



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá

Bogotá, abril veintiséis (26) de dos mil veintidós (2022).

Fallo tutela. 110014003004-2022-00324-00.

Confirmación. 779142.

1. Helena Velandia de Mejía y Gloria Esperanza Mejía con cédulas 24.128.060 y 51.643.002 respectivamente, presentaron acción de tutela contra Magdalena Smith Quintanilla Pinzón "administradora del Edificio Neptuno 1", Jaime Jaramillo García y la Alcaldía Local de Usaquén, para que se protejan sus derechos fundamentales al debido proceso.

Indicaron que siendo residente del Edificio Neptuno 1 y propietaria del apartamento 104, impugnó la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios celebrada el 28 de febrero de 2018, con la demanda que presentó ante los Jueces Civiles del Circuito de Bogotá, por lo que el señor Gentil Charry Bonilla presidente del consejo de administración de la copropiedad, envió comunicación a la Alcaldía Local de Usaquén, advirtiendo las irregularidades que se estaban presentando y solicitando que se abstuvieran de registrar como administradora a la señora Magdalena Smith Quintanilla Pinzón.

Precisó en ese orden, que la Alcaldía Local de Usaquén hizo caso omiso a tal misiva y procedió a inscribir a la mencionada señora como administradora de la copropiedad, circunstancia que fue objeto de queja y se propusieron las denuncias penales.

Posteriormente el 12 de abril de 2019, se realizó la asamblea ordinaria de copropietarios en la que se nombró a Magdalena Smith Quintanilla Pinzón, quien fungió como tal, hasta el 12 de abril de 2020, luego de una convocatoria fallida de copropietarios y debido a la pandemia a la fecha no han vuelto a convocar a asamblea de copropietarios.

Razón por la cual acuden a esta acción, para que se les garantice sus derechos al debido proceso en observancia del régimen de propiedad horizontal, y en ese orden, se

anule la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, fijada el 11 de abril de 2022.

Así mismo, para que la Alcaldía Local de Usaquén bajo se supervisión, corrija las irregularidades que se vienen presentando desde hace 4 años cuando llegó Magdalena Smith Quintanilla Pinzón.

2. La tutela fue admitida en auto de 8 de abril de 2022.

* La Alcaldía Local de Usaquén informó que ese organismo carece de competencia, por falta de legitimación en la causa por pasiva por carecer de las facultades legales para interferir en las decisiones que corresponden a la esfera interna de las propiedades horizontales y/o realizar vigilancia y control de propiedad horizontal, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto Distrital 411 del 2016, que constituye el marco normativo de las funciones que corresponden a las alcaldías locales del Distrito Capital de Bogotá, de igual forma no existe una entidad de carácter nacional o distrital que tenga asignada dicha función en virtud de lo dispuesto en la Ley 675 del 2001.

* La señora Magdalena Smith Quintanilla Pinzón informó, que existen otros mecanismos que la ley contempla para desatar la controversia aquí planteada, tal es el caso de lo previsto numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso, procedimiento verbal sumario donde se desatan las controversias sobre propiedad horizontal a que se refieren los artículos 1, 8 y 58 de la Ley 675 de 2001. Así mismo, el artículo 368 del mismo código establece que al proceso verbal se sujetará todo asunto contencioso que no esté sometido a un trámite especial.

Adicionalmente hizo referencia a lo dispuesto en el artículo 382 del Código General del Proceso, que regula de manera específica la impugnación de actos de asambleas, juntas directivas o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado y establece que esas demandas deben proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberán dirigirse contra la entidad correspondiente.

Señaló la improcedencia de la acción de tutela por cuanto se trata de impugnar un acto de un órgano directivo de una persona jurídica de derecho privado para lo cual, como ya se puso de presente, el artículo 382 del Código General del Proceso establece que el procedimiento que ha de seguirse para ello es el del

proceso verbal con las disposiciones especiales establecidas en esa norma legal que incluso autoriza la suspensión provisional del acto que se impugna. Es decir, a sabiendas de la existencia de ese procedimiento verbal con disposiciones especiales acudieron las actoras al uso indebido de la acción de tutela que se encuentra destinada a la protección de derechos constitucionales fundamentales vulnerados o en inminente vulneración.

El accionado Jaime Jaramillo García se mantuvo silente.

3. Consideraciones.

* El artículo 86 de la Constitución Política señala que 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 estos resulten vulnerados o amenazados por la acción de cualquier autoridad o un particular, en los eventos previsto por el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991 y la jurisprudencia.

Su procedencia se condiciona, entre otros aspectos, a la inexistencia de otros mecanismos de defensa a través de los cuales sea posible la protección de tales derechos cuando estén siendo vulnerados o puestos en peligro, o que, existiendo otro medio de defensa, se invoque como mecanismo transitorio a fin de evitar un perjuicio irremediable, como para tal efecto lo señala el artículo 8° del Decreto 2591 de 1991.

La Corte Constitucional en las sentencias T-189- 1993 y T- 150 de 2016, manifestó que la acción de tutela tiene un carácter subsidiario y residual, en atención que está concebida como un mecanismo judicial previsto ante la inexistencia de mecanismos procesales para el amparo integral objeto de protección, considerando su procedencia cuando está acreditada la amenaza o violación de los derechos fundamentales, pues solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Estableció así, un sistema complementario de garantía de aquellos derechos constitucionales fundamentales que, con determinadas características de sumariedad, preferencia y efectividad, pues el constituyente quiso superar con sus previsiones, determinadas deficiencias de la organización del

sistema judicial que, entre otras causas, por su carácter legislado, no garantizaba la plena, efectiva e integral protección de los derechos constitucionales fundamentales.

4. Caso concreto.

* Del supuesto fáctico antes reseñado se desprende en primer lugar que, las pretensiones de las accionantes se orientan a la protección del derecho fundamental al debido proceso, aducido como conculcado, y en tal virtud solicitan que se ordene anular la convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, fijada el 11 de abril de 2022.

Así mismo para que, la Alcaldía Local de Usaquén bajo su supervisión, corrija las irregularidades que se vienen presentando desde hace 4 años cuando llegó la señora Magdalena Smith Quintanilla Pinzón.

En los hechos de tutela se indicó que se instauró demanda de impugnación de actos de asamblea, asignada al Juzgado 21 Civil del Circuito de Bogotá de la cual no obra rastro al consultar en la página de la Rama Judicial.

Importa entonces para el caso específico, que las tutelantes no han agotado los requisitos, para que la acción constitucional de tutela proceda como mecanismo de protección subsidiario y/o transitorio, de lo cual se deriva la improcedencia del amparo invocado, máxime si se tiene en cuenta que conforme lo establece el artículo 58 de la ley 675 del 2001, que "(...) Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

- Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por

los miembros del comité y la participación en él será Ad Honoren.

•*Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia, especialmente en el Decreto 1818 de 1998, como son la conciliación, el arbitramento, y la amigable composición.*

•*Demanda Civil: Cuando se presentan Controversias sobre la propiedad horizontal, relacionada entre otras con las decisiones de los órganos de dirección de la propiedad horizontal, se puede acudir a la autoridad jurisdiccional para que mediante proceso se resuelvan los conflictos en los cuales no fuese posible la solución extrajudicial." Para controvertir las actuaciones que adujo no ajustadas a derecho, esto sin perder de vista lo contemplado en el artículo 47 de la ley 675 de 2001.*

En ese orden, observa esta judicatura que, ante la existencia de otro mecanismo de defensa judicial que ostenta la parte tutelante, no procede la presente acción de tutela, pues para debatir situaciones que aquí se ventilan, las accionantes cuentan con las herramientas atrás citadas que por demás no han sido agotados, y que precisamente son escenarios en donde podrá invocar los fundamentos fácticos narrados en el escrito constitucional y las pruebas que estime convenientes, tendientes a resolver las circunstancias que de ello se deriva, ahora bien ninguna prerrogativa constitucional faculta al juez de tutela para impedir la realización de una asamblea de copropietarios, que es la finalidad de esta acción, por cuanto sobre el tema existen las regulaciones previstas en la Ley 675 del 2001.

De suerte que, no se puede pretender que, a través de esta especial acción, se adopten determinaciones como las aquí solicitadas, por cuanto el Juez de tutela, no está llamado a invadir la autonomía de que goza las otras autoridades para sus pronunciamientos, salvo que se den circunstancias de especial relevancia constitucional que ameriten la toma de decisiones inmediatas para conjurar un daño irreparable, haciendo improcedente el recurso de amparo como mecanismo directo.

* Tampoco procede el amparo constitucional como mecanismo transitorio, como quiera que en el presente

asunto no se advierte que a las accionantes se les esté ocasionando un perjuicio irremediable, que amerite la intervención del juez constitucional, por cuanto depende de ellas utilizar todos los mecanismos que la ley les otorga, y no aportaron ningún elemento de juicio para inferir que la vulneración aducida se configure en un perjuicio irremediable.

Por ende, la acción constitucional se negará pues no se estableció la vulneración endilgada por las accionantes, y existe un régimen normativo que para el caso aplica, y que por medio de esta acción no se puede instar una aplicación contraria.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Bogotá, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

Resuelve.

Primero. Negar el amparo constitucional solicitado por Helena Velandia de Mejía y Gloria Esperanza Mejía, conforme lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

Segundo. Comunicar esta decisión a todas las partes por el medio más expedito y eficaz, dejando las constancias del caso.

Tercero. Disponer la remisión del expediente digital a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de no ser impugnado el fallo.

Notifíquese y Cúmplase.

La Jueza,



María Fernanda Escobar Orozco

Firmado Por:

**Maria Fernanda Escobar Orozco
Juez
Juzgado Municipal
Civil 004
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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: **45771a05bd659753401ef81258439cc428f098d9e01bafaae66cf960923ee0a9**

Documento generado en 26/04/2022 12:31:07 PM

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