



**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE
LA CALERA- CUNDINAMARCA**

Clase de Proceso: Acción de Tutela

Accionante: WILLIAM GARZÓN SOLIS

Accionado: CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H.
ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S.

Radicación: 25377600066420210034400

Asunto: FALLO DE TUTELA

Fecha de Auto: 02 DE NOVIEMBRE DE 2021

I.TEMA

Decídase la acción de tutela instaurada por el ciudadano **WILLIAM GARZÓN SOLIS**, quien actúa en nombre propio, en contra de la accionada **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H.**, y **ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S.**, quien pretende que se le proteja en instancia constitucional sus derechos al debido proceso, intimidad, buen nombre, honra, salud y medio ambiente sano.

II. ANTECEDENTES

Indica el accionante, que es el propietario del inmueble ubicado en el Kilómetro 7 Vía La Calera, Casa 17 del Condominio SIKASUE, cuenta que el señor PROCOPIO PACHON ARDILA en calidad de representante legal de ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S., asumió la ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE el presente año, y a través de la CIRCULAR N° 001 DE 2021 del 09 de septiembre de 2021 se impusieron sanciones desproporcionadas y violatorias de los derechos fundamentales incoados.

III. ACTUACIONES SURTIDAS.

Mediante providencia del 19 de octubre de 2021 se admitió el asunto y se dispuso accionar el amparo constitucional contra la sociedad **ADMINISTRACIONES PRO 9 S.A.S.** representada legalmente por el señor **PROCOPIO PACHIN ARDILA**, y el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H.**

IV. POSICIÓN DE LAS ACCIONADAS:

Accionada CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H., ADMINISTRACIONES PRO 9 S.A.S.

A través de la apoderada judicial LUCY ESPERANZA DIAZ HERNANDEZ, indica el CONDOMINIO CAMPESTRE SIKASUE que la UNIDAD PRIVADA CASA 17 es del señor JOSÉ ALEJANDRO CORREA SALAS, ya que el accionante le vendió el inmueble, manifiesta que la CIRCULAR N° 001 DE 2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, se produce en uso de las facultades del administrador conforme el artículo 51 de la ley 675 de 2001, el cual prevé que entre las funciones del administrador cobrar y recaudar las obligaciones de carácter pecuniario a cargo de los propietarios y/o ocupantes, que para el caso en concreto asciende a la suma de \$88.000.000 de pesos, señala que el accionante con la tutela se está saltando la acción civil, señala que los derechos fundamentales no se encuentra vulnerados ya

que se garantiza su mínimo vital. Manifiesta que el actor no prueba la calidad en la que actúa, que no prueba los perjuicios sufridos y que a pesar de la disponibilidad del mínimo vital la Casa 17, se encuentra actualmente deshabitada.

IV. CONSIDERACIONES

a. Competencia

Este Despacho Judicial es competente para conocer en Primera Instancia de la presente Acción de Tutela, dado que conforme lo establecido en el artículo 37 del decreto 2591 de 1991 *“son competentes para conocer de la acción de tutela, a prevención, los jueces o tribunales con jurisdicción en el lugar donde ocurriere la violación o la amenaza que motivaren la presentación de la solicitud”* y para el caso que nos ocupa, la supuesta vulneración a los derechos fundamentales indicados se está generando en esta municipalidad.

En cuanto a Legitimación por activa; conforme lo establece el artículo 86 de la Constitución 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 quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

El artículo 10 del Decreto 2591 de 1991 prevé en términos de legitimidad e interés, que la solicitud de amparo constitucional podrá ser promovida por cualquier persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante, para lo cual se presumirán auténticos los poderes.

En cuanto la legitimación por pasiva; en virtud de lo dispuesto en los artículos 5° y 12° del Decreto 2591 de 1991, los accionados se encuentran legitimados como parte pasiva en la presente acción de tutela, en la medida en que se le atribuye la vulneración de los derechos fundamentales en discusión.

b. Delimitación del caso, problema jurídico y aspectos a tratar.

De acuerdo con los fundamentos fácticos expuestos, corresponde a esta sede judicial determinar si las accionadas **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H.**, y **ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S.**, vulneraron los derechos incoados (debido proceso, intimidad, buen nombre, honra, salud y medio ambiente sano) por el ciudadano **WILLIAM GARZÓN SOLIS** en los términos de la jurisprudencia constitucional.

Así las cosas, ésta instancia deberá determinar, en primer lugar, si la presente acción de tutela es procedente conforme las reglas de la inmediatez y subsidiariedad, y de serlo, entrar a analizar, si las accionadas con su presunta conducta, desconocieron las garantías fundamentales invocadas por el accionante.

DEBIDO PROCESO

Principio fundante del ordenamiento jurídico colombiano, desarrollo del principio de legalidad, es un derecho fundamental que tiene por objeto la preservación y efectiva realización de la justicia material.

El derecho fundamental al debido proceso es exigible, tanto para las entidades estatales y sus actuaciones, como también para los particulares, pues un Estado Social de Derecho debe garantizar en toda relación jurídica unos parámetros mínimos que protejan a las personas de actos arbitrarios e injustificados que atenten contra otros derechos fundamentales. Así, en las relaciones laborales, incluso tratándose de empresas del sector privado, éstas no escapan del ámbito de los principios contemplados en la Carta Política, y es por esto, que sus procedimientos internos deben observar las reglas del debido proceso

Está conformado por un conjunto de garantías que tienden por el respeto y protección de los derechos de los individuos que se encuentran incurso en una determinada actuación de carácter judicial o administrativa; y en virtud de las cuales, las autoridades estatales cuentan con la obligación de ajustar su accionar conforme a los procedimientos contemplados para cada tipo de trámite.”

“En diferentes pronunciamientos, el Alto Tribunal Constitucional sostuvo que dentro de las garantías que hacen parte del debido proceso, se encuentra los siguientes derechos: (i) a la jurisdicción; (ii) al juez natural; (iii) a la defensa; (iv) a un proceso público; (v) a la independencia del juez; (vi) a la independencia e imparcialidad del juez o funcionario; y (vii) el principio de publicidad.”

DERECHO DE LA HONRA Y AL BUEN NOMBRE

Los derechos a la honra y al buen nombre tienen una condición necesariamente externa, pues se predicán de la relación entre el sujeto y los demás miembros de la sociedad, se diferencian en que mientras el primero responde a la apreciación que se tiene de la persona a partir de su propia personalidad y comportamientos privados, el segundo se refiere a la apreciación que se tiene del sujeto por asuntos ligados a la conducta que observa en su desempeño dentro de la sociedad.

DERECHO A LA INTIMIDAD

El derecho a la intimidad permite y garantiza en los asociados, el poder contar con una esfera o espacio de vida privada no susceptible de la interferencia arbitraria de las demás personas, que al ser considerado un elemento esencial del ser, se concreta en el derecho a poder actuar libremente en la mencionada esfera o núcleo, en ejercicio de la libertad personal y familiar, sin más limitaciones que los derechos de los demás y el ordenamiento jurídico. En ese orden de ideas, y al no ser un espacio que forme parte del dominio público, obedece al estricto interés de la persona titular del derecho y por consiguiente no puede ser invadido por los demás. Por esta razón, ese espacio personal y ontológico, sólo "puede ser objeto de limitaciones" o de interferencias "en guarda de un verdadero interés general que responda a los presupuestos establecidos por el artículo 1o. de la Constitución". La jurisprudencia de la Corte Constitucional tal y como se ha dicho, ha señalado que el derecho a la intimidad es entonces inalienable, imprescriptible y sólo susceptible de limitación por razones legítimas y debidamente justificadas constitucionalmente.

SALUD Y MEDIO AMBIENTE SANO

La conservación del ambiente no solo es considerada como un asunto de interés general, sino principalmente como un derecho internacional y local de rango constitucional,

del cual son titulares todos los seres humanos, “en conexidad con el ineludible deber del Estado de garantizar la vida de las personas en condiciones dignas, precaviendo cualquier injerencia nociva que atente contra su salud”. Al efecto, la Constitución de 1991 impuso al Estado colombiano la obligación de asegurar las condiciones que permitan a las personas gozar de un ambiente sano, y dispuso el deber de todos de contribuir a tal fin, mediante la participación en la toma de decisiones ambientales y el ejercicio de acciones públicas y otras garantías individuales, entre otros.

c. Inmediatez de la Acción de Tutela

Para activar este mecanismo constitucional deberá existir un tiempo razonable entre los supuestos fácticos que motivan la interposición de la acción de tutela y su presentación, de tal forma que se evidencie la necesidad de una protección urgente por parte del juez constitucional.

En asunto bajo estudio, respecto del principio de inmediatez se observa que la Circular 001, objeto de la Litis, es del 09 septiembre de 2021, y la acción de tutela fue interpuesta el 21 de octubre de 2021, plazo que se considera razonable respecto del carácter apremiante que envuelve al amparo constitucional.

d. Subsidiariedad de la acción de tutela

Por medio de la acción de tutela se busca brindar una protección efectiva, actual y expedita de las garantías fundamentales, en consecuencia, para su procedencia, debe verificarse que en el ordenamiento jurídico colombiano no existan otros mecanismos judiciales idóneos para la protección que se pretende, a menos que exista la posibilidad de que se configure un perjuicio irremediable, evento en el cual, procederá de manera transitoria elemento que será estudiado en relación con el caso concreto objeto del amparo.

d. Estudio del Caso en Concreto.

Sería del caso entrar a estudiar si se configura una vulneración a los derechos invocados, esto es debido proceso, intimidad, buen nombre, honra, salud y medio ambiente

sano, la emisión de la CIRCULAR N° 001 DE 2021 de fecha 09 de septiembre de 2021, mediante la cual la empresa administradora del conjunto SIKASUE, ADMINISTRACIONES PRO 9 S.A.S. estableció unilateralmente medidas de suspensión de servicios a los propietarios morosos. Si no fuera porque de los pasajes anteriores se hace necesario estudiar de fondo lo relativo al requisito de legitimidad por activa y subsidiaridad de la acción de tutela.

Con fundamento en lo expuesto, en relación a la legitimación por activa, encuentra el despacho, que la acción de tutela es improcedente, toda vez que, como se desprende de las pruebas obrantes en el expediente, el accionante no es el propietario del inmueble y el mismo se encuentra deshabilitado, evidencia el despacho que el actor no acredita la legitimación material respecto del inmueble objeto de la tutela y tampoco cumple con las condiciones para ser considerado como agente oficioso del propietario esto es, JOSE ALEJANDRO CORREA SALAS.

Al respecto, el artículo 10° del Decreto 2591 de 1991 establece que: “...*La acción de tutela podrá ser ejercida, en todo momento y lugar, por cualquiera persona vulnerada o amenazada en uno de sus derechos fundamentales, quien actuará por sí misma o a través de representante...*”. Desde sus inicios La Alta Corporación ha establecido (Sentencia T 416 de 1997) que “... *la legitimación en la causa por activa constituye un presupuesto de la sentencia de fondo, en la medida en que se analiza la calidad subjetiva de las partes respecto del interés sustancial que se discute en el proceso de tutela...*”. exigencia que significa que la acción se interpone cuando se trata de un derecho fundamental propio del demandante y no de otra persona, dado el interés directo que tiene sobre el asunto, ahora bien, del expediente se observa que el señor JOSE WILLIAM GARZON SOLIS indica que acude al amparo constitucional a nombre propio, en calidad de propietario del inmueble ubicado en el kilómetro 7 Vía La Calera Condominio SIKASUE casa 17, lo cual es desvirtuado por la entidad accionada Condominio Campestre SIKASUE P.H., quien aporta Certificado de Libertad y Tradición, con una vigencia no mayor a 30 días, en el que se evidencia que inmueble CASA 17 fue vendido en compraventa mediante Escritura 1803 del 25 de agosto de 2017 en la Notaría Segunda de Cali por JOSE WILLIAM GARZON SOLIS a JOSE ALEJANDRO CORREA SALAS, (Anotación 016)

Visualiza esta funcionaria judicial que la parte actora no está legitimada por activa para presentar la acción de tutela, por cuanto no demuestra el interés directo y particular en el proceso ni acredita la calidad como agente oficioso del propietario, quien es JOSE

ALEJANDRO CORREA SALAS, conforme certificado de tradición y libertad del 19 de octubre de 2021, el despacho encuentra que de las pruebas que obran en el expediente se evidencia que la actora no acredita la legitimación material respecto del inmueble objeto de la tutela.

Sin embargo, a fin de garantizar los derechos del peticionario respecto de las medidas adoptadas en la CIRCULAR 001 de fecha 09 septiembre de 2021, se llamó al abonado telefónico personal del accionante a fin de preguntarle si reside actualmente en el inmueble y bajo qué calidad, sin embargo el mismo manifestó que no vive allí y que el inmueble se encuentra desocupado.

Por lo tanto, concluye esta funcionaria judicial que la tutela es improcedente por cuanto no se cumple con el presupuesto de legitimación en la causa por activa, y no se demuestra vulneración y/o amenaza a los derechos invocados esto es, debido proceso, intimidad, buen nombre, honra, salud y medio ambiente sano del accionante por cuanto este no habita el inmueble.

Ahora bien, corresponde a esta sede judicial, estudiar el requisito de la subsidiariedad, y al respecto encuentra el despacho que el presente amparo se torna improcedente. La Carta Política le ha dado a la Acción de Tutela, un carácter residual y subsidiario, de modo que por regla general sólo procederá cuando no exista en el ordenamiento jurídico otro medio para lograr la efectiva defensa de los derechos fundamentales. Por eso se ha dicho también que exclusivamente está dirigida a la defensa judicial de los derechos fundamentales que consagra la Constitución Política, y no para suplir el régimen jurídico, a menos que la violación de éste cercene o amenace a aquellos y con ella se pretenda transitoriamente evitar un perjuicio irremediable.

Al respecto el despacho resalta que el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 establece: *“...CAUSALES DE IMPROCEDENCIA DE LA TUTELA. La acción de tutela no procederá: 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable...”*

En relación a la existencia de otros recursos o medios de defensa judicial, resalta el despacho que la H. Corte Constitucional a través de sentencia T-062 de 2018 ha establecido,

que la acción de tutela es procedente como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales, sin embargo, la misma se torna improcedente cuando se está frente a los siguientes escenarios:

1. Cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad
2. Cuando se trata de controversias de orden económico;
3. Cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio;
4. Cuando la acción versa sobre controversias de rango legal.

Frente al estudio del caso en concreto, esta funcionaria judicial encuentra que el problema jurídico se circunscribe a una controversia de orden legal y económico, ya que con la CIRCULAR 001 de fecha 09 de septiembre de 2021, busca la administración de la propiedad horizontal CONJUNTO CAMPESTRE SIKASUE, establecer medidas de suspensión de servicios a los propietarios morosos sin que las mismas afecten el mínimo vital de los derechos incoados, y, en este sentido mal podría esta juez en instancia constitucional favorecer el incumplimiento de los deberes u obligaciones de la vida en comunidad a través del amparo constitucional, para este estrado judicial la controversia surgida entre JOSE WILLIAM GARZON SOLIS y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H. no debe resolverse como lo pretende el accionante, esto es a través de la acción de tutela alegando la vulneración de los derechos fundamentales al debido proceso, intimidad, buen nombre, honra, salud y medio ambiente sano.

La forma de resolver tales conflictos, se encuentra en los mecanismos ordinarios previstos en la ley, en ese orden de ideas, el artículo 58 de la ley 675 de 2001, presenta diversos mecanismos a seguir cuando se presentan tales divergencias entre copropietarios y la Administración del Conjunto Residencial. El primero de ellos, es el Comité de Convivencia. El segundo medio de superar la controversia es el referente a los mecanismos alternativos de solución de conflictos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia. Adicionalmente y como tercer mecanismo al que pueden acudir las partes de la copropiedad en conflicto, lo trae el numeral 1º del artículo 390 del Código General del

Proceso, que consagra el proceso verbal sumario, como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2001.

Todo lo expuesto, permite colegir al Despacho que no se cumple con el requisito de subsidiariedad que exige la norma de la tutela, para acudir a ella, ya que existen otros mecanismos y procedimientos, previstos en la ley.

Como bien lo ha explicado la Jurisprudencia Constitucional, la acción de amparo no está concebida para sustituir a los jueces naturales, ni como un mecanismo supletorio o alternativo de los procedimientos ordinarios, como tampoco puede erigirse en instrumento de salvación cuando dentro de esa actuación legalmente instituida, no se han agotado todos los trámites procesales previstos. Así lo consagra el artículo 6° del Decreto 2591 de 1991 al señalar “Causales de improcedencia de la tutela. 1. Cuando existan otros recursos o medios de defensa judiciales salvo que aquella 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 encuentra el solicitante.” No se puede perder de vista que la tutela, no es una herramienta jurídica paralela a los demás instrumentos incorporados por la norma sustancial para hacer efectivos los derechos, y por su carácter residual, no puede tornarse en desconocimiento del sistema judicial operante en el país, para soslayar la existencia de los demás mecanismos procesales, ordinarios o especiales, es decir, el accionante debe hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el ordenamiento jurídico ha dispuesto para conjurar la amenaza o lesión de sus derechos de tal manera que se impida el uso indebido del amparo constitucional.

Ahora bien, excepcionalmente, se ha establecido la procedencia de la acción de tutela cuando se invoca de manera transitoria y en aras de evitar un perjuicio irremediable. Sin embargo, dentro del expediente no se encontró, siquiera, algún medio de prueba que permitiese establecer que el actor, presuntamente afectado, se encuentre en una situación de vulnerabilidad tal, que haga, indispensable la protección de sus derechos fundamentales mediante el presente mecanismo constitucional.

De la presente solicitud de amparo no se encuentran configurados las características del perjuicio irremediable, esto es (i) *que el perjuicio sea inminente*, lo que implica que amenace o esté por suceder (ii) *que se requiera de medidas urgentes para conjurarlo*, que implican la precisión y urgencia de las acciones en respuesta a la inminencia del perjuicio, (iii) *que se trate de un perjuicio grave*, que se determina por la importancia que el Estado concede a los diferentes bienes jurídicos bajo su protección, y (iv) *que solo pueda ser evitado a través de acciones impostergables*, lo que implica que se requiere una acción ante la inminencia de la vulneración, no cuando se haya producido un desenlace con efectos antijurídicos. Así las cosas, para esta instancia constitucional es necesario que el actor, acuda a los medios ordinarios de defensa judicial para ventilar esta pretensión en concreto, pues estos cuentan con la idoneidad y eficacia requerida para proteger su pretensión.

Como consecuencia de lo anterior, esta operadora judicial en instancia constitucional declarara la improcedencia de la acción, ya que no se cumple con el requisito de la legitimidad por activa y subsidiariedad de la acción

Por último, al no advertir vulneración alguna a los derechos invocados por el accionante por parte del **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H., y ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S.**, se dispondrá su desvinculación del presente trámite.

IV. DECISIÓN

En armonía con lo expuesto, El Juzgado Promiscuo Municipal de La Calera, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución, **RESUELVE:**

PRIMERO: DECLARAR la improcedencia de la presente acción de tutela de la acción promovida por el ciudadano **WILLIAM GARZÓN SOLIS** quien actúa en nombre propio, en contra de la **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H., y ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S.**, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: DESVINCULAR del presente trámite constitucional al **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL SIKASUE P.H., y**

ADMINISTRACIONES PRO9 S.A.S., por no demostrarse vulneración alguna al derecho incoado por parte de estas entidades.

TERCERO: Si no fuere impugnado el fallo, remítase el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

CUARTO: Notifíquese a las partes esta determinación a través del correo electrónico del Despacho y a sus respectivas direcciones virtuales atendiendo a la emergencia sanitaria de la pandemia del COVID-19.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,
ÁNGELA MARÍA PERDOMO CARVAJAL
Juez

Firmado Por:

Angela Maria Perdomo Carvajal
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
La Calera - 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:

5c0a2478217c7cf8d84f6ada2fc4f34d33cb5efc77cd64adb6672c7b5280d8

Documento generado en 02/11/2021 04:34:42 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>