

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ

Bogotá, D.C., veintitrés (23) de abril de dos mil veintiuno (2021)

ACCIÓN DE TUTELA SEGUNDA INSTANCIA. RAD. **2021-00259-01**

A continuación, desata el Despacho la impugnación presentada por el accionante **Carlos Arturo Rocha Ramos**, contra la sentencia proferida por el **Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**, el 12 de abril de 2021.

1. ANTECEDENTES

Concretamente, el accionante solicitó mediante esta vía, la protección de su derecho fundamental al buen nombre, que estima vulnerado por **Carlos Alberto Cuellar Salinas** y **Carlos Roberto Neira Peñaranda**, quienes ostentan, la condición de Administrador y Presidente del Consejo de Administración del Conjunto Residencial Bilbao P.H., respectivamente, y, en consecuencia, pidió se les ordene “*cesar las afirmaciones injuriosas y calumniadoras en mi contra*”.

En compendio señaló que es el propietario del apartamento 307 y del parqueadero 104 de la citada unidad residencial.

Añadió que el 6 de marzo de 2021 **Cuellar Salinas** en su calidad de administrador de la mencionada unidad residencial convocó a asamblea de copropietarios de manera virtual para el 23 de ese mes a las 6:00 p.m. Sin embargo, al notar que la modalidad de la reunión no les permitiría debatir adecuadamente, presentó esa inconformidad públicamente. A su vez, puso en conocimiento de los demás habitantes del conjunto las irregularidades cometidas por esa administración en materia de contratación.

Agregó que con ocasión a sus denuncias “*ha venido siendo objeto de múltiples atropellos*” por parte de los convocados, quienes lo han calumniado y lo han tratado de manera soez en varias oportunidades, incluso el día de la celebración de la asamblea, con lo cual le impidieron expresar todas sus inconformidades en la junta y hacer uso de su derecho de participación.

2. LA SENTENCIA IMPUGNADA

El *A-quo* dictó fallo el 12 de abril de 2021, por medio de la cual negó la protección incoada, luego de considerar que era improcedente, porque lo reclamado no se configura dentro de las hipótesis en las que resulta viable el resguardo contra particulares. También precisó que las diferencias surgidas durante el desarrollo de la Asamblea llevada a cabo el 23 de marzo de 2021 pueden ventilarse ante el Comité de Convivencia del Conjunto Residencial Bilbao P.H.

3. LA IMPUGNACIÓN

El accionante refutó el fallo, para lo cual insistió en que es viable la protección de su derecho al buen nombre, porque los encartados han lanzado *“acusaciones injuriosas y calumniadoras en mi contra, tales como que he causado daños a bienes comunes de la copropiedad”*. Además, que en la Asamblea no le permitieron ejercer sus derechos de propietario y que, la administración lo único que pretende es que no se les exija rendir los informes reales de su labor.

4. CONSIDERACIONES

En el presente evento, se analizarán dos puntos: *i)* si es viable por medio de este mecanismo estudiar la inconformidad del gestor referente a las presuntas irregularidades en las que han incurrido los convocados con ocasión de su gestión como administrador y presidente del Conjunto Residencial Bilbao P.H. y, *ii)* si en realidad el tutelante demostró que los accionados trasgredieron su derecho al buen nombre.

Sobre el primer tópico, es preciso acotar que cuando se alega el desmedro de prerrogativas superiores a través de esta senda, se debe tener en cuenta lo establecido en el parágrafo 3° precepto 86 de la Carta Política, en concordancia con el numeral 1° del canon 6° del decreto 2591 de 1991, que predicen la improcedencia de esta herramienta *“cuando existan otros recursos o medios de defensa judicial”* a no ser que se use como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En este orden, resulta pertinente anotar que cuando se presentan controversias sobre la aplicación de la ley y el reglamento de propiedad horizontal entre los propietarios o tenedores de la unidad residencial, o entre ellos y el administrador, el consejo o cualquier órgano de dirección de esa entidad, se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden, como se destaca en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual dispone que:

“(…) 1. 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 elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, 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 honorem.

2. 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. (...)”

Adicionalmente, los artículos 382 y 390 en su numeral 1° del Código General del Proceso, respectivamente, consagran el proceso verbal de impugnación de actos de asamblea y el verbal sumario para tratar las controversias sobre la propiedad horizontal establecidas en los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001. En el primero, se puede cuestionar si la asamblea no se realizó con las formalidades prescritas en

la ley, sí se presentó alguna irregularidad en su desarrollo, o no concurrió el número de copropietarios necesarios para constituir el quórum; en el segundo, se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado, y, en el tercero, se alude a la fórmula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

Bajo este contexto, es evidente que el presente escenario no es el adecuado para solventar lo pedido, pues es en los mencionados trámites donde el querellante debe plantear las circunstancias que aduce trasgreden sus derechos en calidad de copropietario, toda vez que la persona presuntamente agraviada tan sólo puede usar este excepcional camino después de agotar infructuosamente todos los mecanismos ordinarios de defensa judicial, o siempre que éstos resulten ineficaces, circunstancia que no fue invocada por el reclamante, o no existan. Sobre el particular, ha esgrimido esta Corporación, que:

“(…) el ruego no tiene vocación de prosperidad, cuando el quejoso ha tenido a su alcance otros senderos de defensa, con los cuales hubiera podido controvertir lo aquí pedido en la correspondiente litis y ante el mismo funcionario, toda vez que por ser un instrumento eminentemente excepcional, secundario y residual, no tiene la virtualidad de reemplazar los recursos ordinarios, extraordinarios o demás procedimientos establecidos en el ordenamiento jurídico para que quien se sienta agraviado por los efectos de un pronunciamiento pueda exponer las razones de su inconformidad” (Negritas ajenas al texto).¹

De otro lado, se debe mencionar que, si bien la vía constitucional que ahora ocupa la atención, se caracteriza por ser de naturaleza célere y breve, lo cierto es que tal circunstancia no exime a los sujetos intervinientes que alleguen, al menos sumariamente, las acreditaciones respectivas que demuestren las manifestaciones que elevan.²

Así las cosas, es evidente que el promotor no arribó algún medio de convicción que lleve a esta célula judicial a corroborar lo dicho en el escrito introductorio respecto a la presunta trasgresión de su derecho a la honra por parte de los convocados.

Téngase en cuenta, que simplemente se limitó a señalar que se presentó una campaña de desprestigio en su contra y que durante la asamblea *“para distraer la atención por el sinnúmero de reclamos por la pésima administración arremetieron en mi contra por un período de más de 45 minutos donde de manera injuriosa y calumniadora (...)”*, pero en modo alguno demostró su versión, pese a contar con la posibilidad de ello, ya que pudo anexar la grabación de la asamblea, aportar declaraciones extraprocesales en las cuales los demás copropietarios rindieran su versión sobre lo sucedido, es más ni siquiera aclaró de manera detallada cuáles fueron las acusaciones tan graves que realizaron los accionados. Circunstancias que torna inviable conceder el resguardo respecto a este tópico.

¹ CSJ STC1001-2018

² CSJ STC, 5 jul. 2011, rad. 01271-00. Reiterada, entre otras providencias, en CSJ STC, 24 jul. 2014, rad. 00120-01

En síntesis, se confirmará el fallo objeto de alzada, pero por las razones acá expuestas.

5. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Tercero (3º) Civil del Circuito de Bogotá**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

6. RESUELVE:

6.1. CONFIRMAR la sentencia proferida por el **Juzgado Cuarenta y Cinco (45) Civil Municipal de Bogotá**, el 12 de abril de 2021, por las razones abocadas en la parte motiva de esta decisión.

6.2. NOTIFICAR este fallo a las partes y demás interesados por el medio más expedito y eficaz.

6.3. REMITIR las diligencias a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LILIANA CORREDOR MARTÍNEZ
JUEZ