

REPUBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

SANTA MARTA – MAGDALENA

Calle 23 No. 5 – 63 Piso 4º

Edificio Benavides Macea Oficina 413- j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL  
JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA**

INFORMA A LA COMUNIDAD:

Que mediante auto de fecha veinticuatro (24) de mayo de 2022, esta sede judicial resolvió: **“PRIMERO. - NEGAR** por improcedente el amparo constitucional de los derechos fundamentales petición y al debido proceso, formulado por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, vinculándose al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, de conformidad a lo expresado en la parte motiva de esta determinación. **SEGUNDO:** Ordenar por Secretaría se comuniquen a las partes lo aquí resuelto de manera inmediata y en forma legal, por el medio más expedito y que los extremos de la litis cuentan con el término de tres (3) días para impugnar **TERCERO:** Si no fuere impugnada esta providencia, REMITASE el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Las comunicaciones deberán ser remitidas al correo electrónico: [j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j02cmsmta@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Se fija el presente aviso en la cartelera del juzgado, en la página web de la Rama Judicial (Aviso fallo de tutela 2022-274 Juzgado Segundo Civil Municipal de Santa Marta) y en la puerta de entrada del Edificio Flamingo Plaza, hoy veinticuatro (24) de mayo de dos mil veintidós (2022).

**HEYDI LORENA COTERIO MACHADO**

Secretaria.

**Firmado Por:**

**Heydi Lorena Coterio Machado**

**Secretario**

**Juzgado Municipal**

**Civil 002**

**Santa Marta - Magdalena**

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:

**598eabab3ad97580a1609bced54544496554b68728d600a2ab25544140ec83  
8b**

Documento generado en 25/05/2022 11:07:02 AM

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

**REPUBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL**  
**SANTA MARTA - MAGDALENA**  
**Calle 23 No. 5-63 PISO 4°. CEL. 317-5688336**  
**Rad. No. 2022-000274-00**

Santa Marta, veinticuatro (24) de mayo del dos mil veintidós (2022)

Procede el Despacho a resolver la ACCION DE TUTELA de la referencia presentada por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO- contra ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, vinculándose al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, por la presunta violación de los derechos fundamentales de petición y al debido proceso.

**ANTECEDENTES**

Los hechos sobre los cuales fundamenta la parte accionante sus pretensiones, se resumen a continuación:

Que mediante Asamblea de Copropietarios celebrada el 26 de junio de 2021, fue elegido el Consejo de Administración, éste último en ejercicio de sus funciones, el 14 de diciembre de 2021, destituyó al entonces administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, señor JHON URZOLA MOSCOTE, y en su reemplazo nombró como administrador a la persona jurídica JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., quien fue reconocida mediante certificaciones 23-12-21-488 y del 02-02-22-046.

No obstante, manifiesta que el señor JHON URZOLA MOSCOTE por vías de hecho ha tomado la oficina destinada para el administrador del edificio, impidiendo el ingreso al nuevo administrador, tiempo durante el cual ha convocado varias asambleas espurias buscando ser reconocido como administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA.

Alude que las irregularidades fueron puestas en conocimiento de la accionada OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, sin embargo, hizo caso omiso, pese haber radicado peticiones al respecto, especialmente, el Acta del 26 de febrero de 2022, donde se eligió un nuevo Consejo de Administración y éste último designó como nuevo administrador del edificio al señor JHON URZOLA MOSCOTE.

Asimismo, afirma que la certificación 11-03-2022-094 expedida el 10 de marzo de 2022, por la accionada OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA a favor del señor JHON URZOLA MOSCOTE, a través del cual se le reconoce como administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, es irregular e inadmisibles, acciones que afirma vulneran sus derechos fundamentales.

Así las cosas, mediante derecho de petición dirigido a la precitada accionada, requirió se le explicara en derecho, clara y precisa, las razones por las cuales expidieron la certificación 11-03-22-094 del 10 de marzo de 2022 a favor del señor JHON URZOLA MOSCOTE, en los siguientes términos: *“PRIMERO. Se Revoque la CERTIFICACIÓN 11-03-22-094 EXPEDIDA EN MARZO 10 DE 2022 a favor del señor JHON URZOLA MOSCOTE. SEGUNDO. Se solicita a la oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta nos informe si la(s) personas que registraron el acta cumplieron con los requisitos establecidos por la ley 675 de 2001 para el nombramiento de este administrador, pues claramente esa(s) personas no podían nombrar un nuevo administrador en razón a que quien solicito la asamblea era una persona que no tenía la representación legal de la copropiedad de acuerdo a la certificación expedida por la misma oficina jurídica de la alcaldía de Santa Marta el 24 de enero de 2022, y por tanto cualquier evento realizado por cuanta de esta persona carece de total valor legal ante cualquier institución, y en ese evento la oficina*

*Jurídica de be tener argumentos de tipo legal para certificar que dicha certificación cumplió con todos los parámetros legales que contempla la ley 675 de 2001. TERCERO Se ampare el derecho fundamental a la personería jurídica (ART 14) por cuanto existe una certificación expedida previamente por la misma oficina jurídica de la alcaldía de santa marta en razón a que existen vicios de forma y de fondo a la solicitud presentada por el sr Jhon Urzola Moscote actuando en calidad de administrador del edificio Flamingo Plaza cuando legalmente no tenía dicha representación amparado por la certificación expedida por la misma oficina jurídica de la alcaldía de santa marta. ADICIONALMENTE AL NO SER REPRESENTANTE LEGAL Y NO SER PROPIETARIO NO TENIA LOS MERITOS PARA CITAR A UNA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA , Por tanto SE SOLICITA muy respetuosamente que este despacho explique en forma clara y precisa las razones válidas legales por las cuales fue certificado el Sr Jhon Urzola como representante legal del edificio Flamingo Plaza de Santa Marta, Y EXPLICAR DE FORMA Y DE FONDO DICHAS RAZONES , desconociendo una certificación expedida por la misma oficina jurídica y desconociendo dos solicitudes presentadas, una por algunos copropietarios solicitando se abstuvieran de certificar al Sr Urzola en razón a que no tenía los méritos de administrador de acuerdo con la certificaciones entregadas por la misma oficina jurídica de la alcaldía y otro enviado y radicado por JURIS AGENCIAR CONSULTORIA SAS, en calidad de representante legal en donde adicionalmente solicitaban también que se abstuvieran de registrar dicha acta. CUARTO. Solicitar a la oficina Jurídica de la alcaldía se pronuncie de forma y de fondo respecto de las actuaciones del sr Jhon Urzola Moscote y tome las medidas pertinentes para evitar se sigan cometiendo dichas actuaciones que buscan en todo momento es actuar de mala fe y así lograr que no se sigan presentando estos tipos de acciones que buscan perjudicar el normal funcionamiento de la rama judicial y el trabajo normal de la Oficina Jurídica de la alcaldía de Santa Marta. QUINTO. Se ponga en conocimiento de las autoridades competentes Fiscalía General de la Nación Acta de Asamblea espuria del 28 DE FEBRERO DE 2022 presentada por John Urzola Moscote a la Direccion Jurídica de la Alcaldía de Santa Marta con la que fue expedida la CERTIFICACION 11-03-22-094.”*

Razón por la cual, solicita se amparen sus derechos fundamentales invocados, y se ordene a la accionada OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA declare la nulidad del nombramiento efectuado por ésta última, por no llenar los requisitos legales para haber certificado al señor JHON URZOLA MOSCOTE como representante legal del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, asimismo, se pronuncie de fondo respecto a las actuaciones del señor JHON URZOLA MOSCOTE y, explique de forma clara y precisa las razones por las cuales no procedió en derecho sino arbitrariamente en contra de los intereses de los copropietarios.

### **TRÁMITE PROCESAL**

La tutela fue admitida a través de proveído de fecha once (11) de mayo de dos mil veintidós (2022), en el cual se requirió al representante legal de las entidades accionadas y vinculadas, concediéndole el término de dos días para que se pronuncie en forma clara y detallada sobre los hechos expuestos en la Tutela. Se tuvo como pruebas los documentos acompañados al libelo tutelar.

### **DEFENSA DE LOS ACCIONADOS**

Enterada de la acción de tutela, las entidades accionadas OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, en representación de la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, en su escrito de contestación en síntesis manifestó: “En cuanto a la petición efectuada a esta dirección donde solicita se explique las razones por las cuales se expidió la certificación 11-03-22-094 del 10 de Marzo de 2022 a favor de Jhon Urzola Moscote, recibida el día 20 de Abril de 2022, esta Dirección, el día 29 de Abril de 2022, envió oficio de asunto: “Respuesta a solicitud de fecha 20 de Abril de 2022”, donde le comunica a los señores JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA D. GILBERTO MEDNEZ COTES, MARGARITA HENAO DE HOYOS, PATRICIA MUGNO NUÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA – (POR PODER), OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANA, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO lo siguiente: “En consideración de lo comunicado en el oficio descrito en el Asunto, es necesario manifestar que la única función que otorgó la ley 675 de 2001 a las autoridades municipales y/o Distritales, es en materia de registro e inscripción, fijándole una competencia muy precisa así: "ARTÍCULO 8°. Certificación sobre existencia y representación legal de la persona jurídica. La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley, corresponden al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del

régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica. En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales." En efecto, por mandato de la Ley 675 de 2001 todas las discrepancias que surjan al interior de este tipo de personas jurídicas le corresponde solucionarlos a sus propias instancias, las cuales de conformidad con lo señalado en el artículo 36 de la misma, son la Asamblea General de Copropietarios, el Consejo de Administración, si lo hubiere, y el administrador, y de manera externa la justicia ordinaria. Así las cosas, al tenor de lo dispuesto en la Ley 675 de 2001, la suscrita no tiene competencia para examinar la legalidad de las actas y en consecuencia abstenerse de registrar los nombramientos en ellas efectuados, toda vez que el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 establece que la competencia que tiene el Alcalde Municipal o Distrital es para inscribir y certificar la existencia y representación legal de las Propiedades Horizontales, que para el caso de certificaciones, se hará con los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal, lo mismo que los del revisor fiscal. Los documentos que respaldan el nombramiento del administrador son el Acta de Asamblea o del Consejo de Administración, según el caso, y en cuanto al revisor fiscal, el acta de la asamblea. Por lo anterior, no se da la facultad a la suscrita para examinar la legalidad de las decisiones o de las actas, la cual corresponde al Juez Civil, quien es el encargado de declarar la nulidad del acto. Ahora bien, por su parte, el Artículo 47 de la Ley 675 de 2001 establece que la copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. En cuanto a las pretensiones realizadas es necesario manifestar: 1. A efectos de proceder con la solicitud de revocatoria de la Certificación No. 11-03-22-094 se deberá aportar a esta dirección decisión judicial que declare la nulidad del nombramiento efectuado en el Acta No. 002 de Consejo de Administración de fecha 01 de Marzo de 2022 y/o decisión que demuestre falsedad de las actas radicadas en esta dirección. 2. Que para la expedición de la Certificación 11-03-22-94 se aportaron, entre otros los siguientes documentos: 1. Acta Asamblea General Ordinaria de Propietarios año 2022 de fecha 26 de Febrero de 2022. 2. Acta de Consejo de Administración No. 002 de 2022 de fecha 01 de Marzo de 2022. 3 y 4. Por lo antes mencionado, se entiende resuelto lo solicitado, reiterando que la única función que otorgó la ley 675 de 2001 a las autoridades municipales y/o Distritales, es en materia de registro e inscripción, y al radicarse en esta Dirección Actas de nombramientos con fecha posteriores se procede a efectuar las certificaciones. Es del caso reiterar que el Artículo 17 del Código General del Proceso que establece: "Artículo 17. Competencia de los jueces civiles municipales en única instancia. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia: 1. De los procesos contenciosos de mínima cuantía, incluso los originados en relaciones de naturaleza agraria, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. También conocerán de los procesos contenciosos de mínima cuantía por responsabilidad médica, de cualquier naturaleza y origen, sin consideración a las partes, salvo los que correspondan a la jurisdicción contencioso administrativa. 2. De los procesos de sucesión de mínima cuantía, sin perjuicio de la competencia atribuida por la ley a los notarios. 3. De la celebración del matrimonio civil, sin perjuicio de la competencia atribuida a los notarios. 4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal. 5. De los casos que contemplan los artículos 913, 914, 916, 918, 931, 940 primer inciso, 1231, 1469 y 2026 del Código de Comercio. 6. De los asuntos atribuidos al juez de familia en única instancia, cuando en el municipio no haya juez de familia o promiscuo de familia. 7. De todos los requerimientos y diligencias varias, sin consideración a la calidad de las personas interesadas. 8. De los que conforme a disposición especial deba resolver el juez con conocimiento de causa, o breve y sumariamente, o a su prudente juicio, o a manera de árbitro. 9. De las controversias que se susciten en los procedimientos de insolvencia de personas naturales no comerciantes y de su liquidación patrimonial, sin perjuicio de las funciones jurisdiccionales otorgadas a las autoridades administrativas. 10. Los demás que les atribuya la ley. PARÁGRAFO. Cuando en el lugar exista juez municipal de pequeñas causas y competencia múltiple, corresponderán a este los asuntos consagrados en los numerales 1, 2 y 3." 5. Ahora bien en cuanto a la solicitud de radicar denuncia en la fiscalía no es del resorte de esta dirección efectuar dicho trámite."

"En síntesis, de conformidad con lo dispuesto en las normas citadas en precedencia, la Dirección Jurídica no tiene competencia para examinar la legalidad de las decisiones que adopten los órganos de dirección de las propiedades cobijadas por el régimen de propiedad horizontal en el marco de su autonomía, toda vez que, se itera, quien tiene esa potestad, por mandato legal es un juez civil municipal de esta ciudad."

*“Que por Resolución No. 001-2022 la Dirección Jurídica estableció el procedimiento y documentos que se deben aportar para la expedición de las certificaciones de personería jurídica, documentos que fueron aportados a efectos de expedir la Certificación 11-03-22- 094.”*

Por consiguiente, alude falta de legitimación por pasiva, en virtud a que las pretensiones van encaminadas a la presunta ilegalidad del Acta No. 002 del Consejo de Administración de fecha 01 de marzo de 2022 y su consecuente revocatorio.

Por otra parte, el señor JHON URZOLA MOSCOTE, quien alude actúa en calidad de administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, y los señores ALI JOSE CURIEL MONSALVE, CRISTIAN DAVID FERRERA RUIZ, CECILIA HELENA RIOS MATTOS, MARITZA BERMUDEZ, FANNY MUÑOZ MANTILLA, LUIS EDUARDO ENRIQUEZ CABANA, ISMAEL SIMONDS MORA, JUAN BAQUERO, GERALDO DELGADO, CENELIA AREAS, FRANQUI SALAZAR GUIZADO y DALILA ESTHER MONROE, en calidad de copropietarios y miembros del consejo de administración del Edificio Flamingo Plaza, a través de apoderado judicial, sostuvieron:

*“SOLICITUD DE NULIDAD Respetuosamente solicito a su señoría se sirva decretar la nulidad de todo lo actuado a partir e inclusivo del auto admisorio de la acción de la referencia; lo anterior en virtud a que los aquí accionantes manifiestan comparecer a la presente acción en calidad de propietarios de unidades inmobiliarias privadas sometidas al régimen de propiedad horizontal y al reglamento de propiedad horizontal del Edificio Flamingo Plaza, hecho no probado sumariamente por el actor; el cual tampoco puede ser reconocido por la propiedad horizontal accionada, en razón a que no cuenta dentro de la base de datos física y virtual con documentación legal que permita verificar la titularidad de propiedad de los inmuebles que aducen representar y su legitimación dentro de la presente acción.”*

*“FRENTE AL PRIMER HECHO: Parcialmente cierto; toda vez que el acta de reunión de asamblea general de fecha 26 de junio de 2021, es anterior al acta de reunión ordinaria de Asamblea General de Propietarios celebrada el 26 de febrero de 2022, mediante la cual entre otros asuntos se procedió a elegir un nuevo Consejo de Administración el cual está actualmente conformado por consejeros distintos a los aquí accionantes. Es preciso indicar que desde el mes de febrero de 2022 viene sesionando el actual consejo y ejerciendo actividades de control y dirección de la persona jurídica.”*

*“FRENTE AL SEGUNDO HECHO: Parcialmente cierto; no obstante, contrario a lo expuesto por la parte accionante, el señor JHON URZOLA MOSCOTE mantuvo un vínculo contractual como administrador de Edificio Flamingo Plaza y actualmente ejecuta dicho contrato y ostenta la calidad de representante legal, en virtud de decisión de la Asamblea General de Propietarios de fecha 26 de febrero de 2022, acto que a su vez fue reconocido mediante certificación de existencia de personería y representación legal expedida por la alcaldía de Santa Marta.”*

*“FRENTE AL TERCER HECHO: No es cierto; el señor JHON URZOLA MOSCOTE mantenía para la fecha del hecho citado, relación contractual como administrador de la propiedad horizontal Edificio de Flamingo Plaza, condición que de acuerdo al artículo 39 de la Ley 675 de 2001 lo facultaba a realizar convocatoria de reunión de asamblea general de propietarios. Por otro lado, dicha convocatoria fue motivada por solicitud expresa de los propietarios que no se sentían representados por los miembros del consejo de administración, al haber desacatado una orden expresa en el acta de asamblea general de propietarios de fecha 26 de junio de 2021 consistente en la elección del Administrador y Representante Legal de la PH. Por lo demás el hecho contiene apreciaciones subjetivas por parte de los aquí accionantes, de la cual no se aporta siquiera prueba sumaria de sus declaraciones, por lo que en garantía al derecho al debido proceso que le asiste a mi representado, solicito desestimarlas.”*

*“En el caso que nos ocupa la parte ACCIONANTE expone en su escrito de tutela que considera que la alcaldía de Santa Marta vulnera sus derechos al expedir acto administrativo mediante el cual se certifica personería y representación legal en nombre del señor JHON URZOLA MOSCOTE. No obstante el accionante pretende desconocer que la expedición de la citada certificación se realiza en virtud de una actuación de la Asamblea General de Propietarios de la propiedad horizontal accionada; que las relaciones jurídicas de este tipo de personas jurídicas se encuentran reguladas en la Ley 675 de 2001; en este sentido el artículo 49 de dicha Ley, establece un procedimiento ordinario al cual pueden acudir los propietarios, cuando consideren que las actuaciones de la Asamblea General de Propietarios no se ajustan a la Ley o al reglamento que les rige. ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de*

*la propiedad horizontal. De tal forma que el ACCIONANTE cuenta con un mecanismo de defensa judicial, al cual podrá acudir en caso de controversia a efectos de que un Juez de la república emita decisión de fondo sobre la misma.”*

En cuando a la vinculada, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., en su escrito de contestación manifestó que: *“Es cierto que los señores GILBERTO MENDEZ, OSCAR FLORIAN, RAFAEL ARROYO, JAIME ALBERTO HOYOS y MAGOLA RIPOLL fueron designados como Consejeros de Administración a través de reunión de asamblea realizada el día 26 de junio de 2021. En esa misma reunión fue designado el señor URZOLA como administrador de la Copropiedad denominada EDIFICIO FLAMINGO PLAZA PH.”*

*“Posteriormente, el día 14 de diciembre de 2021 en reunión de ese cuerpo colegiado, los Consejeros de la Copropiedad decidieron remover del cargo de administrador al señor URZOLA y en su remplazo fue designada la empresa JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIA SAS.”*

*“Es cierto, que desde la designación de la empresa al cargo de administración, el señor JHON ALEXANDER URZOLA se negó a hacer efectiva la entrega del cargo y por el contrario de manera indebida citó a asambleas asumiendo calidades de administrador que no tenía reconocidas de conformidad a las certificaciones expedidas por la entidad accionada.”*

*“De igual forma, tal como lo indican los accionantes el día 10 de febrero de 2022, el señor JHON ALEXANDER URZOLA procedió a citar a asamblea general de propietarios para celebrar el 26 de febrero de 2022, desconociendo con ese actuar a la certificación 02-02-2022 expedida por la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDÍA DISTRITAL DE SANTA MARTA.”*

*“Llegado el 26 de febrero de 2022, se celebró dicha reunión y en ella se designó al señor URZOLA como administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA desconociendo las disposiciones legales contenidas en el artículo 39 de la ley 675 de 2001, por cuanto el único facultado para citar a asamblea general de copropietarios es el administrador del Edificio que en ese momento era la empresa JURIS AGENCIAR. Ahora bien, esta situación fue puesta en conocimiento de la accionada a través de varias comunicaciones que fueron enviadas por los propietarios que hoy son accionantes. Sin embargo, la Alcaldía Distrital de Santa Marta procedió a expedir certificación en favor del señor URZOLA contrariando sus anteriores pronunciamientos en los que no le otorgo personería jurídica.”*

*“Pese a lo relatado, la empresa JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIA SAS, se pronuncia indicando que la acción de tutela es medio de defensa subsidiario que solo puede ser usado cuando no exista otro mecanismo de defensa judicial. En este caso, los propietarios se encuentran facultados para acudir ante el juez natural que es el Juez Civil, el cual dentro de sus competencias podrá asumir la causa a través de la demanda de impugnación de asamblea de propietarios. Por lo tanto la acción de tutela no está llamada a prosperar y deberá ser declarada improcedente. Por otra parte, la acción constitucional va dirigida a la presunta vulneración por parte de la OFICINA JURIDICA DISTRITAL DE SANTA MARTA, por lo que la llamada responder la petición y pretensiones de los accionantes son esa entidad, por lo cual resulta visible que JURIS AGENCIAR no está legitimada en la causa para actuar.”*

Por último, las vinculadas CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA y todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, dentro del término de traslado guardaron silencio.

## **CONSIDERACIONES**

La acción de tutela, consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política, fue instituida como un mecanismo de defensa judicial, al cual puede acudir cualquier persona, para la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por las acciones u omisiones de las autoridades públicas, o por los particulares, en los casos expresamente señalados en la ley.

A su vez, el referido precepto establece que *“sólo procederá la acción de tutela cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”*.<sup>1</sup> En este aspecto, conviene precisar que la posibilidad de que existan diversos medios de defensa judicial debe ser analizada por el juez constitucional en términos de idoneidad y

<sup>1</sup> Artículo 86, inciso 3º de la Constitución Política de 1991.

eficacia, frente a la situación particular de quien invoca el amparo constitucional, como quiera que una interpretación restrictiva de la norma, conllevaría la vulneración de derechos fundamentales, sí con el ejercicio de los dichos mecanismos no se logra la protección efectiva de los derechos conculcados.

### **Problemas jurídicos objeto de estudio.**

Corresponde al despacho establecer (i) si la acción de tutela es procedente contra actas de asamblea de propiedades horizontales y las certificaciones de representación legal emitidas por ente territorial de domicilio de la propiedad horizontal, (ii) en el evento de resultar procedente la acción, determinar si fueron vulnerados derechos fundamentales de los cuales son titulares los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO.

### **Subsidiariedad.**

El inciso 4° del artículo 86 Superior consagra el principio de subsidiariedad como requisito de procedencia de la acción de tutela y establece que *“esta acción sólo 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”*.

Del mismo modo, el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991, prevé que el amparo constitucional será improcedente, cuando existan otros medios de defensa judicial eficaces para resolver la situación particular en la que se encuentre el solicitante.

En la **sentencia T-1008 de 2012**<sup>2</sup>, la H. Corte Constitucional estableció que, por regla general, la acción de tutela procede de manera subsidiaria y, por lo tanto, no constituye un medio alternativo o facultativo que permita complementar los mecanismos judiciales ordinarios establecidos por la ley. Adicionalmente, la H. Corte señaló que: *“no se puede abusar del amparo constitucional ni vaciar de competencia a la jurisdicción ordinaria, con el propósito de obtener un pronunciamiento más ágil y expedito, toda vez que éste no ha sido consagrado para reemplazar los medios judiciales dispuestos por el Legislador para tales fines.”*

Posteriormente, en las sentencias **T-373 de 2015**<sup>3</sup> y **T-630 de 2015**<sup>4</sup>, la H. Corte Constitucional, estableció que si existen otros mecanismos de defensa judicial que resulten idóneos y eficaces para solicitar la protección de los derechos que se consideran amenazados o vulnerados, el afectado debe agotarlos de forma principal y no utilizar directamente la acción de tutela. En consecuencia, una persona que acude a la administración de justicia con el fin de que le sean protegidos sus derechos, no puede desconocer las acciones judiciales contempladas en el ordenamiento jurídico, ni pretender que el juez de tutela adopte decisiones paralelas a las del funcionario que debe conocer del asunto dentro del marco estructural de la administración de justicia.

Ahora bien, en virtud de lo dispuesto en los artículos 86 Superior y 6° del Decreto 2591 de 1991, aunque exista un mecanismo ordinario que permita la protección de los derechos que se consideran vulnerados, existen algunas excepciones al principio de subsidiariedad que harían procedente la acción de tutela. La primera de ellas es que se compruebe que el mecanismo judicial ordinario diseñado por el Legislador no es idóneo ni eficaz para proteger los derechos fundamentales vulnerados o amenazados; y la segunda; que *“siendo apto para conseguir la protección, en razón a la inminencia de un perjuicio irremediable, pierde su idoneidad para garantizar la eficacia de los postulados constitucionales, caso en el cual la Carta prevé la procedencia excepcional de la tutela”*<sup>5</sup>.

En el primer supuesto, la aptitud del medio de defensa ordinario debe ser analizada en cada caso concreto, en consideración a las características procesales del mecanismo y al derecho fundamental involucrado. Entonces, un medio judicial excluye la procedencia de la acción de tutela, cuando salvaguarda de manera eficaz el derecho fundamental invocado.

---

<sup>2</sup> M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

<sup>3</sup> M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

<sup>4</sup> M.P. Gloria Stella Ortiz Delgado.

<sup>5</sup> Sentencia T-705 de 2012, M.P. Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.



En relación con la idoneidad del recurso ordinario, la H. Corte Constitucional en la **sentencia SU-961 de 1999** indicó que: *“en cada caso, el juez de tutela debe evaluar y determinar si el mecanismo judicial al alcance del afectado puede otorgar una protección completa y eficaz, de no cumplirse con los mencionados presupuestos, el operador judicial puede conceder el amparo constitucional de forma definitiva o transitoria según las circunstancias particulares que se evalúen.”*

De otra parte, en cuanto a la ocurrencia de un perjuicio irremediable, la Alta Corporación, en la **sentencia T-225 de 1993**, señaló que: *“de acuerdo con el inciso 3° del artículo 86 Superior, aquel se presenta cuando existe un menoscabo moral o material injustificado que es irreparable, debido a que el bien jurídicamente protegido se deteriora hasta el punto que ya no puede ser recuperado en su integridad”*.

Adicionalmente, en la **sentencia T-808 de 2010**, reiterada en la **T-956 de 2014**, la H. Corte Constitucional estableció que se debe tener en cuenta la presencia de varios elementos para determinar el carácter irremediable del perjuicio.

*“En primer lugar, estableció que el daño debe ser **inminente**, es decir que está por suceder en un tiempo cercano, a diferencia de la mera expectativa ante un posible menoscabo. Este presupuesto exige la acreditación probatoria de la ocurrencia de la lesión en un corto plazo que justifique la intervención del juez constitucional. Es importante resaltar que la inminencia no implica necesariamente que el detrimento en los derechos este consumado. Asimismo, indicó que las medidas que se debían tomar para conjurar el perjuicio irremediable deben ser **urgentes y precisas** ante la posibilidad de un daño **grave** evaluado por la intensidad del menoscabo material a los derechos fundamentales de una persona. En esa oportunidad, la Corte señaló que la gravedad del daño depende de la importancia que el orden jurídico le concede a determinados bienes bajo su protección.”*

Finalmente estableció que la acción de tutela debe ser impostergable para que la actuación de las autoridades y de los particulares sea eficaz y pueda asegurar la debida protección de los derechos comprometidos.

Es importante resaltar que si bien una de las características de la acción de tutela es su carácter informal, la Alta Corporación Constitucional ha hecho especial énfasis en la necesidad de que los jueces de tutela corroboren los hechos que dan cuenta de la vulneración del derecho fundamental. En este sentido, la **sentencia T-702 de 2000** determinó que: *“los jueces no pueden conceder una tutela si no existe prueba de la transgresión o amenaza del derecho fundamental que requiera el amparo constitucional en un proceso preferente y sumario.”*

En la **sentencia T-131 de 2007**, la H. Corte Constitucional estableció que: *“en sede de tutela el accionante tiene la carga de probar las vulneraciones invocadas. Quien pretenda el amparo de un derecho fundamental debe acreditar probatoriamente los hechos que fundamentan sus pretensiones con la finalidad de que el juez adopte una decisión con plena certeza y convicción de la amenaza o vulneración del derecho invocado. No obstante, también reconoció que existen situaciones en las que la carga de la prueba se debe invertir por las condiciones de indefensión en las que se encuentra el peticionario.”*

### **El requisito de subsidiariedad en asuntos de Propiedad Horizontal**

La H. Corte Constitucional en sentencia T454 de 2017 señaló que:

*“La jurisprudencia inicial de la Corte Constitucional estableció que tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. En la sentencia T-210 de 1993, la Corte revisó la acción de tutela interpuesta por un habitante de un conjunto residencial en la ciudad de Bogotá, a quien la administración y el consejo de administración le prohibieron parquear su taxi en el parqueadero de la unidad residencial. Al respecto la Corte afirmó que la acción de tutela no era el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal:*

*“En los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal,*

regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea. (...)

*“El proceso verbal sumario que, como se acabó de anotar, es de única instancia, es breve, expedito y por tanto eficaz e idóneo, para que los accionantes recurran a él, con el fin de definir las diferencias que hoy afrontan con la administración del edificio del conjunto residencial en donde está ubicado el inmueble de propiedad de uno de ellos, y que actualmente ocupa, en calidad de arrendatario, el otro peticionario.”*

*“Este criterio lo reiteró posteriormente en las sentencias T-019 de 1995,<sup>[28]</sup> T-345 de 1996,<sup>[29]</sup> T-440 de 1997<sup>[30]</sup>, T-752 de 1999<sup>[31]</sup> y T-633 de 2003.<sup>[32]</sup> En estas providencias la Corte afirmó que el proceso verbal sumario del régimen de propiedad horizontal vigente para la época, es decir, el consagrado en la Ley 16 de 1985 –modificado luego por la Ley 675 de 2001–, era el recurso adecuado y efectivo para resolver las controversias entre los propietarios y la administración y los demás órganos de dirección.”*

*“Sin embargo, paralelamente a esta posición, la Corte declaró excepcionalmente la procedencia de la acción de tutela cuando encontró que el proceso verbal sumario no era eficaz para salvaguardar los derechos fundamentales amenazados, bien porque requerían de un mecanismo de defensa urgente y expedito, o bien porque la Corte encontró que las decisiones de los órganos de la administración afectaban “necesidades vitales” de los propietarios o residentes. Por ejemplo, en la sentencia T- 233 de 1994,<sup>[33]</sup> la Corte concluyó que la acción de tutela sí era procedente por cuanto el proceso ordinario no podía impedir, antes de dictar sentencia, que a la accionante la sancionara la asamblea de copropietarios. En este asunto la actora alegó que la asamblea había decidido sin su participación, la instalación de TV Cable en todos los apartamentos. Lo anterior implicaba el pago de una cuota extraordinaria que la accionante se negó a pagar y por tanto estaba en un estado de mora. La Corte estableció:*

*“Si bien el juez civil tiene competencia y cuenta con los medios necesarios para evitar que a la demandante se le vulnere el derecho a participar en las decisiones de la asamblea de copropietarios, no puede, antes de dictar sentencia, impedir que la junta administradora ejecute judicialmente a la accionante, ni ordenar que cese la violación a sus derechos a la libertad e intimidad personal y familiar, lo que sí es materia de la sentencia de tutela. De tal manera que, ante la violación de los derechos a la libertad e intimidad personal y familiar, invocados por la demandante y ante la ausencia de un medio tan eficaz como la tutela, para su protección judicial, su restablecimiento será otorgado a través de esta vía.”*

*“De esa forma, la Corte amparó los derechos a la libertad e intimidad personal y familiar de la tutelante y ordenó a la Junta Administradora del Conjunto Residencial demandado, excluir a la actora del servicio de televisión por cable y del cobro de las cuotas extraordinarias. Este criterio fue reiterado en la sentencia T-333 de 1995,<sup>[34]</sup> en la cual se analizó un caso similar a la providencia antes referida, relacionada con la contratación e instalación del servicio de televisión por cable a todos los propietarios y residentes. En esta ocasión, la Corte afirmó que tratándose de la protección de los derechos a la libertad de elección y de intimidad personal y familiar, la acción de tutela era la vía idónea y eficaz. Señaló que el proceso verbal sumario contemplado en la ley ordinaria no tenía la aptitud para evitar la vulneración de los derechos fundamentales en el caso concreto:*

*“A juicio de la Sala, la utilización del aludido mecanismo alternativo de defensa tiene un objeto propio definido por las leyes preconstitucionales (arts. 7 de la ley 182 de 1948, 8 y 9 de la ley 16 de 1985), como son las controversias entre copropietarios o que puedan generarse por actos de la junta administradora, o de la asamblea relativos a modificaciones de los bienes de uso común, alteraciones en su uso y goce, a la organización general del edificio o conjunto habitacional, a la aprobación de expensas ordinarias y extraordinarias destinadas a la administración del inmueble y a la fijación de la cuota periódica, etc.; pero aquél no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea, como sucede en el presente caso.”*

*“Cabe mencionar la sentencia T-386 de 2002,<sup>[42]</sup> providencia en la que se establecieron reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario. De esa forma, la Corte estableció las siguientes reglas de procedencia:*

*“El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil establece que las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario. La Corte ha señalado que*

esto es así, cuando se trata de conflictos sobre temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del edificio<sup>[43]</sup>; b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios<sup>[44]</sup>; c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración<sup>[45]</sup>.

“Ahora bien, esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela resulta procedente en los siguientes eventos: a) Cuando prima facie existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos; b) Cuando el proceso verbal sumario “no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea”<sup>[46]</sup>; c) Cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos<sup>[47]</sup>. En tales casos, la acción de tutela se constituye en una vía expedita y prevalente para proteger los derechos vulnerados.”

“Finalmente, la sentencia T-034 de 2013,<sup>[48]</sup> realizó una recapitulación de la jurisprudencia constitucional en relación con las controversias que surgen en propiedad horizontal y estableció las siguientes reglas específicas relacionadas con la procedencia de la acción de tutela:

“Así, en primer lugar, el amparo constitucional tan sólo se convierte en un mecanismo principal de protección, cuando se gestiona la salvaguarda de derechos fundamentales como el debido proceso, la libertad de locomoción o la dignidad humana, siempre que el otro medio de defensa judicial no resulte idóneo y eficaz para tal fin. En caso contrario, como lo ha admitido la Corte a partir de la lectura del artículo 86 del Texto Superior y del artículo 6.1 del Decreto 2591 de 1991, es preciso examinar si dicho medio resulta lo suficientemente expedito para evitar un perjuicio irremediable, pues de lo contrario la acción de tutela tan sólo prosperaría como mecanismo transitorio de defensa judicial.”

“En segundo lugar, cuando la controversia se limita a simples juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal, o sobre el cumplimiento de las obligaciones propias de dicho régimen, o cuando la discrepancia tiene que ver con aspectos exclusivamente de orden económico o de uso de los bienes de la copropiedad, en criterio de la Corte, los medios ordinarios de defensa judicial, entre ellos el proceso verbal sumario o el proceso abreviado, son los llamados a servir como vías judiciales de solución.”

“En suma, la Sala encuentra que la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”

En consonancia con lo anterior, en lo que respecta a las acciones ejercidas contra copropiedades, como la que hoy nos compete, la máxima Corporación en sentencia T-062 de 2019, estableció que:

“Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio; y (iv) **cuando la acción versa sobre controversias de rango legal.**” (negritas y subrayado por el Despacho).

En ese orden de ideas, tenemos que el artículo 58 de la ley 675 de 2001<sup>6</sup> dispone que:

*“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. (...)”*

Por otra parte, es menester indicar lo dispuesto en el artículo 17 de la Ley 1564 de 2012 que señala:

**“ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA.** *Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:*

*“4. De los conflictos que se presenten entre los copropietarios o tenedores del edificio o conjunto o entre ellos y el administrador, el consejo de administración, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal.”*

Ahora bien, artículo 49 de la Ley 675 del 2001 dispone:

**“IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.** *El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.”*

*<Inciso derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>*

**“PARÁGRAFO.** *Exceptúanse de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se registrarán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la presente ley.”*

Por otra parte, es menester indicar lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 1564 de 2012 que señala:

*“Los jueces civiles del circuito conocen en primera instancia de los siguientes asuntos:*

*“8. De la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas sometidas al derecho privado, sin perjuicio de la competencia atribuida a las autoridades administrativas en ejercicio de funciones jurisdiccionales.”*

Además, el legislador previó en el artículo 390 y 382 del C. G. del P. un mecanismo especial y expedito, ante la jurisdicción ordinaria civil, para conjurar prontamente las controversias sobre propiedad horizontal como en el caso sub lite, por lo cual, atendiendo a los citados preceptos legales y jurisprudenciales, la acción de tutela sólo procederá como mecanismo transitorio de protección de los derechos fundamentales invocados, cuando en la misma se demuestra la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

**La prueba necesaria para acreditar la representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto.**

Es menester señalar que la Personería quiere decir capacidad para actuar, nace en el momento en que el registrador califica y registra la escritura pública de constitución en propiedad horizontal (art. 4 ley 675 de 2001).

---

<sup>6</sup> Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

Todo edificio o conjunto sometido a propiedad horizontal registrado en la Oficina de instrumentos públicos tiene personería.

En ese orden de ideas, es preciso indicar que, los constituidos con Ley 182 de 1948 tienen personería de acuerdo a la ley 95 de 1890, artículo 22 vigente a la fecha, Decreto 1365 de 1986 art. 30, no necesitan registrarse en las Alcaldías, se prueba la personería con el acta de asamblea que nombra administrador y el respectivo reglamento de propiedad horizontal.

Los constituidos con la Ley 16 de 1985 tienen personería y se registra en la alcaldía respectiva de acuerdo a esa ley, y los de ley 675 de 2001, con mayor razón.

Así las cosas, la calidad de representante legal de una persona jurídica, en este caso un edificio o conjunto, no se puede probar a través del medio que libremente se escoja.

La Ley 675 de 2001 en sus artículos 50 y 8 consagra:

**“Artículo 50. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR.** *La representación legal de la persona jurídica y la administración del edificio o conjunto corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en los que exista el consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias.”*

*“Los administradores responderán por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.”*

**“Artículo 8. CERTIFICACIÓN SOBRE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL DE LA PERSONA JURÍDICA.** *La inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas a las que alude esta ley corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad. La inscripción se realizará mediante la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal. También será objeto de inscripción la escritura de extinción de la propiedad horizontal, para efectos de certificar sobre el estado de liquidación de la persona jurídica.”*

*“En ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.”*

**“PARÁGRAFO.** *<Parágrafo adicionado por el artículo 42 de la Ley 2079 de 2021. El nuevo texto es el siguiente:>Los proyectos de vivienda de interés social, y vivienda de interés prioritario de 5 o menos unidades de vivienda estarán exentos del trámite para la certificación sobre la existencia y representación legal descrito en este artículo. En estos casos bastará con la suscripción de la escritura pública y posterior registro en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, para la creación de la persona jurídica.”*

Como se observa, al consagrar esta forma particular de probar la representación legal de un edificio o conjunto, se limita la libertad probatoria de quien desee acreditar tal hecho. En efecto, se trata de una prueba solemne sin la cual no se tendrá acreditada la facultad para obrar en nombre de la del edificio o conjunto

Asimismo, el artículo 37 de la precitada norma dispuso respecto de la Asamblea General de la propiedad horizontal:

*“integración y alcance de sus decisiones. la asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.”*

*“<inciso condicionalmente exequible> todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. el voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.”*

*“las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.”*

Entre sus funciones, descritas en el artículo 38 se encuentran:

*“...1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.”*

*“5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.”*

Por otra parte, el Máximo Tribunal Constitucional ha hecho énfasis en diversas jurisprudencias por vía de tutela en cuanto la respuesta al derecho de petición debe ser de fondo, oportuna, congruente y tener notificación efectiva.

*“El derecho de petición se materializa cuando la autoridad requerida, o el particular en los eventos en que procede, emite respuesta a lo pedido, i) respetando el término previsto para tal efecto; ii) de fondo, esto es, que resuelva la cuestión, sea de manera favorable o desfavorable a los intereses del peticionario; iii) en forma congruente frente a la petición elevada; y, iv) comunicándole tal contestación al solicitante. Si emitida la respuesta por el requerido, falla alguno de los tres presupuestos finales, se entenderá que la petición no ha sido atendida, conculcándose el derecho fundamental.”<sup>7</sup>(Texto subrayado del Despacho).*

Asimismo, en sentencia T-077 – 2018 la Alta Corporación reiteró que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

*“1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.*

*“2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.*

*“3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.*

*“4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.*

*“5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.*

*“6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiese darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.*

*“7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.*

*“8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.*

*“9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado.” (Texto subrayado del Despacho).*

## **Caso concreto**

---

<sup>7</sup> Sentencia T-463/2011

En la presente acción constitucional los actores pretenden que se ordene a la accionada OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA declare la nulidad del nombramiento efectuado por ésta última, por no llenar los requisitos legales para haber certificado al señor JHON URZOLA MOSCOTE como representante legal del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, asimismo, se pronuncie de fondo respecto a las actuaciones del señor JHON URZOLA MOSCOTE y, explique de forma clara y precisa las razones por las cuales no procedió en derecho si no arbitrariamente en contra de los intereses de los copropietarios.

Previo al análisis del sub lite, es menester determinar si se cumplen con el criterio de procedibilidad de la acción de tutela.

Legitimación por activa:

Está legitimado por activa los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO, al ser el titular de su derecho de petición y al debido proceso, quien alega le fue vulnerado por la acción u omisión de las accionadas.

Por lo cual, se desestima la procedencia de la nulidad alegada por los accionados, señor JHON URZOLA MOSCOTE, quien alude actúa en calidad de administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, y los señores ALI JOSE CURIEL MONSALVE, CRISTIAN DAVID FERRERA RUIZ, CECILIA HELENA RIOS MATTOS, MARITZA BERMUDEZ, FANNY MUÑOZ MANTILLA, LUIS EDUARDO ENRIQUEZ CABANA, ISMAEL SIMONDS MORA, JUAN BAQUERO, GERALDO DELGADO, CENELIA AREAS, FRANQUI SALAZAR GUIZADO y DALILA ESTHER MONROE, en calidad de copropietarios y miembros del consejo de administración del Edificio Flamingo Plaza, a través de apoderado judicial, inclusive del auto admisorio de la tutela.

Legitimación por pasiva:

El artículo 5° del Decreto 2591 de 1991 establece que la acción de tutela procede contra toda acción u omisión de una autoridad pública que haya violado, viole o amenace un derecho fundamental.

A su vez, el artículo 86 Superior prevé que la acción de tutela es procedente frente a particulares cuando: a) estos se encuentran encargados de la prestación de un servicio público, b) la conducta del particular afecta grave y directamente el interés colectivo; o c) el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión frente al particular.

En el libelo de tutela, se observa que la demanda de tutela se dirige en contra a la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA.

En relación con la falta de legitimidad por pasiva, La H. Corte Constitucional en la Sentencia T-416/97 M.P. José Gregorio Hernández, dijo lo siguiente:

*“2.1. La legitimación en la causa es un presupuesto de la sentencia de fondo porque otorga a las partes el derecho a que el juez se pronuncie sobre el mérito de las pretensiones del actor y las razones de la oposición por el demandado, mediante sentencia favorable o desfavorable. En resumen, la legitimación en la causa es una calidad subjetiva de las partes en relación con el interés sustancial que se discute en el proceso. Por tanto, cuando una de las partes carece de dicha calidad o atributo, no puede el juez adoptar una decisión de mérito y debe entonces simplemente declararse inhibido para fallar el caso de fondo.*

*“La legitimación pasiva se consagra como la facultad procesal que le atribuye al demandado la posibilidad de desconocer o controvertir la reclamación que el actor le dirige mediante la demanda sobre una pretensión de contenido material.*

*Si bien la tutela se establece por la Constitución como un proceso preferente y sumario, con ello no se quiso consagrar un instrumento judicial carente de garantías procesales, en donde la brevedad y celeridad procesal sirvan de excusa para desconocer los derechos de las partes o de los terceros, de manera que en dicho proceso, como en cualquier otro, el juez debe lograr que la actuación se surta sin vulnerar los principios de legalidad y contradicción.*

*La identificación cabal del demandado es una exigencia que tanto la Constitución como del decreto 2591 de 1991 avalan. Según aquélla, la acción de tutela se promueve contra autoridad pública y, en ciertos casos, contra los particulares por la acción u omisión que provoque la violación de los derechos fundamentales de las personas, y lo mismo señala el segundo estatuto”*

Y más adelante, en sentencia T-519 de 2.001 M.P. Clara Inés Vargas de la Alta Corporación Constitucional anotó que: *“... cuando del trámite procesal se deduce que el demandado no es responsable del menoscabo de los derechos fundamentales del actor, no puede, bajo ninguna circunstancia, concederse la tutela en su contra. La legitimación por pasiva de la acción de tutela se rompe cuando el demandado no es el responsable de realizar la conducta cuya omisión genera la violación, o cuando no es su conducta la que inflige el daño.”*

Así las cosas, las accionadas y vinculadas CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, pueden ser responsables de la vulneración de los derechos fundamentales invocados.

Teniendo en cuenta entonces la acción de tutela presentada cumple con el requisito de legitimación en la causa por pasiva, de acuerdo con los numerales 1º, 2º y 3º del artículo 42 del Decreto 2591 de 1991, relativos a la procedencia de la acción de tutela en contra de entidades públicas o privadas que prestan un servicio público y, contra particulares.

Inmediatez:

De conformidad con el artículo 86 de la Constitución, la acción de tutela no se encuentra sometida a un término de caducidad. Sin embargo, la solicitud de amparo debe formularse en un periodo razonable desde el momento en el que se produjo el hecho vulnerador. Esta exigencia se deriva de la finalidad propia de esta acción constitucional, la que pretende conjurar situaciones urgentes que requieren de la actuación rápida de los jueces para proteger los derechos fundamentales amenazados o vulnerados. Por ende, cuando el mecanismo se utiliza mucho tiempo después de la acción u omisión que se alega como violatoria de derechos, se desvirtúa su carácter apremiante y pierde razón de ser el recurso a la acción de tutela como mecanismo excepcional. Por ello al accionante se le impone la carga de interponer la acción de tutela en un término prudente y razonable respecto del hecho o la conducta que causa la vulneración de derechos fundamentales.

Encuentra el Despacho que el extremo activo se queja de haber elevado petición. Ante la cual la accionada le brindó una respuesta en el mes de abril, es decir que, entre la respuesta de la entidad y el ejercicio de la acción constitucional, transcurrieron poco más de un mes, término que a discreción de esta juzgadora resulta oportuno, diligente y proporcionado<sup>8</sup>, frente al derecho fundamental de petición.

En cuanto al derecho fundamental al debido proceso, se observa que al respeto también se cumple el requisito, teniendo en cuenta que la decisión de la Asamblea de Copropietarios data del mes de febrero de los corrientes.

Subsidiariedad:

De acuerdo con los precedentes jurisprudenciales expuestos en las consideraciones, es preciso concluir que la protección constitucional invocada en el trámite versa sobre controversias de propiedad horizontal, lo cual se orienta a soslayar los medios judiciales ordinarios con que cuentan los accionantes.

De acuerdo con lo anterior, le corresponde a esta Agencia Judicial determinar si la acción de tutela en el presente asunto, cumplen con el requisito de subsidiariedad para ser procedentes.

Asimismo, resulta menester destacar el pronunciamiento jurisprudencial contenido en la sentencia C-590 de 2005, según el cual, constituye un deber del tutelante:

***“... desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos. De no ser así, esto es, de asumirse la acción de tutela como***

<sup>8</sup> Inciso tercero del artículo 8 del Decreto 2591 de 1991.



*un mecanismo de protección alternativo, se correría el riesgo de vaciar las competencias de las distintas autoridades judiciales, de concentrar en la jurisdicción constitucional todas las decisiones inherentes a ellas y de propiciar un desborde institucional en el cumplimiento de las funciones de esta última”* (Negritillas adicionales fuera del texto original).

Descendiendo al caso que nos ocupa, luego de analizar las normas y los precedentes jurisprudenciales relacionados con el presente asunto, se concluye que la acción de tutela es improcedente.

Respecto a la posibilidad de declarar la nulidad o ilegalidad de las decisiones adoptadas por las accionadas y vinculadas. Así las cosas, encuentra este despacho que el amparo constitucional deprecado devine en improcedente por la falta del requisito de subsidiariedad, el cual se erige como esencial frente a la procedibilidad de la acción de amparo constitucional, por lo que se pasa a exponerse:

Si bien, la Ley 675 de 2001, dispuso que la inscripción y posterior certificación sobre la existencia y representación legal de las personas jurídicas, para el caso objeto de estudio, el EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, corresponde al Alcalde Municipal o Distrital del lugar de ubicación del edificio o conjunto, o a la persona o entidad en quien este delegue esta facultad, la misma se limita a la presentación ante el funcionario o entidad competente de la escritura registrada de constitución del régimen de propiedad horizontal y los documentos que acrediten los nombramientos y aceptaciones de quienes ejerzan la representación legal y del revisor fiscal, advirtiendo la norma, en ningún caso se podrán exigir trámites o requisitos adicionales.

Sentado lo anterior, es de concluir que las eventuales irregularidades que alude incurrieron las accionadas ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, respecto la inscripción y expedición de la certificación que acredita al señor JHON URZOLA MOSCOTE como administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, tienen su origen en controversias surgidas de las decisiones adoptadas por la Asamblea General de copropietarios del edificio, por no ajustarse a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal, pues, la facultad de los entes administrativos accionados se limita a la verificación de la presentación de los documentos citados en el párrafo anterior y no sobre la legalidad de los mismos o, las decisiones de los órganos de dirección o control de la persona jurídica, para el caso, del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, que se hacen constar en actas debidamente suscritas, cuya copia es prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre su falsedad de la copia o de las actas<sup>9</sup>; sin embargo, respecto a tales anomalías está previsto un trámite judicial ante jurisdicción ordinaria.

Ahora bien, de acuerdo con los pronunciamientos jurisprudenciales citados en líneas precedentes, por regla general, cuando se trate de controversias entre propietarios y órganos de administración del régimen de propiedad horizontal, debe acudir ante el juez ordinario, pues para ello el legislador ha previsto el proceso de impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios, establecido en el artículo 382 del Código General del Proceso, luego, al haber un mecanismo judicial para amparar los derechos conculcados, la acción de tutela se torna improcedente. Sin embargo, como lo advierte la H. Corte Constitucional, cuando el procedimiento no se eficaz es de recibo.

Planteó el extremo activo la acción de tutela para precaver la vulneración de derechos fundamentales, en virtud a eventos surgidos de la realización de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, de fecha 26 de febrero de 2022, donde se eligió un nuevo Consejo de Administración y éste último escogió como nuevo administrador del edificio al señor JHON URZOLA MOSCOTE, de forma irregular e indebida, circunstancias que no tuvo en cuenta la accionada OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, procediendo de forma ilegal a expedir la certificación 11-03-2022-094 expedida el 10 de marzo de 2022, a través del cual se le reconoce como administrador del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA al señor JHON URZOLA MOSCOTE.

Lo anterior significa que el legislador estableció un procedimiento ordinario, de naturaleza rápida y preventiva para las decisiones de la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, y si bien la estimación no es generalizada, puesto que en la sentencia T-034 de 2013, al hacer una recapitulación de la jurisprudencia relacionada con las controversias que surgen de la propiedad horizontal, estableció reglas específicas relacionadas con la procedencia de la acción de tutela, excluyendo de ella los juicios de

---

<sup>9</sup> Inciso 4 del Art. 47 de la Ley 675 de 2001 *“La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.”*

legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal o el cumplimiento de obligaciones propias de dicho régimen, criterio ratificado en la sentencia T-454 de 2017.

En ese orden de ideas, las pretensiones de los accionantes se encaminan a un juicio de legalidad sobre el alcance del reglamento de la propiedad horizontal, cual es la citación a una Asamblea General de copropietarios, la designación de un Consejo de Administración y un nuevo administrador de la copropiedad, y la extralimitación de las accionadas en no precaver la ilegalidad de ello.

En consonancia con lo anterior, en lo que respecta a las acciones ejercidas contra copropiedades, como la que hoy nos compete, la máxima Corporación en sentencia T-062 de 2019, estableció que:

*“Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundam-mentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio; y (iv) **cuando la acción versa sobre controversias de rango legal.**”* (negritas y subrayado por el Despacho).

Puestas, así las cosas, la presente acción constitucional es improcedente, al versar el presente trámite sobre controversia de rango legal, el cual cuenta con un procedimiento ordinario como se ha manifestado en líneas anteriores, consignado en el artículo 382 del Código General del Proceso, impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de socios es ex post facto, asignando su competencia, a los jueces civiles del circuito de conocer sobre la impugnación de actas de asamblea, conforme al artículo 20 ibídem.

Visto lo anterior, existe un procedimiento judicial idóneo para discutir los hechos que el accionante plantea y que a través de un procedimiento tan breve y sumario como es la acción de tutela, no es lo más adecuado resolver, máxime que los pretensores persiguen la protección de sus derechos vulnerados de una actuación que tiene un trámite ordinario.

Además, por esta cuerda procesal no es procedente abrir un debate respecto del acatamiento de la norma antes indicadas o vulneradas al momento de elaborar el acta de asamblea, puesto que el sentir de cada uno de los extremos es disímil (los accionantes considera que esta mal o sin el lleno de requisitos y en contraste la accionada estima que se ajusta a las preceptivas de ley) y, por consiguiente, ante esas posturas, quien deberá analizar la situación es el juez natural, luego del debate probatorio y argumentativo a que haya lugar, emitir las ordenes que considere pertinentes, más cuando no se evidencia el cumplimiento del requisito de subsidiariedad que demanda esta clase de acciones y tampoco se advierte la inminencia de un perjuicio irremediable, toda vez que las circunstancias acaecidas no hacen necesaria la intervención del Juez Constitucional de manera excepcional, en virtud a que el mecanismo de la tutela, tiene como finalidad, únicamente conjurar situaciones urgentes, que requieren de la actuación rápida de los jueces y en el sub examine no se divisa una de tal envergadura y que la misma puede ser abordada por los medios legales que prevé el ordenamiento jurídico y que tiene al alcance los actores constitucionales.

Mal haría esta agencia judicial en un trámite tan corto e iformal concluir apresuradamente sobre la irregularidad al interior de las deciones emitidas por las accionadas y vincualdas, sin que exista un debate probatorio amplio que permita concluir las irregularidades alegadas. Es por lo que, sensatamente el legislador creó un juez especial para conocer de la impugnación de actas de asambleas.

En consecuencia, el amparo deprecado será desestimado por improcedente.

Por otra parte, otro objeto de debate radica en la vulneración del derecho de petición, es así, que de la revisión del legajo, para esta juzgadora no existen causas o motivos que permitan inferir la presunta vulneración al derecho constitucional endilgada, pues es incuestionable que en el plenario de la presente acción obra el soporte fehaciente de que lo perseguido por el extremo tutelante, memorando que lo obligatorio para el ente que acoge una petición, es atenderla por ser la encargada al haberla recepcionado, asunto que no discurrió la entidad accionada y en cambió asintió en ello, y, que el hecho que se eleve un solicitud no implica de contera que aquella haya de ser despachada de manera positiva al interés inmerso en la misma o en la forma en que se desea o espera acorde a un interés en particular, pues, la decisión acerca del fondo de lo pedido es de exclusivo resorte del ente accionado, quien para el efecto habrá de contrastar el cumplimiento de requisitos conforme a la normatividad que rige la materia; pues se itera, lo ineludible para

aquella es resolver y responder dentro de los cauces legales y sobre los puntos objeto de la solicitud con lo cual se satisface el derecho de petición<sup>10</sup>, debiendo, si así lo considera pertinente el tutelante, acudir a las instancias legales o administrativas a efectos de lograr una solución de fondo a la controversia suscitada respecto de su conformidad con la ley y una posible anulación, corrección y/o complementación, temas que dicho sea demás, escapan de la órbita de la acción de tutela.

Con fundamento y apoyo en lo dicho, que se estima como suficientes las razones para emitir el fallo, se denegará el amparo tutelar deprecado.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SANTA MARTA, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley.

### **RESUELVE:**

**PRIMERO.** - **NEGAR** por improcedente el amparo constitucional de los derechos fundamentales petición y al debido proceso, formulado por los ciudadanos JAIME ALBERTO HOYOS TAMAYO, VILMA ARZUZA DE MENDEZ, GILBERTO MENDEZ CORTES, PATRICIA MUGNO NÚÑEZ, RAFAEL ARROYO SALAS, FREDY GALINDO LENGUAS, ANGIE OÑATE ALBA, OSCAR FLORIAN ROMERO, CLARA HELENA MIRANDA SCHEGEL, MAGOLA RIPOLL VAN LEENDEN, ROSA LEONOR TORRES DE ROMERO contra la ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA y la OFICINA JURIDICA DE LA ALCALDIA DISTRITAL DE SANTA MARTA, vinculándose al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, JURIS AGENCIAR Y CONSULTORIAS S.A.S., señor JHON URZOLA MOSCOTE y a todos los copropietarios del EDIFICIO FLAMINGO PLAZA, de conformidad a lo expresado en la parte motiva de esta determinación.

**SEGUNDO:** Ordenar por Secretaría se comunique a las partes lo aquí resuelto de manera inmediata y en forma legal, por el medio más expedito y que los extremos de la litis cuentan con el término de tres (3) días para impugnar

**TERCERO:** Si no fuere impugnada esta providencia, REMITASE el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

### **NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**Firmado Por:**

**Sandy Beatriz Loaiza Redondo**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 002**  
**Santa Marta - Magdalena**

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: **602f27b306c9a56951f13623b3715457fc6f378a9824661bcbdd902431e87358**  
Documento generado en 24/05/2022 04:33:56 PM

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

---

<sup>10</sup> Sentencia T-998 de 1999 M.P. Dr. José Gregorio Hernández