

**Radicación No.** 110014003007-2022-00675-00

**Accionante:** LEONEL OSPINA CASTRO

**Accionada:** LILI ESMERALDA DAZA (ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CENTRAL P.H.) y el CONSEJO DE ADMINISTRACION.

**ACCIÓN DE TUTELA**

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



## **JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD**

Bogotá, D.C., quince de julio de dos mil veintidós

### **ASUNTO**

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, decide en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por LEONEL OSPINA CASTRO, y en contra del LILI ESMERALDA DAZA (ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CENTRAL P.H.) y el CONSEJO DE ADMINISTRACION.

### **1. ANTECEDENTE**

Acude el accionante ante esta jurisdicción mediante apoderado judicial, con base en los siguientes hechos:

Narra que, la señora LILI ESMERALDA DAZA tiene el cargo de administradora hace 6 años, caro que no da oportunidad que lo ejerza otra propietario, toda vez que ella y el personal del Consejo de la Administración, que tiene el mismo en el cargo objetan o ponen obstáculos para la posesión del nuevo administrador, lo cual no debe ser así, ya que debe someterse a un acuerdo de la mayor votación de los copropietarios que son 31, señalando que en el acta de asamblea general del edificio realizada el 31 de

marzo del año en curso se presentaron varias deficiencias que conducían a una nulidad , solicitando copia lo cual no fue atendido por lo que acudió a la Alcaldía Menor para ello, manifestando que se puede observar que aunque hay aspirantes para la administración no toman en cuenta la votación ni la opinión, sino lo que dicen los tutelados, además, que no se dice quién es el administrador para el periodo 2022 a junio de 2023, tampoco se eligió al presidente, vicepresidente, vocal, revisor fiscal o personal postulado para ese cargo, lo cual es un requisito que exige la Ley 675 de 2011, además, que la administradora firma como secretaria, por lo que se debe ordenar su nulidad o inexistencia de esta asamblea y se debe convocar a una nueva.

### **SUJETOS DE ESTA ACCIÓN**

**Accionante:** LEONEL OSPINA CASTRO

**Entidad accionada:** LILI ESMERALDA DAZA (ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CENTRAL P.H.) y el CONSEJO DE ADMINISTRACION.

### **FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN**

Solicita el accionante el amparo del debido proceso.

**RESPUESTA DE LA ADMISNITRADORA::** Refiere puntualmente, que el 31 de marzo del año en curso se llevó a cabo la asamblea general del edificio contando con un quorum de 87%, que nunca se ha elegido, por cuanto ha sido es elegida por el Consejo de Administración debidamente posesionado de acuerdo al artículo 50 de la Ley 675 de 2001, depositando en ella su confianza realizaron su trabajo con honestidad y eficiencia y que el consejo siempre ha sido elegido por la Asamblea general de acuerdo a la ley., además, que los propietarios que no estén a paz y salvo en todas sus obligaciones no tendrá derecho a voz ni voto ni podrán ser elegidos sus elecciones son nulas y que el 9 de diciembre de 2021 solamente se encontraban al día 9 copropietarios, encontrándose en mora el accionante

desde el 31 de diciembre de 2021 y que frente a la copia solicitada por el demandante ya se encuentra a su disposición, además que el señor OSPINA CASTRO hace mal uso de este mecanismo pretendiendo con este se desconozca a la administración y el Consejo de Administración

Indica, que frente a la anomalías que indica el accionante, el periodo de representación legal de la administración está dado por un año y es la Alcaldía Local la que reconoce la personería Jurídica, pretendiendo el accionante cambiar la ley y que en ningún momento se manipuló o se cometió algún error que conlleve a la nulidad o nombramientos del acta, solicitando se declare improcedente el presente amparo.

## **2. CONSIDERACIONES**

### **ASPECTOS FORMALES**

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del Decreto 2591 de 1991.

### **ASPECTOS MATERIALES**

La acción de tutela es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales que en la Norma Política, se consagran cuando en el caso concreto de una persona la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares, los vulnera o amenaza, sin que exista otro medio de defensa judicial y aun existiendo, si la tutela es ejercida como medio transitorio de inmediata aplicación para evitar un perjuicio irremediable.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez: el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un

remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

## **EL CASO CONCRETO**

Pretende el accionante a través de esta acción que se convoque a una nueva asamblea General para que haya una elección democrática sin manipulación para elegir un nuevo administrador y al Consejo, presidente y vicepresidencia, lo cual fue replicado por la administradora del edificio en los términos señalados en el escrito de contestación.

En este evento en particular, y tratándose la presente, como ya se indicó, de una acción de índole constitucional, caracterizada principalmente por su carácter residual y subsidiario, quiera decir ello, que su aplicación y procedencia tiene lugar en tanto que se trate de la vulneración de derechos fundamentales, para cuyo caso no existan otros medios judiciales para su defensa o que existiendo los mismos, no resulten idóneos para prevenir un perjuicio irremediable, ciertamente la misma, para este caso, se encuentra llamada al fracaso, pues es lo cierto que conforme se desprende de los hechos que la fundamentan, la réplica esbozada por el accionante, se encuentra erigida propiamente contra la Asamblea General en la que se eligió a la administradora y al Consejo de Administración.

En efecto, tiénese claro que la legislación ha establecido los medios de defensa en caso de que los propietarios viviendas sometidas al régimen de propiedad horizontal consideren que con las decisiones adoptadas en asambleas de copropietarios se vulneran sus derechos, la parte que no se encuentre de acuerdo con las mismas, tiene a su disposición los mecanismos respectivos para la defensa de los derechos que considera le fueron desconocidos, para discutir las razones fácticas y jurídicas a que haya lugar, aspecto que de suyo, como se viene diciendo, implica la improcedencia del amparo deprecado, al tenor de la normatividad que rige este especial y particular medio judicial, pues no fue instituido el mismo para reemplazar las vías ordinarias y menos para avalar la falta de gestión correspondiente de la

parte, ya sea para impugnar dichas decisiones, o para replicar las consideraciones que en su momento le fueron puestas en conocimiento; además que, en igual medida sea menester destacar, de ninguna forma se observa la ocurrencia de un perjuicio irremediable, que eventualmente lleve a pensar en la procedencia de la tutela.

En este sentido, ha remarcado la Corte Constitucional en sentencia SU-111 de 2003, *“[l]a acción de tutela procede, a título subsidiario, cuando la protección judicial del derecho fundamental no puede plantearse, de manera idónea y eficaz, a través de un medio judicial ordinario y, en este sentido, los medios judiciales ordinarios, tienen preferencia sobre la acción de tutela. Cuando ello ocurre, la tutela se reserva para un momento ulterior. En efecto, si por acción u omisión el Juez incurre en una vía de hecho, la defensa de los derechos fundamentales, no queda expósita, pues, aquí la tutela recupera su virtud tuitiva. Finalmente, la mencionada acción, procede, como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario para evitar un perjuicio irremediable.*

*Sin embargo, si existiendo el medio judicial, el interesado deja de acudir a él y, además, pudiendo evitarlo, permite que su acción caduque, no podrá más tarde apelar a la acción de tutela para exigir el reconocimiento o respeto de un derecho suyo. En este caso, tampoco la acción de tutela podría hacerse valer como mecanismo transitorio, pues esta modalidad procesal se subordina a un medio judicial ordinario que sirva de cauce para resolver de manera definitiva el agravio o lesión constitucional”.*

En este orden de ideas, tenemos que para el caso en concreto la acción de tutela ha sido utilizada con un fin distinto al cual fue concebida, so pretexto de vulneración de derechos constitucionales fundamentales, tratando de debatir un tema de orden legal, y que si el accionante no estuvo de acuerdo con la decisión que se tomó en la asamblea y que observó falencias, bien pudo acudir directamente a la vías que ha dispuesto el legislador para ello, esto es, iniciar las respectivas acciones y

dentro de los términos oportunos y no a través del presente amparo, toda vez que este no se puede convertir en una instancia adicional o paralela a otras acciones, por lo que con lo ya expuesto, y como quiera que no avizora vulneración de los derechos fundamentales invocados por la accionante, denegará

### 3. DECISION

Por lo expuesto, el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

#### RESUELVE:

**PRIMERO: NEGAR** la acción de tutela invocada por el señor LEONEL OSPOINA CASTRO, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

**SEGUNDO: COMUNÍQUESE** esta determinación a las partes por el medio más rápido y expedito, a más tardar dentro del día siguiente a la fecha de este fallo.

**TERCERO: REMÍTASE** el expediente a la Corte Constitucional para que decida sobre su eventual **REVISION**, si el fallo no fuere impugnado dentro de los tres días siguientes a su notificación.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**ALVARO MEDINA ABRIL**

**JUEZ**