



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Juzgado 5° Civil Municipal de Bogotá**  
**Carrera 10 No. 14-33 piso 5 Teléfono/Fax: 2815639**  
**[cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl05bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)**

**Bogotá D. C., veintiuno (21) de abril dos mil veintidós (2022).**

**SENTENCIA.**

**REF.: ACCIÓN DE TUTELA No. 11001 4003 005-2022-00274-00**

**ACCIONANTE:** CAMILO MONTES JIMENEZ

**ACCIONADA:** LA EMPRESA DEL METRO DE BOGOTÁ S.A – EMB

Procede el Despacho a resolver la acción de tutela de la referencia, una vez motivado en legal forma el trámite adecuado.

**I. ANTECEDENTES.**

Indicó el accionante que en el mes de noviembre del año 2019, suscribió con la Empresa del Metro de Bogotá promesa de compraventa del inmueble apartamento 307 del Conjunto Residencial Santiago de Chile de la ciudad de Bogotá.

Agrega que la promesa de compraventa antes mencionada únicamente fue suscrita, toda vez, que la entidad accionada manifestó que si no era por ese medio había otras formas en las que podían expropiar el mencionado bien.

Que la promesa de compraventa se suscribió por un valor de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES DIECIOCHO MIL SEISCIENTOS NOVENTA PESOS, los cuales eran destinados a pagar los pasivos del inmueble, incluyendo el pago de la deuda hipotecaria que se tiene con el Banco Davivienda.

Manifestó que en diciembre del año 2020, al momento de solicitar el paz y salvo, la administración del edificio manifestó que se encontraba en mora y además de eso que le estaban cobrando interés moratorio de los meses adeudados aun cuando el Decreto 579 de 2020, señaló que las

propiedades horizontales no podían cobrar intereses moratorios por las cuotas no pagadas durante el plazo establecido dentro del mismo Decreto.

Aludió que por el motivo anterior, se abrió queja policiva con radicado No. 20215240801161, ante la inspección de policía de Chapinero.

Dijo que debido a estos inconvenientes y que la suma adeudada con la administración del conjunto le fue imposible cumplir al accionante con la promesa de compraventa realizada con la Empresa del Metro de Bogotá, pues la deuda ascendía a la suma de DIEZ MILLONES SEISCIENTOS DOCE MIL QUINIENTOS OCHENTA Y SEIS PESOS.

También adujo que elevó derecho de petición ante la accionada para que se aclarara el proceso de expropiación y los efectos de saneamiento del inmueble, en lo concerniente a si se iban a pagar multas e intereses o solo cuotas ordinarias y extraordinarias, a lo que en respuesta del 28 de junio de 2021 el EMB respondió que únicamente serian pagadas las cuotas ordinarias y extraordinarias.

Debido a esa situación el accionante convoco a una asamblea extraordinaria en donde se contó con la participación de la Empresa del Metro de Bogotá, en el mes de septiembre de 2021, en donde se solicitaba ajustar la liquidación de la deuda, ya que se presentaban inconsistencias en la misma.

El 27 de octubre de 2021 mediante resolución No. 0985, la EMB ordenó la expropiación del inmueble. Que el artículo cuarto de la promesa de compraventa señala dentro de los descuentos lo siguiente *“y se efectuarán inmediatamente los pagos correspondientes a las obligaciones a cargo del predio, como lo son las deudas que pueda tener vigentes por concepto de servicios públicos... o las demás deudas de servicios públicos ante otras empresas vigentes para ese momento, impuestos ante la Secretaría Distrital de Hacienda, tasas y contribuciones aplicables contemplados en la normatividad vigente , si a ello hubiere lugar, con miras a adquirir el predio saneado económicamente”*

De acuerdo con ese articulado dentro de los descuentos que se realizarían no se encontraba el pago de la administración y debido a esta situación no se interpuso recurso alguno.

El 24 febrero de 2022, el accionante se dirigió a la Empresa del Metro de Bogotá, para recoger los valores indemnizatorios correspondientes, sin embargo, se informó por parte de esta última que se descontarían los pagos de la deuda de la administración, incluyendo cuotas ordinarias y extraordinarias, así como los intereses legales cobrados durante la pandemia.

Finalmente, señala que debido a este incumplimiento de la accionada se le ha causado perjuicios económicos.

## **II. LA PETICIÓN.**

2.1. Que se tutelen sus derechos fundamentales al debido proceso, mínimo vital y vivienda digna.

2.2. Que se ordene a la empresa accionada dar cumplimiento a la Resolución 0985 y en particular a su artículo cuarto, parágrafo cuarto en donde se establecen típicamente todos los descuentos que se deben realizar del valor indemnizatorio y donde no se mencionan los gastos de administración del Conjunto Santiago de Chile.

2.3. En consecuencia se tenga en cuenta únicamente en lo que respecta al valor indemnizatorio los rubros mencionados en el artículo anterior.

## **II. SINTESIS PROCESAL.**

3.1. Mediante proveído adiado el primero (1) de abril del año avante (consecutivo 10 del expediente digital), se admitió la acción y se ordenó notificar a la accionada, y se le otorgó un plazo de un (1) día para que brindara una respuesta al amparo.

3.2. La Empresa del Metro de Bogotá S.A. - EMB, junto con las entidades vinculadas fueron notificadas de la presente acción constitucional mediante correo electrónico, el primero (1) de abril del 2022. (Documentos 11 y 12 del dossier digital).

### **3.3. Respuesta de la accionada y vinculadas.**

**SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO –ALCALDIA LOCAL DE CHAPINERO – INSPECCION 2D DISTRITAL DE POLICIA.**

Por intermedio del Director Jurídico de la Secretaría Distrital de Gobierno de la ciudad, expuso que para la entidad hay una improcedencia de la presente acción de tutela por inexistencia de vulneración a los derechos fundamentales reclamados por el accionante puesto que las entidades que representa las actuaciones desplegadas se desarrollaron en cumplimiento de sus funciones legales por parte de la Alcaldía Local y la Inspección bajo el marco del debido proceso y en consecuencia hay una falta de legitimación en la causa por pasiva, por dichas razones, solicitó su desvinculación.

#### **SECRETARÍA DE PLANEACION DE BOGOTÁ.**

Alegó una falta de motivación del auto que vincula a la secretaria y por tal razón se desconoce los argumentos jurídicos por los cuales se les vincula, así mismo se opuso a las pretensiones planteadas en cuanto a la entidad vinculada pues la misma no ha incurrido, por acción ni por omisión en la vulneración de los derechos convocados y solicitó la legitimación en la causa por pasiva de la presente acción constitucional.

#### **SECRETARÍA DE MOVILIDAD DE BOGOTÁ.**

La vinculada manifestó en su contestación una improcedencia de la acción de tutela por falta de legitimación de la causa por pasiva, por lo mismo pidió que no se le hiciera parte dentro del presente litigio por no ser la entidad vulneradora, ya que revisado el acervo probatorio aportado con la acción se evidencia que las pretensiones en sede de tutela deben ir encaminadas a la Empresa de Metro Accionada y que revisada la plataforma ORFEO no se encontró petición alguna por parte del demandante.

#### **EMPRESA METRO DE BOGOTÁ S.A.**

Dentro del término legal concedido dio respuesta oponiéndose a la pretensiones y solicitando se niegue el amparo por improcedente. Señaló que de acuerdo a lo establecido en la ley 9 de 1989 se procedió a la adquisición del inmueble ubicado en la Calle 73 No. 15-40 apto 307 del Conjunto Residencial y Comercial Santiago de Chile de Bogotá.

De acuerdo a la cláusula séptima del contrato de promesa de compraventa el EMB se comprometido a pagar el precio pactado así: la primera cuota pagadera por el 47% del valor total, el cual se pagara a los quince días hábiles siguientes a la autorización de pago por la gerencia administrativa y financiera del Metro de Bogotá.

En cuanto al pronunciamiento del EMB frente a la solicitud del

accionante frente al estado de cuenta, es errónea la afirmación que hace el accionante, pues en ningún momento se le dijo que se desconocerían los valores correspondientes a cuotas ordinarias y o extraordinarias, así como multas y los intereses moratorios causados por las primeras, sin llegar a desconocer tampoco las deudas que se generen con ocasión a la administración de propiedad horizontal, por el contrario aclara que se hará un saneamiento unánime de la deuda.

Sin embargo y pese a lo anterior, la empresa accionada, como consecuencia del incumplimiento de los titulares del derecho real de dominio de las obligaciones contraídas dentro de la promesa de compraventa del primero de diciembre de 2020, de no entregar el predio de forma material y tampoco sanearlo económicamente, se expidió la resolución 0985 del 27 de octubre de 2021, en la cual se ordenó la expropiación del inmueble objeto de litigio y el garaje No. 9.

Indicó al respecto que *“la Empresa Metro de Bogotá, mediante la comunicación EXTS22-0000825 del 16 de febrero de 2022, enviada electrónicamente al mail del Accionante camilomontesj@gmail.com, informó a los propietarios que, la Empresa no realizaría ningún tipo de condonación y/o reducción de capital e intereses por los pasivos por concepto de obligaciones no pagadas a la administración de la copropiedad, de manera que, la Empresa pagaría la totalidad de la deuda que en los términos y montos informara la administración a la Entidad.*

*De igual manera, la Empresa Metro de Bogotá señala que, mediante correo electrónico del 16 de febrero de 2022, remitido a esta Entidad por parte de la señora Elsy Castañeda, quien funge como administradora de la copropiedad, se recibió la cuenta de cobro N.º3859 por un de TREINTA Y SEIS MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO CINCO PESOS (\$36.452.105) por*

*Página 9de 24CÓDIGO: GD-FR-017-V4concepto de los pasivos por cuotas ordinarias, extraordinarias, multas, sanciones y gastos procesales a cargo del apartamento 307 de propiedad del Accionante y de la señora Bernal Morales. La anterior cuenta de cobro y el monto asignado, fue pagada por la Empresa Metro de Bogotá a la administración de la copropiedad mediante transferencia bancaria efectuada el pasado 21 de febrero de 2022, (anexamos comprobante), valor el cual fue descontado del valor indemnizatorio al que tienen derecho los propietarios.”*

Debido a la negativa del accionante de recibir los cheques con los valores correspondientes a la indemnización por expropiación administrativa, procedió la accionada a hacer depósito judicial ante el Banco Agrario el 15 de marzo de 2022 así; por un valor de CINCUENTA Y UN MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE PESOS a favor de Diana Amila Bernal Morales y por el mismo monto a favor de Camilo Montes Jiménez.

En cuanto a los argumentos de defensa expuestos, dijo que hay una improcedencia de la acción de tutela en lo relacionado con su carácter subsidiario, pues se está desconociendo que para el caso que nos ocupa se encuentra la vía administrativa como requisito de procedibilidad; por el mismo camino solicitó también la improcedencia por no configurarse un perjuicio irremediable dentro de la misma, pues solo puede acudir directamente ante la protección constitucional, sobrepasando los requisitos de procedibilidad cuando el perjuicio que se esté causando sea irremediable y por eso su carácter de urgencia; finalmente señaló que no hay vulneración alguna a los derechos fundamentales invocados.

En suma, pidió que se declarara la improcedencia de la acción impetrada, que se niegue el amparo solicitado y que se disponga que la Empresa Metro de Bogotá S.A., no ha violado los derechos fundamentales invocados por el accionante.

#### **BANCO DAVIVIENDA S.A.**

A través de su representante legal manifestó en su escrito de contestación que para la entidad bancaria que hay una falta de legitimidad en la causa por activa y una ausencia de vulneración de los derechos fundamentales señalados por el accionante, por lo que pide se niegue la presente tutela.

#### **INTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU.**

El instituto alegó que hay una improcedencia de la acción constitucional toda vez que, a esta entidad no le recae la responsabilidad de los derechos fundamentales vulnerados de acuerdo al escrito de tutela dado que no son de competencia de la entidad, los predios, ni son de administración y ni en la actualidad se adelanta procesos de adquisición predial, por lo que solicita se niegue el presente amparo.

#### **CONJUNTO RESIDENCIAL SANTIAGO DE CHILE y DIANA CAMILIA BERNAL MORALES.**

Dentro del término otorgado para contestar el presente amparo, las vinculadas guardaron silencio.

### **III. CONSIDERACIONES.**

#### **4.1.1 LA ACCION DE TUTELA:**

El artículo 86 de la Constitución Política de 1991 estableció que toda persona tiene acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública, o contra particular frente al cual se encuentre en condiciones de subordinación.

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. Por consiguiente, esta protección debe ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

**4.1.2.-** Del debido proceso y su protección por el ordenamiento Constitucional colombiano, la Corte Constitucional en sentencia C-593 de 2014, advirtió:

*“La jurisprudencia ha señalado que el hecho que el artículo 29 de la Constitución disponga que el debido proceso se aplica a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas implica que “en todos los campos donde se haga uso de la facultad disciplinaria, entiéndase ésta como la prerrogativa de un sujeto para imponer sanciones o castigos, deben ser observados los requisitos o formalidades mínimas que integran el debido proceso”. En virtud de lo anterior, ha determinado que este mandato “no sólo involucra u obliga a las autoridades públicas, en el sentido amplio de este término, sino a los particulares que se arrogan esta facultad, como una forma de mantener un principio de orden al interior de sus organizaciones (v. gr. establecimientos educativos, empleadores, asociaciones con o sin ánimo de lucro, e.t.c.)”. Agregó la Corporación, en relación con la sujeción al debido proceso en los procedimientos en que los particulares tienen la posibilidad de aplicar sanciones o juzgar la conducta de terceros, lo siguiente “no podría entenderse cómo semejante garantía, reconocida al ser humano frente a quien juzga o evalúa su conducta, pudiera ser exigible únicamente al Estado. También los particulares, cuando se hallen en posibilidad de aplicar sanciones o castigos, están obligados por la Constitución a observar las reglas del debido proceso, y es un derecho fundamental de la persona procesada la de que, en su integridad, los fundamentos y postulados que a esa garantía corresponden le sean aplicados”. En otras ocasiones, esta Corte ha llegado a la misma conclusión apoyada en el argumento de que “la garantía del debido proceso ha sido establecida en favor de la persona, de toda persona, cuya dignidad exige que, si se deducen en su contra consecuencias negativas derivadas del ordenamiento jurídico, tiene derecho a que su juicio se adelante*

*según reglas predeterminadas, por el tribunal o autoridad competente y con todas las posibilidades de defensa y de contradicción, habiendo sido oído el acusado y examinadas y evaluadas las pruebas que obran en su contra y también las que constan en su favor”.*(Subraya el juzgado).

#### **4.2.- CASO CONCRETO.**

4.2.1. El actor presentó demanda de tutela contra la empresa del Metro de Bogotá, por considerar que esta al no dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución No. 0985 del 27 de octubre de 2021, vulnera sus derechos fundamentales al debido proceso, mínimo vital y vivienda digna.

Se memora, que la acción de tutela tiene un trámite preferente y fue creada por el constituyente con la finalidad de proteger los derechos fundamentales, cuando los demás mecanismos judiciales, administrativos o policivos no han sido eficaces, permitiendo a los ciudadanos la posibilidad de hacer efectivas las garantías fundamentales, por consiguiente, no podemos desconocer que esta acción tiene un carácter subsidiario y excepcional, cuyo origen está condicionado al agotamiento de los recursos procesales, ordinarios y extraordinarios y por lo tanto la misma solo procederá como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable.

Ahora bien, el principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, envuelve que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que esta se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

El presupuesto de subsidiariedad que rige la acción de tutela debe analizarse en cada caso concreto. Por ende, en aquellos eventos en los que existan otros medios de defensa judicial, la Corte Constitucional ha determinado que existen dos excepciones que justifican su procedibilidad:

*“(i) cuando el medio de defensa judicial dispuesto por la ley para resolver las controversias no es **idóneo y eficaz** conforme a las especiales circunstancias del caso estudiado, procede el amparo como mecanismo definitivo; y,*

*(ii) cuando, pese a existir un medio de defensa judicial idóneo, éste no impide la ocurrencia de un **perjuicio irremediable**, caso en el cual la acción de tutela procede como **mecanismo transitorio**.”*

Las anteriores reglas implican que, de verificarse la existencia de otros medios judiciales, siempre se debe realizar una evaluación de la idoneidad de estos, en el caso concreto, para determinar si aquellos tienen la capacidad de restablecer de forma efectiva e integral los derechos invocados. Este análisis debe ser sustancial (no simplemente formal) y reconocer que el juez de tutela no puede suplantar al juez ordinario. Por tanto, en caso de evidenciar la falta de idoneidad del otro mecanismo formalmente disponible, la acción puede proceder de forma definitiva.

Es por ello, que al analizar cada uno de los hechos mencionados en el escrito de la acción de tutela, se advierte que la misma no es procedente **por no cumplir con el principio de subsidiaridad**, dado que el tutelante cuenta con otros mecanismos de defensa judicial a los que debe acudir antes de invocar la protección constitucional.

Por tanto, dado que el demandante cuenta con otro medio de defensa judicial y dado que no demostró un perjuicio irremediable que hace alusión a un **“grave e inminente detrimento de un derecho fundamental, que deba ser contrarrestado con medidas urgentes, de aplicación inmediata e impostergables”**, el Despacho considera improcedente conceder el resguardo constitucional.

Por lo antes mencionado, la protección constitucional para el presente caso no se estima procedente, ni aun transitoriamente, pues la parte actora tampoco logró probar la existencia de un perjuicio irremediable que ameritara la intervención del juez de tutela.

#### **DECISION:**

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** Declarar la IMPROCEDENCIA del amparo solicitado por CAMILO MONTES JIMENEZ contra la EMPRESA DEL METRO DE BOGOTÁ S.A – EMB, por lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia.

**SEGUNDO:** NOTIFÍQUESE la presente decisión a los extremos de la acción en forma personal o por el medio más idóneo o expedito posible.

**TERCERO:** Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente en forma electrónica y en los términos del Acuerdo PCSJA20-11594 de 13 de julio de 2020, a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISIÓN. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,**

**JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO  
JUEZ**

**Firmado Por:**

**Juan Carlos Fonseca Cristancho  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil 005  
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:

**dec8c386183cd38eaa37c9fbe7faa08dd48d375e59dda6511b9  
26627070975f5**

Documento generado en 21/04/2022 11:55:05 AM

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