



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE BARRANQUILLA. Abril quince, (15) de dos mil veintiuno (2021).

Juez : Dilma Estela Chedraui Rangel

Expediente No. 08- 001- 40- 53- 007- 2021- 00181-00

ACCION : ACCION DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO

ASUNTO

Procede este despacho a resolver la presente acción de tutela de la referencia, instaurada por la ciudadana **CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO** contra **HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO**, por la presunta vulneración de sus derechos fundamentales a la inspección y acceso a la información y justicia, consagrados en la Constitución Nacional.

HECHOS

Señala la parte actora que el 17 de marzo de 2021 se llevó a cabo de forma extemporánea la primera convocatoria a la asamblea general ordinaria de copropietarios que había sido programada para el 31 de marzo de 2021.

Que el Sr. Hernando Gómez Trujillo, Administrador del Edificio Costa del Sol, aún no ha socializado el acta de la Asamblea Ordinaria 2020 con los propietarios del Edificio Costa del Sol, la cual fue realizada de manera irregular el pasado 6 de febrero de 2020, exactamente hace 412 días sin que a la fecha el accionado le haya entregado copia de la misma, violando la administración actual el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Costa del Sol que, en su página 18 Parágrafo Primero dice que las actas deberán comunicarse a los propietarios dentro de los 20 días siguientes a la reunión. Esta situación es de pleno conocimiento de la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público del Distrito de Barranquilla.

Que el Sr. Hernando Gómez Trujillo Administrador del Edificio Costa del Sol, no ha entregado a los propietarios los informes de tesorería mensualizados del Edificio Costa del Sol correspondientes a los meses de Enero, Febrero, Marzo, Abril y Agosto de 2020, Enero y Febrero de 2021, así como tampoco los estados financieros detallados de los años 2018 y 2019 y 2020, incumpliendo el reglamento de propiedad horizontal del Edificio Costa del Sol y la ley 675 de 2001 y sus principios orientadores.

Que el Sr. Hernando Gómez Trujillo Administrador del Edificio Costa del Sol, no han entregado a los propietarios la siguiente información:

1. Copia de la cartera consolidada que incluya los movimientos y saldos de los fondos: PRO PORTÓN, PRO ASCENSOR, PRO PLANTA y FONDO COMÚN DE IMPREVISTOS de los años 2018, 2019 y 2020.



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

2. *Copia de los Estados Financieros de los años 2018, 2019 y 2020 debidamente firmados por el Contador, Administrador o Consejo de Administración.*
3. *Copia de la ejecución presupuestal de los años 2018, 2019 y 2020.*
4. *Copia del Informe del Administrador y Consejo de Administración del Edificio Costa del Sol con corte a Diciembre 31 de 2018, 2019 y 2020. (Artículo 49 y 62 Parágrafo d).*
5. *Resultados de la RENDICION DE CUENTAS de los últimos 10 años de la Administración, solicitada por escrito el día 20 de Septiembre de 2019 y firmada por los propietarios de los apartamentos 201, 301, 401, 501, 601, 701, 1101 y Local 1, cuya Auditoría fue aprobada de manera unánime y mandatoria durante la Asamblea Extraordinaria del día Domingo 29 de Septiembre de 2019.*
6. *Proyecto de Presupuesto de Ingresos, Gastos e Inversiones y valor probable de las expensas ordinarias del año 2021 y 2020, debido a que el presupuesto del año anterior no fue aprobado. (Artículo 18).*
7. *Copia del Informe del Revisor Fiscal del Edificio Costa del Sol con corte a Diciembre 31 de 2018, 2019 y 2020. (Artículo 55).*

Que omitió incluir en el orden del día de la primera convocatoria a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios 2021 lo siguiente:

1. *Elección y nombramiento del Administrador del Edificio y su suplente.*
2. *Elección y nombramiento del Revisor Fiscal.*

Que se le están conculcando todos los derechos como propietaria a examinar detenidamente la situación general y los aspectos económicos del Edificio Costa del Sol con la debida anticipación reglamentaria (Artículo 18 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Costa Del Sol Barranquilla).

PRETENSIONES

Solicita:

- 1) Se obligue a los accionados a cumplir con las fechas de la convocatoria dentro de los términos establecidos por ley y reprogramen la realización de la misma.
- 2) Se obligue a los accionados a entregar toda la siguiente información solicitada en el presente escrito, así como también: **a.** Copia de los contratos suscritos con el Administrador del Edificio Costa del Sol actual Hernando Gómez Trujillo y anteriores Mariana Pérez Manjarrés y Elizabeth Escobar Castro. **b.** Copia del contrato suscrito con los Contadores Nestor Augusto Molina Salazar, Sandy Patricia García Malo, Mónica Cantillo y Reinaldo Tovar Barrios, los cuales prestaron servicios durante los años 2020, 2019 y 2018 respectivamente. (Artículo 61 Parágrafo 1). **c.** Copia de la póliza vigente y el último pago realizado de la prima de seguro AXA COLPATRIA del Edificio Costa del Sol. (Artículo 29). **d.** Copia del contrato de Modernización y Ajuste a la normatividad del Ascensor e informe de la destinación de los fondos PROASCENSOR. **e.** Informe de los Abogados Benjamín Macken Lastra, Flor Monterrosa Assia donde se relacionen los procesos judiciales que se adelantan a favor y en contra del Edificio Costa del Sol, incluyendo copia de la denuncia ante la Fiscalía General de la Nación instaurada por el Consejo



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

de Administración del Edificio Costa del Sol en contra de la ex Administradora Elizabeth Escobar Castro. y los costos legales que se han generado durante los años 2018, 2019 y 2020 y una proyección de los mismos para el año 2021.

- 3) Se obligue a los accionados a entregar los recibos de caja correspondientes a los pagos realizados por los propietarios al Edificio Costa del Sol durante las vigencias 2020 y 2021.
- 4) Se obligue a los accionados a facilitar un espacio físico en el Edificio Costa del Sol para la revisión de los estados financieros, libros y soportes contables elaborados según la norma para verificar dicha información contable en sitio por parte de una firma especializada en auditoría que he contratado para tal fin. Dicha verificación se debe realizar antes de la Primera Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.
- 5) Se obligue a los accionados a facilitar Copia del Reglamento de Asamblea 2021 para estudio previo el cual no debe violar el derecho de participación de todos y cada uno de los copropietarios.
- 6) Se obligue a los accionados a realizar la asamblea general ordinaria de copropietarios de modo híbrido de tal manera que todos los copropietarios puedan asistir tanto de manera virtual como presencial cumpliendo con todos los protocolos de bioseguridad ya que por ser un edificio pequeño el aforo en las Asambleas no excede el autorizado por decreto.
- 7) Se obligue a los accionados a facilitar el acceso a un computador y acceso a internet a los propietarios que no puedan acceder presencialmente por enfermedad y que no cuenten en sus residencias con estos elementos para acceder virtualmente.
- 8) Se Judicialice a todos y cada uno de los accionados por omisión.

ACTUACION PROCESAL

La acción de tutela fue admitida mediante proveído del 26 de marzo hogaño, ordenándose a los señores **HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO** que, dentro del término máximo de un (1) día, informaran por escrito lo que a bien tuvieran en relación con todos y cada uno de los hechos y pretensiones plasmadas por la accionante en su demanda de tutela, entregándosele copia de esta al momento de la notificación de este auto.

- **Respuesta accionados: HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO y NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR.**

Se dispuso de la recepción de la contestación de tutela por parte del Dr. EDELBERTO AGUSTIN GUERRA BOLAÑO, en calidad de apoderado de los señores **HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO y NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR**, solicitando que se desestime la tutela incoada por la actora toda vez que no cumple el carácter residual de este tipo de trámites constitucionales pues la accionante tiene medios distintos al amparo constitucional para la protección de sus derechos como es asistir y participar de manera activa en la asamblea general de propietarios citada para el 31 de marzo de 2021; asimismo, arguye que, no cumple



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

con el requisito de pertinencia puesto que, su derecho no ha sido vulnerado de ninguna manera teniendo en cuenta la fecha citada para la asamblea general es el próximo 31 de marzo de 2020.

Que el edificio contrató los servicios del administrador a partir del mes de febrero de 2020, por lo cual es falso que se haya realizado de manera irregular como lo manifiesta la accionante toda vez que para final del año 2019 EL EDIFICIO COSTA DEL SOL, no contaba con administración.

Que no es obligación presentar cuentas mensuales a los propietarios teniendo en cuenta lo expresado en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, la cual señala tácitamente que estas se presentan en asamblea general para que sean aprobadas por la misma; adicionalmente se cuenta con un concejo directivo que vigila constantemente las actividades del administrador.

Que lo solicitado por la accionante se presentará en asamblea general de propietarios cuya fecha está fijada para el próximo 31 de marzo de 2021, donde se rendirá informe sobre su gestión la cual comenzó a partir de febrero de 2020; por tanto, no le corresponde informar sobre años anteriores.

Que la accionante se encuentra informada y notificada de la asamblea general citada para el próximo 31 de marzo de 2021, donde puede solicitar y ejercer todas las acciones como propietaria, por tanto, indica al despacho que en ningún momento la administración del edificio COSTA DEL SOL, ha cercenado los derechos como propietaria del apartamento 601 a la señora CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO.

- Respuesta accionado: LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO.-

No se recibió informe por parte de dicho accionado.

CONSIDERACIONES.

-. Competencia.

Este Juzgado es competente para tramitar y decidir la presente acción de tutela, promovida por la señora CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO por la presunta violación de los derechos fundamentales esgrimidos al inicio del presente escrito, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, en el Decreto 1382 de 2000 y virtud de lo dispuesto en el inciso segundo del numeral 1° del artículo 1° del Decreto 1983 del 2017, que le asigna a estos despachos de carácter municipal el conocimiento de las acciones de tutela que se interpongan contra particulares, por ocurrir en esta ciudad los hechos que motivan su presentación, lugar donde el Juzgado ejerce su jurisdicción constitucional.

- Sobre la procedencia de la acción de tutela.

Sea lo primero analizar la procedencia del estudio de fondo de los hechos que dieron lugar a la acción, toda vez que, la accionada señala que la acción de tutela es improcedente en tanto existen otros medios de defensa a disposición del actor.



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS
FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

- Subsidiariedad como requisito de procedibilidad.-

En sentencia T-413 de 2017 la Corte Constitucional señaló que, *“el principio de subsidiariedad, conforme al artículo 86 de la Constitución, implica que la acción de tutela solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. En otras palabras, las personas deben hacer uso de todos los recursos ordinarios y extraordinarios que el sistema judicial ha dispuesto para conjurar la situación que amenaza o lesiona sus derechos, de tal manera que se impida el uso indebido de este mecanismo constitucional como vía preferente o instancia judicial adicional de protección.*

Esta Corporación ha señalado que el ordenamiento jurídico dispone de una serie de recursos y procesos que tienen como propósito la protección de los derechos de las personas. En este orden de ideas, desconocer el carácter subsidiario de la acción de tutela vaciaría de contenido los otros mecanismos de defensa judicial que han sido previstos en las normas constitucionales y legales para proteger los derechos invocados.”

En este sentido, la jurisprudencia de la Corte Constitucional ha sido enfática en la necesidad de que el juez de tutela someta los asuntos que llegan a su conocimiento a la estricta observancia del carácter subsidiario y residual de la acción; precisamente el carácter subsidiario conlleva a que las discrepancias que resulten sobre derechos deben ser resueltos por regla general por los mecanismos ordinarios que el ordenamiento prevé y solo cuando existe una ausencia de ellos o no sea efectivo para proteger el derecho que se aduce vulnerado, se podrá acudir a la acción de amparo constitucional.

ACCION DE TUTELA EN MATERIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL.-

En sentencia T- 454 de 2017 la Corte Constitucional se pronuncio respecto de la procedencia de la acción de tutela para dirimir conflictos relacionados con la propiedad horizontal, y en tal sentido señaló que:

“La jurisprudencia inicial de la Corte Constitucional estableció que tratándose de conflictos generados por las relaciones entre los habitantes de un conjunto residencial y la administración en el marco del régimen de propiedad horizontal, el recurso adecuado y efectivo que es procedente es el proceso verbal sumario civil. En la sentencia T-210 de 1993, la Corte revisó la acción de tutela interpuesta por un habitante de un conjunto residencial en la ciudad de Bogotá, a quien la administración y el consejo de administración le prohibieron parquear su taxi en el parqueadero de la unidad residencia. Al respecto la Corte afirmó que la acción de tutela no era el recurso procedente para resolver controversias del régimen de propiedad horizontal:

“En los regímenes que reglamentan la propiedad horizontal, se ordena que las diferencias que surjan entre propietarios y entre éstos y la administración, con motivo del ejercicio de sus derechos o el cumplimiento de sus obligaciones, como



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

propietarios de los bienes de dominio exclusivo o particular, al igual que las diferencias que surjan sobre la legalidad del reglamento y de las decisiones de la asamblea general, deben someterse a decisión judicial, para que mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el Código de Procedimiento Civil, se definan. La acción de tutela no es la vía judicial idónea. (...)

El proceso verbal sumario que, como se acabó de anotar, es de única instancia, es breve, expedito y por tanto eficaz e idóneo, para que los accionantes recurran a él, con el fin de definir las diferencias que hoy afrontan con la administración del edificio del conjunto residencial en donde está ubicado el inmueble de propiedad de uno de ellos, y que actualmente ocupa, en calidad de arrendatario, el otro peticionario.”

4.2. Este criterio lo reiteró posteriormente en las sentencias T-019 de 1995,[28] T-345 de 1996,[29] T-440 de 1997[30], T-752 de 1999[31] y T-633 de 2003.[32] En estas providencias la Corte afirmó que el proceso verbal sumario del régimen de propiedad horizontal vigente para la época, es decir, el consagrado en la Ley 16 de 1985 –modificado luego por la Ley 675 de 2001–, era el recurso adecuado y efectivo para resolver las controversias entre los propietarios y la administración y los demás órganos de dirección.”

Asimismo, en la sentencia T-386 de 2002 se establecieron reglas concretas en relación con la procedencia de la acción de tutela en términos generales, y en particular, los casos en los que debe acudir al proceso verbal sumario. Así, la Corte estableció las siguientes reglas de procedencia:

“El artículo 435 del Código de Procedimiento Civil establece que las controversias sobre propiedad horizontal se tramitan en única instancia mediante el proceso verbal sumario. La Corte ha señalado que esto es así, cuando se trata de conflictos sobre temas como: a) La modificación de los bienes de uso común, las alteraciones en su uso, la organización en general del edificio^[43]; b) La definición acerca de la legalidad de la norma aprobada en tal sentido por la Asamblea de copropietarios^[44]; c) Los conflictos económicos que se derivan de la aplicación del reglamento de propiedad horizontal, tales como el pago de una determinada cuota de administración.

Ahora bien, esta Corporación ha sostenido que la acción de tutela resulta procedente en los siguientes eventos: a) Cuando prima facie existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos; b) Cuando el proceso verbal sumario "no resulta idóneo y efectivo para lograr el amparo inmediato de derechos fundamentales conculcados o amenazados en razón de actos expedidos por dicha junta o asamblea"^[46]; c) Cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos^[47]. En tales casos, la acción de tutela se constituye en una vía expedita y prevalente para proteger los derechos vulnerados.”

Finalmente, continúa en la sentencia T- 454 de 2017, esta Corporación, arguyendo que:



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

“En suma, la Sala encuentra que la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entendiéndose: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”.

CASO CONCRETO y PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER.-

Partiendo del análisis de los fundamentos fácticos del amparo, se considera como problema jurídico a resolver el siguiente:

¿Vulneran los accionados los derechos cuya protección invoca la parte actora, al no cumplir con las fechas para la convocatoria, no entregar toda la información respecto de contratos e informe de abogados de procesos a favor y en contra del Edificio Costa del Sol y no entregar los recibos de caja respecto de los pagos efectuados por los propietarios y demás acciones atribuidas por la accionante, o por el contrario le asiste razón los señores HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO, cuando afirman que la accionante cuenta con otros medios para la protección de los derechos que considera conculcados?

ARGUMENTOS PARA DECIDIR

De los hechos narrados en la tutela y de su contestación, se desprende que, la accionante eleva solicitud en el orden de acceder a cierta información, rendición de cuentas, contratos, recibos de caja y, a su vez, solicita que los accionados ejecuten ciertas acciones relacionadas con el ejercicio de la administración del Edificio Costa del Sol.

Se examinará por tanto, los aspectos alegados con respecto al derecho de petición e información solicitado, y los relacionados con los actos que quiere la accionante se ordene sean ejecutados por la accionada como lo ordena en su decir la Ley 675 de 2001.

Se pide de una parte por la actora se ordene lo siguiente:



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

- 1) Se obligue a los accionados a cumplir con las fechas de la convocatoria dentro de los términos establecidos por ley y reprogramen la realización de la misma.
- 2) Se obligue a los accionados a entregar los recibos de caja correspondientes a los pagos realizados por los propietarios al Edificio Costa del Sol durante las vigencias 2020 y 2021.
- 3) Se obligue a los accionados a facilitar un espacio físico en el Edificio Costa del Sol para la revisión de los estados financieros, libros y soportes contables elaborados según la norma para verificar dicha información contable en sitio por parte de una firma especializada en auditoría que he contratado para tal fin. Dicha verificación se debe realizar antes de la Primera Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.
- 4) Se obligue a los accionados a realizar la asamblea general ordinaria de copropietarios de modo híbrido de tal manera que todos los copropietarios puedan asistir tanto de manera virtual como presencial cumpliendo con todos los protocolos de bioseguridad ya que por ser un edificio pequeño el aforo en las Asambleas no excede el autorizado por decreto.
- 5) Se obligue a los accionados a facilitar el acceso a un computador y acceso a internet a los propietarios que no puedan acceder presencialmente por enfermedad y que no cuenten en sus residencias con estos elementos para acceder virtualmente.
- 6) Se Judicialice a todos y cada uno de los accionados por omisión.

Lo anterior permite señalar que la relación que une a accionante y accionados está dada por el régimen de propiedad horizontal.

En este estado de cosas, antes de entrar a analizar el fondo del asunto y el contenido sustancial de lo pretendido por la parte actora, se torna necesario realizar un examen de procedencia en virtud de las reglas establecidas jurisprudencialmente para ello, en especial teniendo presente que, en este caso, se trata de controversias entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal.

Siguiendo dicha línea argumentativa, tenemos que, conforme a lo señalado por la jurisprudencia, por regla general no procede este mecanismo constitucional, en tanto las controversias que se susciten relacionadas con el régimen de propiedad horizontal, deben someterse a decisión judicial, mediante el trámite del proceso verbal, regulado en el numeral 1 del Artículo 390 del Código General del Proceso, que reza:

“Artículo 390. Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza:

1. *Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.*

(...)”



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

De igual forma se tiene que dicha Corporación estableció ciertas reglas para la procedencia excepcional de la acción de tutela en estos casos, siendo estas:

“(i) no existan otros mecanismos judiciales que protejan el derecho que se encuentra en amenaza de ser vulnerado, (ii) el ordenamiento jurídico ofrezca unos mecanismos judiciales pero estos no sean adecuados y efectivos para lograr la protección de los derechos y (iii) cuando la acción de tutela es interpuesta como mecanismo transitorio con el fin de evitar un perjuicio irremediable”.

Ahora bien, de cara a las pruebas allegadas al plenario, y del análisis del problema jurídico a resolver en conjunto con los argumentos expuestos por ambas partes, este Despacho estima que, en el caso bajo estudio, en virtud del principio de subsidiariedad, no se hayan cumplidos los requisitos jurisprudenciales para que esta proceda de forma residual; adicionalmente, no confluyen los supuestos jurisprudenciales decantados por la Corte Constitucional para la procedencia excepcional de la acción de tutela para dirimir controversias derivadas del régimen de propiedad horizontal, pues no se halla inmersa la accionante en alguna de estas tres reglas, en la medida en que existen otros mecanismos judiciales para dirimir las controversias aludidas, los cuales, a su vez, resultan idóneos, y que no se presenta esta solicitud a fin de evitar un perjuicio irremediable.

Conforme se constata de lo allegado como anexo al presente expediente y los argumentos expuestos por la accionante, se tiene que entre las partes involucradas en el presente trámite existe una relación que se origina en el régimen de propiedad horizontal del edificio Costa del Sol, y que, los hechos aducidos por la actora provienen de tal vínculo que, al ser de índole civil, transfiere tal carácter a las controversias que pudieran llegar a suscitarse en virtud de aquel, y en tal sentido, siendo estas de tal calidad, deben ser dirimidas en el escenario correspondiente, entiéndase por este la jurisdicción civil, en particular, el proceso verbal sumario consagrado en el numeral 1 del artículo 390 del Código General del Proceso.

Cabe señalar que, la acción de tutela podría ser estudiada a pesar de la existencia de otro medio judicial ordinario de defensa, en los casos que se impetre como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, lo cual no ha sucedido en este caso.

Por demás, en tal caso debe probarse la existencia de un perjuicio irremediable, es decir, deben acreditarse los elementos de dicho perjuicio señalados por la Corte Constitucional, entre otras, en la sentencia T -1006 de 2006 donde expresó:

*Para que concurra esta condición, la jurisprudencia constitucional considera que “En primer lugar, **el perjuicio debe ser inminente o próximo a suceder**. Este exige un considerable grado de certeza y suficientes elementos fácticos que así lo demuestren, tomando en cuenta, además, la causa del daño. En segundo lugar, **el perjuicio ha de ser grave**, es decir, que suponga un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona (moral o material), pero que sea susceptible de determinación jurídica. En tercer lugar, **deben requerirse medidas urgentes***



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

para superar el daño, entendidas éstas desde una doble perspectiva: como una respuesta adecuada frente a la inminencia del perjuicio, y como respuesta que armonice con las particularidades del caso. Por último, las medidas de protección deben ser impostergables, esto es, que respondan a criterios de oportunidad y eficiencia a fin de evitar la consumación de un daño antijurídico irreparable”¹ (Resalta el Juzgado).

En el caso sometido a estudio, la actora no acredita la configuración de los citados elementos que conlleven al juez de tutela a tener que definir de fondo el asunto de manera transitoria, pues no prueba tener afectado derechos que deban tener protección inmediata, como la salud, vida, mínimo vital, por ejemplo.

Debe por tanto la accionante acudir al medio ordinario judicial de defensa, por lo tanto la decisión que adoptará este despacho no podrá ser otra distinta a la de declarar la improcedencia de la acción, acorde con la causal consagrada en el numeral 1º del artículo 6º del Decreto 2591 de 1991, ya que la totalidad de pretensiones realizadas mediante este medio de defensa constitucional deben ser discutidas ante la vía ordinaria pertinente -Jurisdicción civil- por ser el juez de dicha jurisdicción el juez natural y no haberse demostrado en este trámite la existencia de un perjuicio irremediable.

Por otra parte, se aprecia, que dentro de las pretensiones deprecadas por la actora, se busca que los accionados le proporcionen información relacionada con actas e información contable fruto del giro de la administración del Edificio Costa del Sol, para lo cual elevó derecho de petición.

En ese mismo sentido, entre las pruebas allegadas por la accionante, obra derecho de petición incoado contra los accionados en repetidas ocasiones, en fecha 12 y 13 de octubre de 2020 y 16 y 19 de marzo de 2021, en el cual eleva solicitud respecto del suministro de información como copia de actas, informe de tesorería y cuentas de cobro; aunado a ello, existe requerimiento por parte de Alcaldía de Barranquilla que data del 03 de agosto de 2020, en el cual se da trámite a derecho de petición al respecto, interpuesto por otros copropietarios ante dicha entidad, quien decidió requerir a la Administración del Edificio para que entregara la información solicitada y además advirtió:

Así mismo, le manifestamos que la queja de la negativa a la entrega de la copia solicitada fue interpuesta ante la Defensoría del Pueblo, quien solicitó a la Secretaria de Control Urbano y Espacio Público, hacer seguimiento de las solicitudes presentadas ante la administración del Edificio Costa del Sol.

De la contestación allegada por los accionados, no se observa pronunciamiento respecto a la contestación del derecho de petición.

¹ Corte Constitucional, Sentencia T-1316/04, M.P. Rodrigo Uprimny Yepes. Esta sentencia sintetiza la regla jurisprudencial reiterada por la Corte a partir del análisis efectuado en la decisión T-impostergable por parte del Estado ya en forma directa o como mecanismo transitorio”.



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

No se aprecia que se haya proferido respuesta clara, precisa y de fondo frente a la petición en referencia, debidamente notificada a la accionante, para así tener la certeza de que las inquietudes en cuestión han sido absueltas, sin importar si la respuesta fuera en sentido negativo o positivo.

Sobre el particular, es del caso acotar que, dicha omisión por parte de los accionados al no proferir respuesta frente al derecho de petición presentado por la accionante, máxime cuando no se tiene en el trámite tutelar pronunciamiento al respecto o prueba de que en el desarrollo del mismo se haya enviado contestación, constituye una clara vulneración del derecho fundamental de petición de la parte actora, toda vez que en reiteradas ocasiones ha elevado solicitud similar.

Cabe señalar que la accionada estaba obligada a contestar las peticiones elevadas por la accionante, pues de acuerdo al a la Ley 1755 de junio 30 de 2015 en su artículo 32 señala:

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se regirán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.

Parágrafo 1°. Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.

Parágrafo 2°. Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.

Parágrafo 3°. Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes.”

No habiéndose aportado prueba por el accionado de haber dado respuesta a la petición incoada debe ampararse dicho derecho.

En mérito de lo expuesto el JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL ORAL DE BARRANQUILLA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,



Rad. No. : 2021-00181
ACCION : DE TUTELA
ACCIONANTE : CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO
ACCIONADO : HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO
PROVIDENCIA : SENTENCIA 15/04/2021 NIEGA TUTELA POR IMPROCEDENTE

RESUELVE:

PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO, actuando en causa propia, en contra de HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO, en cuanto a la vulneración de acceso a la justicia, por los motivos esbozados previamente.

SEGUNDO: TUTELAR, el derecho fundamental de petición cuya protección invoca la señora **CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO**, dentro de la acción que instauró contra los señores HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO, conforme a los argumentos que preceden.

TERCERO: ORDENAR a los señores **HERNANDO GÓMEZ TRUJILLO, NESTOR AUGUSTO MOLINA SALAZAR Y LUIS FERNANDO IVAN GRILLO LONDOÑO**, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de la presente providencia, si no lo hubieren hecho, que emita respuesta positiva o negativa, pero de fondo a las peticiones elevadas por la accionante, **CARMEN EMILIA DEL RIO NAVARRO**, recibidas el 12 y 13 de octubre de 2020 y el 16 y 19 de marzo de 2021, y la notifique en las direcciones dispuestas para la recepción de esta.

CUARTO: NOTIFIQUESE este pronunciamiento a los extremos involucrados en este trámite constitucional (Artículo 16 Decreto 2591 de 1991).

QUINTO: De no ser impugnado el presente fallo, remítase a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión, al siguiente día de su ejecutoria. (artículo 31, ídem).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE
DILMA ESTELA CHEDRAUI RANGEL
Juez

Firmado Por:

DILMA CHEDRAUI RANGEL
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 007 CIVIL MUNICIPAL BARRANQUILLA

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:

c40fe7167ddc251be6e895f3b60eaeb7b89266bfa55df656fe03d33b367831e
Documento generado en 15/04/2021 05:02:04 PM

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