



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

Mosquera, Julio Veinticinco (25) de dos mil Veintidós (2022)

Radicación: **25-473-40-03-001-2022-00843-00**

Accionante: **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALEGRE**

Accionado: **ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO  
PALO ALTO**

**VISTOS.**

Se decide el mérito de la acción de tutela interpuesta por **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALEGRE** contra **ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO PALO ALTO**, con tal fin se emiten los siguientes:

**ANTECEDENTES.**

**FUNDAMENTOS DE HECHO DE LA ACCIÓN**

Manifiesta el accionante que es propietario de la casa 3 Interior 19A Etapa 3 Condominio Palo Alto propiedad horizontal.

El condominio es administrado por la señora Viviana Anacona con quien no existe buenas relaciones a raíz de inconvenientes presentados en el mes de febrero de este año, por prohibir el ingreso del arrendatario a su inmueble y mediante fallo de tutela de fecha Marzo Nueve (09) de dos mil veintidós (2022) No. 25-473-40-03-001-2022-00272-00 proferido por el Juzgado Civil Municipal, le fue ordenado al "CONDOMINIO PALO ALTO P.H, que a través de su representante legal VIVIANA ANACONA y/o quien haga sus veces dentro del CUARENTA Y OCHO (48) HORAS siguientes a la notificación del fallo, fuera autorizado el ingreso del trasteo.

La señora Administradora no disimula su molestia por lo acontecido, y ante cualquier solicitud que tenga que ver con el inmueble, actúa negativamente, el señor arrendatario, iniciando mes de junio solicitó el préstamo del salón para realizar un evento, pero se lo negó manifestándole que esa casa tenía una deuda enorme, descreditando el esfuerzo enorme en el cumplimiento del acuerdo de pago del cual consiste: "durante 18 meses en sus primeros cinco días a pagar la suma de un millón doscientos sesenta y dos mil trescientos noventa y un mil pesos m/cte. (\$1.262.391.) de los cuales (\$1.015.391) corresponde a abono mensual de la deuda y(\$247.000) de la administración vigente de los meses marzo de 2022 a agosto de 2023, para un total en el acuerdo de pago de veintidós millones setecientos veintitrés mil cuarenta y seis pesos m/cte.(\$22.723.046)", está pagando los intereses que causé por mora a la copropiedad.

El día 07 de junio de 2022 recibió un correo de la administración del condominio Palo Alto condominiopalalto230@gmail.com firmado por la señora Viviana Anacona Administradora y representante legal del mismo, manifestando lo siguiente:



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

**"Derecho a replica Sanción inasistencia asamblea**

Mar 7/06/2022 7:39 PM  
Buen día señor Propietario (a)  
Reciba un cordial saludo,

Por medio del presente me permito informar que al validar el registro de firmas de la Asamblea Extraordinaria desarrollada el día 15 de mayo de 2022; razón por la cual, se le generará sanción por inasistencia de acuerdo con el reglamento

Teniendo en cuenta lo anterior, y con el ánimo de garantizar el debido proceso me permito solicitar se presenten los descargos con soporte que muestre la fuerza mayor o caso fortuito que le impidió asistir a la reunión hasta el próximo 17 de Junio de 2022

Cordialmente,"



**Viviana Anacona**  
Administradora y Representante Legal  
**CONDominio PALO ALTO**  
Calle 23 No 5-27 Mosquera  
Tij: :7555739

El día 17 de junio, contesta a la señora administradora que no se enteró en su momento del correo que envió para la convocatoria a asamblea extraordinaria, la razón, el día viernes 29 de abril a las 07:00 PM debió desplazarse desde el lugar de residencia en el municipio de Arauca a zona rural donde no hay cobertura de internet y fue hasta el día jueves 5 de mayo de 2022, que regresa y con total franqueza no se percató de revisar los correos.

Ante el comunicado por parte de la señora Administradora el día 7 de junio de 2022, indicando que "se generará sanción por inasistencia de acuerdo con el reglamento" se percató de la asamblea extraordinaria, la cual fue celebrada el día 15 de mayo del año en curso. En respuesta le menciona que en ley 675 de 2001, el artículo 39, reuniones, establece que la convocatoria a asamblea la efectuará el 4 administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario; verificando el correo, la citación a la asamblea extraordinaria llegó el día sábado 30 de abril a las 12:27 AM, lo cual no cumpliría con lo estipulado "con una antelación no inferior a quince 15 días" en mencionado artículo.

El día 01 de julio de 2022 la señora administradora respondió: "Por medio del presente me permito manifestar que comprendo completamente su dificultad para acceso a internet que puede tener; pero lamentablemente, no es excusa para la no asistencia a la asamblea, la administración realizó la convocatoria más que con el tiempo requerido ya que es de tener en cuenta que, la asamblea NO era ordinaria sino EXTRAORDINARIA (artículo 50 del Reglamento de PH del Condominio) con 5 días de antelación se puede citar, pero trato siempre de hacerlo con el suficiente tiempo para que los propietarios puedan organizar sus agendas".

El día lunes festivo 4 de julio de 2022, llegó al correo la cuenta de cobro No. 13,867, en la cual registra en concepto "sanción por inasistencia asamblea" por valor de doscientos treinta y seis mil seiscientos pesos m/cte. \$236.600.

En el reglamento de propiedad horizontal del Condominio Palo Alto, no se encuentra tipificada la sanción que la administradora impuso, como tampoco el proceso sancionatorio, para poder imponer sanción por inasistencia a la asamblea (ordinaria o extraordinaria), será necesario que el reglamento de propiedad horizontal consagre la inasistencia a estas reuniones como una de las obligaciones y conductas



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

que serán objeto de sanción, así mismo que establezca específicamente las sanciones que procederán en este caso.

Señala que nunca recibió acta por parte del consejo de administración donde hayan autorizado la sanción que fue impuesta.

Ha solicitado a la señora administradora Viviana Anacona, mediante dos correos explique sin dilaciones uno a uno los fundamentos legales que la facultan para la imposición de la multa o sanción por valor de \$236.000, de acuerdo a lo relacionado en la cuenta de cobro No. 13,867 “sanción por inasistencia asamblea”, también le solicita que indique de manera clara precisa y concisa, dentro del reglamento de propiedad horizontal vigente del Condominio Palo Alto, los apartes, los artículos que tuvo en cuenta para imponerme la sanción por valor de \$236.000, pero la señora no me ha dado respuesta.

#### **PRETENSIONES**

Se tutele el derecho fundamental al debido proceso.

Se le ORDENE a la Administración del Condominio Palo Alto se declare sin valor la sanción impuesta por el valor de 236.600 así mismo ordenar a la administradora de cohibirse de tomar decisiones que vayan en contra de la legislación colombiana y que vulneren los derechos de los copropietarios.

#### **TRÁMITE PROCESAL Y CONTRADICTORIO**

Mediante proveído de fecha día doce (12) de Julio del año en curso, se admitió la acción de tutela, ordenándose la notificación a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO PALO ALTO**, para que ejercieran su derecho de defensa e informara sobre los hechos sustento de la misma.

#### **RESPUESTA DE LA ACCIONADA**

##### **CONDOMINIO PALO ALTO**

Por medio de la señora Viviana Anacona Administradora y Representante Legal, manifiesta que El Condominio Palo Alto, la contrató como administradora y representante legal del mismo, el día 01 de mayo de 2021 con el fin de realizar, entre otros, la función de cobrar y recaudar directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas y, en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominios particular del conjunto residencial, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

Respecto a los hechos manifiesta que el señor JOSE FENNER DIAZ MONTEALGRE, es propietario de la casa 3 interior 19ª, ubicada en la calle 23 No. 5-27, del municipio



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

de Mosquera, al residir en un inmueble de propiedad horizontal, adquirió unas obligaciones con el Condominio.

El mencionado propietario, no ha cumplido una de las obligaciones esenciales, como es pagar las respectivas cuotas de administración, para el buen funcionamiento del Condominio, destacando que al mes junio del año 2022, tiene pendiente cancelar la suma de QUINCE MILLONES CIENTO NOVENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA (\$ 15.191. 150.00) como el mismo señor DIAZ MONTEALEGRE, lo manifiesta y de acuerdo con la cuenta de cobro No12988 del 01 de marzo de 2022.

Teniendo en cuenta el atraso, en las cuotas de Administración del accionante, se realizó un acuerdo de pago el día 21/02/2022 quedando comprometido el señor JOSE FENNER, a realizar pagos adicionales a la cuota mensual que se genera por la suma de 1.262.391, con lo que se demuestra que, como representante legal del Condominio Palo Alto, se le ha garantizado el debido proceso y todos los derechos, con el fin que el propietario, esté al día en una de sus obligaciones esenciales, para el debido funcionamiento del conjunto.

El día 30 de abril de 2022, a las 0:27 horas, se envió convocatoria a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA para el día 15 de mayo de 2022 ampliando el tiempo determinado por el reglamento de PH del condominio para garantizar la organización de la agenda de los propietarios, lo que se realizó no solo al señor DIAZ MONTEALEGRE, sino a todos los propietarios del condominio donde además se advierte del cobro de la sanción de inasistencia, asistiendo el 74.65% de los coeficientes de propietarios como quedo establecido en el acta de asamblea, (Para un mejor proveer, se anexa copia de la convocatoria a todos los propietarios).

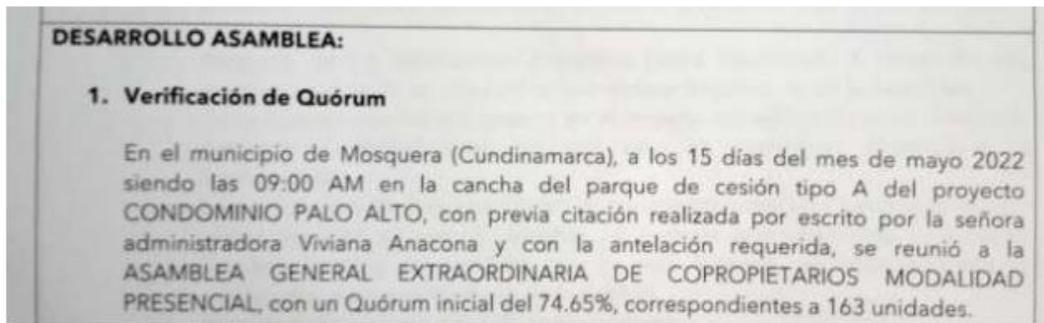
**ARTÍCULO 50°. REUNIONES:** La Asamblea General de Propietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en el periodo comprendido dentro de los tres (3) primeros meses del año, con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y el presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el Administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario. Igualmente, se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del condominio así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal, si lo hay, o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la (1/5) quinta parte de los coeficientes de copropiedad. La convocatoria a estas reuniones extraordinarias se hará en igual forma y por las mismas personas, sólo que la antelación de la convocatoria será de por lo menos cinco (5) días calendario. -----

**FAVOR TENER EN CUENTA LO SIGUIENTE**

1. Le recordamos que su inasistencia dará lugar a la multa establecida, para efectos de la sanción por inasistencia se tendrá en cuenta la permanencia de principio a fin de la reunión. En caso de que no pueda asistir el PROPIETARIO por causa de fuerza mayor, podrá delegar a un tercero a través del poder anexo y deberá adjunta los soportes antes descritos antes de la fecha indicada (aplica para esposo (a), hijos, hermanos, padres, leasing, etc)



**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**



En el mismo sentido, se aplicó la sanción pecuniaria a 39 propietarios que no asistieron a la asamblea extraordinaria después de haber hecho el debido proceso como se hizo con el señor DIAZ MONTEALEGRE, de conformidad con la aprobación de asamblea General Ordinaria celebrada el 10 de marzo de 2013 siendo la norma que establece la aplicación de dicha sanción, cuando sin causa justificada no se asiste a las asambleas ordinarias o extraordinarias, como es el caso que nos ocupa, de acuerdo con lo establecido en el Art 37 de la Ley 675 de 2001 y el art 48 del RPH.

Es importante señalar, que el accionante tuvo pleno conocimiento de la convocatoria a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, ya que fue notificado, además se le dio la oportunidad de indicar las razones de fuerza mayor para la no asistencia a dicha asamblea, sin que hubiese justificado la misma, siendo la razón legal por la cual se está aplicando la medida. En el evento de no poder asistir como ocurrió, el señor JOSE FENNER DIAZ MONTEALEGRE, debió dar la correspondiente autorización, para que otra persona lo representara, lo cual está permitido, con el fin de no aplicar la sanción, haber informado a la Entidad sobre el exagerado pago de tales valores.

Se puede evidenciar y probar que se cumplió con la norma para realizar la convocatoria, es decir con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, que establece "...La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario..."

Si contamos del 30 de abril de 2022 al 15 de mayo de 2022, cuando se celebró la asamblea extraordinaria, se cumplen los quince (15) días que establece la Ley, caso contrario no se hubiera podido llevar a cabo la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

**LA TUTELA EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL**

*Así, en acatamiento a la Constitución Política de 1991 y en concordancia con la Jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional, debe tenerse en cuenta que la Administración del Condominio Palo Alto, no ha vulnerado el debido proceso, como algún otro derecho fundamental, toda vez que las decisiones adoptadas han sido adoptadas de conformidad a la Constitución Política, Ley 675 de 2002 y reglamento del condominio y demás normas concordantes en la materia.*

**DE LA COMUNICACIÓN O CITACIÓN AL LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA:**

*El señor DIAZ MONTEALEGRE, como ya se indicó, afirma haber recibido el correo electrónico el 30 de abril de 2022, con el que se comunicó lo siguiente:*



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

*“...Verificando mi correo, la citación a mencionada asamblea extraordinaria llegó el día sábado 30 de abril a las 12:27 AM...”*

*Continúa argumentando que el 07 de junio de 2022, se le informó lo siguiente:*

*“...El día 07 de junio de 2022 recibí un correo de la administración del condominio Palo Alto condominiopaloalto230@gmail.com firmado por la señora 3 Viviana Anacona Administradora y representante legal del mismo, manifestando lo siguiente.*

*“Derecho a réplica Sanción inasistencia asamblea Mar 7/06/2022 7:39 PM Buen día señor Propietario (a) Reciba un cordial saludo, Por medio del presente me permito informar que al validar el registro de firmas de la Asamblea Extraordinaria desarrollada el día 15 de mayo de 2022; razón por la cual, se le generará sanción por inasistencia de acuerdo con el reglamento Teniendo en cuenta lo anterior, **y con el ánimo de garantizar el debido proceso** me permito solicitar se presenten los descargos con soporte que muestre la fuerza mayor o caso fortuito que le impidió asistir a la reunión hasta el próximo 17 de Junio de 2022 Cordialmente...” (negritas y subrayas fuera del texto)*

*Con lo anterior queda demostrado y probado que en ningún momento se le violó o vulneró derecho fundamental alguno, o como equivocadamente lo manifiesta que se vulneró el derecho fundamental al debido proceso, todo lo contrario, se le ha dado oportunidad de indicar si existía o no causa de justificación para no asistir a la asamblea extraordinaria llevada a cabo el 15 de mayo de 2022, por lo que no hay vulneración de los derechos incoados por el accionante.*

*Finalmente peticiona declarar improcedente la acción incoada, ya que se no se ha vulnerado el DEBIDO PROCESO, en razón a que al accionante se le comunicó lo relacionado con la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, dentro del término establecido por la Ley 675 de 2001, además, se le solicito si existía una causal de justificación para no aplicar la sanción PECUNIARIA, por fundamentos de hecho y de derecho que prueben lo argumentado por el accionante, desaparecen los fundamentos de la acción incoada.*

## **CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS DE ESTA INSTANCIA**

### **COMPETENCIA.**

Este despacho es competente para conocer de la acción de tutela contra cualquier autoridad pública de orden distrital o municipal o contra particulares, según lo normado por el artículo 37 del decreto 2591 de 1991 y teniendo en cuenta que este Juzgado tiene jurisdicción en el lugar de ocurrencia de la presente vulneración.

### **LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA**

La legitimación para acudir ante la jurisdicción en ejercicio de la acción de tutela corresponde indiscutiblemente al titular de los derechos fundamentales que han sido materia de vulneración con ocasión de la acción u omisión de la autoridad.

En este caso existe legitimación en la causa por activa pues el señor **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALGRE**, instaura acción de tutela, tras considerar que han vulnerado su derecho fundamental al Debido Proceso.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

Igualmente, legitimación por pasiva respecto del Condominio accionado por cuanto es contra quien se reclama la protección del derecho fundamental presuntamente vulnerado.

**PROBLEMA JURÍDICO**

Corresponde establecer si en el presente caso, procede la tutela si existe vulneración al derecho fundamental al Debido Proceso del señor **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALGRE** o si por el contrario la presente acción es improcedente.

**LA ACCIÓN DE TUTELA.**

El artículo 86 de la Constitución Política y los Decretos Reglamentarios 2591 y 306 de 1.992, establecen que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar la protección inmediata de sus derechos constitucionales y fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por un particular en los casos expresamente señalados en las citadas disposiciones.

Así mismo debe señalarse que la acción de tutela es un procedimiento de carácter específico, autónomo, directo y sumario, pues el artículo 6 del Decreto 2591 de 1.991, consagra que la acción de tutela no procede cuando existen otros mecanismos de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Sobre el argumento antes expuesto la Corte Constitucional ha tenido a bien señalar:

***“(...) La jurisprudencia de esta Corporación ha sostenido de manera reiterada que la acción de tutela es un mecanismo de naturaleza subsidiaria y residual destinado a proteger los derechos fundamentales. Esa caracterización implica que, si existe medio de defensa judicial a disposición del interesado, la tutela no puede ser utilizada para sustituirlo o para desplazar a los jueces ordinarios en el ejercicio de sus funciones propias. El artículo 86 de la Constitución Política es claro al señalar que la tutela no procede cuando el afectado disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que sea utilizada como mecanismo transitorio para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.***

***En efecto, si en el ordenamiento jurídico se prevé otro medio de defensa judicial para lograr la protección pretendida, la acción de tutela no puede desplazarlo, ya que no es el escenario propio para discutir cuestiones que deben ser debatidas ante los estrados de las jurisdicciones ordinarias. No obstante, la jurisprudencia ha señalado que el medio judicial de defensa ha de ser idóneo para alcanzar una protección cierta, efectiva y concreta del derecho fundamental amenazado o vulnerado, lo cual implica que tenga la aptitud suficiente para que a través de él se restablezca el derecho vulnerado o se proteja su amenaza”. Sentencia T-252 de 2005 M.P. Dra. Clara Inés Vargas Hernández.***

**CASO BAJO ESTUDIO**

**EL DEBIDO PROCESO**

El artículo 29 de nuestra Constitución Política contempla como fundamental el derecho a que en todo proceso judicial o administrativo se guarden determinadas formas que den plenas garantías a quienes intervienen en un respectivo procedimiento.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

Al debido proceso, se pronunció la Corte Constitucional, en la Sentencia T 034 de 2014, donde indicó:

*“El debido proceso es un derecho fundamental. Posee una estructura compleja, en tanto se compone por un plexo de garantías que deben ser observadas en todo procedimiento administrativo o judicial, escenarios en los que operan como mecanismo de protección a la autonomía y libertad del ciudadano y límites al ejercicio del poder público. Por ese motivo, el debido proceso es también un principio inherente al Estado de Derecho, cuyas características esenciales son el ejercicio de funciones bajo parámetros normativos previamente establecidos y la erradicación de la arbitrariedad. Así lo ha explicado la Corte:*

*“(…) el derecho al debido proceso se muestra como desarrollo del principio de legalidad, pues representa un límite al ejercicio del poder público, y en particular, al ejercicio del ius puniendi del Estado. En virtud del citado derecho, las autoridades estatales no podrán actuar en forma omnimoda, sino dentro del marco jurídico definido democráticamente, respetando las formas propias de cada juicio y asegurando la efectividad de aquellos mandatos que garantizan a las personas el ejercicio pleno de sus derechos”.*

*En ese contexto, la jurisprudencia constitucional ha definido el debido proceso como el conjunto de etapas, exigencias o condiciones establecidas por la ley, que deben concatenarse al adelantar todo proceso judicial o administrativo. Entre estas se cuentan el principio de legalidad, el derecho al acceso a la jurisdicción y a la tutela judicial efectiva de los derechos humanos, el principio del juez natural, la garantía de los derechos de defensa y contradicción, el principio de doble instancia, el derecho de la persona a ser escuchada y la publicidad de las actuaciones y decisiones adoptadas en esos procedimientos.*

*Esas garantías se encuentran relacionadas entre sí, de manera que -a modo de ejemplo- el principio de publicidad y la notificación de las actuaciones constituyen condición para el ejercicio del derecho de defensa, y la posibilidad de aportar y controvertir las pruebas, una herramienta indispensable para que las decisiones administrativas y judiciales se adopten sobre premisas fácticas plausibles. De esa forma se satisface también el principio de legalidad, pues solo a partir de una vigorosa discusión probatoria puede establecerse si en cada caso se configuran los supuestos de hecho previstos en las reglas legislativas y qué consecuencias jurídicas prevé el derecho para esas hipótesis.*

En el presente caso se tiene que el accionante **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALEGRE**, solicita que se tutele su derecho fundamental al debido proceso y se declare sin valor la multa impuesta por el valor de \$236.600, por la inasistencia a la asamblea general extraordinaria.

Se verifica que el Condominio accionado el día 30 de abril de 2022, a las 0:27 horas, envió convocatoria a ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA para el día 15 de mayo de 2022, a la cual el accionante no asistió, manifestando en la presente acción la razón de estar en una zona rural sin acceso a internet.

Conforme con lo aportado, El **CONDOMINIO PALO ALTO**, realizó la asamblea en cumplimiento con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, que establece “...**La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario...**”, en el correo de convocatoria el condominio advirtió de la multa establecida para efectos de la sanción por inasistencia, en el presente caso se aplicó la sanción por valor de \$236.600, al accionante conforme a lo aprobado en la asamblea General Ordinaria celebrada el día 10 de marzo de 2013, siendo la norma que establece la aplicación de dicha sanción, cuando sin causa justificada no se asiste a las asambleas ordinarias o extraordinarias, y de acuerdo con lo establecido en el Artículo 37 de la Ley 675 de 2001 que establece :



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

***“ARTÍCULO 37. 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.***

***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.***

Si bien es cierto, manifiesta el accionante no haber tenido acceso al servicio de internet por estar en una zona rural, no se evidencia prueba alguna sobre la justificación de la inasistencia a la asamblea ante el Condominio Accionado, pues dicha excusa no puede tenerse como válida para la exoneración de dicho pago, pues el accionante fue debidamente enterado de la realización de dicha asamblea y debió buscar solución para su conectividad y asistencia.

Por lo anterior, el **CONDOMINIO PALO ALTO** no vulneró el debido proceso, advirtió de la sanción por dicha actuación y la convocatoria se realizó conforme al término estipulado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, que establece ***“La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario”***. Además se observa correo del día 7/06/2022 7:39 PM en el cual el accionado dice ***“Buen día señor Propietario (a) Reciba un cordial saludo, Por medio del presente me permito informar que al validar el registro de firmas de la Asamblea Extraordinaria desarrollada el día 15 de mayo de 2022; razón por la cual, se le generará sanción por inasistencia de acuerdo con el reglamento Teniendo en cuenta lo anterior, y con el ánimo de garantizar el debido proceso me permito solicitar se presenten los descargos con soporte que muestre la fuerza mayor o caso fortuito que le impidió asistir a la reunión hasta el próximo 17 de Junio de 2022 Cordialmente...”*** (negrillas y subrayas fuera del texto).

A lo anterior se concluye, que no existe prueba alguna de presentación de descargos, de tal modo que no se configura vulneración al derecho fundamental al debido proceso.

Respecto a la exoneración de la multa impuesta **CONDOMINIO PALO ALTO** es necesario aclarar al accionante, lo siguiente:

***ACCION DE TUTELA Y PRINCIPIO DE SUBSIDIARIEDAD-Requisito de procedibilidad***

***“En los casos en que existan medios judiciales de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa no son suficientemente idóneos y eficaces para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados o amenazados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues, de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable frente a sus derechos fundamentales; y, (iii) el titular de los derechos fundamentales amenazados o vulnerados es sujeto de especial protección constitucional. La jurisprudencia constitucional, al respecto, ha indicado que el perjuicio ha de ser inminente, esto es, que amenaza o está por suceder prontamente; las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes; no basta cualquier perjuicio, se requiere que este sea grave, lo que equivale a una gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona; la urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad.***



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

**ACCION DE TUTELA-Improcedencia por existir otro medio de defensa judicial.**

De acuerdo con reiterada y uniforme jurisprudencia de esta Corporación, en armonía con lo dispuesto por los artículos 86 de la Carta Política y 6º del Decreto 2591 de 1992, la acción de tutela es un mecanismo judicial, para la protección inmediata de los derechos fundamentales, de carácter subsidiario. Ésta procede siempre que en el ordenamiento jurídico no exista otra acción idónea y eficaz para la tutela judicial de estos derechos.

Esta Corporación ha reiterado que **no siempre el juez de tutela es el primer llamado a proteger los derechos constitucionales, toda vez que su competencia es subsidiaria y residual**, es decir procede siempre que no exista otro medio de defensa judicial de comprobada eficacia, para que cese inmediatamente la vulneración. Sobre el particular, en la sentencia T-753 de 2006 esta Corte precisó:

*“Frente a la necesidad de preservar el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, se ha sostenido que aquella es improcedente si quien ha tenido a su disposición las vías judiciales ordinarias de defensa, no las utiliza ni oportuna ni adecuadamente, acudiendo en su lugar a la acción constitucional. Ello por cuanto que, a la luz de la jurisprudencia pertinente, los recursos judiciales ordinarios son verdaderas herramientas de protección de los derechos fundamentales, por lo que deben usarse oportunamente para garantizar su vigencia, so pena de convertir en improcedente el mecanismo subsidiario que ofrece el artículo 86 superior.”*

Entendida de otra manera, la acción de tutela se convertiría en un escenario de debate y decisión de litigios, y no de protección de los derechos fundamentales. Al respecto, en la sentencia T-406 de 2005 la Corte indicó:

*“Según esta exigencia, entonces, si existen otros medios de defensa judicial, se debe recurrir a ellos pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales. De igual manera, de perderse de vista el carácter subsidiario de la tutela, el juez constitucional, en este ámbito, no circunscribiría su obrar a la protección de los derechos fundamentales, sino que se convertiría en una instancia de decisión de conflictos legales. Nótese cómo de desconocerse el carácter subsidiario de la acción de tutela se distorsionaría la índole que le asignó el constituyente y se deslegitimaría la función del juez de amparo.”*

Puntualizando, se puede indicar que, de acuerdo con el principio de subsidiariedad de la acción de tutela, ésta resulta improcedente cuando es utilizada como mecanismo alternativo de los medios judiciales ordinarios de defensa previstos por la ley.

**PERJUICIO IRREMEDIABLE**

Deben concurrir varios elementos que configuran su estructuración:

*“(i) que sea inminente, es decir, que se trate de una amenaza que está por suceder prontamente; (ii) que sea grave, esto es, que el daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona sea de gran intensidad; (iii) que las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable sean urgentes; y (iv) que la acción de tutela sea impostergable a fin de garantizar que sea adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad”.*

En ese sentido el accionante tiene la carga de precisar los motivos fundados por los que se configura el perjuicio irremediable pues la sola aseveración de su ocurrencia probable resulta insuficiente como sustento de la procedencia de la acción.

Respecto al derecho al debido proceso no se evidencia vulneración alguna, por lo que, en virtud del principio de subsidiariedad, la procedencia de la acción de tutela está supeditada a la inexistencia o ineficacia de otro medio defensa judicial, a través del cual pueda ser restablecido o preservado el derecho acatado, situación que no debe ser determinada por el juez en el caso concreto, frente a los hechos y el material probatorio correspondiente.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Sentencia T-774 de 2010. M.P. Nilson Pinilla Pinilla.



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL**

*Ante la existencia de otro medio para la protección de los derechos o ante la falta injustificada del ejercicio de los recursos legales la acción de tutela deviene en improcedente, a menos que se demuestre un perjuicio irremediable, lo cual no se demostró.*

De lo anterior se deduce que existen otros medios de defensa judicial, a los cuales se debe recurrir primero, pues de lo contrario la acción de tutela dejaría de ser un mecanismo de defensa de los derechos fundamentales y se convertiría en un recurso expedito para vaciar la competencia ordinaria de los jueces y tribunales.

Para el caso específico de controversias originadas por las decisiones tomadas por los conjuntos o condominios sometidos al régimen de propiedad horizontal, existen acciones declarativas ante la jurisdicción ordinaria, vía a la que puede acudir el actor para debatir sus peticiones, bien sea para discutir la impugnación de actos de asamblea respecto a la anulación de una sanción por inasistencia a la asamblea de copropietarios o las reglas para asistencia las cuales no son discutibles dentro de la presente acción de tutela, dado su carácter residual.

Por otro lado, no existe en el expediente, prueba alguna que acredite la existencia de un perjuicio irremediable que sustente transitoriamente el amparo constitucional, y en su escrito no se alegó, en este sentido tiene la carga precisa y de probar los motivos fundados por los que se configura, pues la sola aseveración de su ocurrencia probable resulta insuficiente como sustento de la procedencia de la acción.

En ese orden de ideas y estando supeditada la protección de los derechos reclamados al agotamiento de otros mecanismos idóneos de resolución de conflictos y no haber sido demostrado el perjuicio irremediable se establece que la presente acción no está llamada a prosperar.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE MOSQUERA CUNDINAMARCA**, Administrando Justicia, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NEGAR** por **IMPROCEDENTE** la acción de tutela promovida por **JOSÉ FENNER DÍAZ MONTEALGRE**, contra la **ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO PALO ALTO**, conforme las consideraciones precedentemente expuestas.

**SEGUNDO: NOTIFIQUESE** la presente decisión, **VIA CORREO ELECTRONICO** al accionante, como a las accionadas. De no ser posible utilícese el medio más expedito.

**TERCERO: REMITIR** las diligencias de no ser impugnada la presente decisión a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión. Ofíciense.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ASTRID MILENA BAQUERO GUTIERREZ.**  
**JUEZA**

**Firmado Por:**  
**Astrid Milena Baquero Gutierrez**  
**Juez**  
**Juzgado Municipal**  
**Civil 000**  
**Mosquera - 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: **d47688bf036e77c0804f03981287705bdd1cd8c978cb7fcfec12a5bdc847fe3d**

Documento generado en 25/07/2022 04:16:06 PM

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