los accionantes, al presuntamente celebrar la asamblea extraordinaria el día 12 de febrero de 2023, sin el lleno de los requisitos de la Ley 675 de 2001 y el reglamento interno de la copropiedad.

**2.** Sabido es que la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política fue concebida como mecanismo judicial exclusivamente encaminado a la protección de los derechos fundamentales de todas las personas, cuando quiera que por acción u omisión de las autoridades públicas, e incluso de los particulares en las específicas hipótesis contempladas en el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, resulten amenazados o efectivamente vulnerados, ameritando así la intervención del juez constitucional.

**3.** Para comenzar, se anota que el artículo 29 de la Constitución Política enuncia “*el debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas*”, y en virtud de tal disposición, se reconoce el principio de legalidad como pilar en el ejercicio de las funciones por parte de las autoridades judiciales y administrativas, razón por la cual están obligadas a respetar las formas propias de cada juicio y asegurar la efectividad de todas aquellas que permiten a los administrados presentar, solicitar y controvertir pruebas, formular peticiones y alegaciones, que en últimas, garanticen el ejercicio efectivo del derecho de defensa.

De esta manera, el debido proceso administrativo exige de la administración pública el acatamiento pleno de la constitución y la ley en el ejercicio de sus funciones, so pena de desconocer los principios que regulan la actividad estatal.

Como contrapartida, se impone entonces a los administrados el deber de observar y utilizar todos los medios procesales que la ley le ofrece para proteger y hacer efectivos sus derechos, ya que su conducta omisiva, negligente o descuidada en este sentido acarrea consecuencias jurídicas desfavorables para aquellos, así como la improcedencia de la tutela para efectos de cuestionarlas. Al respecto, la Corte Constitucional ha sostenido que: “*las cargas procesales son aquellas situaciones instituidas por la ley que*

*comportan o demandan una conducta de realización facultativa, normalmente establecida en interés del propio sujeto y cuya omisión trae aparejadas para él consecuencias desfavorables, como la preclusión de una oportunidad o un derecho procesal e inclusive hasta la pérdida del derecho sustancial debatido en el proceso.”<sup>1</sup>*

4. Descendiendo al caso concreto, se observa en el escrito tutelar que los promotores fundaron su inconformidad, ante la presunta celebración de la asamblea extraordinaria del 12 de febrero de 2023, sin el lleno de los requisitos de la Ley 675 de 2001 y el reglamento interno de la copropiedad horizontal.

Sin embargo, en ese contexto, la tutela no es el mecanismo adecuado para resolver las pretensiones presentadas por los accionantes, dado el carácter preferente y residual que rigen esta acción.

De manera adicional, es dable enunciar que la tutela no procede cuando existe otro medio de defensa judicial y en el asunto estudiado, se constata que el convocante cuenta con otros medios jurisdiccionales, como lo es, el establecido en el artículo 382 del C.G. del P., que corresponde a la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, el cual contempla que se puede ser demandado el acto respectivo, cuando éste contenga una presunta violación con las normas aplicables a la materia, al reglamento o estatutos respectivos, veamos:

**ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS.** *La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.*

*En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale.*

*El auto que decrete la medida es apelable en el efecto devolutivo.*

Ahora bien, respecto a los hechos objeto de estudio, se desprende que la queja suscitada por los accionantes, radica en la falta de aplicación de la Ley 675 de 2001 y la aplicación concreta de los artículos 61 y 62 del

---

<sup>1</sup> Corte Constitucional Sentencia C-1512 de 2000 M.P. Álvaro Tafur Galvis.

reglamento interno, circunstancias que están legitimadas en el proceso verbal de impugnación de actos de asamblea, juntas directivas o de socios.

Por lo tanto, se debe indicar que, la acción de tutela es un “*mecanismo de defensa y protección inmediata de los derechos fundamentales, únicamente cuando el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, salvo que, existiendo, se la utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Es, por lo tanto, una acción residual o subsidiaria, que no puede ser utilizada como mecanismo alterno o sustituto de las vías legales procesales ordinarias instituidas para la protección de los derechos*”<sup>2</sup>.

Así, la Constitución Política, en su artículo 86 estableció que la acción de tutela solo procedía cuando el afectado no dispusiera de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilizara como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Norma la cual guarda armonía con el precepto legal establecido en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 en donde se indica entre otras causales de improcedencia de la acción de tutela, la referida a la existencia de otros recursos o medios judiciales de defensa.

**5.** Aunado a lo anterior, y de acuerdo a lo previsto en Sentencia T-633 de 2003, la Corte Constitucional estableció que las acciones de tutela que se presenten en el marco conflictos suscitados entre los propietarios, o entre aquellos y la persona jurídica legalmente constituida que cuestionen decisiones adoptadas, no son el mecanismo idóneo para resolver dichas controversias, observemos:

*Como regla general, la Corte Constitucional ha establecido que para la solución de los conflictos que surjan entre los propietarios, o entre éstos y la persona jurídica constituida en el reglamento de propiedad horizontal, que versen sobre los derechos y obligaciones derivados de la comunidad o para cuestionar las decisiones adoptadas por los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, el medio de defensa judicial previsto por el ordenamiento jurídico es el proceso verbal sumario ante la jurisdicción civil, conforme al parágrafo primero, numeral 1°, del art. 435 del Código de Procedimiento Civil.*

*Según esta Corporación, el proceso verbal sumario previsto en la legislación civil resulta idóneo y efectivo para cuestionar la validez y amparar los derechos conculcados por las decisiones de las asambleas de copropietarios relativas al uso y goce de los bienes de dominio común. Por ello, por regla general las medidas que adopten las asambleas de propietarios no son susceptibles de ser controvertidas ante el juez constitucional*

Ante los argumentos anteriormente expuestos, la acción de tutela no es el mecanismo eficaz para resolver la controversia que presentan los accionantes, comoquiera que cuentan con un medio idóneo para la resolución del conflicto suscitado entre aquellos y la copropiedad accionada.

---

<sup>2</sup> Sentencia T-462/1999

6. Por consiguiente, se impone negar el amparo invocado.

### **DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Veinticuatro Civil Municipal de Bogotá D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** - DECLARAR **IMPROCEDENTE** el amparo de la acción de tutela de interpuesta por Jacqueline Bermúdez, Alexander Hernández y Alfonso Córdoba en contra de Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., conforme a lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO.** - **DESVINCULAR** de la presente acción al Consejo de Administración del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., a la señora Rocío Sastoque en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H., y al señor Rafael Pérez Coneo en su calidad de administrador del Conjunto Residencial Sabana Grande Super Lote 5. P.H.

**TERCERO.** - **NOTIFÍQUESE** la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible, relievándoles el derecho que les asiste a impugnarlo dentro de los tres (3) días siguientes a su notificación, sino estuvieren de acuerdo con lo aquí decidido.

**CUARTO.** - Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

**CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,**

  
**DIANA MARCELA BORDA GUTIÉRREZ**  
Juez