



República de Colombia
Juzgado 1º Laboral Municipal
Pequeñas Causas
Armenia

Referencia	Acción de Tutela
Demandante:	RIGOBERTO OLMOS OSPINA
Demandado:	CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO – CENTENARIO
Radicación:	63-001-41-05-001-2020-00123-00
Tema	Improcedencia de la acción de tutela, para cuestionar la solidaridad que emana del artículo 29 de la ley 675 de 2001, sobre propiedad horizontal

Armenia, Quindío veintinueve (29) de septiembre de 2020.

SENTENCIA DE TUTELA.

Decide el despacho en primera instancia la acción de tutela promovida por **Rigoberto Olmos Ospina**, en contra de **Centro Comercial San Andresito – Centenario**, tramite al que fue vinculado **Edgar Orlando Carrillo Vargas**.

I. ANTECEDENTES

Rigoberto Olmos Ospina, en nombre propio, instauró acción de tutela en contra del **CENTRO COMERCIAL SAN ANDRESITO CENTENARIO ARMENIA** con miras a que se amparen sus derechos fundamentales de **Peticion, Propiedad, e Igualdad**, mismos que a su juicio, se encuentran conculcados por la mencionada entidad.

Para motivar la acción señaló que a través de la escritura pública 1255 del 2019 adquirió de Edgar Orlando Carrillo Vargas, el local No 1-35 ubicado en el centro comercial San Andresito Centenario de la ciudad de Armenia.

Afirmó que desde el mes de diciembre no ha podido realizar pagos por concepto de administración, en razón a que Edgar Orlando Carrillo Vargas posee una deuda por concepto de cuotas de administración antes de la venta del mencionado local comercial, aspecto que era desconocido por el comprador.

Señaló que le solicitó a la administradora del centro comercial separar las cuentas, argumentando para el efecto que no fue negligencia de su parte, el no pago de las cuotas atrasadas y que adquirió el inmueble libre de gravámenes.

El accionado **Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia**, manifestó que Rigoberto Olmos Ospina en calidad de dueño del local comercial 1-35 no ha realizado los pagos por concepto de administración, que no le consta los motivos por los cuales no se ha puesto al día con el pago de su obligación con la administración del Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia.

Manifestó que en ningún momento se ha vulnerado derechos fundamentales del accionante toda vez que, al momento de adquirir el local comercial, también adquiere las obligaciones que recaen sobre el mismo respecto de la Propiedad Horizontal tal y como se encuentra estipulado en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal del Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia.

Aseguró que el actor debe exigir la escritura pública mediante la cual adquirió el inmueble, ya que en esta reposa que debe estar a paz y salvo por concepto de administración o en su defecto que se hará responsable de su pago. Adujo que el proceso ejecutivo es el mecanismo por medio del cual se pretende hacer exigible una obligación, pues con él se persigue que el deudor responda hasta con su patrimonio por las obligaciones que

reflejan mora y como consecuencia se le dé cumplimiento a las mismas de conformidad con el título que las respalda.

Se opuso a que se le tutelén al actor los derechos fundamentales solicitados por este, por inexistencia de vulneración de estos; toda vez que lo único que se ha pretendido es que se ponga al día con la obligación que contrajo al momento de adquirir el bien, del pago de las expensas por administración tal y como se encuentra estipulado en la Ley 675 de 2001 y el reglamento de propiedad horizontal.

Finalmente indico que la acción de tutela no es el mecanismo para la defensa de los derechos supuestamente conculcados, pues la intención del accionante no es otra que la de evitar el pago de una obligación que de manera consensual se comprometió al firmar la escritura y adquirir el bien perteneciente a una propiedad horizontal, tal y como se dijo antes, siempre respetando lo señalado por la ley.

Edgar Orlando Carrillo Vargas, durante el término concedido para rendir informe guardo silencio.

Para resolver basten las siguientes,

II. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

De acuerdo con el **artículo 86 de la Constitución Política** y los decretos que reglamentaron su ejercicio, la acción de tutela fue establecida para reclamar, mediante un procedimiento preferente y sumario, la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten lesionados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares en los casos expresamente previstos por la ley.

El **artículo 6 del Decreto 2591 de 1991** dispone que la acción de tutela tiene un carácter *subsidiario*, por lo que solo procede cuando quiera que el afectado no tenga otro medio de defensa judicial; también cuando existiendo el mecanismo i) se ejerza la acción como un mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, o ii) éste resulte ineficaz, caso en el que la tutela se convierte en un mecanismo de protección definitivo (**CC T-177 de 2013**).

Quiso así el constituyente, garantizar a los ciudadanos el amparo de sus derechos básicos, permitiéndoles acudir ante la judicatura, en procura de una orden, que luego de un trámite ágil y sumario, impida o suspenda el acto de lesión o amenaza.

Así mismo, de manera pacífica ha reiterado la Corte Constitucional, que el mecanismo de protección no es un medio alternativo que permita reemplazar las acciones ordinarias previstas por el legislador. Por el contrario, la procedencia de la acción de tutela entraña la observancia del principio de subsidiariedad como requisito esencial de procedibilidad.

Descendiendo al *sub judice*, se denota que el accionante adquirió el 25 de noviembre de 2019 en compraventa el local 1-35 ubicado en el Centro Comercial San Andresito Centenario de esta ciudad, el cual se encuentra sometido al régimen de propiedad horizontal Ley 675 de 2001; asimismo, se encuentra demostrado que el inmueble presenta obligaciones por concepto de cuotas de administración desde el 11 de julio de 2018; en ese contexto, se busca por el accionante a través del trámite constitucional que se ordene a la accionada le permita pagar únicamente las cuotas de administración que se adeudan desde el 29 de noviembre de 2019.

Al respecto, el despacho comparte plenamente las objeciones dadas por la sociedad accionada, pues esta petición, no es del resorte del juez constitucional, por lo que resulta completamente desacertado acudir directamente a este mecanismo excepcional y pretender que se decida un asunto que corresponde a la justicia civil; sobre este punto se constata que la administradora del centro comercial centenario través de apoderada judicial inicio proceso ejecutivo singular en contra de Edgar Orlando Carrillo Vargas, el cual cursa bajo el radicado 63001400300520190072900 en el Juzgado Quinto Civil Municipal de esta ciudad; y es ante ese escenario que el accionante debe desplegar las gestiones que considere, encaminadas a que se decida cuál es el pago que corresponde por concepto de cuotas de administración y el valor que debe cancelar.

Además, la Corte Constitucional ha concebido una línea jurisprudencial sobre el aforismo ***“Nemo auditur propriam turpitudinem allegans”***, o no se escucha a quien alega su *propia culpa* y ha estimado que el juez no puede amparar situaciones donde la supuesta vulneración de derechos fundamentales deriva de una actuación negligente (**C-083/93, T- 122/17**).

En el particular, claramente el accionante cuando adquirió el inmueble que se encuentra sometido a las reglas de propiedad horizontal tenía como una obligación mínima el constatar si el anterior titular del derecho de dominio, se encontraba a paz y salvo por todo concepto, cosa que no hizo, por lo que no puede pretender ahora subsanar esa irresponsabilidad a través de esta acción sumaria. Y es que incluso en la escritura se recalcó que el accionante iba a ser *“solidariamente responsable”* con el vendedor de las *“contribuciones a las expensas comunes”* que tenga el inmueble, por lo que éste era plenamente conocedor al momento de la venta que eventualmente a partir de ese

momento debía asumir con su propio peculio las obligaciones que había concebido el anterior propietario (fl.8 OficioNotariaGuatavita), por lo que es absolutamente inviable romper una solidaridad que emana del artículo 29 de la Ley 675 de 2001.

Con todo tampoco se advierte, que en el presente caso exista un perjuicio irremediable de naturaleza fundamental que haga procedente el amparo de manera transitoria, puesto que, al valorar las situaciones fácticas de la acción de tutela, no se aprecia la concurrencia de los presupuestos establecidos por la doctrina constitucional para su configuración, esto es la *inminencia, la urgencia, la gravedad y la imposterabilidad de ejercicio del medio de control ordinario.*

En este orden de ideas, la acción de tutela resulta improcedente, habida consideración que, dada la especial característica de subsidiariedad que tiene la tutela, frente a los demás modos de defensa judicial, se observa que el accionante cuenta con otro mecanismo de defensa judicial idóneo para dirimir la controversia aquí planteada, resultando evidente la improcedencia del amparo de conformidad con lo estipulado en el numeral 1° del artículo 6° del Decreto 2591 de 1991.

Por lo antes expuesto, se declarará improcedente la acción de amparo deprecada.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el Juzgado 1° Laboral Municipal de Pequeñas Causas, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

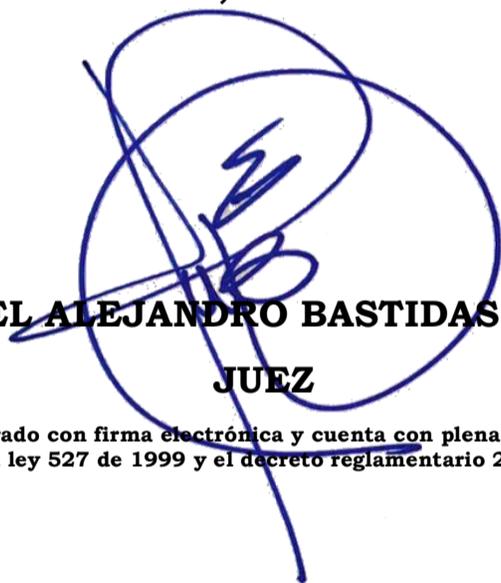
RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR por improcedente la acción de tutela promovida por **Rigoberto Olmos Ospina** en contra del **Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia**.

SEGUNDO: NOTIFICAR a los interesados en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, si esta decisión no fuere impugnada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,



MANUEL ALEJANDRO BASTIDAS PATIÑO
JUEZ

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, tal como lo disponen la ley 527 de 1999 y el decreto reglamentario 2364 de 2012.

➤ Enviar  Adjuntar  Descartar ...

De j01mpclarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

CCO

Para C cc.sansur@gmail.com X I infosansur@gmail.com X

C comunicacionessansur@gmail.com X M martin_10_31@hotmail.com X

E edcarrich@hotmail.com X

CC

NOTIFICACIÓN SENTENCIA ACCIÓN DE TUTELA 2020-00123

!

00-2020-00123 20200929 Tut...
208 KB

En Armenia, Quindío, hoy 29 de septiembre de 2020, notifico directamente al Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia, a Alejandra María Parra Flórez en calidad de administradora, a Edgar Orlando Carrillo Vargas y al accionante, del contenido de la sentencia de fecha 29 de septiembre del presente año, proferida dentro de la acción de tutela No. 2020-00123, promovida por Rigoberto Olmos Ospina contra el Centro Comercial San Andresito Centenario Armenia y Otros, para lo cual se adjunta una copia de dicha providencia.

FAVOR INFORMAR EL ACUSO DEL RECIBIDO. Att: Paola Andrea Londoño López, Citadora Juzgado 1° Laboral Municipal de Pequeñas Causas, Calle 20 A No. 14 - 15 Edificio Gómez Arbeláez Ofic. 608, whatsapp 3163094537 de Armenia, Quindío.

AVISO DE ADVERTENCIA LEGAL:

Con base en lo establecido en el artículo 24 de la Ley 527 de 1999, por medio de la cual se reglamenta el acceso y uso de los mensajes de datos para el Estado colombiano, entre otras disposiciones, se advierte que conforme a esta disposición legal, el tiempo exacto de la recepción de este mensaje de datos que contiene la presente comunicación de la información o notificación, corresponde al día y hora en que le está siendo enviado al correo electrónico institucional del servidor judicial o funcionario público. En tratándose de personas naturales o jurídicas usuarias. la comunicación de la presente información o notificación se da por recibida con el presente envío al correo electrónico que

   **B** *I* U               

NOTIFICACIÓN SENTENCIA ACCIÓN DE TUTELA 2020-00123

□ 4 □ □

P postmaster@outlook.com
Mar 29/09/2020 13:07
Para: postmaster@outlook.com

□ □ □ □ □

NOTIFICACIÓN SENTENCIA A...
46 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

edcarrich@hotmail.com

Asunto: NOTIFICACIÓN SENTENCIA ACCIÓN DE TUTELA 2020-00123

Responder Reenviar

P postmaster@outlook.com
Mar 29/09/2020 13:07
Para: postmaster@outlook.com

□ □ □ □ □

NOTIFICACIÓN SENTENCIA A...
46 KB

El mensaje se entregó a los siguientes destinatarios:

martin_10_31@hotmail.com

Asunto: NOTIFICACIÓN SENTENCIA ACCIÓN DE TUTELA 2020-00123

MO Microsoft Outlook
Mar 29/09/2020 13:07
Para: cc.sansur@gmail.com; infosansur@gmail.c

□ □ □ □ □

NOTIFICACIÓN SENTENCIA A...
35 KB

Se completó la entrega a estos destinatarios o grupos, pero el servidor de destino no envió información de notificación de entrega:

cc.sansur@gmail.com (cc.sansur@gmail.com)

infosansur@gmail.com (infosansur@gmail.com)

comunicacionessansur@gmail.com (comunicacionessansur@gmail.com)

29/9/2020

Correo: Juzgado 01 Municipal Pequeñas Causas Laborales - Quindío - Armenia - Outlook

Asunto: NOTIFICACIÓN SENTENCIA ACCIÓN DE TUTELA 2020-00123