San Gil, Treinta (30) de Junio de Dos Mil Veintitrés (2023)

Sentencia No. 46 Radicado 2023-00045-00

Surtido el trámite establecido por el Decreto 2591 de 1991 y estando dentro del término señalado en el artículo 29 ibidem, procede el Despacho a decidir en primera instancia la acción de tutela impetrada por parte del señor JORGE NELSON VERA VERA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88´156.215 expedida en Pamplona, presentada en contra de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, en su condición de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), por la presunta vulneración al Derecho al Debido Proceso.

I. ANTECEDENTES

El precitado ciudadano promovió acción de tutela en contra de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), propendiendo por la protección de su Derecho Fundamental al Debido Proceso, con base en los siguientes,

I. HECHOS

El acontecer fáctico sobre el cual se sustenta el amparo impetrado, se contrae a lo siguiente:

Aseguró el accionante, que con base en lo previsto en el Art. 53 del Reglamento de Propiedad Horizontal, la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), convocó a una reunión de la Asamblea General el pasado 22 de junio del año en curso, la cual se encuentra programada para el próximo 1 de julio.

Aportó como pruebas lo siguiente:

- Certificado de libertad y tradición Nro. 319-48560 de fecha 26 de agosto de 2022, emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Púbicos de San Gil.

Posterior a ello en comunicación, que data del 27 de junio hogaño, la parte activa presentó nuevos supuestos facticos y probatorios, que acrecentaron el material sub judice, de la siguiente manera:

Que el 26 de junio hogaño, mediante “WhatsApp”, se le puso en conocimiento nuevo escrito de convocatoria, fechada el pasado día 22 del mismo mes y año, donde se incluyó una relación de propietarios que presentan deuda a las arcas de la copropiedad. Aunado a ello, que al día siguiente, se le remitió correo electrónico, donde nuevamente se le arrimó llamamiento, fechado el mismo día 22, incluyendo como anexos documentos denominados como “cartera solo capital a 31 de mayo de 2023” y “cartera solo capital a 31 de diciembre de 2022”.

Con base en esto último arguyó que el llamado original fue alterado, debido a una presunta irregularidad y que debió ser subsanada mediante otra actuación, en la cual se deben exponer los motivos de su adecuación.

Concluyo que, pese a que la convocatoria se encuentra fechada del 22 de junio de 2023, la publicidad de la actuación no fue en esta data, incumpliendo el parámetro legal dispuesto

para tal fin, en el afán de resarcir errores cometidos, conjurando una vulneración a su garantía primaria, al incumplir en 3 ocasiones los estamentos adjetivos que rigen la materia.

Anexo:

- Convocatoria Asamblea General Extraordinaria de propietarios conjunto residencial altos de la Playa San Gil, con anexo formato de poder amplio y suficiente.
- Convocatoria Asamblea General Extraordinaria de propietarios conjunto residencial altos de la Playa San Gil, con anexo formato de poder amplio y suficiente, cartera solo capital al 31 de mayo de 2023 y cartera a 31 de diciembre de 2022 solo capital.
- Convocatoria Asamblea General Extraordinaria de propietarios conjunto residencial altos de la Playa San Gil, con anexo formato de poder amplio y suficiente, cartera solo capital al 31 de mayo de 2023 y cartera a 31 de diciembre de 2022 solo capital.
- Un pantallazo de WhatsApp.

II. PETICIONES

Del contenido de la demanda se concluyó, que lo pretendido por el accionante es que se tutele su Derecho Fundamental al Debido Proceso, presuntamente vulnerado por parte de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), y en consecuencia, se ordene la suspensión de la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil",* programada para el próximo 01 de julio del año en curso.

III. ACTUACIÓN PROCESAL

Una vez recibida por reparto virtual, según acta N° 5588 del 26 de junio de 2023, este Despacho mediante auto de la misma fecha, admitió la acción de tutela impetrada por el señor JORGE NELSON VERA VERA en contra de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN quien en la actualidad se desempeña como Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), siendo vinculado de manera oficiosa en la misma decision el ADMINISTRADOR (A) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL y la JUNTA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL, en cabeza de su Presidente o quien haga sus veces ordenando correr traslado, para que se pronunciaran acerca de las razones expuestas por el actor en el libelo primario.

Posterior a ello, atendiendo el escrito presentado al día siguiente por el actor, mediante providencia de la misma fecha, se dispuso poner en conocimiento de las partes, tanto las manifestaciones como los anexos presentados, esto en aras de propender por las garantías de defensa y contradicción que rigen las actuaciones que se adelanten ante la Administración de Justicia.

IV. ARGUMENTOS JURÍDICOS Y FÁCTICOS DE LA ACCIONADA Y VINCULADOS.

JOSÉ LUIS SUAREZ GARCÍA, OBRANDO COMO PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERIODO 2023 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE PLAYA DEL MUNICIPIO DE SAN GIL

Mediante correo electrónico del 27 de junio del año en curso, presentó contestación a la acción de amparo, indicando que la señora Esmeralda Porras León en su condición de

Revisora Fiscal del conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil, en comunicación del día 22 de la misma calenda, y puesta en conocimiento en la misma fecha en el grupo de "WhatsApp", expuso la convocatoria a la Asamblea General por desintegración del Consejo de Administración, debido a la renuncia de uno de sus miembros.

Debido a esto y en aplicación de las facultades otorgadas en la Asamblea General adelantada el pasado 04 de marzo del 2023, expuso que se le remitió una comunicación a la accionada, manifestándole que a su consideración la convocatoria realizada esta revestida de irregularidades legales y es violatoria del Derecho al Debido Proceso. Esto en el entendido que la comunicación hecha por la aplicación WhatsApp que data del 22 de junio del año en curso, fue hecha sin anexo alguno, salvo el formato de poder, por lo que, no dio aplicación taxativa al Parágrafo 2 del Art. 39 de la Ley 675 del 2001. Aunado a ello, no se suple el presupuesto temporal, en el entendido que la citación no supera los 15 días expuestos en la norma.

Aunado a ello, que lo pretendido por el accionante, no solo es violatorio del Derecho al Debido Proceso con ocasión de la inobservancia de los términos legales; sino que el nombramiento del Consejo de Administración debe realizarse mediante Asamblea General de Copropietarios, la cual en el caso en particular ya fue adelantada el pasado 04 de marzo de 2023. Por último, que la Ley no estableció ningún tipo de inhabilidad para postularse y ser nombrado como miembro de este órgano colegiado.

Finalizó, indicando que las acciones desplegadas por la accionada, han generado malestar, desconfianza, e incertidumbre, debido que desde el pasado 22 de junio del año en curso que se expidió la convocatoria general, se han publicado dos (2) llamamientos más con la misma fecha, el segundo de ellos, el día 26 del mismo mes y año mediante el grupo de WhatsApp donde se anexó la relación de propietarios que adeudan contribuciones al arca común, y un tercero remitido al día siguiente, donde se adjuntaron archivos denominados cartera solo capital a 31 de mayo de 2023, cartera solo capital a 31 de diciembre de 2022. Sin embargo, ninguna de ella supera el término de 15 días calendario dispuesto en la norma para adelantar este tipo de citaciones.

Como sustento probatorio allegó:

- CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL de fecha 22 de junio de 2023, donde se anexa, cartera a 31 de mayo de 2023 y cartera a 31 de diciembre del año anterior solo capital.
- CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL de fecha 22 de junio de 2023, sin anexos.
- Cartera a 31 de mayo de 2023 solo capital.
- Cartera a 31 de diciembre de 2022 solo capital.
- Formato de poder.
- Oficio con recibido de fecha 23 de junio de 2023, suscrito por el señor JOSÉ LUIS SUAREZ GARCÍA como presidente del consejo de administración dirigido a la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN quien en la actualidad se desempeña como Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S).
- Pantallazo de la aplicación de WhatsApp.

JOHANA LUCIA MIRANDA MORENO, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO CERRADO ALTOS DE LA PLAYA DE SAN GIL

En E-Mail del 28 de junio de los corrientes, expuso que el pasado 20 de junio del año en curso, la señora ROSA MARÍA HERNÁNDEZ, renunció al consejo de administración de manera imprevista, y en atención a que únicamente existían 3 miembros activos, la accionada,

en aplicación del Art. 53 de la Ley 675 del 2001 procedió a citar a Asamblea Extraordinaria en aras de dar aplicación a la norma.

Aunado a ello, expuso, que la Revisora Fiscal cuenta con la capacidad de llamar a la Asamblea, donde se debe adjuntar el orden del día; de la misma manera, que la citación a la segunda evocación, se realizará con un número plural, cualquiera que sea el porcentaje del quorum total de copropietarios.

Concluyó que, la asamblea general de los propietarios debe ser citada con un mínimo de 15 días de antelación; sin embargo, para la reunión extraordinaria no se contempló un periodo determinado, por lo que, el llamado fechado el pasado 22 de junio de 2023, para el próximo 1 de julio del año en curso, tiene fundamento legal, y surge de la urgencia en la citación, que en el particular se debe a la terminación del contrato de Administración a partir del 29 de junio del año en curso, por lo que, con posterioridad a ello, el conjunto Altos de la Playa quedará sin Administrador, Contador, ni Consejo de Administración.

Como anexos presentó.

- Escritura pública Nro. 001861 de fecha 24 de noviembre de 2009, mediante la cual se estipulo el Reglamento de propiedad horizontal del conjunto cerrado altos de la Playa.
- Reglamento Interno de Convivencia Altos de la Playa de San Gil.

ESMERALDA PORRAS LEÓN, EN CALIDAD DE REVISORA FISCAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA DEL MUNICIPIO DE SAN GIL (S)

Mediante escrito radicado el 28 de junio de 2023, expuso que el hecho primero es parcialmente cierto, esto en el entendido que el Art. 53 del Reglamento de Propiedad Horizontal, estableció la obligatoriedad de la existencia de un Consejo de Administración en el Conjunto Residencial Altos de la Playa del Municipio de San Gil, el cual se encuentra desintegrado debido a la renuncia de uno de sus miembros, por lo que se hizo necesario convocar de manera extraordinaria a la asamblea en aras de recomponer el órgano colegiado, y con esto atender la contingencia originada en que el día 29 del presente mes y año se culmina la relación contractual con la Representante Legal y la Contadora de la copropiedad, teniendo por consecuencia, que quede sin la capacidad de pagar obligaciones y sin representación legal. Del mismo modo, aduce que el factico segundo es verdadero.

Por lo anterior, peticionó se deniegue el amparo invocado por el libelista, puesto que, no se suple el presupuesto de procedibilidad que reviste la acción de tutela, toda vez que la Ley contempló el mecanismo procesal idóneo para impugnar este tipo de decisiones, conforme lo expuesto en el Art. 49 de la Ley 675 del 2001; aunado a ello, que no se mencionan los presupuestos facticos que presuntamente dieron origen a la amenaza o vulneración sobre la esfera primaria del accionante, ni se evidencia que sea el directo afectado dentro del trámite procesal que se adelanta. Por último, que el legislador contempló como término mínimo 15 días para la aplicación de una asamblea general; sin embargo, este no cobijó la citación extraordinaria.

Termina su intervención, refutando que la convocatoria elevada el pasado 22 de junio del año en curso, es de carácter extraordinaria y programada para el próximo 1 de julio del presente, esto es, con 9 días de antelación, por lo que se entiende como un término prudente para su llamado y tiene eco en la urgencia de las razones, tales como son la desintegración del Consejo de Administración, el nombramiento de nuevo administrador y contador del conjunto Residencial Altos de la Playa San Gil (S).

V. CONSIDERACIONES

A. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN

De acuerdo con el art. 86 de la Constitución Nacional, el objetivo fundamental de la Acción de Tutela no es otro que la protección efectiva de los Derechos Constitucionales fundamentales cuando los mismos se han visto vulnerados, o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente señalados por la Ley.

La Carta Política de 1991 consagra importantes garantías constitucionales y mecanismos para hacerlas efectivas, entre los cuales se encuentra la Acción de Tutela (Art. 86) diseñada con el objeto de proteger en forma inmediata los derechos fundamentales.

Así concebida, la acción de tutela es un derecho preferencial que se concreta en una vía judicial, a través de la cual las personas naturales o jurídicas tienen la facultad de exigir ante cualquier Juez de la República, en todo momento y lugar la protección inmediata de los derechos fundamentales cuando han sido vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o por sujetos particulares en casos excepcionales.

Pero no obstante, ese carácter instrumental de justicia de tutela, no debe emplearse dada la informalidad y brevedad de los términos procesales a ella aplicables, para que los ciudadanos sometan a consideración por esta vía todo tipo de inquietudes y conflictos, cuando al tenor del Art. 6 del Decreto 2591 de 1991 la acción es de naturaleza subsidiaria, es decir, procede tan solo cuando el titular del derecho violado o amenazado no cuente con otro medio judicial de defensa, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. Así se ha pronunciado la Corte:

> *"(...) En otros términos, 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, ni para otorgar a los litigantes la opción de rescatar pleitos perdidos, sino que tiene el propósito claro y definido, estricto y específico, que el propio artículo 86 de la Constitución indica, que no es otro diferente al de brindar a la persona protección inmediata y subsidiaria para asegurarle el respeto efectivo de los derechos fundamentales que la carta le reconoce." (Gaceta Constitucional, Sentencia T-001, Abril 3 de 1992, página 167).*

B. COMPETENCIA

El artículo 86 de la Constitución Política dispone que, a través de la acción de tutela, toda persona pueda reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de los particulares.

La protección consistirá en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de hacerlo y procederá sólo en la medida en que el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que la tutela sea utilizada como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Es así como la acción de tutela se encuentra reglamentada en los Decretos Legislativos 2591 de 1.991 y 306 de 1.992, así como por el Auto 124 de 2009, por lo que de acuerdo a esta reglamentación se dio trámite a la presente.

C. LEGITIMACIÓN DE LAS PARTES INTERVINIENTES

El señor JORGE NELSON VERA VERA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88´156.215 expedida en Pamplona, Norte de Santander, se encuentra legitimado para obrar como parte procesal en el sub judice, en primera medida, debido a que fue quien instauró acción de tutela en contra de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), por la presunta vulneración de su Derecho Fundamental al Debido Proceso, con ocasión de la citación a la asamblea general extraordinaria programada para el próximo 01 de julio de 2023. Esto pese a los argumentos expuestos por la accionada quien aduce que el actor no es el directo afectado, tesis que se no es de recibo por este Estrado conforme las razones que se procederán a desplegar.

Consta el certificado de libertad y tradición Nro. 319-48560 emitido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de San Gil, que en su anotación Nro. 11 evidencia cómo el accionante ostenta la propiedad del 50%, del lote de terreno ubicado en la Manzana A, con un área de 187,20 M2 que hace parte de la Copropiedad denominada Conjunto Residencial Altos de la Playa, presupuesto que en el marco de lo dispuesto en el Art. 16 de la Ley 675 del 2001 *"(…) La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio o conjunto, en proporción con los coeficientes de copropiedad. (…)",* lo faculta como partícipe en las asambleas que se desarrollen y afecten de manera directa o indirecta su feudo[1], así como a elegir y ser elegido en marco de imposiciones Constitucionales, Legales y Estatutarias internas o particulares.

Por otro lado, no podemos omitir que lo pretendido en la citación a una asamblea, ya sea de carácter ordinaria o extraordinaria, es debatir cuestiones propias de la copropiedad, tomar decisiones que la afecten, o decidir sobre su capacidad de administración, como el caso que hoy nos ocupa, entre otros. Por lo cual, se hace necesario tomar en cuenta el porcentaje de participación de cada uno de los potentados conforme los coeficientes de la copropiedad, ante esto, la convocatoria de todos los interesados que representan la unidad jurídica, es una garantía democrática, contemplada en el Art. 25 ibídem

> *"Todo reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:*
> *1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio, agrupación o conjunto.*
> *2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios, salvo en los casos en que se exija votación nominal. (…)".*

De lo anterior, no es de recibo el argumento expuesto por la accionada que pretende sea declarada la falta de legitimación por activa en cabeza del actor, en atención a que el mayorazgo que ostenta sobre el inmueble identificado con matricula inmobiliaria Nro. 319-48560, le impone garantías de participación sobre las decisiones que se tomen y cobijen la copropiedad, así como, derechos de elegir y ser elegido en los órganos colegiados que tienen por fin su dirección, conforme el derecho sustantivo aplicable, ya sea en el marco general, como en el particular. Soporte de ello, es las citaciones que le fueron libradas a la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil",* programada para el próximo 01 de julio del año en curso.

[1] Ver Art. 37 Ley 675 del 2001 Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Por otro lado, respecto de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, quien en la actualidad se desempeña como Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), se torna indiscutible su legitimación por pasiva, en el entendido que fue quien elevó la citación para adelantar la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil",* de la cual se aduce la presunta vulneración en la esfera fundamental del actor. Por último, en relación con la vinculación del ADMINISTRADOR (A) DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL y la JUNTA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DE LA PLAYA SAN GIL, en cabeza de su Presidente o quien haga sus veces, se soporta en el deber de administración sobre el bien común que ostentan, en virtud de lo dispuesto en la Ley 675 del 2001.

D. PROBLEMAS JURÍDICOS

En este punto, el debate jurídico debe abordarse desde dos presupuestos diferentes, siendo el primero de ellos determinar: (i) si la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), vulneró la garantía primaria al Debido Proceso en cabeza del accionante, con ocasión de la convocatoria fechada el pasado 22 de junio de año en curso, a realizarse el próximo 01 de julio de 2023, sin respetar los parámetros temporales de 15 días implícitos en el Art. 39 de la Ley 675 del 2001.

Por otro lado, del acontecer factico se hace necesario determinar si la acción de tutela, es procedente para el estudio de la presunta violación del derecho al debido proceso, con base en la convocatoria a la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil",* realizada por la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, quien en la actualidad se desempeña como Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), en el marco del principio de procedibilidad que reviste la acción de tutela.

E. ASPECTO JURÍDICO CONSTITUCIONAL A CONSIDERAR

DEL DEBIDO PROCESO

Como punto de inicio habrá de señalarse que el concepto de Debido Proceso como marco Constitucional, tiene su génesis en el Art. 29 primario[2], el cual no solo abarca los trámites que se adelanten ante Jurisdicción, sino que cobijan los procesos administrativos, las actuaciones Estatales y en determinados casos, las de los particulares, los cuales deben estar enmarcadas en principios primarios que buscan salvaguardar presupuestos de máxima envergadura, como son el de lealtad, publicidad, defensa y contradicción, como baluartes del derecho adjetivo y mecanismo de aplicación y salvaguarda de fundamentos sustantivos.

Bajo esta premisa, se hace necesario ahondar en el dogma que conlleva la fuente normativa, encontrándonos con una fuente constitucional, que busca el cumplimiento de condiciones mínimas que permiten, no solo ejercer en debida forma las herramientas procesales, sino que funge materialización del derecho aplicado, tal como fue expuesto en decisión C – 980 de 2010[3] de la H. Corte Constitucional, que ilustró:

> *"(…) En relación con esto último, se debe destacar que el derecho al debido proceso exige que todo procedimiento regulado en la ley, se ajuste a las reglas básicas derivadas del artículo 29 de la Constitución, como son, la existencia de un proceso público sin dilaciones injustificadas, l**a oportunidad de controvertir e impugnar las decisiones,** la garantía del derecho de defensa y la posibilidad de presentar y controvertir pruebas, con lo cual se le fija al legislador un referente mínimo de regulación en la materia, que de no ser*

[2] "El debido proceso se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. (…) con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio. En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplica (…)
[3] Corte Constitucional, Sentencia C-980 del 01 de diciembre de 2010, M.P. GABRIEL EDUARDO MENDOZA MARTELO

observado implicaría un desconocimiento a los derechos fundamentales de los sujetos procesales. (…)". Negrilla fuera de texto.

Aunado a ello, la prerrogativa de impugnar una decisión adversa, no sólo tiene su génesis en el marco del derecho interno, sino que ha venido siendo contemplado en decisión de orden supranacional como la expuesta en sentencia de fecha 02 de junio de 2004 en el caso desatado por la CIDH denominado Herrera Ulloa Vs. Costa Rica, incorporado como fuente primaria en el marco del Art. 93 Constitucional, que ilustró:

"Los Estados tienen la responsabilidad de consagrar normativamente y de asegurar la debida aplicación de los recursos efectivos y las garantías del debido proceso legal ante las autoridades competentes, que amparen a todas las personas bajo su jurisdicción contra actos que violen sus derechos fundamentales o que conlleven a la determinación de los derechos y obligaciones de éstas".

De las citadas fuentes jurisprudenciales, claro es para este Fallador, que nos encontramos ante una garantía de máxima cobertura, que abarca una serie de condiciones propias a seguir en cualquier transcurso procesal, ya sea de carácter jurisdiccional o ante una entidad de orden administrativo o particular; sin embargo, este último ha tenido un especial desarrollo por el máximo Órgano de cierre Constitucional en decisión T-329 de 2021 que en materia disciplinaria interna dispuso:

"55. De igual forma, se ha dicho que los elementos constitutivos de la garantía del debido proceso en materia disciplinaria, son, entre otros, "(i) el principio de legalidad de la falta y de la sanción disciplinaria, (ii) el principio de publicidad, (iii) el derecho de defensa y especialmente el derecho de contradicción y de controversia de la prueba, (iv) el principio de la doble instancia, (v) la presunción de inocencia, (vi) el principio de imparcialidad, (vii) el principio de non bis in idem, (viii) el principio de cosa juzgada y (ix) la prohibición de la reformatio in pejus."[4]

56. En cuanto a la obligatoriedad del respeto al debido proceso en las relaciones entre particulares, la jurisprudencia ha señalado que este mandato "no sólo involucra u obliga a las autoridades públicas, en el sentido amplio de este término, sino a los particulares que se arrogan esta facultad, como una forma de mantener un principio de orden al interior de sus organizaciones (v. gr. establecimientos educativos, empleadores, asociaciones con o sin ánimo de lucro, e.t.c.)[5]*.".*

En el caso de marras, la valoración del debido proceso constitucional, se debe abordar a la luz de las actuaciones desplegadas por parte de la revisora fiscal al convocar a Asamblea General Extraordinaria de propietarios del conjunto residencial altos de la Playa San Gil y si esta estuvo conforme el parámetro adjetivo de la Ley 675 del 2001, *"Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal."* Para con esto, determinar si la acción de tutela es el mecanismo procesal idóneo para conjurar una presunta vulneración en el marco de la aplicación adjetiva. Sobre este presupuesto la H. Corte Constitucional T-717 del 2004 dispuso:

"No obstante lo anterior, esta Corporación también ha precisado que existen excepciones a la regla anotada. En situaciones particulares, la acción ordinaria prevista por la legislación puede no resultar eficaz para la protección de los derechos fundamentales que son transgredidos por quienes ejercen la administración y dirección de un bien sujeto al régimen de propiedad horizontal, tales como las Juntas Administradoras, Consejos Administrativos, Asambleas de Copropietarios o cualquier otro órgano que detente la dirección o administración de la copropiedad[6]*.* ***La tutela***

[4] C-310 de 1997, C-555 de 2001, T-1102 de 2005 y T-330 de 2007
[5] C-593 de 2014
[6] Ver Sentencia T 663/03 M.P.: Jaime Córdoba Triviño.

resultará procedente entonces, previa verificación de que el medio de defensa judicial, apreciado en concreto en cuanto a su eficacia y atendiendo las circunstancias en que se encuentre el solicitante, no resulta idóneo para lograr a través de él la protección del derecho fundamental.

Siendo particulares los demandados en aquellos casos, la Corte ha decantado una clara línea jurisprudencial que señala que los propietarios y residentes de bienes inmuebles, sean éstos destinados para vivienda, oficina o un uso comercial, se hallan en una clara situación de subordinación en relación con los órganos que administran la propiedad horizontal, toda vez que se encuentran obligados a acatar las decisiones que ellos adopten. De tal manera que cuando quiera que éstos, con su actuación u omisión, vulneren o amenacen derechos constitucionales fundamentales, la acción de tutela será procedente[7]". (Negrilla y subraya del Despacho).

Así las cosas, en primera medida el Despacho debe centrar su estudio en determinar, si de manera excepcional, es procedente el análisis de fondo en marco del principio de subsidiaridad que rige el trámite de orden tutelar, y de manera posterior establecer si la convocatoria a la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil"* desplegada por parte de la señora ESMERALDA PORRAS LEON quien en la actualidad se desempeña como Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), atentó contra la garantía al debido proceso del señor JORGE NELSON VERA VERA.

VI. CASO EN CONCRETO

Hemos de partir nuestro análisis tutelar, señalando que el señor JORGE NELSON VERA VERA, presentó la acción de tutela, aduciendo una supuesta vulneración a su esfera fundamental por parte de la señora ESMERALDA PORRAS LEON, en su condición de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), con ocasión de la Convocatoria a la Asamblea General Extraordinaria de propietarios del conjunto residencial Altos de la Playa San Gil (S), sin el lleno de los requisitos legales dispuestos en el Ley 675 del 2001.

De esta manera, una vez valorado el trámite procesal, las afirmaciones expuestas por las partes y la situación fáctica sub judice; se concluye por este Despacho, que el origen de la presente tutela, data de la comunicación fechada el pasado 22 de junio del año en curso, la cual, en la exposición de motivos se encuentra, que el llamado es tendiente al nombramiento de integrantes del Consejo de Administración, *"Se reitera que para la elección de consejeros es necesario cumplir con los requisitos mínimos establecidos en el reglamento interno de convivencia del Conjunto Residencial Altos de la Playa y sus modificaciones aprobadas por Asamblea General"*[8], esto último, con ocasión a la renuncia que fuera presentada por parte de la señora ROSA MARÍA HERNÁNDEZ MURILLO, como integrante del cuerpo colegiado, según carta fechada el pasado 20 de junio de 2023[9].

Así las cosas, se torna diáfano que el nombramiento debe realizarse en el marco de una Asamblea General, conforme lo dispuesto en numeral 5 del Art. 38 de la Ley 675 de 2001[10], la que se encuentra regulada en el Art. 39 ibídem que contempló:

"La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y

[7] Ver Sentencias T- 555/03 (M.P.: Clara Inés Vargas Hernández), T-1082/01 (M.P Marco Gerardo Monroy Cabra), SU-509/01. (M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra. A.V.: Marco Gerardo Monroy Cabra.)
[8] Ver convocatoria a la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil"*
[9] Ver archivo 30 expediente digital
[10] DE LA ASAMBLEA GENERAL (…)5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

***PARÁGRAFO 1o.** Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.*

***PARÁGRAFO 2o.** La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.".*

Establecido el marco de aplicación Constitucional y Legal, así como el efecto de vinculación del petitorio, se torna imperioso determinar, si se cumplen los presupuestos de procedencia de la acción de amparo ante lo pretendido por el actor, esto es, ordenar la suspensión de la convocatoria realizada por parte de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN en su calidad de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), para el próximo 01 de julio de 2023, destinada a adelantar asamblea general extraordinaria, a la luz de los parámetros ilustrados por la jurisprudencia Constitucional, que elevó como reglas aplicables, las siguientes:

*"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"[11]; c) Cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos[12]. En tales casos, la acción de tutela se constituye en una vía expedita y prevalente para proteger los derechos vulnerados.". (Negrilla y subraya del Despacho).*

Con base en esto, se torna imperioso abordar el caso sub examine, a la luz de los elementos expuestos en la jurisprudencia Superior, esto en aras de determinar, si la citación a la asamblea extraordinaria fechada el pasado 22 de junio de año en curso y programada para el próximo 01 de julio del mismo mes y año, puede ser sujeta de censura mediante la acción de amparo constitucional, o si por el contrario, debe ser debatida en el estadio adjetivo ordinario y bajo las formas debidas de cada juicio, sin los términos apremiantes que revisten a la acción de tutela. Para lo anterior, se procederá a analizar cada uno de los talantes, conforme los hechos probados y materiales acolados durante el transcurso procesal.

Respecto del presupuesto denominado "*Cuando prima facie existe una vulneración de derechos fundamentales o una limitación arbitraria de estos derechos",* este fallador considera oportuno dividir el estudio en, (i) determinar la presunta vulneración al debido proceso, con ocasión del incumplimiento del término de 15 días calendario, previa realización de la asamblea general, implícito en el Art. 39 ibídem, y si éste es aplicable a la asamblea general extraordinaria, y (ii) abordar el principio de publicidad de la actuación como medio de acceso a la información, y ejercicio de los baluartes de defensa y contradicción.

[11] Sentencia T-333 de 1995. M.P. Antonio Barrera Carbonell.
[12] Sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero

En este sentido, este Fallador considera hacer uso de la aplicación unificada de la dogmática interpretativa constitucional, para lo que, se concluye que la fuente jurídica contempló una sola reunión que debe ser convocada en el marco del desarrollo de una copropiedad *"ASAMBLEA*"; sin embargo, esta puede ser adelantada de dos (2) formas diferentes, las cuales atienden más que a un motivo jurídico, a su ubicación temporal y situación particular. El quiebre interpretativo, se centra en que la denominada como *"general"* debe ser citada con 15 días calendario de anterioridad y es imperioso su congregación, al menos una vez al año conforme el reglamento de propiedad horizontal, encontrándose legitimada en ésta exclusivamente ***"el administrador"*, en cuanto al poder de convocatoria.** Por otro lado, la *"extraordinaria"* deviene su materialización de condiciones especiales o situaciones que ameriten una intervención pronta, oportuna e imprevista, originada de un factico y su falta pueden llegar a atentar contra los intereses del bien común. Frente a esta el legislador, dispuso la capacidad de ser convocada por parte del *"administrador, del consejo de administración,* ***del Revisor Fiscal*** *o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad."*[13], y no se encuentra contemplado término alguno para su fijación y correspondiente realización, elemento que puede distinguirse de manera fehaciente igualmente el Reglamento de la Propiedad Horizontal, cuando en dos incisos distintos aborda los dos sentidos normativos traídos por el legislador en la norma *ejusdem* del 2001.

De esta manera, del sustento acolado se tiene, que en caso de marras la convocatoria adelantada por parte de la accionada se realizó bajo este último faro normativo, y con base en la renuncia presentada por parte de la señora ROSA MARÍA HERNÁNDEZ como integrante del consejo de Administración desnaturalizando las condiciones dispuestas en el Art. 58 ibídem[14]. Aspectos de tal naturaleza fueron abordados por parte del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, en el concepto emitido el 20 de febrero de 2009, radicado con número 1200-E2-9794, que expuso: *"A manera de conclusión de lo enunciado, en reunión* ***extraordinaria de asamblea general de propietarios se puede hacer el nombramiento y remoción del administrador y de los miembros del comité de convivencia y del consejo de administración; siempre y cuando se cumpla el régimen de propiedad horizontal*** *en lo que respecta a la excepción consagrada para la elección del administrador cuando existe consejo de administración y al procedimiento que se debe seguir para realizar la respectiva convocatoria extraordinaria, para así poder evitar futuros inconvenientes de orden legal.". (*Negrillas fuera de texto).

Indebida interpretación se realiza por parte del accionante y por el Presidente del Consejo de Administración, al pretender igualar los términos aplicables de una y otra, cuando la génesis de cada de una de ellas es diferente, una radica en el factor de temporalidad y se deviene de la obligatoriedad de su cumplimiento en un estado normal del transcurrir de la copropiedad y como mecanismo de seguimiento y control *(al menos una vez al año), con un solo sujeto con legitimación y capacidad de convocatoria.* La otra, tiene su nacimiento a la vida jurídica con la existencia de una contingencia que amerite una intervención por parte de la asamblea general, de manera imprevista, ampliándose el espectro de quien está legitimado y con capacidad de convocatoria, y la no existencia de término legal para ello, tal como sucede en el caso en particular. Sin que al respecto, se resalta, el legislador haya querido dejar dispuesto un término definido para citar a la misma, lo cual se sustenta en el principio de Libertad de Configuración Legislativa, el cual, ya en reiteradas oportunidades, la Honorable Corte Constitucional ha dispuesto, se ajustan a los parámetros constitucionalmente definidos en favor del legislador colombiano, y que deberá adecuarse a un criterio de razonabilidad en la convocatoria, que permita lo conozcan los destinatarios del mismo de manera oportuna; como en el presente trámite se tiene demostrado, el señor VERA VERA, ha sido enterado satisfactoriamente de la convocatoria y sus motivos para la realización de la asamblea extraordinaria el próximo 1 de julio de 2023.

[13] Art. 39 Ley 675 de 2001
[14] **ARTÍCULO 53. OBLIGATORIEDAD.** Los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, integrados por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrán un consejo de administración, integrado por un número impar de tres (3) o más propietarios de las unidades privadas respectivas, o sus delegados. En aquellos que tengan un número igual o inferior a treinta (30) bienes privados, excluyendo parqueaderos y depósitos, será potestativo consagrar tal organismo en los reglamentos de propiedad horizontal.

Realizado así el análisis constitucional, no se evidencia vulneración alguna a la garantía al Debido Proceso del accionante, con ocasión de la programación sin el cumplimiento de los 15 días calendario de la asamblea general extraordinaria, programada para el próximo 01 de julio de los corrientes, dado que de la hermenéutica en torno a dicha figura de convocatoria se ajusta al marco legal dispuesto para este propósito, lo que deriva que las discusiones que se provoquen en torno a la citación a la asamblea extraordinaria y sus efectos en la realización y decisiones allí abordadas, resultan ser un escenario propio de discusión estrictamente de carácter legal y no de relievancia constitucional; por lo que procederá abordar el segundo presupuesto, esto es el cumplimiento del principio de publicidad que rige este tipo de actividades.

Sobre este argumento, encuentra este fallador que el mismo accionante y Presidente del Consejo de Administración del conjunto residencial Altos de Playa del Municipio de San Gil, expusieron cómo ya les han sido remitidas 3 comunicaciones diferentes, siendo la primera de estas la exhibida mediante la aplicación de WhatsApp el pasado 22 de junio de los corrientes, la cual según lo declarado fue allegada sin los soportes de que trata el Parágrafo 2 del Art. 39 de la Ley 675 del 2001; sin embargo, estos fueron puestos en conocimiento del actor mediante comunicaciones posteriores, dándose por superada su ausencia. Aunado a ello, se tiene que en cada una de las convocatorias se expuso el orden del día en aplicación directa de lo reglado en el Parágrafo 1 ibídem, siendo estas debidamente conocidas por la parte activa, por tanto se halla enterado de la realización de la asamblea objeto de reproche.

Así las cosas, este Fallador no encuentra vulneración al debido proceso, con ocasión a la alegada falta de publicidad de la actuación; y con esto, que se supla el primer parámetro expuesto por el máximo órgano de cierre constitucional previamente acolado. Pese a lo anterior, en aras de agotar la literalidad del fundamento, se procede a determinar si existe otro mecanismo procesal, con el que el actor cuenta para debatir afectaciones que pretende como vulneradas en el marco de la convocatoria de la asamblea general extraordinaria citada para el 01 de julio de los corrientes.

En lo que atañe al habilitante tutelar, denominado por la jurisprudencia como, "*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",* encuentra el Despacho, que tal como ha sido decantado en múltiples ocasiones, los actos, y decisiones que se originen en virtud de relación contractual netamente particular, tal como es las originadas en virtud de la gestión administrativa de una copropiedad, cuentan con un mecanismo idóneo para ser debatidas ante la autoridad jurisdiccional competente, dado su carácter de controversia estrictamente de contenido legal, con el respeto de los parámetros adjetivos correspondientes, y no la vía de acción de amparo como se pretende en el caso bajo examen.

Pese a esto, el mismo órgano de cierre, ha valorado que existen situaciones fácticas, donde la intervención de juez primario, se hace imperiosa con ocasión de la urgencia y premura que imponen sus actuaciones, siendo la primera de ellas ante la ausencia de mecanismos idóneos de defensa de quien pretende el amparo, sobre este la jurisprudencia Constitucional ha considerado que:

> *"Así, la Ley 675 de 2001 estableció diferentes procedimientos para la solución de los conflictos que puedan presentarse "en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal"[15], entre los propietarios o tenedores del*

[15] *"ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o 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, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a: 1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem. 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia."*

edificio o conjunto, o entre aquéllos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica.

En este orden, el artículo 58 de la Ley 675 señala que para solucionar los conflictos aludidos, puede acudirse a (i) un Comité de Convivencia con el fin de presentar fórmulas de arreglo, dirigidas a "dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad; (ii) mecanismos alternos de solución de conflictos y (iii) ante la autoridad jurisdiccional competente.

En este último caso, el parágrafo 3° del mismo artículo establece que cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos, el trámite correspondiente será "el previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen", es decir, el proceso verbal sumario."[16]

Como un segundo habilitante, se contempló la existencia de un perjuicio irremediable debidamente soportado que amanece o vulnere la esfera fundamental del accionante, que desborde la actividad procesal idónea del estatuto adjetivo general. Sobre este último se ilustro 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."[17]

Aplicados los compendios jurídicos acolados al caso en particular, claro es para este Juzgado, que el señor JORGE NELSON VERA VERA cuenta en su haber, con el mecanismo procesal idóneo dispuesto en los Art. 390 ss del estatuto adjetivo, esto es el "Proceso Verbal Sumario", destinado para debatir los hechos que pretende como violatorios del marco legal aplicable frente a la asamblea extraordinaria convocada el próximo 1 de julio de 2023; por lo que, la acción de amparo no es apta para censurar este tipo de actuaciones de manera primaria, desnaturalizando su característica de subsidiaridad y atendiendo la premura de los términos que la reviste, lo que no permite un abordaje probatorio profundo que si lo ostenta el trámite ante la jurisdicción ordinaria, tal como fue afirmado en concepto emitido dentro del Radicado 2020ER0035838 del 20 de abril de 2020, del Ministerio de Vivienda, Ciudad y territorio.

"Así mismo, conforme a lo previsto por el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, cuando se presente un conflicto en razón de la aplicación o interpretación de la ley o del reglamento, entre propietarios o arrendatarios del edificio o conjunto, o entre aquellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, puede acudir al comité de convivencia, a mecanismos alternos de solución de conflictos o a la autoridad judicial competente (Juez Civil Municipal, proceso verbal sumario en única instancia, Código General de Procesos arts. 390 y ss.).".

Por lo anterior, únicamente nos ocuparía agotar los últimos dos presupuestos, esto es la existencia de un perjuicio irremediable o "*Cuando las decisiones de la administración o*

[16] Ver T 126 del 2005
[17] Sentencia T-1316 de 2001.

asamblea impiden las satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos"[18], sobre estos, este Fallador se pronunciará de manera conjunta, al encontrar que no se evidencia soporte probatorio, tan si quiera sumario, que permita concluir que la convocatoria a la *"Asamblea General Extraordinaria de Propietarios Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil"* por parte de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), estando facultada para hacerlo en una situación de contingencia o urgencia, conforme lo expuesto en el Art. 39 de la Ley 675 del 2001, ponga en un riesgo vital o de un perjuicio irremediable al señor JORGE NELSON VERA VERA.

Por lo que, en el caso de marras, no se suple el criterio de subsidiariedad que reviste de la acción de tutela, conjurándose de esta manera la imposibilidad de su estudio de fondo en sede constitucional.

Así las cosas, el amparo constitucional no está llamado a prosperar, y en consecuencia, se deberá declarar su improcedencia por subsidiaridad, debido a que el señor JORGE NELSON VERA VERA, en su calidad de accionante, ostenta mecanismos procesales idóneos implícitos en el Art. 58 de la Ley 675 del 2001[19], así como los propios del Art. 390 y ss del Estatuto Adjetivo General, para debatir la legalidad de las actuaciones y decisiones emitidas en el marco de la Administración de una Copropiedad. De la misma manera, no se acreditó en debida forma la existencia de un perjuicio irremediable o un peligro a la existencia vital del actor que amerite una intervención oportuna del Juez de Tutela y que sustente la omisión del marco sustancial y procesal aplicable.

****

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL PARA ADOLESCENTES CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE SAN GIL, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución,

R E S U E L V E

PRIMERO. DECLARAR LA IMPROCEDENCIA por SUBSIDIARIDAD de la acción de tutela instaurada por el señor JORGE NELSON VERA VERA, identificado con Cédula de Ciudadanía número 88´156.215 expedida en Pamplona, Norte de Santander, presentada en contra de la señora ESMERALDA PORRAS LEÓN, en su condición de Revisora Fiscal del Conjunto Residencial Altos de la Playa de San Gil (S), toda vez que, no se suplen los criterios de procedibilidad de urgencia, inminencia y subsidiariedad que revisten el mecanismo de amparo. Aunado a ello, no se soportó la existencia de un perjuicio irremediable o amenaza vital que amerite la intervención constitucional oportuna, en los términos y por las razones previstas en la parte motiva del presente proveído.

SEGUNDO. NOTIFÍQUESE esta providencia a todos los interesados en la forma prevista en los artículos 30 del Decreto 2591 de 1991 y 5 del Decreto 306 de 1992.

TERCERO. Contra este fallo procede la IMPUGNACIÓN presentada dentro de los tres días siguientes a su notificación.

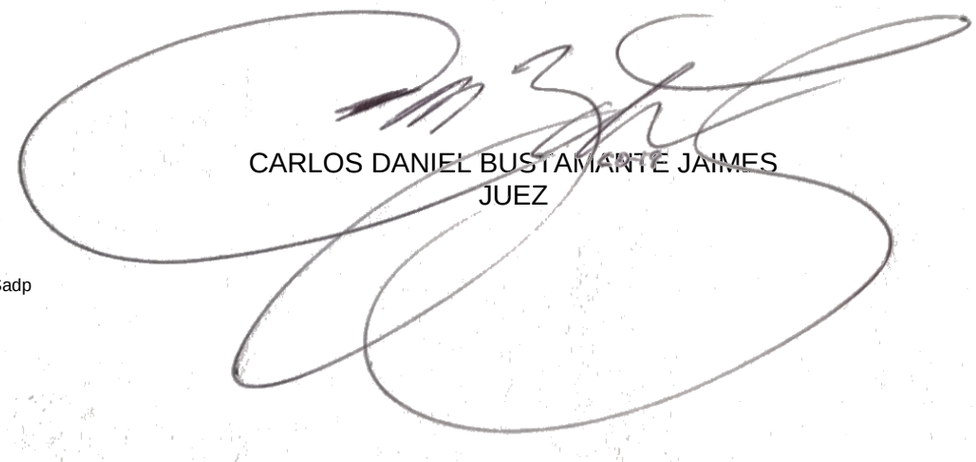
CUARTO. A costa de la parte interesada expídase fotocopias auténticas de la presente sentencia, de así requerirlo.

[18] Sentencia T-454 de 1998, M.P. Alejandro Martínez Caballero
[19] Art. 58 Ley 675 del 2001 (…) Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o 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, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales (…)"

QUINTO. Si no fuere impugnada y en los términos dispuestos por el Consejo Superior de la Judicatura y la Honorable Corte Constitucional, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, como lo ordena el artículo 31 del Decreto 2591 de 1991.

SEXTO. EXCLUIDA DE REVISIÓN, previas las anotaciones de rigor, ARCHÍVENSE las diligencias.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



CARLOS DANIEL BUSTAMANTE JAIMES
JUEZ

CDBJ/Sadp