



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SETENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D.C., 16 de septiembre de 2021
Acción de Tutela N° 2021-0845

Se decide la acción de tutela interpuesta por Sonia Patricia Martínez Ceballos, contra El Conjunto Parque Residencial Calle 100 P.H.

I. ANTECEDENTES

La accionante pretende que, en salvaguarda de sus derechos fundamentales al debido proceso y defensa, solicita se ordene a la copropiedad demandada: *“(...) retire de mi cuenta y se abstenga de realizar el cobro de honorarios del abogado, con quien el Conjunto suscribió contrato de prestación de servicios y se me expida el paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración (...)”*.

Expuso que, es madre cabeza de familia propietaria del apto 120 bloque 12 del Conjunto Parque Residencial calle 100, que en razón a la emergencia sanitaria se atrasó en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, por ello, formuló un acuerdo verbal de pago a la administración que culminó a satisfacción en el mes de mayo de 2021. La copropiedad cambió de administración y le informaron que su caso pasaba a cobro jurídico ya que adeudaba los honorarios de abogado los cuales le fueron cargados a su cuenta mensual en la suma de \$1.782.600.00, cobro que consideró ilegal

Agregó que a la fecha no ha sido notificada de proceso judicial alguno impetrado en su contra por la accionada.

II. DERECHOS PRESUNTAMENTE VULNERADOS

Aduce la parte actora la violación de sus derechos fundamentales al debido proceso y defensa.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

La presente acción de tutela fue admitida el 7 de septiembre de 2021 y comunicada a la parte interesada por medio expedito.

IV. CONTESTACIÓN A LA TUTELA

El Conjunto Parque Residencial Calle 100 P.H.: Detalló las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración que adeuda la accionante SANDRA, relievando que la contratación de los servicios de abogado se encuentra autorizados por la Ley 675 de 2001, y el reglamento de propiedad horizontal donde se estableció que a mas tardar a la cuarta cuota en mora el cobro debe hacerse a través de abogado por la vía judicial. Con relación al acuerdo de pago con la anterior administración indicó que, de existir, el mismo se dio por terminado por incumplimiento de conformidad al artículo 1609 del C.C. Afirmó que la acción ejecutiva en contra de la accionante ya se encuentra en curso ante el Juzgado 49 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Bogotá, demanda radicada el 1 de marzo de 2021 y se encuentra al despacho desde el día 04 de junio de 2021.

V. CONSIDERACIONES

1. De la competencia

Es competente este despacho judicial para proferir sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, con fundamento en el artículo 86 constitucional, en armonía con las normas contenidas en el Decreto 2591 de 1991.

2. Naturaleza de la acción constitucional

El Art. 86 de la Constitución Política, ha establecido como mecanismo procesal específico y directo la acción de tutela, para que toda persona pueda reclamar la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que los mismos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, siempre y cuando el afectado, no disponga de otro medio de

defensa judicial, a menos que la referida acción se utilice como mecanismo transitorio en aras de evitar un perjuicio irremediable y bajo las condiciones específicamente previstas en el Decreto 2591 de 1991 y de los precedentes jurisprudenciales vigentes, aplicables al caso concreto.

La acción constitucional de tutela no tiene una finalidad distinta a la de buscar la protección de derechos de rango superior cuando éstos se puedan ver lesionados por situaciones de hecho, por actos u omisiones que impliquen su desconocimiento o trasgresión. Por consiguiente, este mecanismo no puede utilizarse para pretender el restablecimiento de derechos que no tienen esta connotación y menos cuando se dispone de otros medios para su reconocimiento puesto que la tutela no constituye un procedimiento alternativo, adicional o complementario para alcanzar fines u objetivos diferentes para los cuales fue instituida.

Frente al tema, la Corte Constitucional ha puntualizado: *“De acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, esta 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”*¹.

3. Problema jurídico

Corresponde determinar si la parte accionada Conjunto Parque Residencial Calle 100 P.H., vulneró las prerrogativas fundamentales invocadas por la accionante al efectuar el cobro de honorarios de abogado incorporándolos en el recibo de pago mensual de administración.

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-647 de 2015. Magistrado Ponente Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.

4. Caso concreto

En el sub examine, la acción tiene como objeto que se ordene a la parte accionada: *“(...) retire de mi cuenta y se abstenga de realizar el cobro de honorarios del abogado, con quien el Conjunto suscribió contrato de prestación de servicios y se me expida el paz y salvo por concepto de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración (...)”*.

Apoyado en lo comentado, de entrada se advierte que lo anterior constituye ostensiblemente una reclamación de carácter eminentemente legal, pues la situación relativa al cobro de honorarios de abogado incorporados en la factura mensual de administración, es un asunto que sugiere un debate probatorio bastante amplio el cual debe desplegarse en otro escenario procesal que no es propiamente la acción de tutela ya que como bien se apuntó bajo los lineamientos jurisprudenciales expuestos, ésta se instituyó única y exclusivamente para la protección de derechos fundamentales cuya lesión no se evidencia en el presente caso.

Obsérvese que, la accionante tiene la posibilidad de presentar la situación que trajo a colación en sede Constitucional ante el Juez natural competente, pues en el eventual caso de que la administración del El Conjunto Parque Residencial Calle 100 P.H., hubiere tomado una decisión contraria a las decisiones tomadas por la Asamblea de copropietarios acorde con la Ley 675 de 2001, y demás disposiciones que regulan la materia, tiene a su alcance un abanico amplio de posibilidades contempladas por el Legislador para la salvaguarda de los derechos que presuntamente se han visto trasgredidos por la reconvenida.

Con todo, téngase en cuenta que, en la actualidad, las controversias de naturaleza contractual de carácter civil están siendo desarrolladas a través de la modalidad de la oralidad, práctica que permite el adelantamiento de los juicios de forma ágil y eficaz, situación, que reafirma, aún más, la improcedencia de las pretensiones exigidas de ahí que la protección reclamada no tenga vocación de prosperidad.

Por otro lado, obsérvese que, la accionante Sonia Patricia Martínez Ceballos, no acreditó ninguna situación particular de vulnerabilidad que justifique una especial protección constitucional, como tampoco logró estructurar la existencia de

un perjuicio irremediable como consecuencia de la actuación administrativa”²

Colofón de todo cuanto se ha dejado consignado, es que en el presente asunto emerge palmariamente que la acción de tutela resulta improcedente, para resolver conflictos de naturaleza contractual; razón por la cual se negará el amparo deprecado.

VI. DECISIÓN

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

RESUELVE:

Primero: NEGAR el amparo de los derechos fundamentales, invocados por la señora **SONIA PATRICIA MARTINEZ CEBALLOS**, contra **EL CONJUNTO PARQUE RESIDENCIAL CALLE 100 P.H.**, conforme con lo expresado en la parte motiva de este proveído.

Segundo: Comuníquese esta decisión a los interesados y, de no ser impugnada, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



ROCÍO CECILIA CASTILLO MARIÑO
JUEZ

CSG

² Corte Constitucional. Sentencia T-900 / 2014. Magistrado Ponente Dr. Gabriel Eduardo Mendoza Martelo.