



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., ocho (8) de julio de dos mil veintiuno (2021).

SENTENCIA.

REF: ACCIÓN DE TUTELA No. 11001400300520210052900

ACCIONANTE: SANDRA CONSUELO ALVARES BUSTAMANTE

ACCIONADA: CONJUNTO RESIDENCIAL NIZA IX-3.

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

I. ANTECEDENTES:

1. HECHOS

Indicó la accionante a través de apoderado judicial que, el 14 de marzo de 2021 se realizó asamblea ordinaria de copropietarios del conjunto residencial accionado, la cual fue suspendida y finalizada el 21 de ese mes y año.

Agrega que, *“en dicha reunión se tomaron las siguientes decisiones en cuanto a los puntos 9 y 10 del acta., a. Elección o ratificación de Revisor Fiscal 2021 b. Elección del Consejo de Administración 2021”*.

Destaca que, *“las votaciones enumeradas en los hechos 1 y 2 del acta de asamblea ordinaria de copropietarios del conjunto residencial Niza IX -3, se realizaron por debajo del umbral necesario para su aprobación, es decir por debajo del quórum calificado (70%), dado que en los estatutos artículos 39 numeral 5, artículo 47 numeral 5 y 39 numeral 5, y artículo 47 numeral 5 se estipuló el umbral mencionado”*.

Agrega que, por ello se presentó una demanda judicial en donde se pretende la nulidad del acta de asamblea de fecha 20 de mayo de 2021, en lo referente a la *“elección del consejo de administración periodo 2021”*, proceso que se tramita ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de Bogotá, y en donde se solicitó como medida cautelar *“Se ordene la suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea puntos 9, “ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE REVISOR FISCAL 2021” y punto 10 parcial “ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2021” en lo referente a pregunta 22 de las decisiones tomadas en la asamblea de copropietarios que se efectuó el día 14 de marzo.”*

Alega que, el día 2 de junio corriente la copropiedad accionada *“procedió a citar a asamblea extraordinaria de propietarios a celebrarse el 19 de junio 2021 a partir de las 8 A.M., por la plataforma Zoom”* reunión que fue aplazada según comunicado emitido por el señor LUIS JAVIER CADAVID ESTRADA en su condición de administrador y representante legal del conjunto.

Pese a la comunicación efectuada por el administrador del conjunto, la asamblea extraordinaria citada para el día 19 de junio de 2021, fue

celebrada sin que a la fecha de presentación de la presente acción constitucional se hubiese publicado el acta de dicha asamblea.

2. LA PETICIÓN

Solicitó se amparen sus derechos fundamentales debido proceso, acceso a la justicia y, en consecuencia, *“a fin de evitar un perjuicio irremediable mientras se materializa o se toma decisión por parte del juzgado 33 CIVIL CIRCUITO DE BOGOTÁ conforme a los siguientes, ordenando al conjunto residencial NIZA IX-3, lo siguiente: a. Se ordene la suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea puntos 9, “ELECCIÓN O RATIFICACIÓN DE REVISOR FISCAL 2021” y punto 10 parcial “ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2021” en lo referente a pregunta 22 de las decisiones tomadas en la asamblea de copropietarios que se efectuó el día 14 de marzo 2. De igual manera solicito a usted señor juez Se ordene la suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea extraordinaria de fecha de 19 de junio de 2021”.*

II. SINTESIS PROCESAL:

Por auto de 28 de junio de 2021, se admitió la acción y se ordenó notificar a la accionada y se le otorgó un plazo de dos (2) días para que brindara una respuesta al amparo.

A su turno, se negó la medida provisional solicitada.

CONJUNTO RESIDENCIAL NIZA IX-3.

Oportunamente dio contestación a la acción constitucional, oponiéndose y solicitando se niegue por improcedente. Indicó que las decisiones consignadas en actas de las reuniones celebradas el día 14 y 21 de marzo de 2021, *“constituyen un hecho superado, pues con la ocurrencia de la asamblea válidamente celebrada el día 19 de junio de 2021, tales decisiones fueron modificadas por la asamblea”.*

Alude que no se ha vulnerado el debido proceso del accionante, como quiera que, es el Juez ordinario, para este caso el Juez 33 Civil del Circuito de esta ciudad quien deberá resolver de fondo la pretensión de nulidad y suspensión de las decisiones consignadas en el acta de la asamblea, a mas que no se acreditó la existencia de un perjuicio irremediable para acceder al reclamo constitucional como mecanismo transitorio.

CONSIDERACIONES

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.

La acción de tutela en consecuencia, es viable cuando quiera que un derecho fundamental constitucional se encuentre bajo amenaza o vulneración, situación que deberá ser demostrada o probada, por quien reclama su protección.

2.- CASO ONCRETO

En tratándose de controversias originadas frente a decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, dispone 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: 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”.***

Ahora, conforme el artículo 49 de la ley 675 de 2001, *“El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal”.*

En el caso bajo análisis, en lo que hace a la suspensión provisional de los efectos del acta de asamblea que describe la actora en su acción, tal pretensión se encuentra en estudio ante el Juzgado 33 Civil del Circuito de esta ciudad, sin que la acción de tutela pueda ser empleada como un medio alternativo o una instancia judicial adicional.

A su vez, el artículo 390 del Código General del Proceso consagra el proceso verbal como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que trata el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual regula la formula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad.

Visto lo anterior, el despacho considera que la acción de tutela resulta improcedente, pues, la actora cuenta con las vías alternativas antes referidas, de las cuales ya hizo uso y en donde es dable plantear los argumentos que soportan el inicio de la presente acción; mecanismos alternos que resultan idóneos y eficaces.

Adicionalmente, se descarta la posibilidad de estudiar la procedencia de la tutela como mecanismo transitorio, ya que no se advierte la posible ocurrencia de un perjuicio irremediable, pues no se indica que estemos en presencia de una afectación inminente frente a los derechos invocados, que requiera adoptar medidas de manera urgente.

Por lo expuesto, se declarará la improcedencia del amparo solicitado.

DECISION:

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

RESUELVE:

PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE el amparo constitucional reclamado por **SANDRA CONSUELO ALVARES BUSTAMANTE**, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia..

SEGUNDO.- Notifíquese la presente decisión a los extremos de la acción por el medio más idóneo o expedito posible.

TERCERO.- Si la presente decisión no fuere impugnada dentro de la oportunidad legal, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual REVISION. Oficiese. Déjense las constancias del caso.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE,

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ

Firmado Por:

JUAN CARLOS FONSECA CRISTANCHO
JUEZ
JUZGADO 005 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE
DE BOGOTA 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:
aa66e2cb2caf9646891571e92448bd7e2d1923e67283bbab6d54497521f66c0
d

Documento generado en 08/07/2021 10:57:49 PM

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