



|             |                                                 |
|-------------|-------------------------------------------------|
| RADICADO:   | 08001-40-53-014-2021-00165-00 (2021-00067 S.I.) |
| PROCESO:    | Acción de Tutela                                |
| DEMANDANTE: | JENNIFER VANESSA SALAZAR GÓMEZ                  |
| DEMANDADO:  | CENTRO COMERCIAL AVIANCA                        |

**JUZGADO SEXTO CIVIL DEL CIRCUITO DE BARRANQUILLA. NUEVE (09) DE JUNIO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)**

**ASUNTO**

Se profiere sentencia de segunda instancia para resolver la impugnación propuesta por la representante legal del Centro Comercial Avianca en contra de la sentencia de abril 13 de 2021 proferida por el Juzgado 14 Civil Municipal de Barranquilla al interior de la acción de tutela propuesta por Jennifer Vanessa Salazar Gómez.

**1.- ANTECEDENTES**

1.1.- Se solicita el amparo del derecho fundamental al debido proceso y que, en consecuencia, se deje sin efectos la sanción que fue impuesta por la junta directiva del ente accionado.

1.2.- El apoderado judicial de la accionante expone que ésta es propietaria de los locales 6, 7 y 8 del Centro Comercial Avianca y que en su contra fue interpuesta denuncia por parte de la representante legal de dicho ente por la realización de unos trabajos de construcción, la cual fue asignada a la Inspección 27 de Policía Urbana de Barranquilla. Aduce que en dicho trámite le fue impuesta una multa de \$70.335.000 pesos en contra de la cual se encuentra pendiente la resolución de los recursos de ley.

Ocho (8) días después de la imposición de la multa, la promotora fue citada por parte del Centro Comercial Avianca a una audiencia de descargos, a la que ésta no asistió y en la que fue multada en una suma de \$.9.085.260 pesos, de la que le hicieron llegar la cuenta de cobro en marzo 10 de 2021.

1.3.- La accionada resistió las pretensiones diciendo que la acción de tutela interpuesta por Jennifer Vanessa Salazar Gómez carece del principio de subsidiariedad y que no existe la vulneración alegada al derecho fundamental al debido proceso.

1.4.- En sentencia de abril 13 de 2021 el Juzgado 14 Civil Municipal de Barranquilla amparó el derecho fundamental al debido proceso al encontrar que la accionante debió ser escuchada dentro de la diligencia en la que fue adoptada la decisión de sanción y que, también, se observa un exceso en el ejercicio de las facultades de la representante legal, en tanto ésta debía ceñirse a los parámetros contemplados en el reglamento de propiedad horizontal.

**2.- CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

**2.1. Problema jurídico:**

Debe verificarse, primero, si la acción de tutela es procedente, pues en caso de no serlo, ello implicaría la revocatoria de la sentencia de primera instancia. De reunirse los elementos mínimos de procedibilidad, se estudiará el fondo de lo pedido.

## **2.2. Tesis del Despacho:**

Por falta del principio de subsidiariedad, la acción de tutela es improcedente y se revocará la sentencia impugnada.

## **2.3. Premisas jurídicas:**

En relación con el principio de subsidiariedad ha dicho la Corte Constitucional lo siguiente:

*“12. El principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Sobre el carácter subsidiario de la acción, la Corte ha señalado que “permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos”. Es ese reconocimiento el que obliga a los asociados a incoar los recursos jurisdiccionales con los que cuenten para conjurar la situación que estimen lesiva de sus derechos.*

*En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección.*

*13. No obstante, como ha sido reiterado por la jurisprudencia constitucional, el presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela, debe analizarse en cada caso concreto. Por ende, en aquellos eventos en que existan otros medios de defensa judicial, esta Corporación ha determinado que existen dos excepciones que justifican su procedibilidad:*

*(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es idóneo y eficaz conforme a las especiales circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como mecanismo definitivo; y,*



*(ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un perjuicio irremediable, caso en el cual la acción de tutela procede como mecanismo transitorio.”<sup>1</sup>*

## 2.4. Premisa fáctica y conclusiones.

Probado se encuentra al interior del proceso que el Consejo Directivo del Centro Comercial Avianca en reunión de marzo 8 de 2021 tomó la decisión de sancionar a la señora Jennifer Vanessa Salazar Gómez en la forma como muestra la imagen a continuación:

La señora administradora Lisbeth Polo Núñez; expresa que teniendo en cuenta las recomendaciones de la Oficina N.1 Es necesario que se le solicite a la propietaria de los dichos locales , la realización de un estudio patológico que determine la afectación a la estructura , de igual manera exigirles que presenten el proyecto de reconstrucción del muro ante la secretaria de cultura para que se proceda a reconstruir la fachada tal cual estaba antes de la intervención ilegal. Los señores del consejo expresan estar de acuerdo por lo comentado por la señora Lisbeth Polo.

### RESUELVE

1. Imponer una Multa igual a (10SMLV) diez salarios mínimos legales mensuales vigentes equivalentes a NUEVE MILLONES OCHENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS SESENTA PESOS M/L(\$ 9.085.260)
2. Expedir la cuenta de cobro correspondiente por concepto de multa en suma igual a \$9.085.260 PESOS M/C.
3. Notifíquese en legal forma a la señora Jenifer Salazar la presente decisión.

En contra de la presente resolución proceden los recursos legales.

La decisión que se cuestiona por parte de la accionante corresponde a una adoptada por uno de los órganos que componen la propiedad horizontal denominada Centro Comercial Avianca y, en ese sentido, se muestra claro que bajo el ropaje de la acción de tutela se ha buscado el cuestionamiento de una decisión que, por su naturaleza y por el ente que la tomó, debe ser impugnada bajo los parámetros indicados en el art. 62 de la Ley 675 de 2001 y el art. 382 del Código General del Proceso.

Lo anterior demuestra que estamos ante la ausencia del principio de subsidiariedad, en la medida que éste irriga como un deber de quien se quiere valer de la acción de tutela, el de agotar todos los mecanismos ordinarios a su alcance para revertir los efectos de la situación o circunstancia de la que se deriva el ataque en contra de un bien jurídico constitucionalmente protegido.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T-375 de 2018.

Para el caso en concreto ello se traduce en que era menester a cargo de la señora Jennifer Vanessa Salazar Gómez acudir primero al proceso de impugnación de decisiones de órganos sociales, previo al accionamiento de la pretensión de amparo, pues es aquél el mecanismo jurisdiccional diseñado por el legislador como el escenario adecuado para controvertir ese tipo de situaciones.

Ahora bien, conforme a las excepciones establecidas por la jurisprudencia constitucional en relación a la aplicación del principio de subsidiariedad, debe decirse que el proceso de impugnación de decisiones de órganos sociales se muestra como *idóneo* para la protección del derecho fundamental supuestamente conculcado, en tanto la pretensión en aquél sería exactamente la misma consecuencia que se espera en la tutela, es decir, el decaimiento de la sanción que fue impuesta a la promotora. Es más, dicho procedimiento judicial no solo se muestra idóneo sino también *eficaz*, pues permite a las partes un despliegue probatorio mucho mayor que, por la misma naturaleza célere de este trámite, no puede ser llevado a cabo.

Así mismo, no se observa que con la acción de tutela se busque la materialización de un perjuicio que por temprana intervención jurisdiccional se pueda evitar, pues la sanción cuya aniquilación se pretende ya fue tomada por el Consejo Directivo del Centro Comercial Avianca y, de ser el caso que lo pedido fuese la suspensión de sus efectos, ello se podría conseguir con la medida cautelar contemplada en el art. 382 del Código General del Proceso.

Puestas las cosas de esta manera, es claro que el reparo hecho en la impugnación, que es el mismo alegado en la contestación de la demanda, ha de prosperar y, en consecuencia, debe revocarse la sentencia de primera instancia para en su lugar declarar la improcedencia de la acción, por lo que, en mérito de lo expuesto, el Juzgado Sexto Civil del Circuito de Barranquilla, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUEVE

**Primero.**      **Revocar** la sentencia de abril 13 de 2021 proferida por el Juzgado 14 Civil Municipal de Barranquilla y, en su lugar, se **declara improcedente** la pretensión de amparo propuesta por Jennifer Vanessa Salazar Gómez por ausencia del principio de subsidiariedad.

**Segundo.**      Notifíquese esta decisión en los términos dispuestos en el Decreto 2591 de 1.991. Vencido el término de ejecutoria sin que se presenten solicitudes, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión. –

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUEZ

JHON EDINSON ARNEDE JIMENEZ

