



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE FLORIDABLANCA -
SDER.**

PALACIO DE JUSTICIA – CARRERA 10 No. 4-48.
FLORIDABLANCA – SANTANDER.

Correo electrónico: j07cmpalfloridablanca@cendoj.ramajudicial.gov.co
Celular: 302-4056768

Radicado 2022-00149-00.

Floridablanca, treinta y uno (31) de marzo de dos mil veintidós (2022).

ASUNTO

Procede el Despacho a decidir la presente acción de tutela interpuesta por **ADRIANA FROHARD ARENAS** en contra de la **CONJUNTO RESIDENCIAL PARAGUITAS P.H.**, a efectos de obtener protección a su derecho fundamental al debido proceso.

ANTECEDENTES

Los hechos relacionados por el accionante y que sirven de fundamento a la presente acción constitucional, pueden ser compendiados del siguiente modo:

- Que desde el 01 de marzo del año 2019 es arrendataria de la casa 6C del CONJUNTO RESIDENCIAL PARAGUITAS P.H.
- Que, el consejo de administración del Conjunto accionado, en reunión celebrada el día 10 de septiembre de 2020, aprobó de manera unánime la imposición de multas a los residentes que violen el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto, por el valor de dos punto cuarenta (2.40) Salarios Mínimos Legales Diarios Vigentes, hecho que según la accionante contraviene lo preceptuado en la ley 675 de 2020.
- Que, en el recibo de administración del mes de septiembre de 2020, le fue impuesta una multa por infringir el reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto accionado, concretamente por estacionar su vehículo en los parqueaderos destinados para los visitantes, multas que fueron reiterativas hasta el mes de enero de 2022.
- Que desconoce qué persona procedió a imponer la multa objeto de controversia, toda vez que no fue requerida con antelación ni le fue garantizado un debido proceso antes de proceder a sancionarla.
- Que su hijo LUIS ÁLVARO LASERNA, se comunicó con la administración del conjunto accionado, con el fin de que le fuera quitadas las multas impuestas, sin embargo, la administradora del Conjunto refirió que no tenía dichas facultades para proceder en tal sentido.

Junto con el escrito de la presente acción, fueron allegadas las siguientes pruebas documentales:

- Acta de reunión extraordinaria de fecha 10 de septiembre de 2020.
- Recibos de pago de administración, en los cuales se evidencia la imposición de multas.
- Respuesta a la petición presentada a la propiedad horizontal donde se niega la solicitud por parte de la administradora del conjunto residencial.

PRETENSIONES:

Como pretensión de la acción constitucional, la accionante solicita se tutele su derecho fundamental al debido proceso, y en consecuencia se ordene declarar la nulidad de las multas impuestas en su contra.

ACTUACIÓN PROCESAL:

El día 18 de marzo de 2022 se admitió la presente acción de tutela en la cual se ordenó correr traslado a la parte accionada, esto es, CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAGUITAS P.H, para que se pronunciara sobre los hechos y pretensiones de la demanda, así mismo se ordenó vincular de manera oficiosa al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAGUITAS P.H.

RESPUESTA DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS:

CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAGUITAS P.H

Por conducto de la Representante Legal, la entidad accionada sostuvo que el valor de la multa acordado en reunión del 10 de septiembre de 2020, llevada a cabo por el Consejo de Administración del Conjunto, se ajusta a los preceptos de la ley 675 del 2001, señalando que le fue respetado el debido proceso de la accionante en términos de la mentada ley, pues la administración la requirió por escrito y verbalmente acerca de las infracciones cometidas ante la violación de las normas sobre estacionamiento de vehículos dentro de la copropiedad.

Añade que, si bien el hijo de la accionante solicitó por medio de derecho de petición fuera exonerado de dichas multas, la administración dentro del término legal correspondiente, le manifestó que no era de su competencia según las funciones establecidas en el reglamento de la copropiedad ni en la ley.

Por lo anterior se opone a la prosperidad de las pretensiones planteadas contra el Conjunto Residencial el Paraguitas PH, por no existir vulneración de los derechos fundamentales de la accionante.

Junto con la respuesta fueron allegadas las siguientes pruebas documentales:

- Copia del acta de representación legal del conjunto.
- Copia del Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Copia de los requerimientos notificados al inmueble donde reside la accionante.
- Copia de la respuesta al derecho de petición, elevado por el señor LUIS ALVARO LASERNA.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAGUITAS P.H.

Pese haber sido notificada en debida forma, el consejo de administración se abstuvo de pronunciarse en relación con la presente acción constitucional.

CONSIDERACIONES

Corresponde al Despacho determinar si el CONJUNTO RESIDENCIAL EL PARAGUITAS P.H, vulneró el derecho fundamental al debido proceso de la señora ADRIANA FROHARD ARENAS en virtud de la imposición de multa por la violación de las normas consagradas en el reglamento de la propiedad horizontal.

Para dar respuesta al interrogante planteado, el Despacho abordará sucintamente los siguientes temas; I) El carácter subsidiario y residual de la acción de tutela; II) El concepto de perjuicio irremediable; y finalmente, se analizará el caso en concreto.

I. CARÁCTER SUBSIDIARIO Y RESIDUAL DE LA ACCIÓN DE TUTELA.

Hace parte esencial del derecho de acceso a la justicia y en particular del debido proceso de la acción de tutela, el verificar si este mecanismo es el procedente como forma de amparar los derechos fundamentales cuya vulneración se alega, ello es importante por cuanto se garantiza que el problema jurídico planteado por el demandante ha de ser atendido a través de esta acción privilegiada del orden constitucional, llamada a proteger los bienes más preciados para el Estado Constitucional.

Los requisitos generales de procedibilidad de la acción de tutela, están regulados en el artículo 86 de la Constitución Política y en el Decreto 2591 de 1991 (en especial artículos 1o, 2o, 42, y 5o) y se pueden resumir en los siguientes términos: i) que la acción de tutela sea instaurada para solicitar la protección inmediata de un derecho fundamental; ii) que exista legitimación en la causa por activa, es decir, que la acción sea instaurada por el titular de los derechos fundamentales invocados o por alguien que actúe en su nombre; iii) que exista legitimación en la causa por pasiva, en otras palabras, que la acción se dirija contra la autoridad o el particular que haya amenazado o violado, por acción o por omisión, el derecho fundamental; iv) que el afectado no disponga de otro mecanismo de defensa judicial, porque ya agotó los que tenía o porque los mismos no existen o cuando, a pesar de disponer de otro mecanismo de defensa judicial, la acción de tutela sea instaurada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable o cuando el medio judicial ordinario no resulta idóneo para la protección de los derechos invocados por el accionante.

En cuanto al último de los requisitos mencionados, se resaltan tres elementos determinantes de la procedibilidad objetiva de la tutela. Por un lado, según la naturaleza de los derechos reclamados, por otro, conforme el carácter necesario, indispensable de la tutela, aún ante la existencia de otros mecanismos ordinarios, esto, en particular, a partir de la prueba de que en caso de no operar la tutela es inminente la ocurrencia de un perjuicio irremediable¹.

En cuanto a lo primero, se encuentran allí de manera evidente, las más de las facetas, atributos o posiciones jurídicas de los derechos, libertades y garantías fundamentales a la vida, a la integridad física, al habeas corpus, a la intimidad, la honra, el habeas data, las libertades de expresión, asociación, investigación, cultos, reunión y manifestación, las libertades sindicales y las prohibiciones constitucionales específicas garantes de las libertades y derechos. Y lo son también respecto de algunos elementos de los demás derechos constitucionales fundamentales, como ocurre, por citar algunos ejemplos, con el derecho de contradicción en el debido proceso para todas las actuaciones², las garantías mínimas reconocidas por el legislador frente a los derechos sociales, el mínimo vital que asegura el ejercicio de las libertades y derechos económicos, o el pleno desconocimiento de la libertad y la autonomía en cuanto a los derechos y libertades políticas.

En cuanto a lo segundo, la misma Corte Constitucional ha reconocido en prolija jurisprudencia que la existencia de otros medios y recursos judiciales ordinarios para la protección de los derechos fundamentales, no es óbice para ejercer la acción de tutela³.

Como se ha establecido en decantada jurisprudencia, por ejemplo en la sentencia T -997 de 2007, en determinados casos *"en que existan medios de protección ordinarios al alcance del actor, la acción de tutela será procedente si el juez constitucional logra determinar que: (i) los mecanismos y recursos ordinarios de defensa **no son suficientemente idóneos y eficaces** para garantizar la protección de los derechos presuntamente vulnerados; (ii) se requiere el amparo constitucional como mecanismo transitorio, pues de lo contrario, el actor se vería frente a la ocurrencia inminente de un perjuicio irremediable (...)* [resaltado añadido]".

En cuanto a la aptitud del **medio judicial alternativo**, se dijo en la sentencia que ésta:

*"(...) podrá acreditarse o desvirtuarse en estos casos, teniendo en cuenta entre otros, los siguientes aspectos: i) el objeto de la opción judicial alternativa y ii) el resultado previsible de acudir a ese otro medio de defensa judicial". De corrido que "el juez constitucional deberá observar si las otras acciones legales traen como resultado el **restablecimiento pleno y oportuno de los derechos fundamentales vulnerados en la situación puesta en su conocimiento**, evento en el que, de resultar afirmativa la apreciación, la tutela resultará en principio improcedente. A contrario sensu, si el juez determina que el mecanismo de defensa judicial aparentemente preeminente no es idóneo para restablecer los derechos fundamentales vulnerados, la tutela puede llegar a ser procedente (...)"*. (las negrillas no son originales).

¹ Ver sentencia T-272 de 2012.

² Ver sentencias T-996 de 2003, T-774 de 2004, T-639 de 2006, T-508 de 2011.

³ Sentencia C-225 de 2004, SU-1070 de 2003, T-710 de 2011 entre muchas otras.

II. CONCEPTO DE PERJUICIO IRREMEDIABLE.

Un perjuicio irremediable se configura cuando el peligro que se cierne sobre el derecho fundamental es de tal magnitud que afecta con inminencia y de manera grave su subsistencia, requiriendo por tanto de medidas impostergables que lo neutralicen.

Al Respecto en Sentencia T – 1316 de 2001, la Corte Constitucional preceptuó:

"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 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"

Ahora, en lo que respecta a la determinación del perjuicio irremediable, la jurisprudencia constitucional ha sostenido que corresponde al Juez de Tutela, en cada caso en concreto, apreciar su existencia, y determinar si se requieren medidas urgentes e impostergables. En el evento que no se logre determinar la prosperidad del amparo constitucional en las condiciones anteriormente anotadas, el Juez de Tutela debe declarar improcedente el mecanismo activado por el accionante; de esta manera lo anota nuestro máximo Órgano Constitucional en Sentencia T-171 de 2011:

"La Corte en algunos casos ha declarado la improcedencia de la acción al constatar que los demandantes contaban con otro mecanismo de defensa y no se evidenciaba la existencia de un perjuicio irremediable."

En conclusión, aun frente a la posibilidad de optar por la vía ordinaria, quien solicite el amparo de sus derechos fundamentales a través de la tutela, lo puede hacer como mecanismo transitorio, evento en el cual tendrá que demostrar que ésta es necesaria para evitar un perjuicio irremediable.

CASO CONCRETO.

ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO.

Conforme a lo que se ha establecido en líneas precedentes, debe este Despacho entrar a dilucidar la viabilidad o no, de amparar los derechos fundamentales respecto de los cuales el accionante invoca su protección, para lo cual ha de decirse que lo petitionado se enmarca en una controversia de índole legal y sancionatorio que escapa al ámbito de este mecanismo constitucional. Veamos los motivos que respaldan lo dicho:

El accionante solicita se tutelen sus derechos fundamentales al debido proceso, y, como consecuencia de ello, se ordene la nulidad de las multas impuestas a la accionante, por violar las normas consagradas en el reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad CONJUNTO RESIDENCIAL PARAGUITAS P.H.

Por su parte, la accionada, esgrimió como defensa, que a la accionante le fue respetado el debido proceso, tan es así, que fue requerida de manera escrita y verbal por la administradora del conjunto y por el personal de seguridad, para que cumpliera con las normas sobre el estacionamiento de vehículos en la copropiedad.

Aquilatados los argumentos de acción y defensa, así como las consideraciones con base en las cuales se tomará una decisión, procede el Despacho a realizar el juicio de procedibilidad de la presente acción, a fin de determinar si el accionante se encuentra en una situación tal, que haga necesaria la intervención del juez constitucional.

Atendiendo a lo expuesto en líneas precedentes, de entrada debe advertirse que, en virtud de la clase de acto que aquí se reprocha, sanción o multa impuesta por una copropiedad en contra de una tenedora ante el presunto incumplimiento de obligaciones de naturaleza no pecuniarias (estacionamiento de vehículos en zonas no permitidos), se tiene que la presente acción de tutela resulta improcedente como mecanismo principal para proteger los derechos fundamentales de la accionante, ya que para controvertir las sanciones objeto de reproche, la señora FROHARD ARENAS cuenta con el recurso de apelación establecido en el artículo 78 del Reglamento de Propiedad Horizontal (Escritura pública número 7834 del 21 de diciembre de 2006 de la Notaría Tercera del Circulo de Bucaramanga), que a la par reza: *“El infractor podrá presentar recurso de apelación a las decisiones adoptadas y el Consejo de Administración podrá confirmar la sanción o efectuar su revocatoria.”*, además de la posibilidad que tiene para impugnar la sanción mediante proceso declarativo ante el juez civil municipal de Floridablanca, de conformidad con lo normado en el numeral 4 del artículo 17 en concordancia con el numeral 390 del C.G.P y el artículo 62 de la ley 675 de 2001, instrumentos respecto de los cuales no obra prueba en el expediente de que se haya hecho uso de los mismos.

Lo anterior, si se tiene en cuenta que la acción de tutela no está llamada a sustituir el procedimiento ordinario y mucho menos a la autoridad judicial competente para resolver los debates propios de la jurisdicción, ya que admitir una tesis contraria equivaldría a una anarquización de la administración de justicia, enviando el mensaje equivocado, de que es a través de la acción de tutela que los ciudadanos pueden resolver rápidamente sus controversias, soslayando las rutas ordinarias y especializadas.

Finalmente, advierte este juzgador que tampoco es viable conceder el amparo deprecado si quiera de forma transitoria, pues la accionante no acreditó una situación de vulnerabilidad que imponga la flexibilización del requisito de subsidiariedad de la acción y por contera su estudio de fondo, mucho menos un perjuicio irremediable que demande la adopción de medidas urgentes e impostergables para evitar su consumación.

CONCLUSIÓN:

Por todo lo anterior, y como quiera que la presente acción resulta improcedente, toda vez que la accionante cuenta con otros mecanismos ordinarios y de defensa judicial idóneos y eficaces, además de que no se demostró la existencia de un perjuicio irremediable, la presente acción resulta improcedente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEXTO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES DE FLORIDABLANCA**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE la acción de tutela presentada por la señora **ADRIANA FROHARD ARENAS**, identificada con cedula de ciudadanía N°63.283.047 y en contra del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARAGUITAS P.H.**, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta sentencia a las partes por el medio más expedito.

TERCERO: Si esta decisión no es impugnada, por Secretaría REMITIR a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

NOTIFICACIÓN POR ESTADO El auto anterior se notifica en estado No.55 de fecha 01 de abril de 2022
--

Firmado Por:

**Carlos Alberto Plata Villarreal
Juez
Juzgado Pequeñas Causas
Juzgados 006 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples
Floridablanca - 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: **ec8d351e8de2fa83da0326a556735fdf5fa00fc961f0c9dc694853543a5165a9**
Documento generado en 31/03/2022 05:00:25 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**