



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Bogotá D.C., 24 de marzo de 2020.

REF.: Acción de Tutela N° 2020-00103 de LEONEL CHITIVA URIBINA y LUIS ALBERTO CHITIVA URBINA contra el EDIFICIO REYES V y VI PH.

SENTENCIA

Corresponde a este Despacho resolver en primera instancia la Acción de Tutela promovida mediante apoderada judicial por **LEONEL y LUIS ALBERTO CHITIVA URIBINA** contra el **EDIFICIO REYES V y VI PH** por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la dignidad humana, intimidad personal, buen nombre honra y vivienda digna.

ANTECEDENTES

1. Hechos de la demanda

Manifestaron que el Fondo Nacional de Garantías de Instituciones Financieras presentó en el mes de agosto de 2004 demanda ejecutiva hipotecaria en contra del señor Carlos Eduardo Calderón Pachón con el fin de lograr el pago del crédito otorgado para la compra del apartamento 407 y el garaje 29, inmuebles que forman parte de la copropiedad EDIFICIO REYES V y VI P.H., proceso cuyo conocimiento correspondió al Juzgado 69 Civil Municipal de Bogotá.

Adujeron que, en virtud de dicho proceso, el Juzgado 13 de Ejecución Civil Municipal de Descongestión de Bogotá D. C. realizó la diligencia de remate el 12 de agosto de 2014 adjudicando el bien inmueble a los accionantes, remate que fue aprobado en todas y cada de sus partes mediante auto fechado 28 de agosto de 2014.

Declararon que en el entretanto, la copropiedad EDIFICIO REYES V Y VI P.H., presentó demanda ejecutiva singular el 8 de julio de 2013 en contra de los herederos indeterminados de Carlos Eduardo Calderón Pachón para el recaudo de cuotas de administración causadas a favor de la propiedad horizontal, proceso que correspondió tramitar al Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá D. C.

Expresaron que mediante auto del 16 de septiembre de 2015, el juzgado 44 Civil remitió el proceso al Juzgado 16 de Ejecución Civil Municipal, Despacho judicial que por auto del 28 de julio de 2017 decretó la terminación del proceso ejecutivo singular incoado por el edificio accionado por desistimiento tácito y ordenó el levantamiento de las medidas cautelares que se hubieren decretado y practicado.

Señalaron que, la copropiedad Edificio Reyes V y VI PH impetró nuevamente acción ejecutiva singular el 14 de agosto de 2017 en esta ocasión en contra de ellos, con idéntica pretensión, es decir, para obtener el recaudo de las cuotas de administración,



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

multas y pago de intereses de mora de enero de 2009, por las que se causaran durante el proceso y hasta la sentencia, del bien inmueble apartamento 407/ garaje 29 perteneciente a dicha propiedad horizontal, acción que por reparto correspondió conocer al Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C.

Indicaron además, que la copropiedad accionada no cumplió con el precepto del literal f) del artículo 317 del C.G.P. que impone como efecto legal del desistimiento tácito, el deber de esperar seis (6) meses contados a partir de la ejecutoria de la providencia que lo decreta, para volver a presentar la demanda, pues la providencia que decretó el desistimiento tácito tiene fecha del 28 de julio de 2017 y fue notificada por estado del 31 de julio de 2017 quedando en firme el 3 de agosto de 2017, es decir, que la nueva demanda no podía presentarse sino hasta el mes de febrero de 2018.

Relataron que, dentro de la audiencia señalada el Juzgado 5 Civil Municipal, dictó sentencia en la cual resolvió revocar la orden de pago de las cuotas causadas entre enero de 2009 y diciembre de 2013, declaró probadas las excepciones propuestas de pago, cobro de lo no debido e inexistencia de la obligación respecto de las cuotas causadas a partir de enero de 2014, negó las pretensiones de la demanda y ordenó la terminación del proceso y condenó en costas y perjuicios a la aquí accionada es decir, concluyeron, quedaron exonerados de pagar cualquier suma de dinero proveniente de cuotas de administración a favor del Edificio Reyes.

Mencionaron que, en una actitud abiertamente contraria a lo resuelto por la juez en la citada sentencia del 20 de junio de 2018, la administradora del conjunto residencial les envió una comunicación mediante la cual les informó que sobre el apartamento subsiste una deuda por valor de \$35.841.065, suma que *"...se CONGELA más NO SE CASTIGA independientemente de quienes sean los titulares del inmueble"*, por lo que consideran que su bien inmueble nunca contara con un paz y salvo, obstruyendo así cualquier negociación que se pudiera adelantar sobre el mismo.

A continuación, refirieron que con fecha 6 de agosto de 2018, remitieron al Consejo de Administración del Edificio Reyes V Y VI P.H. solicitud para la expedición del paz y salvo en la cual se expuso el contenido de la sentencia proferida por el juzgado quinto civil y sus alcances y señalaron que mediante correo electrónico del 9 de agosto de 2018 el presidente y la secretaria del Consejo de Administración del Edificio Reyes les informaron que no atenderán la solicitud anteriormente mencionada, hasta que no se reúnan los requisitos de ley que, en su criterio, debería reunir la solicitud.

Es por ello que teniendo en cuenta la negativa de la señora administradora a los repetidos requerimientos para expedir el paz y salvo respectivo, por memorial pusieron en conocimiento de esta situación al juzgado 5° Civil municipal y que, como consecuencia de esa solicitud, el juzgado expidió auto del 16 de agosto de 2018, en el cual se requirió a la accionada para que procediera a expedir el paz y salvo a los petentes, teniendo en cuenta la sentencia proferida.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Declararon que ante las múltiples negativas de cumplir con la orden judicial, el 5 de abril de 2019 iniciaron un proceso ejecutivo por obligación de dar, en contra del Edificio Reyes, con la finalidad de obtener el paz y salvo tantas veces mencionado. El conocimiento del proceso le correspondió al Juzgado 68 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple, el cual, mediante auto del 11 de abril de 2019, negó librar mandamiento ejecutivo por obligación de dar.

Relataron que con comunicación del 31 de mayo de 2019, solicitaron nuevamente a la administración del Edificio Reyes la expedición del paz y salvo como consecuencia de la sentencia del 20 de junio de 2018 proferida por el juzgado 5° Civil Municipal, y mediante comunicación del 12 de junio de 2019, consecutivo 416, la administradora del Edificio Reyes informo que la deuda del apto 407/garaje 29 no se encontraba castigada y se sigue facturando, por lo que, cualquiera sea el propietario tendrá paz y salvo, cuando la cuenta sea saldada.

Con memorial presentado ante el Juzgado 5° Civil Municipal el 19 de junio de 2019, solicitaron que a continuación del proceso ejecutivo y dentro del mismo expediente, se librara mandamiento ejecutivo en contra del Edificio Reyes para que este expediera el paz y salvo sobre el inmueble de propiedad de estos por cuotas de administración y costas procesales. El juzgado mediante proveído del 5 de julio de 2019 libró mandamiento de pago en contra del Edificio Reyes por el pago de las costas del proceso ante la negativa de ésta última a proceder a su pago.

Por auto del 24 de julio de 2019 el juzgado 5° Civil Municipal requirió nuevamente al Edificio Reyes a acatar lo ordenado en el auto del 16 de agosto que ordenaba la expedición del paz y salvo.

Por último, señalaron que a pesar de los requerimientos efectuados por el Juzgado 5° Civil Municipal y por ellos mismos, la copropiedad se niega a expedir el paz y salvo y en su lugar continúan presentando cuenta de cobro por una deuda inexistente en cabeza de los que hoy reclaman la protección de sus derechos fundamentales pues aparecen hoy día injusta e ilegalmente en todos los reportes, informes, estados financieros, etc., de la copropiedad Edificio Reyes V y VI, como deudores morosos por una suma de \$35.841.065.

2. Objeto de la acción

De acuerdo con lo expuesto, los accionantes pretenden se ordene a la copropiedad Edificio Reyes V y VI expedir el paz y salvo por las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, multas, sanciones, intereses, etc., sin ninguna clase de condiciones o restricciones, informando a los propietarios y residentes del conjunto residencial, por medios idóneos y públicos, que no son deudores de la copropiedad.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Adicionalmente, y con el objeto de garantizar que la copropiedad no reviva el cobro en un futuro a otro propietario del apartamento 407/garaje 29, se ordene castigar la deuda que reflejan los estados financieros como una cuenta por cobrar y que el Revisor Fiscal de la copropiedad expida una certificación al respecto.

TRÁMITE DE INSTANCIA

La presente acción fue admitida por auto del 11 de marzo de 2020, por medio del cual se ordenó notificar al Edificio reyes V y VI PH con el fin de ponerle en conocimiento el escrito de tutela y se pronunciara sobre las pretensiones de la misma, decisión que fue notificada por correo electrónico (fl. 86).

Así mismo, el Despacho ordenó oficiar al Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C. con el fin de que, con destino a la presente acción, allegara copia íntegra del expediente radicado bajo el número 2017-01123 (fl. 85).

Respuesta a la Acción de Tutela

Olga Eugenia Isaza de Bernal en calidad de administradora y representante legal de la copropiedad accionada manifestó que el Juzgado 5° Civil Municipal no exoneró de pagar la deuda que los accionantes tienen con el ente que representa ya que el fallo versa sobre imposibilidad de cobrar en la fecha de la demanda por el desistimiento tácito decretado.

De igual forma señaló que, aunque los accionantes hayan pagado desde febrero de 2015, dicha circunstancia no implica que el bien inmueble del que son dueños se encuentre a paz y salvo en virtud de lo dispuesto por el artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Reveló que entre el 2016 y el 2018 los accionantes hicieron parte de del quorum requerido que aprobó los estados financieros en las asambleas generales, es decir, ellos mismos no objetaron la deuda del inmueble de su propiedad.

Concluyó que los accionantes tenían conocimiento desde el 11 de noviembre de 2014 de la existencia de la deuda que pesa sobre el apartamento 407/garaje 29 por concepto de cuotas de administración y que, con la oferta realizada de pagar parte de la misma, se evidenció la creencia de estos de que al comprar el apartamento en remate, también se incluía la deuda.

Conforme a lo expuesto, manifestó que su representada no han vulnerado los derechos fundamentales de los accionantes, razón por lo que solicitó declarar la improcedencia de la acción de tutela (fls. 87-112).



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

A su turno, el Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C., mediante oficio 20-0571 del 12 de marzo del año que transcurre allegó el expediente solicitado en 259 folios útiles.

CONSIDERACIONES

La acción de tutela como se encuentra establecida en el ordenamiento Supralegal, es un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de derechos constitucionales fundamentales, cuando se ven vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de una autoridad pública o de un particular, en los términos que establece la ley, siempre que para la protección del derecho que busca el amparo de tutela, no exista otro mecanismo de defensa judicial, o existiendo, al ejercitarse la acción se pretenda evitar un perjuicio irremediable, para lo cual su procedencia sería posible como mecanismo transitorio dada su inmediatez.

El juez de tutela está instituido para la guarda de los derechos fundamentales, por esa razón, se ha reiterado por el Máximo juez constitucional, que no es necesario indicar o identificar el precepto de esa naturaleza vulnerado, ya que sí al efectuar el análisis de la controversia planteada, se encuentra quebrantado algún precepto fundamental, el juez constitucional debe adoptar las medidas tendientes a garantizar la guarda del derecho que encuentre conculcado, si la situación fáctica como las probanzas que sustentan la acción permiten establecerlo, o incluso si la acción de tutela está dirigida a obtener el amparo de otro derecho que no es el que se afirma vulnerado.

Pero para que prospere la acción, no basta argüir la vulneración de preceptos fundamentales, sino que se debe demostrar así sea sumariamente su conculcación, ya que la competencia del juez de tutela se concreta a su garantía, y sólo cuando sea indubitable su amenaza o vulneración, resulta viable por esta vía, ordenar el reconocimiento de una situación dirimible por otro medio de defensa judicial.

Bajo esa directriz, ni la acción ni el juez de tutela se instituyeron para soslayar los procedimientos administrativos y judiciales establecidos en la ley, desconocerlos, o imponer a las entidades administrativas o jueces las decisiones que deben emitir, ya que éstas para hacerlo se encuentran sujetas única y exclusivamente al imperio de la constitución y la ley, cuando de asuntos legales y trámites administrativos se trate, y bajo ese presupuesto sus decisiones vienen precedidas de los principio de legalidad y acierto.

No obstante, se resalta que para que la acción de tutela sea procedente se requiere el estudio del cumplimiento de los requisitos de legitimación por activa; legitimación por pasiva, la trascendencia *iusfundamental* del asunto, la evidente afectación actual de un derecho fundamental (inmediatez) y el agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad), está última contemplada en el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

El inciso 4º 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 1º del artículo 6º 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.

Es decir, que en principio la acción de tutela es improcedente cuando existen otros medios de defensa judiciales para la protección de los derechos de los ciudadanos, a menos que, se concluya que ese mecanismo no resulta eficaz ni idóneo, dada la presencia de una amenaza u ocurrencia de un perjuicio irremediable que esté debidamente probada, momento a partir del cual se activa el estudio de la acción constitucional en aras de verificar la vulneración de los derechos fundamentales.

En ese sentido la 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 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, 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.

Régimen de propiedad horizontal

Al realizar el estudio de constitucionalidad de la Ley 675 de 2001, la Corte se pronunció en la sentencia C-376 de 2004, en la que se recogió la legislación existente en la materia y unificó el régimen de propiedad horizontal. Así mismo, en sentencia C-488 de 2002 afirmó que si bien la Ley 675 de 2001 define un esquema de propiedad horizontal que coincide con la modalidad de derecho inmobiliario que fuera prevista en las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985, amplía considerablemente la comunidad de intereses a aspectos considerados individuales en el régimen de las Leyes 182 de 1948



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

y 16 de 1985, por cuanto: *"i) concede a la asamblea de copropietarios atribuciones para decidir la destinación y uso de los bienes privados, ii) amplía el poder decisorio del órgano rector de la copropiedad al suprimir la unanimidad que fuera exigida en el régimen anterior para la imposición de expensas extraordinarias, mejoras necesarias y la alteración sensible del uso y del goce de los bienes comunes, y iii) convierte en dispositivas las facultades puramente administrativas de la asamblea de copropietarios al permitirle disponer de los bienes comunes y adquirir inmuebles."*

En efecto, el actual régimen de propiedad horizontal reguló, entre otras cosas, lo concerniente a las obligaciones a cargo de los propietarios de bienes privados, donde se destaca la de contribuir a las expensas comunes necesarias para la conservación de las zonas comunes, las que de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 675 de 2001, consisten en *"erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos"*.

También estableció la obligación de contribuir a las expensas necesarias para el mantenimiento de las zonas comunes que se encuentra expresamente establecida en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, de la siguiente manera:

"Artículo 29. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.

Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.

En caso de no contarse con el paz y salvo, se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solicitud del nuevo propietario por las deudas que exista con la copropiedad.

Parágrafo 1º. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Parágrafo 2º. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

Así las cosas, en la sentencia C-376 de 2004, al analizar la constitucionalidad del inciso tercero citado, sobre la solidaridad entre el anterior propietario y el nuevo propietario, lo declaró exequible pues consideró que lo perseguido por el legislador, hace referencia, por una parte, a que los propietarios de bienes privados en los edificios y conjuntos sometidos a propiedad horizontal, cumplan con la obligación de contribuir al pago de las expensas comunes para el buen funcionamiento de la copropiedad, y que *su pago oportuno hace parte de los presupuestos de convivencia, cooperación y de solidaridad social que orientan la propiedad horizontal y que el legislador en armonía con los mandatos constitucionales (arts. 2, 13, 51 y 58 C.P.) estableció en el artículo 2 de la Ley 675 de 2001.*

En la citada sentencia, la Corte consideró además que la norma toma en cuenta el alcance de la obligación establecida para el notario en los incisos cuarto y quinto del artículo 29 de la misma Ley 675 de 2001 de exigir el paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad al momento de elevar la escritura de transferencia de dominio y de que en caso de no contarse con el paz y salvo, deberá dejar constancia en la escritura precisamente i) de la ausencia de paz y salvo, ii) de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y iii) de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

Concluyó además, que dichas obligaciones *están establecidas para proteger la copropiedad, lo son también para proteger al comprador quien ante la ausencia de paz y salvo y consecuentemente ante la puesta en evidencia de la posible existencia de deudas pendientes con la copropiedad que al no estar saldadas deberán asumirse solidariamente por aquel, necesariamente estará advertido de esta última circunstancia, sin que pueda entenderse que el inciso acusado por el simple hecho de establecer la solidaridad esté facilitando que se atente contra su buena fe.*

Además, la Corte al pronunciarse sobre el inciso cuarto del artículo en comento, en la sentencia C-408 de 2003, lo declaró exequible frente a un cargo por el supuesto desconocimiento de los artículos 2, 4, 5 y 58 de la Constitución, al considerar que dicho artículo se enmarca dentro del ejercicio de la potestad de configuración del legislador derivada de los artículos 114 y 150 de la Constitución y en particular dentro de la protección del interés social y la utilidad pública. Entendió también, que la ley, sin llegar a vulnerar el derecho de propiedad, ni desconocer la autonomía de la voluntad y el derecho a la libre disposición, bien puede establecer la solidaridad entre el propietario anterior y el nuevo propietario del bien privado sometido a propiedad horizontal, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.



El deber de cumplimiento de las providencias judiciales

El artículo 229 de la Constitución Política establece que el derecho de acceso a la justicia es la facultad que tiene toda persona de acudir, en igualdad de condiciones, a los jueces y tribunales y, en este sentido, poner en marcha la actividad jurisdiccional del Estado, con el fin de obtener la protección de sus derechos sustanciales, con estricta sujeción a los procedimientos previamente establecidos y con plena observancia de las garantías previstas en las leyes -debido proceso-.

De conformidad con el mandato constitucional referido, la Corte Constitucional ha señalado que el Estado tiene tres obligaciones para que el acceso a la administración de justicia sea real y efectivo¹:

"Obligación de respetar el derecho a la administración de justicia, que se traduce en que el Estado debe abstenerse de adoptar medidas que impidan o dificulten el acceso a la justicia, o que resulten discriminatorias respecto de ciertos grupos.

Obligación de proteger, que consiste en que el Estado adopte medidas orientadas a que terceros no puedan interferir u obstaculizar el acceso el acceso a la administración de justicia.

Obligación de realizar, que conlleva que el Estado debe facilitar las condiciones para el disfrute del derecho al acceso a la administración de justicia y hacer efectivo el goce del mismo."

En cuanto a las obligaciones del Estado en materia de acceso a la administración de justicia, el artículo 25 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece que *"toda persona tiene derecho a un recurso sencillo y rápido o a cualquier otro recurso efectivo ante los jueces o tribunales competentes, que la ampare contra actos que violen sus derechos fundamentales reconocidos por la Constitución, la ley o la presente Convención (...) y, en consecuencia, corresponde al Estado "garantizar el cumplimiento, por las autoridades competentes, de toda decisión en que se haya estimado procedente el recurso."*

De igual manera, el cumplimiento de las providencias judiciales se erige como un componente del derecho fundamental al debido proceso, y así lo ha reconocido ese Tribunal desde su jurisprudencia más temprana:

"La ejecución de las sentencias es una de las más importantes garantías de la existencia y funcionamiento del Estado social y democrático de Derecho (CP art. 1) que se traduce en la final sujeción de los ciudadanos y los poderes públicos a la Constitución. El incumplimiento de esta garantía por parte de uno de los órganos del poder público constituye un grave atentado al Estado de Derecho.

"El sistema jurídico tiene previstos diversos mecanismos (CP arts. 86 a 89) para impedir su autodestrucción. Uno de ellos es el derecho fundamental al cumplimiento de las sentencias comprendido en el núcleo esencial del derecho a un debido proceso público

¹ Sentencia T-443 de 2013.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

sin dilaciones injustificadas consagrado en el artículo 29 de la Constitución (CP. Preámbulo, arts. 1, 2, 6, 29 y 86)."^[32] (se subraya)

En efecto, acudir a las autoridades jurisdiccional quedaría desprovisto de sentido si, luego de agotadas las etapas previstas para cada trámite y emitida la decisión que desata el litigio, la parte vencida pudiera deliberadamente hacer tabla rasa de lo resuelto o cumplirlo de forma tardía o defectuosa, comprometiendo el derecho al debido proceso de la parte vencedora y perpetuando indefinidamente la afectación a sus bienes jurídicos.

Bajo esa perspectiva, se ha puesto de relieve que el derecho al acceso a la administración de justicia no se satisface sólo con la posibilidad de formular demandas ante tribunales competentes e imparciales, y que estos, a su vez, emitan decisiones definitivas en las cuales se resuelvan las controversias planteadas en relación con los derechos de las partes, sino que se requiere que la decisión adoptada se cumpla; es decir, que tenga *eficacia* y produzca los efectos a los que está destinada.

La razón de ser de ese atributo de eficacia que se predica de las decisiones judiciales está en la confianza depositada por los ciudadanos en el poder soberano del Estado a través del pacto político. A partir de ese momento, se espera que las autoridades legítimamente constituidas propendan por la efectividad de los derechos y velen por el mantenimiento del orden, escenario en el cual la función estatal de administrar justicia ocupa un lugar preponderante. La resolución de los conflictos connaturales a la vida en sociedad queda así en manos de las autoridades jurisdiccionales, cuyas decisiones son imperativas al punto que, de ser preciso, es válido recurrir a la fuerza para propiciar la obediencia por parte de los asociados que muestren renuencia frente a ellas.

De lo anterior se desprende que *"al incumplir una orden emitida dentro de un proceso judicial, se vulnera directamente los derechos constitucionales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de la persona a la cual resultó favorable la providencia."*²

Así, el derecho de acceso a la administración de justicia no se circunscribe exclusivamente al ejercicio del derecho de acción, sino que está inescindiblemente vinculado al debido proceso y a la expectativa de las partes de que, una vez en firme, la decisión judicial se materialice en debida forma. Desconocer esta premisa básica implicaría soslayar el carácter vinculante y coercitivo de las providencias judiciales, en detrimento no solo de los derechos fundamentales, sino del orden constitucional vigente.

De lo anterior, resulta conducente advertir que se estudiara el problema jurídico que se plantea bajo la égida de estos dos derechos fundamentales habida cuenta que se circunscriben en forma adecuada a los hechos planteados.

² Sentencia T-216 de 2013



Caso Concreto

En el presente asunto deberá el Despacho resolver si en aras de proteger los derechos fundamentales de los señores **Leonel y Luis Alberto Chitiva Urbina** hay lugar a ordenar al **Edificio Reyes V y VI PH** expedir el paz y salvo por las cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, multas, sanciones, intereses, etc., sin ninguna clase de condiciones o restricciones, informando a los propietarios y residentes del conjunto residencial, por medios idóneos y públicos, que no son deudores de la copropiedad y adicionalmente, se ordene se castigue la deuda que reflejan los estados financieros como una cuenta por cobrar y que el Revisor Fiscal de la copropiedad expida una certificación al respecto.

Sea lo primero establecer, que en relación con el caudal probatorio allegado por las partes y solicitado por esta sede judicial encontramos como pilar fundamental para desatar el problema jurídico propuesto, el expediente allegado por el Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C., donde se observa cronológicamente lo siguiente:

1. Se interpuso proceso ejecutivo en contra los herederos indeterminados de Carlos Eduardo Calderón Pachón que correspondió al Juzgado 44 Civil Municipal de Bogotá D. C., el cual fue radicado bajo el número 2013-00858.
2. En el trámite de ese proceso, se libró mandamiento de pago el 16 de octubre de 2013 por las cuotas de administración causadas y no pagadas entre enero de 2009 y abril de 2013, por las multas, las inasistencias a las asambleas generales y las extraordinarias durante el mismo lapso, por las cuotas de administración y las multas que se causen desde la fecha de la presentación de la demanda y los intereses moratorios.
3. Se ordenó seguir adelante con la ejecución en contra los herederos indeterminados de Carlos Eduardo Calderón Pachón por auto del 14 de enero de 2014.
4. El Juzgado 13 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D. C., mediante auto 28 de agosto de 2014 ordenó la entrega del inmueble teniendo como dueños a los hermanos Chitiva Urbina por proceso de remate al señor Carlos Eduardo Calderón Pachón, entrega materialmente realizada el 30 de diciembre del mismo año.
5. Mediante auto del 22 de junio de 2015, se ordenó aceptar la intervención de los hermanos Chitiva Urbina y en consecuencia su notificación.
6. La Juez de conocimiento mediante auto del 17 de julio de 2015, decidió dejar sin valor ni efecto el auto anterior por cuanto los supuestos intervinientes no eran dueños del inmueble al momento de la interposición de la demanda ejecutiva y porque no se reformó la misma en la oportunidad procesal dispuesta para tal fin.
7. El Juzgado 16 de Ejecución Civil Municipal de Bogotá D. C., por auto del 28 de julio de 2017 decretó la terminación del proceso por desistimiento tácito de conformidad al numeral 2° del artículo 317 del CGP.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

8. Se interpuso proceso ejecutivo que correspondió al Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C., el cual fue radicado bajo el número 2017-01123.
9. En el trámite de ese proceso, se libró mandamiento de pago el 25 de septiembre de 2017 contra los hermanos Chitiva Urbina por las cuotas de administración causadas y no pagadas entre enero de 2009 y julio de 2017, por las multas por inasistencias a las asambleas generales y extraordinarias durante el mismo lapso, por las cuotas de administración y multas que se causen desde la fecha de la presentación de la demanda y los intereses moratorios.
10. En audiencia de decisión de excepciones celebrada el 20 de junio de 2018, la Juez de conocimiento resolvió revocar la orden de pago en lo concerniente a las cuotas causadas entre enero de 2009 y diciembre de 2013, por no ser exigibles en virtud de los efectos del literal f) del artículo 317 del CGP, declaró probadas las excepciones de pago, cobro de lo no debido e inexistencia de la obligación respecto de las cuotas causadas a partir de enero de 2014 y siguientes ordenando la terminación del proceso y condenando en costas a la copropiedad demandante.
11. A dicha conclusión arribó el Juzgado al considerar que ese proceso se había presentado antes de finalizar el término de 6 meses con lo que se castigó al demandante por haber dejado presentar el desistimiento tácito; además que los actuales ejecutados no eran responsables solidarios por el pago de las *"multas por inasistencias"* que se causaron por la incuria del anterior propietario.
12. Mediante auto del 16 de agosto de 2018, el Juzgado 5° Civil Municipal ordenó a la copropiedad Edificio reyes V y VI PH expedir un paz y salvo a los hermanos Chitiva Urbina.
13. El mismo juzgado instó a la copropiedad para que diera cumplimiento al auto anterior, mediante providencia del 24 de julio 2019.
14. Dicho proceso se dio por terminado por auto del 29 de agosto de 2019 y se negó la solicitud de cumplimiento forzado mediante auto del 29 de noviembre 2019.

De lo anterior, se pueden extraer las siguientes premisas:

- A. Por decisión judicial, los accionantes fueron exonerados del pago de las multas por inasistencias a las asambleas generales y extraordinarias causadas durante el periodo comprendido entre enero de 2009 y diciembre de 2013.
- B. Por decisión judicial, los accionantes no han sido relevados del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas durante el periodo comprendido entre enero de 2009 y diciembre de 2013.
- C. Por decisión judicial, los accionantes tienen derecho a que se les expida un paz y salvo.

Bajo ese panorama, se tiene que los señores Leonel y Luis Alberto Chitiva Urbina como propietarios del inmueble ubicado en la Carrera 16 D No. 160-60, apartamento 407/garaje 29 por disposición del Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C. y han



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

venido pagando cumplidamente desde el 27 de febrero de 2015 cuando la misma juez de conocimiento así lo expuso en la parte motiva de su providencia al manifestar que en esa fecha se había realizado el pago de lo adeudado por el año 2014 junto con enero y febrero de 2015; más aún cuando la misma accionada afirmó que los accionantes han cumplido de las cuotas de administración hasta la fecha.

Por otra parte, no existe pronunciamiento judicial que implique una declaratoria hacia los accionantes de no responsabilidad en el pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas durante el periodo comprendido entre enero de 2009 y diciembre de 2013, pues lo que en efecto sucedió en el interregno que duró el último proceso ejecutivo radicado por la copropiedad para lograr el pago de esas sumas, fue que por error de la ejecutante se desestimaron las pretensiones relacionadas con estas cuotas de administración, pues la terminación del primer proceso ejecutivo interpuesto (044-2013-00858) lo fue el 3 de agosto de 2017, y la presentación del segundo (005-2017-01123), lo fue el 11 de agosto de 2017, contrariando así lo dispuesto en el literal f) del numeral 2° del artículo 317 del CGP, que a la letra expresa:

*“artículo 317, (...) num. 2°, literal f.: **El decreto del desistimiento tácito no impedirá que se presente nuevamente la demanda transcurridos seis (6) meses contados desde la ejecutoria de la providencia que así lo haya dispuesto** o desde la notificación del auto de obediencia de lo resuelto por el superior, pero serán ineficaces todos los efectos que sobre la interrupción de la prescripción extintiva o la inoperancia de la caducidad o cualquier otra consecuencia que haya producido la presentación y notificación de la demanda que dio origen al proceso o a la actuación cuya terminación se decreta; (...)”*

En ese entendido, resulta forzoso concluir la copropiedad accionada, si a bien lo tiene, puede iniciar las acciones tendientes a recuperar la cartera impaga.

Ahora, resulta innegable que por disposición judicial se requirió a la accionada para que elaborara un paz y salvo, orden emitida el 16 de agosto de 2018 y que dicho sea de paso, carece de certeza por cuanto no se establece sobre qué periodos recaería dicha certificación; sin embargo, también es cierto que la copropiedad accionada se ha negado sistemáticamente a cumplir con la orden impartida por el Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá D. C., a más de las múltiples solicitudes realizadas por los accionantes, por lo que se puede concluir que se vulneran los derechos constitucionales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de los accionantes con la conducta desplegada por Edificio Reyes V y VI PH.

En tal sentido, se impartirá orden a la propiedad horizontal encartada para que expida certificación de paz y salvo a favor de los accionantes sobre las multas por inasistencias a las asambleas generales y extraordinarias causadas durante el periodo comprendido entre enero de 2009 y diciembre de 2013 y por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas entre el periodo comprendido entre enero de 2014 y febrero de 2020.



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

Más allá de la orden impartida, considera esta juzgadora que no se evidencia talante de raigambre constitucional que permita despachar favorablemente todas las pretensiones incoadas en la forma en que se presentan, pues también es cierto que los accionantes no han agotado los procedimientos disponibles en la jurisdicción ordinaria civil para lograr la resolución definitiva del caso que se plantea, más aun cuando no se vislumbra en este caso la materialización de un perjuicio irremediable ni la ineficacia de vías judiciales procedentes para la protección de los derechos.

Sobre el perjuicio irremediable como medio excepcional de procedencia se debe precisar que este se caracteriza por la inminencia, la gravedad del perjuicio y la urgencia e impostergabilidad de las medidas que deberían adoptarse para impedir su ocurrencia. Al respecto ha dicho la Corte³:

“Evidentemente, esta Corporación ha entendido como irremediable aquel daño que puede sufrir un bien de alta significación objetiva protegido por el orden jurídico, siempre y cuando sea inminente, grave, requiera la adopción de medidas urgentes y, por lo tanto, impostergables, y se trate de la afectación directa o indirecta de un derecho constitucional fundamental y no de otros como los subjetivos, personales, reales o de crédito y los económicos y sociales, para los que existen vías judiciales ordinarias.”

Por lo demás, los actores cuentan con otro medio de defensa judicial, que se juzga idóneo y eficaz, como es el de interponer proceso verbal de conformidad a lo establecido en el artículo 368 en concordancia con el 17 del CGP.

En realidad, las personas que reclaman el amparo constitucional, pueden perfectamente obtener del demandado lo que solicita sin necesidad de que el Juez de tutela invada competencias de los jueces ordinarios para satisfacer su pretensión.

En consecuencia, este Despacho negará por improcedente las demás pretensiones incoadas, en tanto no lograron demostrar la presunta vulneración de sus derechos fundamentales, conforme a lo manifestado en la parte motiva de esta providencia.

DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y mandato de la Constitución,

RESUELVE:

PRIMERO: AMPARAR los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia de **Leonel Chitiva Urbina y Luis Alberto Chitiva Urbina** dentro de la presente acción adelantada en contra del **Edificio Reyes V y VI PH**, de acuerdo con lo aquí considerado.

³ Sentencia T-056 de 1994



Rama Judicial
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales
Republica de Colombia

SEGUNDO: ORDENAR al **Edificio Reyes V y VI PH** representada legalmente **Olga Eugenia Isaza de Bernal** y/o quien haga sus veces, que dentro de las 48 horas siguientes a la recepción de la notificación de la presente decisión, expida certificación de paz y salvo a favor de los accionantes, únicamente, sobre las multas por inasistencias a las asambleas generales y extraordinarias causadas durante el periodo comprendido entre enero de 2009 y diciembre de 2013 y por las cuotas ordinarias y extraordinarias de administración causadas entre el periodo comprendido entre enero de 2014 y febrero de 2020.

TERCERO: NEGAR la acción de tutela instaurada, respecto a las demás pretensiones incoadas, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

CUARTO: NOTIFICAR a las partes por el medio más expedito y eficaz. Comuníquese por estado.

QUINTO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada por la parte interesada dentro de los 3 días hábiles siguientes a su notificación efectiva.

La Juez,

LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR