



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUAN DE ACOSTA

Agosto (11) de ~~Julio~~ de dos mil veinte (2020)

RADICADO: TUTELA 2020-00034-00

Se procede a decidir la Acción de Tutela interpuesta por GONZALO BAUTE GONZALEZ, contra CONSEJO ADMINISTRACION CONJUNTO RESIDENCIAL AGUAMARINA.

I- ANTECEDENTES

La persona natural mencionada, presentó acción de amparo en contra de la aludida persona jurídica, por considerar que ésta viene desconociendo sus derechos fundamentales al Debido Proceso, Buen Nombre, Honra, Derecho a la Intimidad Personal Y Familiar, por lo que solicita que ordene, la nulidad del proceso sancionatorio llevado en su contra por el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AGUA MARINA BEACH RESORT toda vez que se soporta en una prueba obtenida de manera ilegal, a la luz del artículo 29 de la C.N.

Como supuestos fácticos de su pretensión, expone los que a continuación se sintetizan:

Manifiesta que el día 10 de junio del año en curso fue notificado del inicio de un proceso sancionatorio por violar el reglamento de propiedad horizontal del Conjunto Aguamarina Resort, bajo el supuesto de perturbar la tranquilidad de algunas personas por el alto volumen según los vigilantes que prestaban turno en esos momentos.

Que, para fundamentar la presunta violación la administración del conjunto se ampara en unos informes incoherentes y mal redactados de los vigilantes, así como las fotos de la toma de muestras de unos medidores de decibeles aparentemente a las horas en que según ellos se cometieron las faltas.

Dijo, una vez informado de la situación, presentó sus descargos considerando que jamás se cometió infracción alguna al reglamento toda vez que se encontraba dentro del predio de su propiedad y el volumen del aparato emisor de sonido se encontraba dentro un rango razonable y que al momento de la toma de las supuestas mediciones no hubo acompañamiento

Expreso, que la administración el día 26 de junio procede a sancionarlo supuestamente la comisión ya no de una sino de dos infracciones con unos argumentos contrarios a la realidad y a derecho desestimando de manera categórica mi defensa en cuanto al aspecto técnico de la toma de las muestras y de la experticia de quienes la tomaron, elementos probatorios que son de vital importancia para el sustento de los cargos imputados, mucho más si se tiene en cuenta la tesis son tomadas de un artículo científico de una reconocida universidad del país, violentando de manera flagrante el debido proceso.

Arguyo, que la toma de muestra se realizó sin tener certeza de la calidad de los equipos, la experticia de los vigilantes y la no presencia de alguno de los infractores al momento de practicar la medición, se traduce en violación del derecho al debido proceso, por lo que la prueba devino de manera ilegal por violación de las normas que persiguen la inserción formal de la prueba en el proceso. Por ello, consideramos que la prueba debió ser expulsada del proceso sancionatorio adelantado contra el actor.

Que ante la gravedad de la sanción hice uso del recurso de reposición, presentándolo el día 3 de julio de 2020 dentro de los cinco días que otorga el reglamento y el consejo en una clara muestra violatoria del derecho de defensa ya al debido proceso rechazan el recurso, manifestando extemporaneidad.

Señalo, que queda demostrado que la intención del órgano de administración del conjunto era sancionarme a como diera lugar en un escueto escrito calendarado el 18 de julio

Imprimió, que desde hace algún tiempo se visto sometido a una constante persecución, recurriendo a todo tipo de argucias jurídicas, buscando sancionarlo.

ACTUACIÓN PROCESAL

Siendo asignado a este Juzgado por reparto el conocimiento del asunto, mediante auto del treinta (30) de Julio de 2020, se avocó el conocimiento admitiendo la solicitud de amparo constitucional, ordenando a la accionada que se pronunciara sobre los hechos y pretensiones de la demanda, y se ordenaron las notificaciones de rigor.



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUAN DE ACOSTA

II- INTERVENCIÓN DE LA ACCIONADA.

La entidad accionada, a través de su representante lega señora KAREN PAOLA GUERRERO PUEENTES, dio contestación a la cursante acción de tutela argumentando que el accionante tiene a su disposición todos los recursos administrativos y judiciales, para el debate de los hechos propuestos que el ordenamiento jurídico Colombiano ofrece, en específico el régimen de propiedad horizontal y el Código General del Proceso. Que además el accionante con otros métodos para la revisión de los hechos propuestos que resultan idóneos ante la *justicia ordinaria* y por no existir ni vislumbrarse un perjuicio irremediable (toda vez que la sanción es económica y tal cobro puede ser ajustado en la facturación mensual del costo de administración), considero que la acción de tutela presentada por el señor GONZALO BAUTE GONZÁLEZ atenta contra el principio de subsidiariedad al que hace referencia el artículo 86 de la Constitución Política Colombiana.

III. PRUEBAS

Dentro de la presente tutela se presentaron las siguientes pruebas:

Por parte del accionante:

- Escrito de Tutela.
- Escritos de formulación de cargos e inicio de proceso sancionatorio, fallo de primera instancia y correos que niegan recurso y ratifica el fallo.
- Escritos de descargos presentados por el suscrito.

Por parte de la accionada.

- Escrito de contestación de acción de tutela.
- Representación legal y certificación de la misma.
- Copia de las actuaciones desplegadas, sancionatorias

IV. CONSIDERACIONES DE ORDEN FACTICO Y JURIDICO

PROBLEMA JURIDICO A RESOLVER

El problema jurídico que se debe resolver por parte del Despacho para determinar si en el caso bajo estudio se han vulnerado los derechos fundamentales alegados por el accionante en el libelo de tutela, se sintetiza en el siguiente interrogante:

¿Se configura violación al Debido Proceso, Buen Nombre y La Honra, Derecho a la Intimidad Personal y Familiar del accionante, GONZALO BAUTE GONZÁLEZ, por parte del accionado CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AGUA MARINA BEACH RESORT, ¿según lo argumentado por el accionante en la tutela?

V. CONSIDERACIONES

Le corresponde a esta Agencia Judicial determinar si se han vulnerado los derechos fundamentales de GONZALO BAUTE GONZÁLEZ por parte CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE AGUA MARINA BEACH RESORT, en el procedimiento administrativo desplegado en cuanto a la sanción pecuniaria impuesta al accionado y determinar si el accionando cuanta con otro mecanismo de defensa judicial, para oponerse a tal sanción.

El artículo 86 de la Carta Fundamental instituyó la acción de tutela para que todas las personas que consideren violados sus derechos fundamentales puedan reclamar ante los Jueces, en cualquier momento y lugar, la protección inmediata de los mismos, o cuando los vean amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares encargados en los casos contemplados en la misma Carta o en la ley.

Es pues, un mecanismo breve y sumario al alcance de todos los individuos, que tiene prelación sobre cualquier otro que se tramite en el despacho, a excepción del Hábeas Corpus, pues debe resolverse perentoriamente en un término de diez días en primera instancia y tiene entre sus principios la publicidad, la prevalencia del derecho sustancial, economía, celeridad y eficacia.



Debe observarse, que la norma superior no hizo distinción sobre la clase de individuos que podían accionar, de tal manera que este derecho está en cabeza de cualquier persona, natural o jurídica, y en el caso que nos ocupa el aquí accionante es de la segunda de las mencionadas estirpes, por lo que este Juzgado entrará a estudiar si se han violado por la encartada los derechos fundamentales de la entidad actora, teniendo en cuenta los medios suasorios animados al paginario.

De otro lado, se tiene que este juzgado es competente para conocer de esta acción constitucional, de conformidad con lo dispuesto por el Decreto 1382 de 2000, y las normas que lo complementan.

Según los hechos narrados en el memorial primigenio y de lo aportado con el mismo, se tiene que el señor BAUTE GONZALEZ, fue sancionado pecuniariamente por parte del CONSEJO DE ADMINISTRACION DE AGUA MARINA BEACH RESORT, en el que presuntamente se habían violado el reglamento interno de propiedad horizontal del conjunto residencial, del cual le fueron negados los recursos de ley ya que fueron impuestos de manera extemporánea según los términos procesales.

Por otro lado, en la respuesta emitida por le accionada, esta alega que el accionado cuanta con otro mecanismo de defensa judicial, ante la justicia ordinaria, que la acción de tutela, no es el mecanismo idóneo en este sentido, dado que el accionado puede ejercer el mecanismo señalado en la ley, la cual corresponde a la justicia ordinaria.

Procedencia de la acción de amparo constitucional en contra de las asambleas de propietarios y de los particulares que administran conjuntos residenciales. Sentencia T. 034 de 2013.

El artículo 86 del Texto Superior establece los requisitos que deben ser tenidos en cuenta por parte del juez constitucional para que proceda el estudio de la acción de tutela. Inicialmente esta norma establece que la solicitud de amparo tiene por objeto la protección efectiva e inmediata de los derechos fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, en los casos previstos en la Constitución y en la ley⁴⁴⁴.

Asimismo, el citado precepto señala que la acción de amparo constitucional sólo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable⁴⁴⁵. Esto significa que la acción de tutela tiene un carácter residual o subsidiario, por virtud del cual "procede de manera excepcional para el amparo de los derechos fundamentales vulnerados, por cuanto se parte del supuesto de que en un Estado Social de Derecho existen mecanismos judiciales ordinarios para asegurar su protección". El carácter residual obedece a la necesidad de preservar el reparto de competencias atribuido por la Constitución Política a las diferentes autoridades judiciales, lo cual se sustenta en los principios de independencia y autonomía de la actividad judicial.

Por último, la acción de tutela también exige su interposición dentro de un plazo razonable, contado desde el momento en el que se generó la vulneración o amenaza del derecho fundamental, de tal manera que el amparo constitucional no se convierta en un factor de inseguridad jurídica y de posible afectación de los derechos de terceros⁴⁴⁶. Este requisito ha sido identificado por la jurisprudencia como principio de inmediatez.

Como se observa de lo expuesto, las decisiones de la Asamblea General de Propietarios que impongan sanciones por el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias tienen un mecanismo especial de impugnación, el cual se encuentra consagrado, por vía de remisión, en el artículo 62 de la Ley 675 de 2001, en los siguientes términos:

"Artículo 62. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen."

(ii) En segundo lugar, el artículo 58 de la Ley 675 de 2001 indica que para solucionar las controversias que se presenten entre "los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUAN DE ACOSTA

entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal (...) se debe acudir al Comité de Convivencia y a mecanismos alternativos para la solución de conflictos.

(iii) En tercer lugar, el parágrafo 3° del artículo 58 de la citada ley advierte que para dirimir los conflictos que surjan entre los propietarios o tenedores de un edificio o conjunto, o entre ellos y la administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, se deberá adelantar un proceso verbal sumario cuando se decida acudir ante una autoridad judicial.

(iv) Por último, en aquellos casos en que se planteen controversias relacionadas con la tenencia de ejemplares caninos, se puede acudir al proceso policivo por perturbación de la propiedad, en la medida en que la Ley 746 de 2002 adiciona un capítulo especial al Código Nacional de Policía, en el que se otorga competencias sobre dicha materia.

3.3.3.3. Con fundamento lo anterior, la Sala hará un estudio de los pronunciamientos jurisprudenciales referentes al principio de subsidiariedad y a la procedencia de la acción de tutela con ocasión de controversias que se relacionan con el régimen de propiedad horizontal, a partir del reconocimiento de los citados mecanismos de defensa judicial.

3.3.3.3.1. Como punto de partida es preciso señalar que esta Corporación se ha pronunciado en varias oportunidades sobre los reglamentos de propiedad horizontal y sobre las controversias que se generan entre los propietarios, o entre éstos y la Asamblea General o el Consejo de Administración. Inicialmente, la Corte analizó la procedencia de la acción de amparo constitucional a partir del reconocimiento del proceso verbal sumario como mecanismo principal de defensa judicial, en virtud de lo establecido en el artículo 8° de la Ley 16 de 1985, el cual fue derogado por el artículo 87 de la Ley 675 de 2001, con la consagración de nuevas herramientas para la solución de disputas, en los términos previamente expuestos en el acápite 3.3.3.2 de esta providencia.

"En segundo lugar, cuando la controversia se limita a simples juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal, o sobre el cumplimiento de las obligaciones propias de dicho régimen, o cuando la discrepancia tiene que ver con aspectos exclusivamente de orden económico o de uso de los bienes de la copropiedad, en criterio de la Corte, los medios ordinarios de defensa judicial, entre ellos el proceso verbal sumario o el proceso abreviado, son los llamados a servir como vías judiciales de solución.

De acuerdo con el artículo 86 superior, esta Corporación ha manifestado que la acción de tutela es un mecanismo subsidiario de protección de derechos fundamentales que sólo procede cuando el peticionario no cuenta con otros medios de defensa judicial o cuando, existiendo otros mecanismos, éstos no son idóneos ni eficaces para evitar la consumación de un perjuicio irremediable, todo lo cual debe ser evaluado por el juez atendiendo a las particularidades y circunstancias de cada caso.

En lo que a la idoneidad y eficacia de los otros medios judiciales de defensa respecta, la Corte ha asegurado que dichas valoraciones dependen de que los medios de defensa respectivos proporcionen el mismo grado de protección que se obtendría mediante el empleo la acción de tutela, para lograr la protección de los derechos fundamentales lesionados o amenazados.

Ahora, específicamente en lo relacionado con el perjuicio irremediable, esta Corporación ha establecido 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 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."



CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE JUAN DE ACOSTA

En el caso objeto de revisión, este despacho judicial, encuentra que no procede la presente acción de tutela, por cuanto el actor cuenta con otros mecanismos judiciales y extrajudiciales para obtener solución a sus requerimientos y la defensa de sus derechos como copropietario, los cuales no son menos idóneos que el previsto en el artículo 86 de la Carta para resguardar los derechos que puedan hallarse en peligro o que hayan sido o estén siendo desconocidos.

Además, se resalta que las actuaciones cuestionadas por el peticionario no constituyen un perjuicio irremediable que amerite la protección, de manera excepcional, por vía de la acción de tutela. Esto, teniendo en cuenta que el proceso que el actor alega que la administración del conjunto residencial tiene una persecución en su contra, y en ningún momento a porta prueba alguna que demuestre lo contrario.

Adicionalmente, se evidencia que el accionante en el escrito tutelar, manifestó, que las pruebas tomadas con los aparatos de medición de decibeles, son ilegales, ya que no se encuentran debidamente calibrados, y que es demostrable la georeferenciación de las ubicaciones de las personas que hicieron la medición. Sigue en su relato, tratando de que las personas que hicieron la medición del ruido de su casa, no son idóneas para tal fin.

Por lo anterior, se determina por esta Judicatura, que la acción pretendida no puede ser utilizada como mecanismo alternativo al proceso verbal establecido en la ley, puesto que en caso bajo estudio este proceso conllevaría a una etapa probatoria con expertos en la materia la cual no sería del resorte de la presente acción Constitucional, que conllevaría a unas etapas procesales, todo esto, siendo respetuosos del debido proceso. (Ver respuesta a los descargos realizada por el accionante)

Ahora bien, para resolver conflictos surgidos con ocasión de la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal o de la Ley 675 de 2001, esta ley estableció la posibilidad de acudir a la autoridad judicial a través del proceso verbal sumario. Sin embargo, el accionante no ha hecho uso de este medio para cuestionar las irregularidades de las que, en su opinión, adolece el reglamento de propiedad horizontal del conjunto residencial AGUA MARINA BEACH RESORT, en materia de imposición de sanciones.

En el presente caso no fue acreditada la existencia de un perjuicio irremediable que amerite la procedencia excepcional de la tutela, como se infiere de los siguientes hechos:

En efecto, las actuaciones de la persona jurídica cuestionados en esta tutela no cumple con los requisitos que la corte establecidos para la configuración de un perjuicio irremediable: (i) no está acreditado que la sanción al accionante y la negativa a revocarla hayan generado un perjuicio grave, es decir que supongan *“un detrimento sobre un bien altamente significativo para la persona”*; (ii) el eventual daño generado con las actuaciones referidas no requiere de medidas urgentes, por el contrario, representa circunstancias que pueden ser debatidas en las instancias ordinarias competentes o por medio de medios alternativos de solución de conflictos, mediante los cuales se debatan los contenidos y posibles modificaciones del Reglamento de Copropiedad y la regulación sobre el uso y acceso a los bienes comunes de la copropiedad, y (iii) el eventual perjuicio ocasionado al actor, no comporta la consumación de un daño antijurídico de carácter irreparable que no pueda ser cuestionable mediante la protección que ofrecen los otros medios judiciales y extrajudiciales existentes. Se limita a decir que le perjudican el buen nombre de él y su familia y no aporta prueba sumaria siquiera que se pueda inferir lo contrario.

Al respecto, debe recordarse que artículo 86 Superior establece la procedencia de la acción de tutela cuando el actor no cuente con medios eficaces de defensa judicial para proteger sus derechos, o cuando existiendo éstos la intervención del juez constitucional sea necesaria para evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

En consecuencia, esta acción este despacho determina que la cursante acción de tutela, es improcedente para defender los derechos del actor, por lo que así se declarará.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo municipal de Juan de Acosta, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO. – Negar por improcedente la acción de tutela promovida por el señor GONZALO BAUTE GONZÁLEZ contra el CONSEJO DE ADMINISTRACION DE AGUA MARINA BEACH RESORT por las razones anteriormente expuestas.

SEGUNDO. – Notifíquese la presente decisión a las partes por el medio más expedito y eficaz.

95



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DEL ATLÁNTICO

JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE JUAN DE ACOSTA

TERCERO. - En caso de que este fallo no fuere oportunamente impugnado, la Secretaría remitirá el expediente a la Corte Constitucional, para su eventual revisión, dentro del término de rigor.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JOSE SASTOQUE FERNANDEZ DE CASTRO
Juez