



JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL

Girardot, Cundinamarca, veintitrés de mayo de dos mil veintidós.-

REF: **Radicado:** 2530740030012022-00-0176-00
 Solicitud: ACCIÓN DE TUTELA
 Accionantes: SARA JUDIT PEÑALOSA Y
 EDGAR ANGULO ARIZA
 Accionado: • SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJIA,
 REPRESENTANTE LEGAL SALIENTE DE LA
 COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE
 CENTRAL.
 • CVA CONSTRUCTORA S.A.S, REPRESENTADA
 LEGALMENTE POR EL SEÑOR LUIS ALBERTO
 SANCHEZ MARTÍNEZ.
 • SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C,
 REPRESENTADO LEGALMENTE POR EL SEÑOR
 JOAQUÍN ARMANDO SANCHEZ RINCÓN.
Sentencia: **063 (Debido proceso)**

La Doctora **DIANA CAROLINA SOLANO DONCEL**, identificada con c.c. 52.820.717, y T.P 317.649, actúa como apoderada de la señora, **SARA JUDIT PEÑALOSA**, identificada con c.c No. 41.475.739, y del señor, **EDGAR ANGULO ARIZA**, identificado con c.c No. 79.486.296, miembros del concejo de administración de la Copropiedad Urbanización Parque Central, y acude en ejercicio de la Acción de Tutela con el fin de solicitar a este Despacho la protección de los Derechos Fundamentales de sus poderdantes, los cuales considera vulnerados por las accionadas **SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJIA**, representante legal saliente de la copropiedad urbanización parque central; **CVA CONSTRUCTORA S.A.S**, representada legalmente por el señor LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTÍNEZ; y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C**, representado legalmente por el señor JOAQUÍN ARMANDO SANCHEZ RINCÓN, ello al convocar asamblea extraordinaria de copropietarios para el 4 de abril de 2.022, sin el cumplimiento de formalidades propias de ese tipo de asambleas.

ANTECEDENTES

La apoderada de los accionantes fundamenta la petición de tutela en los siguientes hechos:

1. Que el pasado 20 de marzo de 2022, a las 4:00p.m., se reunió La Asamblea General de Copropietarios por convocatoria realizada por la señora SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA, en calidad de Administradora de la COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL, la cual se instaló con un QUÓRUM inicial del 71% de los coeficientes, dando cumplimiento al artículo 39 de la Ley 675 de 2001.
2. **La reunión se adelantó de forma legal con quórum del 71%**, es así como se desarrollaron los 10 primeros puntos de la Asamblea así: **1. verificó el Quórum, 2. Se instaló la Asamblea, 3. Se eligió Presidente y secretario de la Asamblea, 4. Se leyó y aprobó el Reglamento de la Asamblea, 5. Se leyó y aprobó el orden del día. 6. Se leyó y aprobó el orden del día. 7. El Consejo de Administración 2021 rindió informe de gestión. 8. Se eligió el Consejo de Administración para el periodo 2022-2023**, (evacuado este punto y ante la negativa de permitir elección de las constructoras por encontrarse en mora, **estos se retiran**, dejando sin quórum para decidir el resto de los puntos de la asamblea, no óbstate lo decidido hasta ese momento goza de validez) **se sigue con los puntos informativos que no requieren**



votación. 9. Se rindió el informe de Administración. (en este punto se retiró la administradora)
10. Se rindió informe del auditor, en este punto se cerró la Asamblea por no tener quórum para continuar la toma de decisiones.

3. Dentro de la Asamblea General Ordinaria en el punto 8, se eligió válidamente según el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, el Consejo de Administración con un quórum de 71% de asistentes a la Asamblea, el cual con porcentaje equivalente al 36% fue electos dentro del Consejo de Administración los señores **SARA JUDIT PEÑALOSA (APTO 1 -141 ACACIAS) , EMANUEL CAMILO FORERO (MZ H CASA 11), EDGAR ÁNGULO ARIZA (MZ H CASA 10), LILIANA CAROLINA HERNÁNDEZ (MZ B CASA 4), CAROLINA FANDIÑO (MZ 8 CASA 9) Y ADRIANA CALLEJAS ACEVEDO (CASA 3 Y 6 MZ B).**
4. El Consejo de Administración electo, se reunió el día martes 23 de marzo de 2022 a las 6:13 p.m., con la intervención de todos los consejeros electos, se tomaron decisiones dentro de las cuales, se procedió a terminar y/o aceptar renuncia manifestada a viva vos por la Administradora y de los contratos de la actual contador y auditor, la primera de ellas, por encontrar temas en los cuales claramente existe un conflicto de intereses entre la administradora y los intereses de la copropiedad, además de haber entendido su renuncia expresada ante la asamblea en donde antes de terminar la asamblea, de forma anticipada, a viva voz refirió **“ahí les dejo el conjunto al día y mucho mejor de cómo me lo entregaron hace 8 años”.**
5. Como se puede comprobar con la Ley 675 de 2001 y el material aportado como pruebas es claro que se realizó la Asamblea Ordinaria de copropietarios de que trata la Ley y en ella con el cumplimiento de los formalismos de Ley, se eligió un consejo de administración idóneo, conformado por propietarios que se encuentran al día en cartera y cuyas disposiciones son vinculantes por un periodo de un año a partir de su elección como lo dispone la norma, de igual forma sus decisiones son válidas y deben ser acatadas por la administración.
6. Que de forma arbitraria la señora **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA** identificada con cédula de ciudadanía número 39.572.922 de Girardot, se negó a realizar entrega del cargo, no compareciendo el día programado para comenzar el empalme con la nueva firma administradora, y como respuesta a las decisiones del consejo legalmente electo y dando cumplimiento a los designios de las constructoras **CVA CONSTRUCTORA S.A.S.** NIT 800.156.099-0 Representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ** 10.235.872 y **SANCHEZ BLANCO y CIA S. En C.** Identificada con el Nit 800.007.423-6 representada legalmente por el señor **JOAQUIN ARMANDO SANCHEZ RINCON** c.c. No. 17.139.755, procedió a fijar fecha para el 4 de abril próximo para la realización de una nueva asamblea en donde busca nombrar nuevamente el consejo de administración desconociendo la decisión de la mayoría de los copropietarios, que ya eligieron este órgano social el pasado 20 de marzo.
7. En comunicación que anexo las constructoras **CVA CONSTRUCTORA S.A.S.** NIT 800.156.099-0 Representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ** 10.235.872 y **SANCHEZ BLANCO y CIA S. En C.** Identificada con el Nit 800.007.423-6 representada legalmente por el señor **JOAQUIN ARMANDO SANCHEZ RINCON**, c.c. No. 17.139.755, enviaron comunicación a la Administradora dando instrucciones.
8. Que en respuesta a esta solicitud la administradora saliente, realiza convocatoria ilegal siguiendo instrucciones de los constructores que constituyen el 33%, que respaldan su gestión debido al continuo favorecimiento en sus decisiones, y con cuatro miembros del consejo anterior que fueron sustituidos por la nueva elección y quienes obran de conformidad con los mismos intereses, cometiendo un abuso arbitrario de sus propias razones y violando los derechos fundamentales de los consejeros electos y de la mayoría de los copropietarios.
9. La señora **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, pretende desconocer el resultado de una Asamblea de Copropietarios de la cual no permite dar trámite a las decisiones del Consejo de Administración y pretende seguir trabajando para los intereses de los constructores, los cuales apoyan la realización de una asamblea extraordinaria que les favorezca, la cual se sustenta en hechos inexactos, en necesidades inexistentes y en el desconocimiento de la Ley para sustituir los resultados de la Asamblea Ordinaria.
10. Los derechos fundamentales de mi prohijado se están afectando de forma grave y lesiva por cuanto se pretende volver al estado inicial dejando una administradora que ha sido y no sé si sigue siendo empleado o contratista directa de las mismas constructoras, a las cuales les condona obligaciones y les realiza acuerdos en su favor en contra de los intereses de la copropiedad, y quiere elegir personas nuevamente que se encuentran inmersas en conflicto de intereses por la investigaciones de fondo que sobre ellos se adelantan.



11. La señora **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, fue la Administradora de la **COPROPIEDAD URBANIZACIÓN PARQUE CENTRAL**, desde el año 2014, desde entonces ha ejercido su cargo de manera irregular realizando actuaciones contrarias a la Ley que resultan en beneficio de terceros, destacándose la participación de los llamados "constructores" en lugar de velar por los intereses de la copropiedad, los mismos constructores quienes a la fecha la mantienen como administradora ya que tienen el 32 por ciento (32%) del coeficiente de la copropiedad, en las votaciones siempre habían impuesto la continuidad de la administradora y los miembros del consejo de administración de su preferencia aun cuando los mismos no ostentan la calidad de propietarios, como es el caso de la señora **EDILMA VARGAS**, presidente del Consejo de administración entre otras personas, violando de esta forma lo dispuesto por la Ley 675 de 2001 de forma flagrante, situación permitida y auspiciada por la denunciada **SANDRA LILIANA MENDEZ**.
12. La señora administradora **SANDRA LILIANA MENDEZ**, se encuentra denunciada penalmente para que se investigue la presunta comisión del **DELITO DE ADMINISTRACIÓN DESLEAL ARTICULO 250B CÓDIGO PENAL** por varios actos que se enmarcan de forma clara en conductas en contra de la copropiedad, entre los cuales se encuentran íntimamente ligados con esta acción constitucional, que permite que personas que no son propietarios y que ende no tienen voto, voten y además sean nombrados miembros del Consejo de Administración, para de esta forma mantener la monopolización de la copropiedad para los intereses de la constructora y de ella misma, manteniéndose en el cargo, de igual forma permite que la constructora que es morosa tome decisiones, con el fin de que ella pueda realizarles acuerdos en donde resulta condonando las sumas adeudadas.
13. La administradora exime a los constructores de los pagos de administración, es decir, les da todos los **DERECHOS** de votar, decidir, hacer y aprobar sus propios acuerdos con mayorías en los consejos de administración, y no cumplen con sus **DEBERES** que son las construcciones y adecuaciones prometidas a los copropietarios que compraron en esta copropiedad o el pagar las cuotas de administración, no se los exige y condona lo adeudado sin tener facultad legal para poderlo hacer causando un detrimento patrimonial para la copropiedad en beneficio de un tercero.
14. Podemos encontrar que la señora administradora **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA** identificada con cédula de ciudadanía número 39.572.922 de Girardot, se encuentra también denunciada penalmente para que se investigue la posible comisión de delitos. Ha cometido el delito de **FALSEDADE DE DOCUMENTO PRIVADO artículo 289 Código penal**, toda vez que los constructores **CVA CONSTRUCTORA S.A.S.** NIT 800.156.099-0 Representada legalmente por el señor **LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ** 10.235.872 y **SANCHEZ BLANCO y CIA S. En C.**, Identificada con el Nit 800.007.423-6 representada legalmente por el señor **JOAQUIN ARMANDO SANCHEZ RINCON**, c.c. No. 17.139.755, quienes teniendo saldos en mora por expensas comunes y mantenimiento de los lotes ante la necesidad de escriturar a nuevos propietarios, solicitaron a la señora administradora un **PAZ Y SALVO**, por todo concepto para aun cuando adeudaban más de **CUATROCIENTOS MILLONES DE PESOS (\$400.000.000)**, **PAZ Y SALVO EXPEDIDO DE FORMA FRAUDULENTE** ignorando las sumas adeudadas, sin que realmente los constructores hubiesen pagado su millonaria deuda ala copropiedad.
15. Hasta la fecha, la deuda de los constructores se mantienen en ceros (0) pero revisando los estados financieros presentados por la misma administradora esta suma de dinero nunca entró a las cuentas de la copropiedad, ¿Con qué autoridad la administradora saldo la deuda de los constructores?, además de entregar un **PAZ Y SALVO**, cuando la deuda nunca fue saldada realmente.
16. Igualmente se presentó denuncia penal contra la señora Administradora **SANDRA LILIANA MENDEZ MEJIA**, identificada con cédula de ciudadanía número 39.572.922 de Girardot **DENUNCIA PENAL PARA QUE SE INVESTIGUE LA POSIBLE CONDUCTA PUNIBLE FRAUDE A RESOLUCION JUDICIAL**, consagrados en los artículo 254, El proceso de impugnación de acta número 38 del año 2019, se tramitó en el **JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE GIRARDOT**, bajo el radicado 2019-00119, donde el fallo debidamente ejecutoriado con fecha 25 de febrero de 2020, confirmado por el honorable Tribunal De Cundinamarca, el cual ordena:
17. **"DECLARAR LA INVALIDEZ O NULIDAD DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL 20 DE ABRIL DE 2019 CELEBRADA POR LA PROPIEDAD HORIZONTAL PARQUE CENTRAL DE GIRARDOT"** por encontrar viciadas las decisiones tomadas en ella, las cuales son contrarias a la ley y al reglamento de propiedad horizontal, decisiones que quedaron sin efecto legal.
18. No obstante a la anterior decisión judicial, la señora administradora **SANDRA LILIANA MENDEZ**, se sustrajo de dar cumplimiento a lo ordenado en la sentencia que declaró la



nulidad de la asamblea del año 2019, manteniendo las decisiones anuladas por la sentencia judicial, omitiendo la obligación de realizar la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA**, que debía convocar con base a la decisión judicial y con total apego a lo allí resuelto, por el contrario mantuvo las decisiones anuladas como lo es la elección del Consejo de Administración.

19. Desde el año 2018 las asambleas realizadas por la administración las realiza sin cumplir con las regulaciones y requisitos que determina la Ley 675 de 2001, siempre en detrimento de los copropietarios que soportan el gasto presupuestal pero en beneficio de una posición dominante de unas constructoras que afecta los intereses y patrimonios de la copropiedad, para el efecto las Asambleas 2019, 2020 y 2021 han sido impugnadas por graves violaciones a la Ley 675 de 2001 por su ilegalidad, de las cuales la del 2019 quedo fallada por el Juzgado Segundo de Circuito de Girardot, confirmada por el Honorable Tribunal de Cundinamarca, y en la actualidad se adelanta dos impugnaciones a las asambleas del 2020 y 2021 totalmente ilegales, anexo su fundamentación y análisis probatorio.
20. Dentro del proceso de Impugnación de acta de la Asamblea Ordinaria de 2020, adelantado por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Girardot, con radicado 2021 00027, se profirió medida cautelar mediante la cual se ordenó la suspensión provisional de las decisiones del 2020.
21. Además de estas medidas legales y judiciales en trámite, se inició queja administrativa ante la SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, en contra de las empresas constructoras CVA CONSTRUCTORA S.A.S. NIT 800.156.099-0 Representada legalmente por el señor LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTINEZ 10.235.872 y SANCHEZ BLANCO y CIA S. En C. Identificada con el NIT 800.007.423-6 representada legalmente por el señor JOAQUIN ARMANDO SANCHEZ RINCON c.c. No. 17.139.755, por abuso de posición dominante frente a los demás copropietarios o por violar las normas del ESTATUTO DEL CONSUMIDOR Ley 1480 de 2011.

Las Constructoras anteriormente mencionadas, han realizado acciones de propietarios sin que hubieran registrado la compraventa de los lotes, en donde ingresaron antes de tener los títulos de propiedad a las Asambleas Extraordinarias y Ordinarias, en los cuales se hacían pasar como propietarios sin tener los correspondientes títulos de propiedad que validaran esta calidad. Por lo que de esta manera transgreden claramente la Ley 675 de 2001 y violan el Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio.

Igualmente, estas empresas constructoras han utilizado este poder dominante para escoger Consejos de Administración y Administradores que van de acuerdo a sus intereses y en contra de los intereses de los demás copropietarios. Se hacen condonar obligaciones al escoger miembros del Consejo que no son propietarios, ni cumplen con los requisitos que da la Ley 675 de 2001 en el Reglamento de Propiedad Horizontal y de esta forma, han logrado que todas las decisiones y todas las prerrogativas que requieren para ejercer su posición dominante sean aceptadas por el Consejo de Administración y los Administradores de turno; quienes resultan ser coparticipes de esta actuación, involucrando a ex empleados y conocidos para garantizar sus abusos.

22. De igual forma se debe tutelar el derecho fundamental de acceso a la Administración de Justicia, en la medida de que de conformidad al debido proceso se dé trámite al proceso obrante en el Juzgado 2 Civil del Circuito de Girardot, en donde el radicado 202100027 se adelanta proceso de con medida cautelar el cual desde el mes de noviembre de 2021 no ha tenido movimiento.

PETICIÓN EN CONCRETO

QUE SE SUSPENDA LA REALIZACION DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA EL 4 DE ABRIL DE 2022 A LAS 6:00 P.M., Por considerar que afecta los derechos fundamentales mencionados.

DERECHO FUNDAMENTAL SUPUESTAMENTE VIOLADO POR LAS ACCIONADAS

Alegan los accionantes que les han vulnerado los siguientes derechos:

Debido proceso.

Derecho de participación.

Derecho a la igualdad.

Derecho al acceso a la administración de justicia.



TRAMITES:

• TRAMITE ANTERIOR:

El día 5 de abril de 2.022, correspondió por reparto la tutela de la referencia en primera instancia al TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA Sala Civil Familia, por auto de la misma fecha se da trámite de ley, y el 21 de abril de 2.022, se emite el respectivo fallo.

El 26 de abril de 2.022, la apoderada de los accionantes, impugna la sentencia proferida por el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, Sala Civil Familia, y solicita a su vez: **“QUE SE SUSPENDA LOS EFECTOS DE LAS DESICIONES TOMADAS en reunión informal de copropietarios del 4 DE ABRIL DE 2022 A LAS 6:00 P.M., Por considerar que afecta los derechos fundamentales mencionados”.**

Por auto de fecha 27 de Abril de 2.022, se concedió la impugnación, siendo remitida en segunda instancia a la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, y el 3 de mayo de 2.022 profiere fallo, en el cual declara la nulidad de la sentencia emitida 21 de abril de 2.022, por el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, Sala Civil Familia, remitiendo el expediente de la acción de tutela a los juzgados Cíviles Municipales de Girardot – (Reparto), ello teniendo en cuenta que a los vinculados Juzgado Primero y Segundo Civil del Circuito de Girardot, y la Superintendencia de Industria y Comercio:

(...)“no se les atribuyó alguna acción u omisión transgresora de los derechos fundamentales invocados en la medida en que la supuesta vulneración se endilgó exclusivamente a las aludidas constructoras y a la señora Sandra Liliana Méndez Mejía por convocar a asamblea extraordinaria de copropietarios para el 4 de abril de 2022, en desconocimiento de las decisiones que tomó la copropiedad en la reunión ordinaria del 23 de marzo anterior.”

• TRAMITE ACTUAL:

A este despacho correspondió la presente acción por Reparto el día 11 de Mayo de 2.022, y por auto de la misma fecha, se ordenó dar trámite de ley, oficiando a las accionadas a efecto que se pronunciaran sobre los hechos expuestos por la apoderada de los accionantes.

La accionada **SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJIA**, dejó transcurrir el término en silencio.

La accionada **CVA CONSTRUCTORA S.A.S**, se pronunció a través de su representante legal, LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTÍNEZ, en memorial obrante a folio 392 a 394, y reitera su escrito en memorial obrante a folio 465 a 467.

La accionada **SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C**, se pronunció a través de su representante legal, Ing. JOAQUÍN ARMANDO SANCHEZ RINCÓN, en memorial obrante a folio 396 a 461 y aporta audio a folio 464.

CONSIDERACIONES

COMPETENCIA

Es competente este Despacho para conocer de la presente acción, en desarrollo de las facultades conferidas en el artículo 86 de la Constitución Política, y de conformidad con el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, inciso tercero del numeral del artículo 1º del Decreto 1382 de 2000, y se está emitiendo fallo dentro del término perentorio y preferencial de diez (10) días, previsto en el inciso 4º de la citada disposición constitucional y en el artículo 15 del Decreto en mención.



ASPECTOS FORMALES

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del decreto 2591 de 1991.-

Establece en el artículo 86 de nuestra carta política: “Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quién actué a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública”.

“.... Esta acción solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

La tutela tiene dos de sus caracteres distintivos esenciales, los de la subsidiaridad y la inmediatez, el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación inmediata urgente que se hace preciso suministrar en guarda de la efectividad, concreta y actual del derecho sujeto a la violación o amenaza.

De igual manera la Honorable Corte Constitucional, en reiterados fallos de tutela, ha dicho: “La acción de tutela ha sido instituida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones que implican la trasgresión o amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho; es decir, tiene cabida dentro del ordenamiento constitucional para dar respuesta eficiente y oportuna a circunstancias en que, por carencia de previsiones normativas específicas, el afectado queda sujeto, de no ser por tutela, a una clara indefensión frente a los actos u omisiones de quien lesiona su derecho fundamental (..)”

PROBLEMA JURÍDICO:

En el presente caso, se deberá establecer por parte del Despacho si las accionadas le han vulnerado los derechos constitucionales fundamentales a los accionantes, ello al convocar asamblea extraordinaria de copropietarios para el 4 de abril de 2022, sin el cumplimiento de formalidades propias de ese tipo de asambleas, y que pretende modificar los efectos de la Asamblea Ordinaria de Copropietarios realizada el 20 de marzo y donde fueron electos los accionantes.

La Honorable Corte Constitucional en reiterados fallos de tutela ha dicho:



SUBSIDIARIEDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA

El inciso 3º del artículo 86 de la Constitución Política establece que la acción de tutela *“solo 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”*. Por su parte, el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, establece como causal de improcedencia la existencia de otros mecanismos judiciales: *“Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante”*.

Conforme a ello, la acción de tutela será procedente cuando (i) no existan otros mecanismos judiciales que protejan el derecho que se encuentra en amenaza de ser vulnerado, (ii) el ordenamiento jurídico ofrezca unos mecanismos judiciales pero estos no sean adecuados y efectivos para lograr la protección de los derechos y (iii) cuando la acción de tutela es interpuesta como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable.

Desde la jurisprudencia inicial, la Corte ha señalado que la subsidiariedad es una condición de la acción de tutela que pretende respetar las vías ordinarias que ofrece el ordenamiento jurídico para estudiar pretensiones, que según la especialidad, deben corresponder a un mecanismo judicial diseñado por el legislador. De modo que, ante la existencia de medios de defensa judicial para alcanzar determinada pretensión, debe acudirse a ellos de forma prevalente y preferente, pues el amparo no puede reemplazar todos los mecanismos y recursos judiciales que dispone el ordenamiento para cada materia. Esto es en parte, porque cada uno de ellos se surte en el marco de un proceso que cuenta con unas etapas diseñadas para dar respuesta a la complejidad o simpleza de las pretensiones y al material probatorio allegado y valorado por un juez competente para un asunto respectivo.

Ahora bien, aun cuando exista el medio de defensa judicial ordinario, el juez constitucional deberá evaluar en cada caso concreto las características procesales del mecanismo, la situación particular del peticionario y el derecho fundamental involucrado, con el fin de establecer si aquel recurso ordinario es ineficaz para proteger el interés jurídico amenazado. Igualmente, podría interponerse la tutela cuando se pretenda evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable, situación que deberá evaluar el juez teniéndose en cuenta que tal circunstancia se caracteriza *“(i) por ser inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; (ii) por ser grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; (iii) porque las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y (iv) porque la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.”*



En suma, la acción de tutela es un recurso judicial de carácter subsidiario, condición que debe ser observada por el ciudadano que la interpone y el juez que la conoce. El primero, debe acudir a los recursos judiciales ordinarios que ofrece el ordenamiento jurídico de manera prevalente, y el segundo, debe evaluar las circunstancias del caso concreto para evitar sustituir competencias ordinarias y previstas en la ley.

De otro lado, encuentra el despacho, que la apoderada de los accionantes Sara Judit Peñalosa y Edgar Angulo Ariza, peticiona en los escritos de tutela que: **“SE SUSPENDA LA REALIZACION DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA EL 4 DE ABRIL DE 2022 A LAS 6:00 P.M”**, ello por considerar que afecta los derechos fundamentales de sus poderdantes, electos como miembros del Consejo de Administración, el día 20 de marzo de 2.022, en Asamblea General de Copropietarios, y que por decisión arbitraria de la señora Sandra Liliana Méndez Mejía, quien no entregó el cargo de Representante legal para el respectivo empalme, fijó fecha para llevar a cabo Asamblea Extraordinaria, el día 4 de abril de 2.022, a las 6:00 pm, para elegir nuevamente el Consejo de administración de la Copropiedad Urbanización Parque Central, desconociendo la elección realizada el 20 de marzo del 2.022.

Por otra parte, la accionada CVA CONSTRUCTORA S.A.S, a través de su representante legal Luis Alberto Sánchez Martínez, resalta que no se puede suspender una asamblea que ya se llevó a cabo, y manifiesta al despacho que:

*“En virtud a que los hechos narrados y en especial el correspondiente al quorum para la elección del consejo de administración no corresponden con la realidad ni existe prueba alguna en contrario y toda vez que, yo como representante legal de la sociedad CVA CONTRUCTORA SAS me retiré de la asamblea antes de la votación como consta en la grabación de la reunión y a que no existe derecho fundamental vulnerado y adicional a ello no nos encontramos frente a un perjuicio irremediable, consideramos que no existe lugar a la prosperidad de la tutela, al encontramos frente a la carencia actual de objeto por **HECHO SUPERADO**, ya que la finalidad de la tutela es garantizar la protección del derecho fundamental de quien acude al amparo constitucional, y en este caso dicha finalidad se extinguió por la imposibilidad de devolver el tiempo, pues lo solicitado por los accionantes ya se llevó a cabo.”*

De igual manera, el representante legal de SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C, Joaquín Armando Sánchez Rincón, solicita al despacho no conceder el amparo solicitado por la apoderada de los accionantes, toda vez que la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, de fecha 4 de abril del 2.022, se celebró



legalmente, y por el contrario, la Asamblea General de marzo 20 del 2022, se desarrolló ilegalmente sin quórum.

Igualmente, el Ing. Joaquín Armando Sánchez Rincón, manifiesta al despacho que:

"...Esto dio origen a que más de 40 copropietarios solicitamos de URGENCIA la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA para elegir legalmente el CONSEJO, la cual se celebró en abril 4 de 2022 y no ha sido objetada, está legalmente en firme. Después de estos hechos conocimos los documentos de la Secretaría de Gobierno, por los cuales Ricardo Meléndez radicó un montaje 1 del acta 42 de Asamblea General para lograr hacerse a la representación legal que está objetada desde abril 11, lo que nos llevó a denunciarlo por falsedad en documento privado y fraude procesal, le adjunto la "Prueba 01" de esta denuncia donde con el audio puede usted verificar que los montajes 1 y 2 de acta 42 (suscritos abusivamente por Carolina Fandiño esposa del tutelante Edgar Angulo, como supuesta Secretaria Ad hoc) que han empleado para sus trámites y que son diferentes, NO coinciden con el Proyecto de Acta 42 que la Secretaria de la Asamblea envió para revisión en abril 3 y el cual SÍ es fiel transcripción del audio. Con esta aclaración le solicito muy respetuosamente no conceder el amparo solicitado por Edgar Angulo y Sara Peñaloza porque la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA se celebró legalmente en abril 4 y el trámite de Representación Legal de Sandra Liliana Méndez ratificada por acta del Consejo elegido en esta ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, diligencia que está en trámite para la RESOLUCIÓN de INSPRICIÓN..."

En el artículo 22 del Decreto 2591/91 establece: Pruebas: El juez tan pronto llegue al convencimiento respecto de la situación litigiosa, podrá proferir el fallo, sin necesidad de practicar las pruebas solicitadas".

Por otra parte, encuentra el despacho que en el presente caso se configura la carencia actual de objeto por sustracción de materia, respecto de lo pretendido en el escrito de tutela por la apoderada de los accionantes, quien solicita que como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable: **"SE SUSPENDA LA REALIZACION DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA CONVOCADA PARA EL 4 DE ABRIL DE 2022 A LAS 6:00 P.M"**, y dado que la misma ya se efectuó, y por lo tanto, no hay lugar a emitir un pronunciamiento al respecto.

No obstante, es de tener en cuenta que en el escrito de impugnación presentado ante el TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA, Sala Civil Familia, la apoderada de los accionantes Sara Judit Peñalosa y Edgar Angulo Ariza, peticiona a su vez que: **"SE SUSPENDA LOS EFECTOS DE LAS DESICIONES TOMADAS en reunión informal de copropietarios del 4 DE ABRIL DE 2022 A LAS 6:00 P.M.,** ello por considerar que afecta los



derechos fundamentales de sus poderdantes", y resaltando que dicha reunión se llevó a cabo.

Teniendo en cuenta las anteriores precisiones y las consideraciones de la apoderada de los accionantes, al igual que expuesto por las accionadas, así como las pruebas arrojadas a esta acción constitucional, encuentra el despacho que el amparo deprecado por que la apoderada de los accionantes **SARA JUDIT PEÑALOSA** y **EDGAR ANGULO ARIZA**, contra las accionadas **SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJIA**, representante legal saliente de la copropiedad urbanización parque central; **CVA CONSTRUCTORA S.A.S**, representada legalmente por el señor LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTÍNEZ; y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C**, representado legalmente por el señor JOAQUÍN ARMANDO SANCHEZ RINCÓN, no está llamado a prosperar, toda vez que la tutela no fue constituida para sustituir procesos o procedimientos, ni para utilizarla como una nueva instancia, habida consideración del carácter subsidiario de la misma, lo que indica que la tutela no es procedente cuando la persona cuenta con otro medio de defensa de sus derechos, esto teniendo en cuenta que la controversia que se despliega, se limita a simples juicios de legalidad.

Así las cosas, es de tener en cuenta, que al juez constitucional no le es permitido reemplazar al juez natural al que compete resolver la situación que plantea la apoderada de los accionantes, a través del procedimiento establecido en la ley procesal, en el que deberá agotar las diferentes etapas y propender que se respeten los derechos de las partes, pues de hacerlo, el juez constitucional estaría desnaturalizando la tutela, como lo ha dicho en reiteradas decisiones la Honorable Corte Constitucional, más aun teniendo en cuenta, que lo que pretendido puede ser solventado mediante la impugnación de actas, conforme lo dispuesto en el artículo 49 de la ley 675 de 2001, y en la misma, solicitar medida cautelar para la suspensión de los efectos del acto impugnado.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE GIRARDOT CUNDINAMARCA**, **ADMINISTRANDO JUSTICIA EN NOMBRE DE LA REPUBLICA DE COLOMBIA** Y POR AUTORIDAD DE LA LEY.



RESUELVE:

PRIMERO: Negar la petición de tutela interpuesta por La Dra. DIANA CAROLINA SOLANO DONCEL, apoderada de la señora, **SARA JUDIT PEÑALOSA**, identificada con c.c No. 41.475.739, y del señor, **EDGAR ANGULO ARIZA**, identificado con c.c No. 79.486.296, contra las accionadas **SANDRA LILIANA MÉNDEZ MEJIA**, representante legal saliente de la copropiedad urbanización parque central; **CVA CONSTRUCTORA S.A.S**, representada legalmente por el señor LUIS ALBERTO SANCHEZ MARTÍNEZ; y **SANCHEZ BLANCO Y CIA S. EN C**, representado legalmente por el señor JOAQUÍN ARMANDO SANCHEZ RINCÓN, y conforme a lo expuesto en las consideraciones de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese este proveído conforme a lo establecido por el artículo 30 del Decreto 2591/91

TERCERO: ADVERTIR a las partes que este fallo puede ser impugnado dentro de los (3) días siguientes a su notificación sin perjuicio de su cumplimiento inmediato.

CUARTO: REMITIR el expediente digitalizado a la Honorable Corte Constitucional, dentro de los tres (3) días siguientes a su ejecutoria, si éste no fuere impugnado, ello para la eventual revisión del fallo conforme a los parámetros establecidos en el Acuerdo PCSJA20-11594 del 13 de Julio de 2020, conforme a las medidas de emergencia sanitaria tomadas en atención a la pandemia COVID 19.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

EL JUEZ

Firmado Por:



Mario Humberto Yanez Ayala

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 001

Girardot - Cundinamarca

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:

709329bc433938bc6cc4ee87da71cd0c2beba663134cf38cb245f0a4d4a3b3e8

Documento generado en 23/05/2022 05:43:09 PM

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