



REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA Bucaramanga, cuatro (04) de julio de dos mil veintitrés (2023)

Radicado 68001-4003-020-2023-00382-00

FALLO

Constituye objeto de la presente decisión la acción de tutela instaurada por el señor **CAMILO ANDRES ARENAS VILLABONA** en nombre propio, contra el **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, por la presunta violación al derecho fundamental del debido proceso.

HECHOS

Manifiesta el accionante que, el 27 de septiembre de 2022, presentó ante la accionada, una petición solicitando le fueran expedidas a su costa copias de documentos, actas y constancias del Conjunto.

Refiere que, el Conjunto no respondió satisfactoriamente la petición, y en virtud de ello, instauró acción constitucional que fue fallada pero un ningún punto se le condenó a pagar suma de dinero.

Informa que por parte de la administradora del Conjunto accionado, se le inició cobro por contestar el derecho de petición y la tutela, y dicho rubro corresponde a la suma de \$651.300, y no se le notificó previamente por ningún medio tal sanción monetaria, para así poder ejercer su derecho de defensa.

PRETENSIÓN

En concreto, solicita el accionante que se tutele el derecho fundamental al debido proceso y en consecuencia, se ordene al **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, que proceda a resolver de fondo la petición, ordenando cesar el cobro de los *SEISCIENTOS CINCUENTA Y UN MIL TRESCIENTOS (\$651.300) PESOS MCTE*, y demás dineros que se generen al fallar esta acción, y se restituya el derecho al buen nombre excluyéndolo como moroso del Edificio, ni cobrar intereses de ninguna índole. Así mismo, para que le sean reintegrados los dineros cobrados de manera injusta e ilegal para el pago de la sanción inexistente, el cual lo refleja como deudor moroso de las cuotas ordinarias de Administración.



De igual forma para que le sea expedido Paz y Salvo por todo concepto, toda vez que ha cancelado cumplidamente dentro del tiempo estipulado para ello.

TRAMITE

Mediante auto de fecha 21 de junio de 2023, se dispuso avocar el conocimiento de la Acción de Tutela y notificar a las partes por el medio más expedito.

RESPUESTA DE LA ACCIONADA

El **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, manifiesta en su contestación que, el accionante en anterior oportunidad interpuso una acción de tutela por considerar vulnerado el derecho fundamental de Petición, la misma le correspondió al Juzgado 16 Penal Municipal con Función de Control de Garantías de Bucaramanga, el cual mediante fallo negó la misma por considerar que la petición elevada fue contestada en los términos solicitados y le fueron expedidas las copias peticionadas. Por tanto, dicho fallo fue objeto de impugnación por parte del accionante, y el Superior Jerárquico conformó el fallo de primera instancia por considerar que, en efecto, las peticiones elevadas habían sido contestadas de manera acorde, de fondo y de acuerdo al escrito radicado.

Refiere que, frente al cobro que menciona el accionante por valor de \$631.300, no es un capricho de la administración hacer un cobro sin previa autorización de la asamblea de copropietarios del cual el aquí accionante señor **CAMILO ANDRES** forma parte integral, según consta en la anotación No. 012 del certificado de tradición y libertad del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 300-204435, dicha participación del citado es del 25% del predio más no del 100% , ni tampoco ejerce como agente oficioso de los demás comuneros que representan el 75% restante, indicando que el accionante miente ya que su parte proporcional es del 25% sobre lo pagado es decir su reparo es de \$162.825 y no de \$651.300.

Afirma que, dichas obligaciones se desprenden de un mandato excepcional que dicta la Ley 675 de 2001, en donde se denota la potestad que tienen las asambleas en uso de sus facultades, del cual el accionado siempre ha formado parte. Así mismo, indica que en la asamblea llevada a cabo el 21 de septiembre de 2022, el aquí accionante participó activamente con poder otorgado de los otros comuneros propietarios del apartamento 403, dicha acta quedó en firme y debidamente aprobada, toda vez que no fue objeto de impugnación, aunado que en el punto 10 de aquella se estipuló claramente que quien salga vencido con sentencia debidamente ejecutoriada en cualquier tipo de proceso, deberá asumir los gastos en que incurra la copropiedad. Y habiéndose presentado quorum deliberatorio y que se llevara a cabo esa asamblea y los puntos del orden del día, al llegar al numeral 10, el aquí accionante participó, debatió, votó y aprobó el mismo, y no existe constancia que haya impugnado el acta.



Concluye que, el accionante tiene pleno conocimiento de lo aprobado en la asamblea del 21 de septiembre de 2022, aunado que no existe algún derecho de petición por parte de aquel solicitando el cese del cobro de las expensas económicas o devolución de las mismas, las cuales se encuentran relacionadas en la presente acción. Tampoco hay amenaza o vulneración del derecho fundamental como el de petición, cosa que no se avisara en esta acción, ya que el mismo fue objeto de otra acción de tutela conocida por otra sede judicial, y el accionante se sometió a su misma decisión con su voto en la citada asamblea de copropietarios donde se obtuvo mayoría calificada con el 91.96%.

Argumenta que, existen otros medios de defensa judicial, como la impugnación de acta de asamblea artículo 382 y numeral 4 del Art. 17 del C.G. del P, que refiere a la solución de conflictos entre copropietarios, tenedores y la administración del Conjunto.

COMPETENCIA

Este Juzgado es competente para conocer de la presente Acción de Tutela, toda vez que se dan las condiciones de procedibilidad de la acción de que trata el Art. 5° del Decreto 2591 de 1991.

Agotado como se halla el trámite de la presente tutela y observando que no se vislumbra causal que invalide lo actuado, se procede a decidir previas las siguientes.

CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Política, consagra la acción de tutela como el mecanismo de defensa y garantía de los derechos constitucionales fundamentales de todas las personas, cuando los mismos sean vulnerados como consecuencia de la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en algunos casos excepcionales. Se trata de un mecanismo judicial de defensa, que opera cuando no existen otras vías judiciales para lograr la protección del derecho, o cuando, en presencia de ellas, la protección no sea igualmente efectiva ante el inminente acaecimiento de un perjuicio grave e irremediable.

Por tal motivo, para establecer la procedibilidad o no de la acción de tutela, corresponde al juez constitucional analizar cada caso en concreto, con miras a determinar el grado de vulneración de los derechos fundamentales del actor, y la eficacia de los mecanismos de defensa con los que cuenta, y si es el caso, impartir la orden necesaria para que cese todo agravio.

1. PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

¿Es procedente la presente acción constitucional para buscar el cese del cobro por valor de \$651.300, y demás dineros por concepto de contestación de petición y tutela



y exclusión como deudor moroso del edificio **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, sin cobrar intereses de ninguna índole, además del reintegro de dineros cobrados injustamente y expedición de paz y salvo por todo concepto?.

Tesis del despacho: No, en virtud que existe otra vía para acudir y debatir cada uno de los impases que anuncia el accionante en la presente acción constitucional?

2. CASO CONCRETO

La parte accionante considera vulnerado su derecho fundamental al debido proceso, por parte del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, al no resolver de fondo su derecho de petición de interés particular, y por no cesar el cobro de la suma de \$651.300 y demás dineros que se generen al momento del fallo de esta acción, excluyéndolo como deudor moroso, así mismo para que le reintegren los dineros cobrados en su criterio, de manera injusta e ilegal, para el pago de la sanción inexistente que motiva la presente tutela, lo cual lo deja como deudor moroso respecto de las cuotas ordinarias de administración, expidiéndolo el paz y salvo por todo concepto, ya que según su dicho, ha cancelado cumplidamente dentro del tiempo estipulado para ello, sin que esta notificación se hubiera surtido de manera correcta, y coartándole su derecho a la defensa.

Es de resaltar que, dentro de la presente acción no existe un derecho de petición ateniende al cese de cobro de dineros que alude el accionante le están siendo cobrados por el Conjunto accionado, y dicha petición ya fue objeto de otra acción constitucional que se encuentra fallada. Por tanto en ese sentido, esta juzgadora no hará reparo alguno.

Ahora bien, encuentra el Despacho improcedente la solicitud presentada por el actor, ya que la misma no cumple con los requisitos previstos por la Constitución Política de Colombia en su artículo 86, el cual establece que la acción de TUTELA constituye un mecanismo preferente y sumario que procede a falta de otro medio de defensa judicial, como el instrumento más expedito en orden a proteger de manera efectiva e inmediata los derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de un particular en los casos determinados en la ley.

Aunado a ello, por su parte, el Decreto 2591 de 1991 al desarrollar la acción de tutela reiteró su improcedencia frente a la existencia de otros recursos o medios de defensa judiciales, determinando en el artículo 6º¹ *como excepción*, su utilización como *mecanismo transitorio* para evitar un perjuicio irremediable.

En consonancia con lo anterior, no cabe duda que este mecanismo de protección,

¹ El numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 fue declarado exequible por la Sentencia C-018 de 1993, M.P. Alejandro Martínez Caballero.



no sólo es privilegiado, sino también residual y subsidiario², el cual procede únicamente cuando: i) el afectado no dispone de otro medio de defensa judicial en el ordenamiento, caso en el que la acción de tutela entra a salvaguardar de manera inmediata los derechos fundamentales invocados; o, ii) cuando existiendo otro medio de defensa judicial, éste no resulta idóneo para el amparo de los derechos vulnerados o amenazados³; o, iii) cuando existiendo el medio idóneo alternativo de defensa judicial, la acción de tutela procede como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable⁴ a los derechos fundamentales.

Así las cosas, es claro que la persona que tuvo o tiene oportunidad de acceder a los mecanismos ordinarios con los que cuenta, en este caso el actor, bien en el trámite de jurisdicción ordinaria, según el caso, para que de acuerdo con la materia, competencias y procedimientos diseñados por el legislador, le definan si se le han violentado sus derechos y se le resuelva lo pertinente al caso para que cese la violación que considera se está presentando, y de ser el caso, se restablezcan sus derechos, y si no lo hace siendo el medio eficaz para el efecto, no puede acudir a la tutela en busca de tal protección y encontrar eco en ella, pues se estaría perturbando el orden jurídico. Es sólo cuando se establezca la falta de idoneidad en el medio para conjurar un perjuicio que se muestra irremediable, o la inexistencia del mismo, que en forma excepcional procede la tutela, y según el caso con carácter transitorio o definitivo.

En este punto, no le es dable al Despacho pasar por alto, que es equívoco pensar que la acción de tutela puede asumirse como un medio de defensa judicial paralelo a los sistema idóneos establecidos⁵, ya que el Juez de tutela no puede entrar a reemplazar a la autoridad competente para resolver aquello que le autoriza la Ley,⁶ especialmente si los mecanismos que permiten conjurar las posibles falencias que se suscitan durante los trámites procesales no han sido utilizados, o se encuentran en acción, conforme a las atribuciones y competencias que consagra la Ley.

Al respecto es ineludible tener en cuenta, que la carga de la prueba de la existencia del perjuicio irremediable se encuentra en cabeza de actor, tal y como lo ha señalado la Honorable Corte Constitucional en diversos pronunciamientos, siendo un ejemplo de ellos el siguiente⁷:

² Ver entre otras las sentencias T-827 de 2003. M.P. Eduardo Montealegre Lynett; T-648 de 2005 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; T-1089 de 2005.M.P. Álvaro Tafur Gálvis; T-691 de 2005 M.P. Jaime Córdoba Triviño y T-015 de 2006 M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

³ Lo que permite que la acción de tutela entre a proteger de manera directa los derechos presuntamente vulnerados.

⁴ Sobre la procedencia de la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, resultan relevantes las sentencias C-1225 de 2004, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; SU-1070 de 2003, M.P. Jaime Córdoba Triviño; SU-544 de 2001 M.P. Eduardo Montealegre Lynett; T-1670 de 2000 M.P. Carlos Gaviria Díaz, y la T-225 de 1993 en la cual se sentaron la primeras directrices sobre la materia, que han sido desarrolladas por la jurisprudencia posterior. También puede consultarse la sentencia T-698 de 2004. M.P. Rodrigo Uprimny Yepes y la sentencia T-827 de 2003. M.P. Eduardo Montealegre Lynett.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia C-543 de 1992 (MP. José Gregorio Hernández).

⁶ Corte Constitucional. Sentencia T-038 de 1997 (MP. Hernando Herrera Vergara).

⁷ Corte Constitucional. Auto 164 del 21 de Julio de 2011. M.P. María Victoria Calle Correa. Expediente No. T-2431280.



“En materia de interposición de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable existe una carga probatoria más exigente por parte de quien lo invoca, a menos que sea manifiesta la existencia del perjuicio irremediable, que debe ser cumplida por el accionante al momento de interponer la acción de tutela, carga que en todo caso no le compete a la Corte Constitucional satisfacer.”

Como quiera que lo perseguido en esta acción es que se declare el cese de cobros de dineros (\$651.300=), por parte de la administración del Conjunto por diferentes conceptos, tales como la contestación de un derecho de petición y de una tutela que interpuso el accionante con anterioridad, aunado al cobro de otras sumas de dinero cobrado a su parecer, de manera injusta que lo deja ver como deudor moroso del edificio por concepto de cuotas de administración, y para que se le expedido paz y salvo por todo concepto por haber realizado los pagos de manera cumplida y en los tiempos y términos estipulados para tal fin, ya que se encuentra al día en ellos, ya que para ello, se debe reclamar la protección de los derechos presuntamente vulnerados con el actuar de la administración del accionado, y no es a través de la acción de tutela que se puede gestionar un proceso judicial porque ese no es el fin de la misma, a menos, claro está, que se acredite un perjuicio irremediable que amerite una intervención del juez constitucional que, como ya se anotó, no corresponde al presente caso, aunado que en las copropiedades siempre cuentan con comités para poder elevar cualquier queja o inconformidad que se presente entre los copropietarios y la administración, si a bien lo tienen, o existen las controversias para cuestionar las actas de las asambleas de copropietarios o los procesos para resolver los conflictos que se presenten entre moradores y copropietarios, según el caso.

De conformidad con lo anteriormente expuesto, ante la no concurrencia de las causales generales de procedibilidad de la tutela, el Despacho declarará su improcedencia y se abstendrá de hacer el respectivo estudio de fondo.

En razón y en mérito de lo expuesto el **JUZGADO VEINTE CIVIL MUNICIPAL DE BUCARAMANGA**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

FALLA:

PRIMERO: **DECLÁRESE IMPROCEDENTE** la acción de tutela interpuesta por **CAMILO ANDRES ARENAS VILLABONA** en contra del **CONJUNTO MULTIFAMILIAR BALCONES DE BALLARAT**, de conformidad con lo manifestado en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: En los términos del artículo 30 del Decreto 2591 de 1991 **NOTIFÍQUESE** esta providencia en forma telegráfica o por cualquier medio expedito a las partes.



TERCERO: La presente decisión podrá ser impugnada, dentro de los tres días siguientes a su notificación en los términos del artículo 31 del decreto 2591 de 1991. Si esta providencia no fuere impugnada en tiempo oportuno, envíese la actuación a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

CÓPIESE, NOTIFÍQUESE y CUMPLASE.

CYG//

NATHALIA RODRÍGUEZ DUARTE

Juez

Firmado Por:

Nathalia Rodríguez Duarte

Juez Municipal

Juzgado Municipal

Civil 020

Bucaramanga - Santander

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: **9e376159b2211ecb775353f908bd7766c79a306c42e3a7c24514517dd186bc73**

Documento generado en 04/07/2023 01:50:28 PM

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

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