



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

Bogotá, D. C., once (11) de marzo de dos mil veinticuatro (2024)

<b>Referencia:</b>	Acción de tutela
<b>Radicado:</b>	11001-4003-037-2024-00239-00
<b>Accionante:</b>	EDUARDO JOSÉ CORTÉS NOGUERA
<b>Accionado:</b>	EL CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL NORTE LOTE 7
<b>Providencia:</b>	Sentencia de tutela de primera instancia.

De conformidad con el Decreto 2591 de 1991 y en el término del artículo 86 de la Constitución Política de Colombia, este Despacho decide la acción de tutela instaurada por Eduardo José Cortés Noguera en contra de EL CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL NORTE LOTE 7.

### I. ANTECEDENTES

El accionante formula acción de tutela por considerar que la accionada ha vulnerado sus derechos fundamentales, basándose en los siguientes hechos:

- La copropiedad señaló para febrero de 2024 una asamblea ordinaria.
- Que no está de acuerdo con ello, *“porque va en contravía de la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal”*.

### II. DERECHOS PRESUNTAMENTE VIOLADOS

Aduce el promotor de la acción constitucional, que la entidad accionada vulnera el derecho fundamental al debido proceso. Solicita la tutela de sus derechos y que, en consecuencia, se ordene a la accionada *“realizar una nueva citación para realizar la asamblea ordinaria”*.

### III. ACTUACIÓN PROCESAL

La presente acción de tutela fue admitida el 01 de marzo de 2024, disponiendo notificar a la accionada CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL NORTE LOTE 7 y vincúlese de oficio (1) ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN (2) SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO (SIC) con el objeto de que dichas dependencias se manifestaran sobre cada uno de los hechos descritos en la tutela.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

#### IV. CONTESTACIÓN A LA TUTELA

La respuesta emitida por la entidad accionada y vinculadas reposa en el expediente digital.

#### V. CONSIDERACIONES.

##### 1. De la competencia.

Es competente este Despacho Judicial para proferir sentencia con fundamento en el artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991.

##### 2. Problema jurídico

Corresponde al Despacho establecer si: ¿es procedente para lo pretendido, la acción de tutela en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL NORTE LOTE 7?

Según las pruebas que obran en el expediente, en consonancia con el principio de subsidiariedad del que goza la acción constitucional de tutela, no es procedente la acción de tutela en contra de la accionada como pasará a explicarse.

##### 3. Marco jurisprudencial

Por su parte, la Corte Constitucional señaló respecto del requisito de subsidiariedad que *“de conformidad con el inciso 3º del artículo 86 superior y el numeral 1º del artículo 6 del Decreto Estatutario 2591 de 1991 la acción de tutela es una herramienta de naturaleza residual y subsidiaria; de manera que, por regla general, solo procede cuando: i) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial, ii) pese a su concurrencia este no es eficaz o idóneo para lograr la protección de los derechos fundamentales, o iii) la acción se erige de manera transitoria para prevenir un perjuicio irremediable”*.

De acuerdo con lo anterior, el remedio constitucional debe ser declarado improcedente en dos supuestos. Por un lado, cuando se ejerce como un *“instrumento supletorio al que se puede acudir cuando se han dejado de ejercer oportunamente los medios de defensa judicial o como un medio para obtener un pronunciamiento con mayor prontitud sin el agotamiento de las instancias ordinarias”*. Por el otro, cuando existan otras vías tendientes a solucionar la afectación a los derechos<sup>1</sup>.

<sup>1</sup> Corte Constitucional. Sentencia T 140 de 2010.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.  
Cundinamarca

#### 4. Caso concreto

Eduardo José Cortés Noguera interpone acción de tutela a fin de que se proteja su derecho al debido proceso, para que se ordene a la accionada a realizar una nueva citación para realizar la asamblea ordinaria.

La accionada al contestar la acción de tutela expuso (consecutivo N°008): *“Para esta administración es claro que en ningún momento se está infringiendo el Reglamento de la Propiedad, y los artículos 39 y 37 de la Ley 675 del 2001, al contrario, nos apoyamos en estos. 4.2 No cometimos ninguna ilegalidad porque ha bien esta también en los anexos que presentó el señor Eduardo Cortes, la convocatoria fue enviada cumpliendo los 15 días de anticipación, con el protocolo de la asamblea y el estado de cartera de los morosos del Conjunto. 4.3 Se enviaron los Estados financieros a la semana siguiente, se invitó a los propietarios a tener su derecho de inspección previo a la asamblea y se ejecutó con el tiempo estipulado. 4.4 Cuando recibí el documento por parte del señor Eduardo Cortes apoderado, de fecha 13 de febrero de 2024, le escribí por el chat de la señora Elsa Acuña quien es la propietaria del apartamento, que en ningún momento era ilegal la asamblea y que él no podía impugnar algo que aún no se había realizado, y que siempre primaba la Ley sobre los Estatutos. 4.5 Lo invite a que dejara de estar siempre en contra de los administradores que están en el conjunto desde que el ya no es administrador hace mucho tiempo. 4.6 Cuando se realizó la Asamblea General Ordinaria de Propietarios el día 24 de febrero de 2024, coloque a consideración de todos los asambleísta y con quorum establecido de 62.848%, el contenido de este comunicado del señor Eduardo Cortes, y se aprobó por UNANIMIDAD que la asamblea se realizara. 4.7 En la Asamblea se encontraba la propietaria del inmueble 1-102, donde siempre él es apoderado de la señora Elsa Acuña y nos dio a conocer el artículo 39 de la Ley 675 del 2001 y la asamblea hizo caso omiso porque están cansados de la aptitud del señor Eduardo Cortes en el Conjunto. 4.8 Después de la autorización del máximo órgano del conjunto que es la Asamblea y donde todos los participantes aprobaron proseguir con la Asamblea porque estábamos en la Ley, se procedió con el orden del Día convocado para esta reunión”.*

(Resaltado propio)

Ahora bien, para lo pretendido la acción de tutela se torna improcedente toda vez que el accionante cuenta con los instrumentos ordinarios de defensa para impugnar las decisiones de la asamblea de copropietarios y de la administración, esto es, la convocatoria a la asamblea. Lo anterior, es especialmente relevante si se tiene en cuenta que la tutela es improcedente por carencia actual de objeto, en la medida en que, como lo informó el representante legal de la copropiedad, la asamblea ordinaria se realizó en la fecha prevista. Así las cosas, resulta inocuo hacer un pronunciamiento sobre la pretensión consistente en que se ordene a la accionada *“realizar una nueva citación”*. No obstante, si el accionante considera



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Consejo Superior de la Judicatura  
**JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Cundinamarca

que la convocatoria a la asamblea de copropietarios no se ajustaba a las reglas que prevén esta clase de convocatoria (artículo 39 Ley 675 de 2001) tiene la posibilidad de hacer uso del derecho consagrado en el artículo 49 la ley citada, para lo cual cuenta con el procedimiento establecido en el artículo 390 del CGP. La acción señalada es idónea para ventilar las inconformidades del accionante. Además, no se determina la existencia de un perjuicio irremediable, que amerite la intervención impostergable del juez constitucional toda vez que no se advierte violación o amenaza del derecho fundamental invocado por el accionante.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**, en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley

### FALLA

**PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la acción de tutela instaurada por **EDUARDO JOSÉ CORTÉS NOGUERA** en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL COLINA DEL NORTE LOTE 7** conforme con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO:** Notificar esta decisión a los interesados, por el medio más expedito posible (artículo 30 Decreto 2591 de 1991).

**TERCERO:** En caso de no ser impugnada la presente decisión, envíense las presentes diligencias a la Corte Constitucional para eventual revisión, conforme a lo determinado en el inciso segundo del artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO:** Una vez regrese la tutela de la Honorable Corte Constitucional *-excluida de revisión-*, sin necesidad de ingresar el expediente al Despacho, por Secretaría archívense las diligencias.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

**ELIANA MARGARITA CANCHANO VELÁSQUEZ**  
Juez

Firmado Por:

**Eliana Margarita Canchano Velásquez**

**Juez**

**Juzgado Municipal**

**Civil 037**

**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: **523b9ed96a17d6b79eb593f65de7fa829102756a0761cb4fc420c6df2d027679**

Documento generado en 11/03/2024 04:36:25 p. m.

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**