



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
DE BOGOTÁ - LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., veinticuatro (24) de noviembre de dos mil veinte (2020)

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-033-2020-00292-00

Accionante: LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO como administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL TRIBECA 169 ETAPA I – P.H.

Accionado: ORION ALEXIS BULLA QUINTERO.

Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la ACCIÓN DE TUTELA de la referencia presentada por LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO como administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL 169 ETAPA I, en la que se acusa la vulneración de los derechos fundamentales AL BUEN NOMBRE, AL HABEAS DATA Y A LA HONRA.

1. ANTECEDENTES

1.1. Hechos

Manifiesta la accionante que actualmente funge como administradora del Conjunto Residencial Tribeca 169 Etapa I – PH, ubicado en la Calle 169A No. 62 - 87/95 de esta ciudad.

El señor Orion Alexis Bulla Quintero, ha enviado correos electrónicos a la administradora del conjunto, manifestando que “(...) 1. Porque no puedo aceptar los manejos oscuros e inoperantes de la administradora; 2. Por exigir soluciones a su apto. 1003 y otras anomalías de manejos administrativos, esta mujer me saco del grupo de consejeros, aparentemente porque yo pase mi apto. 902 a nombre de mi madre, pero sucede que en las mismas

condiciones esta nuestro vecino Juan Carlos del apto. 905 pero a él no lo retiro del grupo; 3. No quiero pensar que existe complicidad en el consejo al tapar los malos manejos de esta persona. (...)

Dicta que el señor Orion Alexis Bulla Quintero al enviar esa clase de información a los copropietarios residentes (maría.claudia.aguilera.m@gmail.com) e integrantes del Consejo Directivo del conjunto residencial, manifestando que da manejos oscuros e inoperantes y otras anomalías de manejos administrativos, esta vulnerando sus derechos fundamentales al buen nombre y a la honra; dado que es una información falsa.

El señor Orion Alexis Bulla Quintero fue integrante del Consejo Directivo del conjunto y posteriormente fue retirado por no ser propietario de algún apartamento, tal como lo exige el artículo 94 del reglamento de la copropiedad.

Al ser miembro del Consejo Directivo, utilizó información de datos personales reservados (correos electrónicos de propietarios y/o residentes) (maría.claudia.aguilera.m@gmail.com), para enviar información falsa, expresiones ofensivas y tendenciosas respecto a su función como administradora del conjunto, ya que dicha información es de uso exclusivo del Conjunto Residencial Tribeca.

Junto con su demanda aporto:

- Correos electrónicos enviados por el señor Bulla Quintero.
- Certificado de nombramiento del administrador del Conjunto Residencial Tribeca 169 Etapa I – P.H.
- Formato acta de reunión Consejo Administrativo del 8 de mayo de 2020.
- Cédula de ciudadanía Luz Adriana Zabala Castillo.

1.2. Argumentos del accionado.

ORION ALEXIS BULLA QUINTERO.

Durante el término del traslado contestó manifestando que, es cierto que envió correo electrónico a la señora administradora donde le solicitó se le informara sobre algunas inquietudes que tenía, aclarando los 11 puntos enviados al correo el día 2 de mayo de 2020. Al pasar 2 meses y no haber obtenido respuesta por parte de la administradora, se preocupó y por tal razón le pareció que había motivos oscuros e inoperantes para obtener respuesta, por lo que días después presentó derecho de petición a la administradora como a los miembros del consejo de administración, al que tampoco fue dado respuesta.

Ahora y en lo que respecta a la señora María Claudia Aguilera, propietaria del apartamento 1003, me manifestó personalmente, por correo electrónico y por Whatsapp la humedad que tenía en su apartamento desde el mes de octubre de 2019 y que en repetidas oportunidades le había manifestado a la administradora, a sabiendas de los problemas pulmonares que la señora claudia presenta, problema que no fue solucionado pese haber transcurridos 7 meses. Por lo anterior el 13 de julio del actual año, escribió al grupo de consejeros por Whatsapp, informando sobre las inconsistencias del apartamento 1003, como también lo relacionado con la facturación.

La señora Claudia le copio el correo electrónico solicitando que le ayudara a solucionar el problema de humedad, pues en ese momento hacía parte del Consejo de Administración, siendo su obligación atender dicho requerimiento, copiándole a los demás miembros del consejo y a la administradora por medio del grupo de Whatsapp, no habiendo solución alguna. Solicitud que realizó nuevamente el 7 de septiembre de 2020 solicitándole ayuda, al que respondió el 8 de septiembre a través de correo electrónico que ya no hacía parte del consejo de administración.

Dicta que es falso que este vulnerando los derechos fundamentales que expone la administradora, pues a los manejos oscuros e inoperancia a los que se refirió, se debió a que no hay transparencia en los manejos que la señora Luz Adriana Zabala Castillo le ha dado a su administración, pues al 15 de junio actual no había obtenido respuesta alguna a la solicitud realizada por correo el 2 de mayo de 2020.

Así mismo señala que es falso que haya utilizado los correos de los copropietarios para dar información alguna, solo procedió a responder los

correos a la señora Claudia respecto a su problema de humedad, cuando fungía como integrante del Consejo de Administración, solamente reclama que se haga una buena administración.

Junto con su contestación apporto:

- Derecho de petición del 2 de junio de 2020.
- Correo electrónico del 7 de julio de 2020.
- Comunicación por Whatsapp del 13 de julio de 2020.

1.3. Trámite Procesal

En providencia que data del 10 de noviembre de 2020 este Despacho admitió la presente acción constitucional, ordenando notificar al accionado.

2. CONSIDERACIONES

CUESTIONES PREVIAS –PROCEDIBILIDAD DE LA ACCIÓN DE TUTELA.

Previo al análisis del objeto de la acción de tutela interpuesta, es necesario estudiar los requisitos de procedencia de la demanda relativos a *(i)* la alegación de una presunta afectación de un derecho fundamental, *(ii)* la legitimación por activa y por pasiva, *(iii)* la subsidiariedad y *(iv)* la observancia del requisito de inmediatez.

Legitimación por activa. Acorde con el artículo 86 de la Carta Política, toda persona que considere que sus derechos fundamentales han sido vulnerados o se encuentren amenazados, podrá interponer acción de tutela en nombre propio o a través de un representante que actúe en su nombre. En este asunto LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL TRIBECA 169 ETAPA I – P.H. interpuso acción de tutela contra del señor ORION ALEXIS BULLA QUINTERO, al considerar que el accionado esta vulnerando sus derechos al buen nombre y a la honra, en consecuencia por ser titular de esos derechos, presuntamente vulnerados, esta legitimada.

Legitimación por pasiva: La acción de tutela fue interpuesta contra del señor ORION ALEXIS BULLA QUINTERO, persona natural, que según la accionante le esta afectando, por lo que en este asunto esta legitimado el accionado.

Inmediatez. Da cuenta el escrito de tutela que la violación de los derechos se viene presentando desde el 2 de mayo de 2020, y la presente demanda de tutela se presentó en reparto el día 10 de noviembre de 2020, esto es, *6 meses y 8 días* han transcurrido, por lo que se configura este requisito.

Subsidiariedad. El artículo 86 de la Constitución Política establece 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”*. Teniendo en cuenta esta norma, el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991 estableció como causal de improcedencia de la tutela la existencia de otros recursos o medios de defensa judicial, sin perjuicio de la posibilidad de acudir a la tutela como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. A continuación, el Despacho se ocupa de analizar el cumplimiento de este requisito.

La corte ha establecido en forma pacífica en su jurisprudencia que cuando se trata de conflictos dentro la propiedad horizontal, la tutela emerge solo en forma excepcional:

“La Sala encuentra que la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] la satisfacción mínima de

las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos".¹

PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA JURÍDICO Y ESTRUCTURA DE LA DECISIÓN

Acorde con los fundamentos fácticos expuestos, le corresponde al despacho determinar si en este asunto la tutela resulta IMPROCEDENTE por no acreditarse la subordinación o indefensión de la administradora de la propiedad horizontal frente a un morador del edificio y no cumplirse con el requisito de la subsidiariedad.

EL DERECHO FUNDAMENTAL A LA HONRA Y EL BUEN NOMBRE

La Constitución Política consagra la obligación de garantizar el derecho a la honra en el artículo 21 y, a su vez, en el artículo segundo dispone que las autoridades de la República están instituidas para proteger a todas las personas residentes en Colombia, en su vida, *honra*, bienes, creencias y demás derechos y libertades.

Esta Corporación ha señalado el derecho a la honra como *"la estimación o deferencia con la que cada persona debe ser tenida por los demás miembros de la colectividad que le conocen y le tratan, en razón a su dignidad humana. Es, por consiguiente, un derecho que debe ser protegido con el fin de no menoscabar el valor intrínseco de los individuos frente a la sociedad y frente a sí mismos, y garantizar la adecuada consideración y valoración de las personas dentro de la colectividad"*.

La jurisprudencia ha señalado que la afectación o vulneración del derecho a la honra se da cuando se expresan opiniones o conceptos que generan un daño moral tangible al sujeto afectado². Sin embargo, no cualquier expresión puede entenderse como una afectación del mencionado derecho, pues se requiere que exista la afectación al reconocimiento que los demás hacen de la persona señalada, es decir, no solo se requiere una lesión a la estima que cada individuo tiene de sí mismo, sino también un menoscabo a la perspectiva externa que se refiere a la percepción de las demás personas de la sociedad sobre esa persona.

¹ Sentencia T-454 de 2017.

² Sentencia T-714 de 2010, M.P. María Victoria Calle Correa.

En relación con el derecho al buen nombre, la Corte Constitucional ha dicho que su objeto de protección se halla en “*la buena opinión o fama adquirida por un individuo en razón a la virtud y al mérito, como consecuencia necesaria de las acciones por él protagonizadas*”³. De igual manera, también se ha señalado que la afectación de este derecho se presenta cuando se difunden afirmaciones o se imputan conductas falsas entorno a una persona y dicha difusión no corresponde con las actuaciones de la persona aludida, afectando su renombre e imagen. Precisamente, la Corte ha afirmado que “se atenta contra este derecho cuando, sin justificación ni causa cierta y real, es decir, sin fundamento, se propagan entre el público –bien en forma directa y personal, o a través de los medios de comunicación de masas– informaciones falsas o erróneas o especies que distorsionan el concepto público que se tiene del individuo y que, por lo tanto, tienden a socavar el prestigio y la confianza de los que disfruta en el entorno social en cuyo medio actúa, o cuando en cualquier forma se manipula la opinión general para desdibujar su imagen”⁴.

Ahora, si bien existe una conexión entre los derechos al buen nombre y a la honra, pues ambos derechos tienen una condición externa que se materializa en la relación entre una persona y el resto de la sociedad, estos derechos se diferencian, ya que mientras el buen nombre se refiere a la apreciación que se tiene de una persona por sus acciones, virtudes y defectos expresados en su desempeño dentro de la sociedad; la honra responde a la apreciación que se tiene de la persona por su personalidad y comporta-miento privado directamente ligado con ella.

CASO CONCRETO.

En el asunto *Sub-judice*, el Despacho debe determinar, en primer lugar, si se presenta una vulneración a los derechos fundamentales al buen nombre y a la honra de la señora LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL TRIBECA 169 ETAPA I – P.H., por los correos que fueron enviados por el aquí accionado, incluyendo, según se afirma, afirmaciones y apreciaciones de información falsa, expresiones ofensivas y tendenciosas respecto a su función como administradora del Conjunto residencial.

³ Sentencia T-411 de 1991, M.P. Alejandro Martínez Caballero.

⁴ Sentencia T-129 de 2010, M.P. Juan Carlos Henao Pérez.

Para verificar este punto, cabe realizar la transcripción del texto enviado, en el cual señala lo siguiente: *“Le informo que desde el 14 de julio no hago parte del consejo, 1. Porque no puedo aceptar los manejos oscuros e inoperantes de la administradora; 2. Por exigir soluciones a su apto. 1003 y otras anomalías de manejos administrativos, esta mujer me saco del grupo de consejeros, aparentemente porque yo pase mi apto. 902 a nombre de mi madre, pero sucede que en las mismas condiciones esta nuestro vecino Juan Carlos del apto. 905 pero a él no lo retiro del grupo; 3. No quiero pensar que existe complicidad en el consejo al tapar los malos manejos de esta persona. Por lo anterior, copiándome en sus correos, solo corroboro lo inoperante de esta administradora, no creo poder hacer nada, hasta que tengamos la asamblea de copropietarios.”*

Del texto se puede observar que se imputan conductas a la accionante, pues da a entender que no ha realizado buen manejo de la administración durante su permanencia en el cargo. Al respecto, si bien la actora pretende un trato diferenciado, esta no ha solicitado, ni ha actuado en procura de resolver tales inconvenientes o discrepancias presentados con el señor Orion Alexis Bulla Quintero, lo que conlleva a considerar que el señalamiento que se hace por parte del aquí accionado, desconoce la motivación de la señora Luz Adriana Zabala Castillo a la hora de solicitar un trato adecuado.

De acuerdo a la reglamentación de la tutela, esta procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas que amenacen o vulneren derechos fundamentales, y excepcionalmente es posible ejercerla frente a particulares si: (i) están encargados de la prestación de un servicio público; (ii) su conducta afecta grave y directamente el interés colectivo; o, (iii) el accionante se encuentra en una situación de indefensión o de subordinación.

En esta caso se tiene que el señor BULLA es una persona natural residente del conjunto residencial que administra la accionante, sin que se evidencie ninguna situación de subordinación, en la medida que no existe una relación jurídica de dependencia entre ellos, mas exactamente de dependencia jurídica de la administradora de la propiedad horizontal frente a un morador del edificio, acá el accionado, ni de indefensión frente a el, por cuanto cuenta con medios de defensa que el mismo ordenamiento le ofrece

De acuerdo a la jurisprudencia de la corte se tiene:

“Esta Corte, a través de su jurisprudencia, ha realizado importantes esfuerzos por diferenciar las figuras de la subordinación e indefensión, puesto que ambas se desprenden del equilibrio que deben guardar las relaciones entre los particulares, con la finalidad de garantizar el principio de igualdad. Así las cosas, esta Corte en el año 1993 dictó la sentencia T-290 de ese año, en la que consideró que “la subordinación alude a la existencia de una relación jurídica de dependencia, como ocurre, por ejemplo, con los trabajadores respecto de sus patronos, o con los estudiantes frente a sus profesores o ante los directivos del establecimiento al que pertenecen, en tanto que la indefensión, si bien hace referencia a una relación que también implica la dependencia de una persona respecto de otra, ella no tiene su origen en la obligatoriedad derivada de un orden jurídico o social determinado sino en situaciones de naturaleza fáctica en cuya virtud la persona afectada en su derecho carece de defensa, entendida ésta como posibilidad de respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate”. De lo anterior, se desprende que la diferencia entre una y otra figura se encuentra en el tipo de relación que tienen los particulares. Así, si está regulada por un título jurídico, existe subordinación, empero si la dependencia es debido a una situación de naturaleza fáctica estamos frente a un caso de indefensión (el cual, deberá ser advertido con especial cuidado por parte del juez constitucional al realizar el análisis de cada caso concreto). T-430/17.

Ahora, la acción de tutela interpuesta por la señora LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO administradora del CONJUNTO RESIDENCIAL TRIBECA 169 ETAPA I – P.H. también es improcedente por no cumplir con el requisito de subsidiariedad de la acción de tutela, en cuanto existen otros mecanismos de defensa judicial y no existe una situación que configure un perjuicio irremediable para los derechos fundamentales de la actora.

Tal y como bien se ha reiterado, tratándose de controversias entre propietarios de bienes inmuebles, arrendatarios y órganos de la administración en propiedad horizontal, existen mecanismos extrajudiciales de solución de conflictos –como el comité de convivencia-, administrativos – procesos policivos- y judiciales –como el proceso verbal sumario-. Por regla

general, estos son las vías que tienen los ciudadanos para exigir la protección de sus derechos ante acciones y omisiones por parte de las administraciones de conjuntos o unidades residenciales, o de sus residentes. Sin embargo, la jurisprudencia ha aceptado que ante circunstancias muy concretas, la acción de tutela sea el mecanismo principal en el marco de las relaciones de propiedad horizontal, y estas son: (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*";⁵ c) cuando las decisiones de la administración o asamblea impiden la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos⁶.

Con fundamento en las anteriores reglas jurisprudenciales este Despacho observa que en el caso de la señora Luz Adriana Zabala Castillo no se cumple con ninguna de las hipótesis que hacen procedente la acción de tutela en controversias de propiedad horizontal o en casos en los que se afecta los derechos fundamentales alegados por la accionante que vulnera el señor Orion Alexis Bulla Quintero por las manifestaciones realizadas a través de correo electrónico sobre el manejo de la administración del Conjunto Residencial Tribeca 169 Etapa I – P.H.

En primer lugar, porque no se encuentra demostrada la existencia de un perjuicio irremediable que exija la intervención inmediata del juez constitucional; pues si bien es cierto del escrito de tutela y de las pruebas adosadas al plenario se evidencian los correos electrónicos enviados por el señor Orion Alexis Bulla Quintero, no hay afectación alguna, ni alegada ni demostrada, a los derechos fundamentales al buen nombre y a la honra. Las manifestaciones hechas por el accionado a la administradora del Conjunto Residencial Tribeca 169 Etapa I- P.H., no representan un inminente peligro en su integridad física y personal, como por ejemplo amenazas a su vida, para que se predique que la acción de tutela sea el mecanismo preferente, pues solamente se encarga de poner de presente las inconsistencias que cree se están presentando por parte de la administración del conjunto residencial.

⁵ Sentencia T-333 de 1995, M.P. Antonio Barrera Carbonell.

⁶ Sentencia T-034 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

En segundo lugar, la accionante desde el momento en que presuntamente se le están vulnerando sus derechos, ha tenido a disposición los mecanismos extrajudiciales y judiciales que ofrece el ordenamiento jurídico en el marco de las relaciones de propiedad horizontal, para solucionar dichos inconvenientes presentados con el señor Orion Alexis Bulla Quintero.

Finalmente, en relación con la presunta vulneración del derecho al Habeas Data, en lo referente a los correos enviados con copia a los miembros del consejo de administración, esta fue realizada cuando fungía como miembro del mismo, por lo que contaba con todo el derecho de poner en conocimiento a los mismos de las controversias o discrepancias presentadas dentro de la propiedad horizontal.

CONCLUSIÓN

En vista de lo anterior, es imperativo señalar que con base en lo expuesto y del acervo probatorio arrimado al plenario, advierte el Despacho que en el presente asunto no concurren las condiciones referidas para que proceda de manera excepcional la acción de tutela para amparar los derechos fundamentales presuntamente conculcados a la aquí accionante. Por lo anterior este Juzgador procederá a negar la presente acción de tutela; mas aun cuando existen medios extrajudiciales y judiciales a los que tiene acceso, para poder debatir las controversias presentadas a través de la presente acción constitucional.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR el amparo solicitado por la señora **LUZ ADRIANA ZABALA CASTILLO** con base en los motivos señalados.

SEGUNDO: NOTIFICAR esta determinación a los intervinientes en la forma más rápida y eficaz, conforme lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: REMITIR las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada esta decisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

**FERNANDO MORENO OJEDA
JUEZ**

Firmado Por:

**FERNANDO MORENO OJEDA
JUEZ
JUZGADO 033 PEQUEÑAS CAUSAS
JUZGADOS PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MÚLTIPLES
DE LA CIUDAD DE BOGOTA, D.C.-SANTAFE DE BOGOTA
D.C.,**

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:

**1b0873af1453ebbe6a132b9d0b87144d66f73f10fefcf6caa8366c9
c5ce53a8f**

Documento generado en 24/11/2020 04:20:35 p.m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**