



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128-00**
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES MIXTAS

Piedecuesta, cuatro (04) de octubre del dos mil veintitrés (2023)

A S U N T O

Procede el Despacho a proferir el correspondiente fallo dentro de la acción constitucional de tutela instaurada por **MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ**, actuando como REPRESENTANTE LEGAL Y ADMINISTRADORA del conjunto URBANIZACION HABITARES DE LA MACARENA, en contra del revisor fiscal del conjunto JHON JAIRO MENESES QUINTERO, con el objeto de obtener el amparo judicial de su derecho fundamental al debido proceso, intimidad e integridad personal.

1.1. Hechos de la tutela.

Expuso la actora, como sustento fáctico de la solicitud de amparo, con relevancia para el estudio del presente asunto, que el señor revisor fiscal de la unidad residencial Habitares de la Macarena, JHON JAIRO MENESES QUINTERO, ha venido ejerciendo esas funciones sin el requisito legal, como lo establece el reglamento del conjunto, a través de un contrato de prestación de servicios, por lo que le solicitó la firma del mismo, pero un miembro de la asamblea le manifestó que no era necesario, además que de allí en adelante el señor revisor fiscal ha venido actuando en forma abusiva y se extralimita en sus funciones.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- 2023-00128-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Que, desde hace más de un año, el conjunto, a través de la asamblea de propietarios, avaló el proyecto de construcción de la portería, y se aprobaron los recursos para dicha obra, a través de cobro de cuotas extraordinarias, por lo que este año, mediante reuniones de asambleas, se le otorgaron facultades al Consejo de Administración para que contratara al consultor de la obra y se hicieran las propuestas, para escoger el OFERENTE Y CONSTRUCTOR DE LA OBRA DE LA PORTERIA.

Señaló que, a partir de lo anterior, el REVISOR FISCAL, señor JHON JAIRO MENESES, empezó a exigir que lo tenían que invitar a todas las reuniones de consejo y que él revisaría cada uno de los pliegos de condiciones para escoger al CONTRATISTA DE LA OBRA, cosa que no fue bien vista, por la preferencia y amistad que tiene con varios consejeros y la contadora del conjunto.

Aunado a lo anterior, manifestó que se ha visto un interés muy grande de parte de varios consejeros, al punto de intervenir y cambiar los pliegos de condiciones, por lo que se acordó que se haría por votación dicha elección porque no estaban bajo una licitación de orden público, sino privada y que no era tan necesario dar cumplimiento en forma estricta.

Que el sábado 16 de septiembre de 2023, se hizo la reunión de consejo de administración con la presencia del ganador de la propuesta, y desde ese día, tanto el revisor fiscal, como varios consejeros principales manifestaron su renuncia, posterior a eso, dijo que desde ese mismo día empezó a recibir amenazas, insultos, agresiones verbales por parte del consejero WILLIAM BELTRAN, y del mismo revisor fiscal.

Mencionó que el consejo de administración, tomó la decisión de que la administración citara a reunión de asamblea extraordinaria con el fin de dar a conocer estas irregularidades por parte del revisor fiscal y de algunos miembros del consejo, y como habían presentado su renuncia en forma verbal, pues era necesario convocar a reunión de asamblea, y que se llamara a la REVISORA SUPLENTE elegida el 25 de marzo de 2023, para que empezara a cumplir sus funciones, debido a las manifestaciones de renuncia del señor JHON JAIRO MENESES, revisor fiscal.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- 2023-00128-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Que el revisor fiscal convocó a reunión a la asamblea oponiéndose por encima de la administración y extralimitado sus funciones, para el 23 de septiembre el año 2023, manifestándole que esa convocatoria no tenía sentido porque ya había presentado renuncia verbal y en la citación iudcaba, que presentaba renuncia al cargo de revisor fiscal, entonces esta citación carece de fundamento porque ya renunció a su cargo.

Indicó que el señor revisor fiscal empezó a dar órdenes a los guardas de seguridad del conjunto, de que tenían que repartir las convocatorias, jamás le consultó ni le dijo que iba a efectuar la reunión de asamblea.

Posteriormente, en informe allegado el 26 de septiembre de 2023, a este despacho por la accionante, manifestó que el 23 de septiembre del año 2023 se realizó la reunión convocada por el señor revisor fiscal y que en esa reunión incitó al odio y agresiones de todo tipo, refiriendo que la retuvo y la constriñó a decir una cantidad de cosas, siendo obligada a tener que mostrar documentos que no hacían parte de la convocatoria.

Señaló además que el señor revisor fiscal, junto con un ex miembro del consejo, y otra señora que esta por identificar, tomaron a la fuerza a la señora presidente del consejo, la llevaron para un lugar detrás de los baños del salón social, y la obligaron a entregar el token bancario, le tomaron el celular, se lo revisaron y pasaron toda la información que ella tenía al equipo del portátil del revisor fiscal, llamaron a los 10:00 pm al banco y bloquearon las cuentas del conjunto, la amenazaron que si no accedía a lo que el pedía no sabía lo que le pudiera pasar.

Finalmente, mencionó que le otorgaron poder al Dr. MIGUEL ANGEL PEDRAZA JAIMES con el fin de instaurar las respectivas denuncias penales y formular una demanda civil de impugnación de dicha asamblea.

1.2. Pretensión.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128-00**
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Solicitó la accionante que se proteja su derecho fundamental al debido proceso, y en consecuencia se ordene la suspensión de la asamblea del sábado 23 de septiembre de 2023, citada por el ex revisor fiscal, se ordene al señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO, quien fungió las funciones ex revisor fiscal que presente el escrito de informe y demás documentación que hace parte de los papeles de la copropiedad, realice entrega física de las renunciaciones de los ex miembros del consejo de administración, señores MAURICIO LAMUS, Y SU SUPLENTE EDUARDO PEREZ; ZEUDY LISETT GONZALEZ GOMEZ SUPLENTE DE JUAN ALONSO MONTAÑEZ; WILLIAM BELTRAN Y SU SUPLENTE LUZ ELENA MONSALVE., se le prohíba el ingreso al conjunto en calidad del cargo que ostentaba, y si ingresa lo puede hacer siempre y cuando sea invitado a la casa de un residente, se retracte de toda la difamación que ha hecho en el conjunto de su nombre, de su trabajo, honestidad, lo mismo que de los miembros del consejo de administración y se tase una indemnización por los daños y perjuicios que ha causado a raíz de los comentarios que ha difundido entre la comunidad.

Posteriormente, en escrito allegado solicitó la nulidad de la asamblea del 23 de septiembre de 2023, citada por el revisor fiscal JHON JAIRO MENESES QUINTERO y la que nuevamente cito el sábado 30 de septiembre de 2023, para realizar el mismo día a las 6:00 pm.

1.3. Admisión y trámite.

El asunto constitucional fue avocado en auto del 22 de septiembre del 2023 proveído en el que se dispuso la notificación de la parte accionada y la notificación al señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL para que se pronuncie sobre los hechos base de la presente acción.

1.4. Manifestaciones del accionado.

- **JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.**



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Informó que, ha venido desempeñado el cargo de revisor fiscal desde que la asamblea general de copropietarios lo eligió como tal en marzo 5 del 2022, reelegido en marzo 25 del 2023, periodos en los que nunca fue notificado personalmente del contrato de prestación de servicios, aun cuando varias veces lo solicitó de manera verbal, sin embargo, sí se configura un contrato verbal cuya validez se puede demostrar a través de los hechos o actos concluyentes de sus labores realizadas.

Indicó que no son ciertas las afirmaciones referentes a los abusos y extralimitaciones señaladas por la accionante, como que su descontento es porque ha realizado sus labores como revisor fiscal ajustado a la ley y al reglamento.

Que en cumplimiento de sus funciones anunció que convocaría a una reunión extraordinaria para informarle a los copropietarios de algunas irregularidades que se vienen presentando, lo cual no constituye una amenaza o un insulto, que de igual manera la convocatoria tenía como fin informar su renuncia y la de algunos miembros del consejo de administración.

Señaló que la accionante decomisó una correspondencia dejada en portería para cada uno de los propietarios y adujo violación del debido proceso pasando por alto lo establecido en el artículo 75 del estatuto referente a las convocatorias.

Así mismo, advirtió acerca del carácter subsidiario de la acción de tutela y su improcedencia, mencionado que se debe demostrar la existencia de un perjuicio irremediable.

Finalmente, frente al presunto derecho fundamental vulnerado señaló que el debido proceso es lesionado si se demuestra una actuación que implique desconocimiento o merma de las correspondientes garantías, de modo tal que por razón de esta violación se afecten derechos sustanciales de cualquiera de las partes, circunstancia y hechos que evidentemente la accionante no demuestra.

Por lo anterior ,solicitó se declare la improcedencia de la acción de tutela tenido en cuenta que no se logró demostrar el perjuicio irremediable que tornara



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

procedente la acción, y así mismo solicitó de mera subsidiaria negar las pretensiones formuladas por la accionante.

2. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS

La Constitución de 1.991, en su artículo 86, consagró el derecho de toda persona a ejercer la acción de tutela ante los Jueces de la República, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, para pedir la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando considere que los mismos se encuentran vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de los particulares en algunos casos especiales.

No obstante, no basta con que el accionante alegue la violación de un derecho Constitucional fundamental para que proceda su protección por vía de tutela, pues esta acción de orden constitucional tiene un carácter subsidiario al que solo se puede acudir cuando no exista otro medio judicial eficaz al que se pueda acudir para la defensa de los intereses de quien demanda.

Este aspecto ha sido abordado por la Corte Constitucional en los siguientes términos:

“Esta Corporación ha manifestado, que la acción de tutela como mecanismo de defensa subsidiario y residual, para la protección de derechos constitucionales fundamentales vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares, procede solo en los casos que señale la ley, y no es suficiente que se alegue la vulneración o amenaza de un derecho fundamental, para que se legitime automáticamente su procedencia, pues la acción de tutela no ha sido consagrada para provocar la iniciación de procesos alternativos o sustitutivos de los ordinarios, o especiales, ni para modificar las reglas que fijan los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni para crear instancias adicionales a las existentes.

Así mismo, ha señalado que la acción de tutela sólo procede en situaciones en las que no existe otro mecanismo de defensa judicial apto para proteger un derecho fundamental amenazado o vulnerado, o cuando existiendo no resulte eficaz, al punto de estar la persona que alega la vulneración o amenaza, frente a un perjuicio irremediable”. (comillas fuera del texto original).

¹ Corte Constitucional. Sentencia T-951 del 9 de septiembre de 2005. M.P. HUMBERTO SIERRA PORTO.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128-00**
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

2.1 LINEAMIENTOS JURISPRUDENCIALES

Carácter subsidiario y residual de la acción de tutela. Reiteración de jurisprudencia²

“Es clara la Constitución Política cuando dispone, en su artículo 86, que la acción de tutela es un mecanismo judicial para la protección inmediata y efectiva de los derechos fundamentales, con carácter residual y subsidiario, es decir, que procede de manera supletiva, esto es, en ausencia de otros medios ordinarios de defensa, o cuando existiendo estos, dicha acción se trámite como mecanismo transitorio de defensa judicial, al cual se acuda para evitar un perjuicio irremediable.

Ahora bien, el principio de subsidiariedad está contenido de manera expresa en el mismo artículo 86 cuando señala que la acción de tutela “[...] solo procederá cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que aquella se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable”.

Conforme con el anterior mandato, es claro que la protección de los derechos fundamentales no está reservada de manera exclusiva a la acción de tutela, pues la misma Constitución del 91 ha dispuesto que las autoridades de la República en cumplimiento de su deber de proteger a todas las personas en sus derechos y libertades (C.P. art. 2º), cuentan con diversos mecanismos judiciales de defensa previstos en la ley, que garantizan la vigencia de los derechos constitucionales, incluidos los de carácter fundamental. Por lo anterior, es que se encuentra justificada la subsidiariedad de la acción de tutela, en la medida en que existe un conjunto de medios de defensa judicial, que constituyen entonces los instrumentos preferentes a los que deben acudir las personas para lograr la protección de sus derechos.

Así, es reiterada la posición de esta Corporación, en el sentido de sostener que es requisito necesario para la procedencia de la acción de tutela, el agotamiento de los recursos y mecanismos ordinarios de defensa judicial previsto por la ley. Al respecto, la Corte en sentencia C-543 de 1992 señaló:

“no es propio de la acción de tutela el [ser un] medio o procedimiento llamado a remplazar los procesos ordinarios o especiales, ni el de ordenamiento sustitutivo en cuanto a la fijación de los diversos ámbitos de competencia de los jueces, ni el de instancia adicional a las existentes, ya que el propósito específico de su consagración, expresamente definido en el artículo 86 de la Carta, no es otro que el de brindar a la persona protección efectiva, actual y supletoria en orden a la garantía de sus derechos constitucionales fundamentales”.

5.3 Así, el carácter subsidiario de la acción de tutela impone al interesado la obligación de desplegar todo su actuar dirigido a poner en marcha los medios ordinarios de defensa ofrecidos dentro del ordenamiento jurídico para la protección de sus derechos fundamentales. Por lo mismo ha de entenderse que la acción de tutela no es una herramienta judicial que pueda desplazar los mecanismos judiciales ordinarios de defensa. Debe recordarse que la acción de tutela es un mecanismo extraordinario, excepcional y residual, que no puede ser visto como una vía judicial adicional o paralela que pueda sustituir a las vías judiciales ordinarias, como tampoco se ha establecido como un salvavidas, al que se pueda acudir para corregir los errores en que pudieron incurrir las partes, o para revivir términos ya fenecidos a consecuencia de la incuria procesal de esas mismas partes, que luego de haber dejado vencer los términos para hacer uso de los

² Sentencia T-1062/10



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

medios procesales ordinarios o especiales, acuden de manera soterrada a la acción de tutela para subsanar tales omisiones.

5.4 Ahora bien, la acción de tutela será procedente, aún en presencia de otros medios judiciales de protección de los derechos fundamentales, cuando se promueva como mecanismo transitorio, pero solo para evitar un perjuicio irremediable. Para que la acción de tutela proceda como mecanismo transitorio, es necesario demostrar en primer lugar, que (i) lo inminente de un perjuicio irremediable respecto de un derecho fundamental y, en segundo lugar, (ii) que en efecto existe otro mecanismo de defensa judicial al que se puede acudir para decidir con carácter definitivo la controversia planteada en sede de tutela. Negrilla del juzgado.

5.5 En relación con el perjuicio irremediable, la jurisprudencia constitucional ha indicado que es “aquel que resulta del riesgo de lesión al que una acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares somete a un derecho fundamental que, de no resultar protegido por vía judicial en forma inmediata, perdería todo el valor subjetivo que representa para su titular y su valor objetivo como fundamento axiológico del ordenamiento jurídico.”.

De conformidad con tal definición se ha dicho, jurisprudencialmente, que la procedencia de la acción de tutela como mecanismo transitorio dependerá de la valoración que el juez haga de las circunstancias específicas de cada caso, que le permitan determinar la existencia de un perjuicio irremediable. Para ello, el juez constitucional verificará la presencia concurrente de los requisitos que configuran el perjuicio como irremediable, los que corresponden a: (i) la gravedad de las amenazas que se ciernen sobre los derechos fundamentales, (ii) la inminencia del perjuicio que estas pueden causar a los derechos, (iii) la impostergabilidad de las medidas de protección que deben tomarse y (iv) la urgencia de las mismas. La jurisprudencia ha definido esos criterios del siguiente modo:

“Al examinar cada uno de los términos que son elementales para la comprensión de la figura del perjuicio irremediable, nos encontramos con lo siguiente:

A). El perjuicio ha de ser inminente: ‘que amenaza o está por suceder prontamente’. Con lo anterior se diferencia de la expectativa ante un posible daño o menoscabo, porque hay evidencias fácticas de su presencia real en un corto lapso, que justifica las medidas prudentes y oportunas para evitar algo probable y no una mera conjetura hipotética. Se puede afirmar que, bajo cierto aspecto, lo inminente puede catalogarse dentro de la estructura fáctica, aunque no necesariamente consumada. Lo inminente, pues, desarrolla la operación natural de las cosas, que tienden hacia un resultado cierto, a no ser que oportunamente se contenga el proceso iniciado. Hay inminencias que son incontenibles: cuando es imposible detener el proceso iniciado. Pero hay otras que, con el adecuado empleo de medios en el momento oportuno, pueden evitar el desenlace efectivo. En los casos en que, por ejemplo, se puede hacer cesar la causa inmediata del efecto continuado, es cuando vemos que desapareciendo una causa perturbadora se desvanece el efecto. Luego siempre hay que mirar la causa que está produciendo la inminencia.

B). Las medidas que se requieren para conjurar el perjuicio irremediable han de ser urgentes, es decir, como calidad de urgir, en el sentido de que hay que instar o precisar una cosa a su pronta ejecución o remedio tal como lo define el Diccionario de la Real Academia. Es apenas una adecuación entre la inminencia y la respectiva actuación: si la primera hace relación a la prontitud del evento que está por realizarse, la segunda alude a su respuesta proporcionada en la prontitud. Pero además la urgencia se refiere a la precisión con que se ejecuta la medida, de ahí la necesidad de ajustarse a las circunstancias particulares. Con lo expuesto se verifica cómo la precisión y la prontitud señalan la oportunidad de la urgencia.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

C). No basta cualquier perjuicio, se requiere que éste sea grave, lo que equivale a la gran intensidad del daño o menoscabo material o moral en el haber jurídico de la persona. La gravedad obliga a basarse en la importancia que el orden jurídico concede a determinados bienes bajo su protección, de manera que la amenaza a uno de ellos es motivo de actuación oportuna y diligente por parte de las autoridades públicas. Luego no se trata de cualquier tipo de irreparabilidad, sino sólo de aquella que recae sobre un bien de gran significación para la persona, objetivamente. Y se anota la objetividad, por cuanto la gravedad debe ser determinada o determinable, so pena de caer en la indefinición jurídica, a todas luces inconveniente.

D). La urgencia y la gravedad determinan que la acción de tutela sea impostergable, ya que tiene que ser adecuada para restablecer el orden social justo en toda su integridad. Si hay postergabilidad de la acción, ésta corre el riesgo de ser ineficaz por inoportuna. Se requiere una acción en el momento de la inminencia, no cuando ya haya desenlace con efectos antijurídicos. Se trata del sentido de precisión y exactitud de la medida, fundamento próximo de la eficacia de la actuación de las autoridades públicas en la conservación y restablecimiento de los derechos y garantías básicos para el equilibrio social.

De acuerdo con lo que se ha esbozado sobre el perjuicio irremediable, se deduce que hay ocasiones en que de continuar las circunstancias de hecho en que se encuentra una persona, es inminente e inevitable la destrucción grave de un bien jurídicamente protegido, de manera que urge la protección inmediata e impostergable por parte del Estado ya en forma directa o como mecanismo transitorio” (Sentencia T-225 de 1993).

5.6 Pero además, la Corte ha considerado, en sentencia T-978 de 2006, en la que se planteaba un problema contractual que “la prosperidad de la acción de tutela por la existencia de un perjuicio irremediable debe valorarse en relación con la afectación o amenaza de un derecho ‘ius fundamental’ y no frente a las consecuencias comerciales o económicas que le resulten adversas al accionante”. Este argumento había sido planteado previamente en la sentencia SU-713 de 2006, que al respecto fue mucha más puntual en afirmar lo siguiente:

“Además debe recordarse que la situación fáctica que legitima la acción de tutela por la existencia de un perjuicio irremediable, supone la necesidad de conferir un amparo transitorio, o en otras palabras, de adoptar una medida precautelativa, para garantizar la protección de los derechos fundamentales que se invocan. De suerte que, la prueba de su configuración debe recaer necesariamente sobre el posible daño o menoscabo que sufriría el derecho fundamental objeto de protección y no en relación con las consecuencias económicas que se derivarían de los efectos nocivos de un acto de la Administración.

CASO EN CONCRETO

En el caso bajo estudio, deprecia la accionante en calidad de administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA, la suspensión de la asamblea del sábado 23 de septiembre de 2023, citada por el ex revisor fiscal, se ordene al señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO, quien fungió las funciones ex revisor fiscal que presente el escrito de informe y demás documentación, realice entrega física de las renunciaciones de los ex miembros del consejo de administración, señores



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

MAURICIO LAMUS, Y SU SUPLENTE EDUARDO PEREZ; ZEUDY LISETT GONZALEZ GOMEZ SUPLENTE DE JUAN ALONSO MONTAÑEZ; WILLIAM BELTRAN Y SU SUPLENTE LUZ ELENA MONSALVE, se le prohíba el ingreso al conjunto en calidad del cargo que ostentaba, y si ingresa lo puede hacer siempre y cuando sea invitado a la casa de un residente, se retracte de toda la difamación que ha hecho en el conjunto de su nombre, de su trabajo, honestidad, lo mismo que de los miembros del consejo de administración y se tase una indemnización por los daños y perjuicios que ha causado a raíz de los comentarios que ha difundido entre la comunidad.

Posteriormente en escrito allegado solicitó la nulidad de la asamblea del 23 de septiembre de 2023, citada por el revisor fiscal JHON JAIRO MENESES QUINTERO y la que nuevamente citó el día sábado 30 de septiembre de 2023, para realizar el mismo día a las 6:00 pm.

Ante el panorama expuesto, es menester analizar, en primer lugar, si en el caso bajo estudio se reúnen los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela; si ello es así, se entrará a determinar si la aludida vulneración se configura o no.

Para que resulte procedente el estudio de fondo de una solicitud de amparo interpuesta bajo el citado precepto, es necesario que se encuentren reunidos, además de la legitimación en la causa por activa y por pasiva, los requisitos generales de subsidiariedad e inmediatez, cuya exigencia se hace necesaria justamente por ser la acción de tutela un mecanismo excepcional de protección de derechos fundamentales al que se acude con el fin de precaver o superar vulneraciones inminentes y actuales de tales garantías.

Así las cosas, en el caso de marras está debidamente acreditada la legitimación por activa de la accionante quien alega vulneración al debido proceso por parte del señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL de la propiedad Habitares de la Macarena, quien acredita a su vez la legitimación en la causa por pasiva, así como el de inmediatez, si en cuenta se tiene que la vulneración presuntamente se ha venido presentado atendiendo la convocatoria de la asamblea



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

programada por el accionado para el 23 y 30 de septiembre de 2023, de la cual se solicita su nulidad.

Ahora bien, en cuanto a la subsidiariedad es preciso señalar que, por regla general, no será procedente el estudio de fondo de una solicitud de amparo que se eleve sin haberse agotado los mecanismos ordinarios de protección de derechos dispuestos por el legislador. Sin embargo, tal como se desprende de la lectura de los artículos 6 y 8 del Decreto 2591 de 1991, como excepción a tal requisito ya se ha dicho que procede la acción de tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, pero es necesario que tal se encuentre probado, para que sea posible inferir razonablemente que los mecanismos ordinarios no resulten idóneos para evitar la vulneración.

En ese contexto, la jurisprudencia también ha señalado que la indefensión se configura no solo cuando la persona afectada carece de medios físicos o jurídicos de defensa, sino también cuando los medios y elementos con que cuenta resultan insuficientes para resistir o repeler la vulneración o amenaza de su derecho fundamental, razón por la cual se encuentra inerte o desamparada.

Así mismo debe indicarse que desde cuando fue creada en 1991, con la Constitución de tal año, esta singular acción se erigió en un mecanismo de carácter subsidiario. Ello significa que la tutela procede únicamente cuando no existen otros medios de defensa judicial a través de los cuales se pueda solicitar la protección de los derechos fundamentales que se considera vulnerados, o cuando el medio judicial alternativo es claramente ineficaz para la defensa de esos derechos. En el último caso procede la tutela, ordinariamente como mecanismo transitorio, con el fin de evitar un perjuicio irremediable. Es por tanto, como innumerables veces lo ha dejado sentado la jurisprudencia de la Corte Constitucional, una acción residual o subsidiaria, que no está llamada a proceder como mecanismo alterno o sustituto de las vías legales de protección de los derechos.

Así las cosas, y al descender al estudio del caso concreto, observa el despacho que se echa de menos el requisito de subsidiariedad, lo que impide estudiar de fondo la queja constitucional planteada, tal como se pasa a explicar.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- 2023-00128-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

En situaciones en las que surgen controversias relacionadas con las decisiones y acciones tomadas por el consejo, asamblea, revisor fiscal, administrador y otros miembros pertenecientes a la junta directiva de una propiedad privada, conocida como propiedad horizontal, es importante recordar que estas situaciones están reguladas por lo establecido en la Ley 675 del 2001. Esta ley tiene como objetivo organizar y resolver los problemas que puedan surgir en este tipo de dominio privado y común, con el fin de garantizar una convivencia pacífica, seguridad y la gestión adecuada de los recursos comunes sometidos a ella.

En este contexto, es evidente que existen otros medios y mecanismos de controversia efectivos y adecuados para resolver la problemática aquí planteada referente a la nulidad de la asamblea de los días 23 y 30 de septiembre del año en curso, mecanismos que no se han agotado en ningún momento por la accionante y que se encuentran dispuestos en la ley procesal civil, ya que se pueden demandar la nulidad absoluta de las decisiones tomadas en dicha asamblea siendo competencia de los Jueces Civiles Municipales en única instancia dirimirlos de fondo, según lo normado por el Código General del Proceso –CGP.

De igual manera, si la conducta por el accionado trae como consecuencia la vulneración del Reglamento de Propiedad Horizontal y el Código Nacional de Policía, al mismo tiempo, la parte afectada puede acudir al proceso interno fijado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, al proceso policivo fijado en el Código Nacional de Policía y al proceso verbal sumario del Código General del Proceso, para que el presunto infractor sea sancionado y el conflicto sea dirimido. Sin que ello implique la vulneración del principio constitucional del “*non bis in ídem*”.

En ese orden de ideas quienes se encuentran legitimados al interior de una copropiedad para impugnar las decisiones de la asamblea general: el administrador, el revisor fiscal, los propietarios y los moradores no propietarios de bienes privados (art. 49 Ley 675 de 2.001), por lo que una decisión de la asamblea general se puede impugnar cuando la misma vulnera la ley o el reglamento de la propiedad horizontal de la copropiedad (art. 49 Ley 675 de 2.001), dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de haberse tomado la decisión.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Además, es importante destacar que no se ha logrado evidenciar un perjuicio irremediable que justifique desplazar este carácter subsidiario y proceder al estudio de fondo aunado a que lo narrado por la parte demandante frente a las acusaciones de carácter delictivo, como amenazas, constreñimiento y violación a la intimidad debe ser puesto en conocimiento de la Fiscalía General de la Nación.

Por lo que se advierte que es fundamental seguir los procesos legales y utilizar los mecanismos apropiados para resolver cada tipo de controversia de manera efectiva y justa antes de acudir a este mecanismo. Sobre el particular ha sostenido la Honorable Corte Constitucional:

*“...la acción de tutela es mecanismo **subsidiario** cuyo objeto específico es la protección de los derechos fundamentales violados o amenazados por acción u omisión de una autoridad pública o de una persona o entidad privada cuando la circunstancia encaja en lo previsto por la Carta, pero en modo alguno se constituye en vía adecuada para sustituir al sistema jurídico ordinario ni para reemplazar los procedimientos judiciales expresamente contemplados para solucionar determinadas situaciones o para desatar ciertas controversias.*

“En tanto exista un medio judicial apto para la defensa efectiva de los derechos invocados y el accionante no afronte un perjuicio irremediable, no es la acción de tutela el camino institucional que pueda utilizarse para alcanzar las pretensiones de aquél, por justas que ellas sean.”³

Y es que tal como también lo ha reiterado en múltiples oportunidades esta Alta Corporación, la acción de tutela no ha sido concebida como instrumento para sustituir a los demás medios de defensa judicial, sino como un mecanismo que complementa los otros recursos y acciones, en la medida en que cubre aquellos espacios que éstos no abarcan o lo hacen deficientemente.⁴

³ Corte Constitucional. Sentencia T-293 del 17 de junio de 1997. M.P.Dr. José Gregorio Hernández Galindo.

⁴ Corte Constitucional. Sentencia T-119 del 11 de marzo de 1997. M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.



REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- **2023-00128**-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA.

Al respecto, dejó sentado dicho Tribunal Constitucional: *“Dado que la Carta dispone la existencia de diversas jurisdicciones, la acción de la Corte debe estar encaminada a la preservación de las mismas y de sus competencias. A ello no contribuye, obviamente, una extensión ilimitada de la acción de tutela. Por eso, se puede concluir que dentro de las tareas que le impone la Constitución a la Corte está la de señalarle a la acción de tutela límites precisos, de manera que se pueda armonizar el interés por la defensa de los derechos fundamentales con la obligación de respetar el marco de acción de las jurisdicciones establecidas.”*⁵

Por los motivos antes expuestos, se declarará la improcedencia de la acción de tutela invocada por la señora MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ quien actúa como representante legal del CONJUNTO HABITARES DE LA MACARENA en contra del señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO- REVISOR FISCAL URBANIZACION HABITARES DE LA MACARENA, pues no se vislumbra que los mecanismos judiciales ordinarios no sean eficaces para resolver la controversia aquí planteada ni la existencia de un perjuicio irremediable.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIONES MIXTAS DE PIEDECUESTA, SANTANDER, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley;

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR LA IMPROCEDENCIA del amparo invocado por la señora MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ- REPRESENTANTE LEGAL URBANIZACION HABITARES DE LA MACARENA contra el señor JHON JAIRO MENESES QUINTERO- REVISOR FISCAL por las razones anotadas en la parte motiva de éste proveído.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente fallo a las partes, conforme a los parámetros consagrados en el Artículo 30 del decreto 2591 de 1991, el cual podrá ser impugnado dentro de los tres (3) días siguientes a la notificación de esta providencia.

⁵ Corte Constitucional. Sentencia T-119 del 11 de marzo de 1997. M.P. Dr. Eduardo Cifuentes Muñoz.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

REFERENCIA: SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA.
Rad: 685474046002- 2023-00128-00
Accionante: MARIA CONSUELO FUENTES DIAZ, administradora del CONJUNTO HABITARES DE LA
MACARENA.
Accionado: JHON JAIRO MENESES QUINTERO, REVISOR FISCAL DEL CONJUNTO HABITARES DE LA
MACARENA.

TERCERO: ENVIAR el presente fallo a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de que no fuere impugnado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

CARLOS ENRIQUE SUAREZ DELGADO
JUEZ.