



**JUZGADO 33 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y CUMPETENCIA MÚLTIPLE
LOCALIDAD DE CHAPINERO**

Bogotá, D.C., diez (10) de agosto de dos mil veintiuno (2021)

ACCIÓN DE TUTELA No. 11001-41-89-033-2021-00135-00

Accionante: JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO en calidad de Administrador de la AGRUPACION VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS –P.H.

Accionado: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY

Asunto: Sentencia de Primera Instancia.

ASUNTO A RESOLVER

Procede el Despacho a resolver la ACCIÓN DE TUTELA de la referencia presentada por JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO, actuando como Administrador de la AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS –PH-, en la que se acusa la vulneración del derecho fundamental de igualdad, la conexión con el derecho a la propiedad, y debido proceso.

1. ANTECEDENTES

1.1. Hechos.

-Manifestó el accionante, en calidad de Administrador de la AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS –PH-, que en repetidas ocasiones ha solicitado la certificación de la personería jurídica ante la Alcaldía local de Kennedy, donde no le responde de fondo, siempre le dan la misma respuesta: *“que no le expedirán la Representación Legal hasta que diriman el conflicto interno que tiene la copropiedad, la entidad accionada le indicó que deben adjuntar documento emitido por autoridad competente en el*

asunto, donde se evidencie que se acudió a una conciliación y/o solución de la controversia presentada al interior de la copropiedad, de lo contrario no emitirá la certificación en mención.”

-Señaló que presentó actas de asamblea de los años 2018, 2019, 2020 y 2021, solicitando se le otorgue la Representación Legal, según actas del consejo de la administración de los años antes mencionados. En el cual no se explica porque a la señora María del Pilar Córdoba Duarte si le expidieron la Representación Legal cuando no presentó ninguna clase de orden judicial donde se resuelva la solución de la controversia presentada al interior de la copropiedad, y no se cumplieron con los requisitos de Ley 675 de 2001.

-Finalmente indicó que, la personería se adquiere automáticamente previo al cumplimiento del otorgamiento de escritura pública registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos, motivo por el cual no requiere acto administrativo de autoridad alguna, empero no entiende la razón por el cual no se expide la personería jurídica.

1.2. Pretensiones.

En consecuencia, pretende se ordene a la entidad accionada la expedición de la certificación de existencia de la Personería Jurídica de la AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS –P.H.

1.3. Trámite Procesal.

Correspondiéndole por reparto a este Juzgado conocer de la acción, mediante auto de fecha 29 de julio de 2021 se admitió la tutela, ordenándose oficiar a la entidad accionada, para que se pronunciara sobre cada uno de los hechos y derechos que dieron origen a la presente acción constitucional y se NEGÓ la medida provisional deprecada (art. 7° del Decreto 2591 de 1991)

-El señor GERMÁN ALEXANDER ARANGUREN AMAYA, ejerciendo la representación judicial y extrajudicial de **BOGOTÁ DISTRITO CAPITAL - SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO - ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY**, se opone a las pretensiones del extremo accionante, por cuanto

no se generó vulneración alguna al derecho alegado, aclarando que de acuerdo a los registros en el aplicativo institucional de personas jurídicas sometidas a régimen de Propiedad Horizontal, el señor JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO, **no registra en dicha calidad**, ya que quien se encuentra certificada como Administrador y/o Representante Legal de la entidad accionante, es la señora MARIA DEL PILAR CORDOBA DUARTE, para el periodo del 12 de abril de 2021 al 12 de octubre de 2021, de conformidad con el acta de Consejo No. 09 de fecha 07/04/2021, siendo este el consejo elegido por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios según acta No. 14 del 17 de marzo de 2021, y para este mismo año el 03 de junio con radica No. 20214211710142, la Agrupación a solicitud de la señora MARIA DEL PILAR CORDOBA DUARTE, por la plataforma de Propiedad Horizontal de Secretaria de Gobierno subieron los documentos de la solicitud de la expedición de certificación de existencia y Representación Legal, esto es:

1. Escritura pública,
2. Certificado de tradición y libertad,
3. Acta de designación,
4. Carta de aceptación del cargo,
5. Copia de la cedula de ciudadanía para personal o certificación de existencia y representación legal de la persona jurídica,
- 6- Copia del acta de asamblea,
- 7- Certificación de la última Representación Legal.

Agregó que la buena fe en el derecho administrativo, por el profesional del área jurídica de la Propiedad Horizontal y al cumplir con todos los requisitos de Ley, realizó el trámite de expedición de la certificación solicitada, el día 14 de julio de 2021, con radicado 20215831367951 a nombre de la señora María del Pilar Córdoba Duarte, por el periodo del 12 de abril del 2021 al 12 de octubre del 2021, quien claramente funge como Representante Legal de la Copropiedad en mención.

Por otro lado, informó que cada año se han generado las respectivas certificaciones de Representación Legal, además indicó que al interior de la Agrupación se han desatado conflictos después de su conformación como propiedad horizontal, y de acuerdo a la cantidad de derechos de petición que cada año presentan, evidencia que existen dos o más grupos en controversia, presentándose agresiones y protestas entre los copropietarios, situación que

aumentó en el año 2016, por ende, les han indicado y precisado la importancia de solucionar los conflictos por mecanismos de conciliación (el régimen de propiedad horizontal Artículo 58. Solución de conflictos), y que, además, la Alcaldía Local no es el ente competente para dirimir los conflictos que se presenten al interior de las copropiedades, aunque se han expedido las certificaciones de representación legal cuantas veces las solicitaron, siendo un desgaste para la entidad.

Respecto a los hechos, aduce que el accionante presentó solicitudes para otorgar la Representación Legal en los años 2018, 2019, 2020, y 2021 de la agrupación de vivienda Francisco José de Caldas, indicando que el despacho fue notificado el día 23 de julio de 2021 por parte del Juzgado 36 Civil del Circuito de Bogotá la sentencia de fecha 08 de mayo de 2019, cuya parte resolutive declara *NULIDAD ABSOLUCTA DE LA ASAMBLES ORDINARIA* llevada a cabo el 4 de marzo de 2018. Para el año 2020 la Agrupación de Vivienda no había dirimido la controversia al interior de la copropiedad, lo que obligo a la entidad a no expedir certificación para esa vigencia, y el año 2021 la Agrupación de vivienda solicita la certificación de Representación Legal, en el cual se dio respuesta el 14 de julio de 2021 con radicado 20215831367951 a nombre de la señora María del Pilar Córdoba Duarte.

Finalmente, señala que la Alcaldía Local de Kennedy no es la COMPETENTE para realizar dicho trámite de personería jurídica, que no ha vulnerado el principio del debido proceso, además solicita se deniegue por improcedente la presente acción de tutela.

2. CONSIDERACIONES

Conforme los contenidos de los Decretos 2591 de 1991 y 1983 de 2017, este Juzgado, es competente para conocer la presente acción de tutela.

El artículo 86 de la Constitución Política y el Decreto 2591 de 1991, establece que la acción de tutela es un mecanismo preferente y sumario que tiene toda persona para solicitar, de manera directa o por quien actúe legítimamente a su nombre, la protección de sus derechos fundamentales.

Adicionalmente, la acción de amparo podrá dirigirse contra particulares según los contenidos del artículo 42 del Decreto en cita, cuando existan situaciones de indefensión y subordinación.

A. Problema Jurídico

En el presente asunto corresponde verificar, si procede la tutela ante la vulneración de las garantías constitucionales del señor JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO, actuando como Administrador de la AGRUPACION DE VIVIENDA FRANCISCO JOSE DE CALDAS -PH-, en relación a los perjuicios ocasionados con la no expedición de la Representación Legal por parte de la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

B. La acción de tutela y su procedencia

Requisitos generales de procedencia.

Legitimación por activa (i) en este asunto JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO dijo actuar como representante legal del edificio, sin embargo la alcaldía local de Kennedy no lo tiene acreditado como tal, sino a otra persona, por lo que no se encuentra legitimado por activa para promover el amparo de sus derechos fundamentales a nombre de la entidad que dijo representar.

Legitimación por pasiva (ii) acá la presunta vulneración alegada se da por la acción de la Alcaldía Local de Kennedy, autoridad distrital encargada de la prestación de un servicio público (Artículo 13 del Decreto 2591 de 1991), por tanto existe legitimación por activa.

Subsidiariedad (iii) “Según el Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es improcedente cuando “*existan otros recursos o medios de defensa judiciales, salvo que aquélla se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable. La existencia de dichos medios será apreciada en concreto, en cuanto a su eficacia, atendiendo las circunstancias en que se encuentra el solicitante*”¹.

¹ Decreto 2591 de 1992, artículo 6.

La anterior norma obliga al juez constitucional a valorar en cada caso si en el ordenamiento jurídico existen otros recursos o medios de defensa judicial diferentes a la acción de tutela para solucionar la controversia. Luego, si es así, que estos instrumentos sean idóneos y eficaces para garantizar de manera oportuna los derechos fundamentales amenazados o vulnerados.

Por tanto, el despacho establecerá qué medio judicial dispone el ordenamiento jurídico para cuestionar las decisiones de la asamblea general de copropietarios de las propiedades horizontales y si, de acuerdo con sus características y finalidad, resulta idóneo y eficaz para la protección de los derechos fundamentales invocados por el accionante.

Al respecto, la Ley 675 de 2001, comúnmente denominada “Ley de propiedad horizontal”, contempla que a través del proceso *verbal sumario*² se podrán impugnar las actas de la asamblea general de copropietarios.

En cuanto a la referida impugnación, mediante dicho procedimiento puede solicitarse *“la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale”*³.

En general, el proceso verbal se caracteriza porque la demanda puede formularse verbalmente o por escrito y contestarse dentro de los diez días siguientes luego de haberse comunicado. También, por limitar la cantidad de testimonios solicitados por las partes e impedir que se formulen más de 10 preguntas a la contraparte en los interrogatorios⁴. Además, por ser de única instancia.

Debido a sus particularidades, se trata de un proceso que busca una solución expedita del pleito, evitando demoras innecesarias al juez y a las

² CGP, artículo 390. “Se tramitarán por el procedimiento verbal sumario los asuntos contenciosos de mínima cuantía, y los siguientes asuntos en consideración a su naturaleza: // 1. Controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001.(...)”.

³ CGP, artículo 382.

⁴ Ibidem, artículo 390 y subsiguientes.

partes. Esto se aprecia igualmente porque son inadmisibles actuaciones como *“la reforma de la demanda, la acumulación de procesos, los incidentes, el trámite de terminación del amparo de pobreza y la suspensión del proceso por causa diferente al común acuerdo. El amparo de pobreza y la recusación solo podrán proponerse antes de que venza el término para contestar la demanda”* (art. 392, CGP).

La jurisprudencia constitucional ha considerado que el proceso verbal sumario debe ser usado por la persona cuando el reclamo frente a los órganos de decisión de la copropiedad *“se limita a simples juicios de legalidad sobre el alcance de los reglamentos de propiedad horizontal, o sobre el cumplimiento de obligaciones propias de dicho régimen, o cuando la discrepancia tiene que ver con aspectos exclusivamente económicos o de uso de los bienes de la copropiedad (...)”*⁵.” (Sentencia T-321/20).

También se recuerda que la ley 675 contempla la posibilidad de acudir a mecanismos de solución de conflictos al interior de la propiedad horizontal:

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. 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.*

PARÁGRAFO 1o. *Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas. PARÁGRAFO 2o.* *El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones. PARÁGRAFO 3o.* *<Parágrafo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014. En los términos del numeral 6) del artículo 627, ver en Legislación Anterior el texto vigente hasta esta fecha>*

⁵ T-034 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

Inmediatez (iv) La corte Constitucional ha hecho múltiples pronunciamientos sobre el requisito de inmediatez para la procedencia de la acción de tutela. Inicialmente, la Corte Constitucional se pronunció sobre la inconstitucionalidad del término de caducidad de la acción y de las normas que así pretendían establecerlo en el Decreto 2591 de 1991, "*por el cual se reglamenta la acción de tutela consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política*". Por el contrario, estableció que la acción de tutela es un mecanismo con un procedimiento preferente y sumario para reclamar ante los jueces la protección de los derechos fundamentales en todo momento y lugar.

El inciso primero del artículo 86 de la Constitución Política lo consagra así: "*Toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, **en todo momento** y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe a su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales...*" (Negrilla fuera de texto).

En la T-246/15 la corte señala: "*Según la naturaleza de la acción de tutela, la cual tiene el propósito de obtener la protección inmediata de los derechos constitucionales fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados, se ha discutido acerca de la necesidad de estudiar un plazo razonable^[5] en la interposición del amparo. La Sentencia **SU-961 de 1999**^[6] dio origen al principio de la inmediatez, no sin antes reiterar, como regla general, que la posibilidad de interponer la acción de tutela en cualquier tiempo significa que esta no tiene un término de caducidad. La consecuencia de ello es que el juez constitucional, en principio, no puede rechazarla con fundamento en el paso del tiempo y tiene la obligación de entrar a estudiar el asunto de fondo:*

"Teniendo en cuenta este sentido de proporcionalidad entre medios y fines, la inexistencia de un término de caducidad no puede significar que la acción de tutela no deba interponerse dentro de un plazo razonable. La razonabilidad de este plazo está determinada por la finalidad misma de la tutela, que debe ser ponderada en cada caso concreto. De acuerdo con los hechos, entonces, el juez está encargado de establecer si la tutela se interpuso dentro de un tiempo prudencial y adecuado, de tal modo que no se vulneren derechos de terceros.

Si bien el término para interponer la acción de tutela no es susceptible de establecerse de antemano de manera afirmativa, el juez está en la obligación de verificar cuándo ésta no se ha interpuesto de manera razonable, impidiendo que se convierta en factor de inseguridad, que de alguna forma afecte los derechos fundamentales de terceros, o que desnaturalice la acción (...)

Si la inactividad del accionante para ejercer las acciones ordinarias, cuando éstas proveen una protección eficaz, impide que se conceda la acción de tutela, del mismo modo, es necesario aceptar que la inactividad para interponer esta última acción durante un término prudencial, debe llevar a que no se conceda”.

A partir de estas consideraciones, la Corte infirió tres reglas centrales en el análisis de la inmediatez. **En primer término**, la inmediatez es un principio orientado a la protección de la seguridad jurídica y los intereses de terceros, y no una regla o término de caducidad, posibilidad opuesta a la literalidad del artículo 86 de la Constitución. **En segundo lugar**, la satisfacción del requisito debe analizarse bajo el concepto de plazo razonable y en atención a las circunstancias de cada caso concreto. **Finalmente**, esa razonabilidad se relaciona con la finalidad de la acción, que supone a su vez la protección urgente e inmediata de un derecho constitucional fundamental.

Empero, la acción de tutela sería procedente cuando fuere promovida transcurrido un extenso espacio entre el hecho que generó la vulneración, siempre que: i) exista un motivo válido para la inactividad de los accionantes, por ejemplo, el estado de indefensión, interdicción, abandono, minoría de edad, incapacidad física, entre otros; ii) la inactividad injustificada vulnere el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión; iii) exista un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados; o iv) cuando se demuestre que la vulneración es permanente en el tiempo y que, pese a que el hecho que la originó es muy antiguo respecto de la presentación de la tutela, la situación desfavorable del actor derivada del irrespeto por sus derechos, continúa y es actual.

C. Caso en concreto

Descendiendo al *sub lite*, dígase de entrada que, la tutela se negará por improcedente, teniendo en cuenta que: 1.- el accionante no tiene legitimación para actuar en calidad que manifiesta tener, en razón a que el representante legal del edificio es otra persona, representación que se debe ostentar de acuerdo a las normas legales. 2.- frente a la subsidiariedad cuenta con un mecanismo idóneo y eficaz para satisfacer su pretensión en la jurisdicción

ordinaria civil y no se halla en una circunstancia que implique el riesgo de un perjuicio irremediable.

El mecanismo ante la jurisdicción ordinaria civil es idóneo y eficaz porque, en primer lugar, tiene la competencia para estudiar sobre la legalidad o no de las decisiones adoptadas por la Asamblea General de Copropietarios y el Consejo de Administración, acudiendo a la acción contemplada en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el artículo 382 del C. G. del P., procedimiento que permite solicitar como medida cautelar, la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado.

En segundo lugar, no hay circunstancias específicas probadas que justifiquen que el señor JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO no pueda acudir a la jurisdicción y tornar efectivos sus derechos; y finalmente el tutelante debe adelantar el trámite administrativo previo para así obtener una respuesta de fondo a su solicitud de inscripción como representante legal de la copropiedad, pues tal y como se le hizo saber por la autoridad local su función es únicamente certificar de conformidad con el Artículo 8° de la Ley 675 de 2001, Decreto Distrital 854 de 2001 y el Decreto Distrital 411 de 2016, máxime cuando no pidió obtener la actualización de la representación legal.

En suma, no hay evidencia de alguna circunstancia que le permita a este fallador concluir que el tutelante se encuentra ante el riesgo de sufrir perjuicios irreparables e inminentes, que menoscaben gravemente su haber jurídico y que requiera la adopción de medidas urgentes e impostergables para conjurarlo, por lo que la acción de tutela tampoco es procedente como mecanismo transitorio de protección.

Y 3.- No se cumple con el principio de la inmediatez, al revisar la documentación aportado se puede observar en el acta del año 2018, se señaló: ***“que desde el 20 de abril del 2017 se empezó a solicitar la representación legal con el lleno de los requisitos legales a la alcaldía local, sin embargo esta no fue expedida argumentando que al interior de la agrupación se presenta una controversia por la misma y para ello debe primero dirimir el conflicto”***, lo anterior quiere indicar que desde hace **más de 4 años**, se da el

reclamo ante la alcaldía que es idéntico al objeto que motivo la demanda de tutela, sin que se aprecie un motivo válido para la inactividad del accionante, no se vulnera el núcleo esencial de los derechos de terceros afectados con la decisión, por la inactividad; no existe un nexo causal entre el ejercicio inoportuno de la acción y la vulneración de los derechos de los interesados; y si bien la situación de negativa de la alcaldía, persiste en el tiempo la situación desfavorable del actor tiene mecanismos de solución independientes de la tutela.

En este punto, sobre la inmediatez, se debe resaltar que en GOOGLE se puede encontrar una sentencia emanada del Juzgado Tercero Municipal de pequeñas causas laborales de Bogotá, con el radicado 2020-00149, de fecha 19 de junio del 2020, incoada por MARTHA LUCIA BUENO FONSECA, como presidenta del cuerpo colegiado del concejo de administración de la agrupación de vivienda FRANCISCO JOSE CALDAS PH, en contra de la alcaldía local de Kennedy, en donde se señala que lo pretendido es que la alcaldía emita el documento de representación legal inscribiendo como administrador al señor JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO, quien además de intervenir en dicha actuación judicial, es el mismo que ahora pretende con una nueva tutela lo mismo, lo que indica que no existe justificación para acudir nuevamente a este mecanismo constitucional.

También llama la atención la comunicación del 20 de mayo del 2020, emanada de la alcaldía local de Kennedy, en donde se rechaza la inscripción de la propiedad horizontal, hasta que no se dirimía el conflicto, lo que indica que desde hace más de un año, se había adoptado la decisión por la accionada, sin que se hubiera presentado una tutela antes y el hecho de volver a ejercer el derecho de petición para solicitar lo mismo año tras año, obteniendo una respuesta igual año tras año, no revive la inmediatez.

En conclusión no se acredita la legitimación por activa del actor, no se acredita el cumplimiento del requisito de la subsidiariedad e inmediatez, por lo que se declara improcedente.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y TRES DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ D.C.- LOCALIDAD DE**

CHAPINERO, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley, **RESUELVE:**

PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE** el amparo de tutela formulado por el ciudadano **JESUS ANTONIO MANCERA PARRADO** conforme a lo esbozado en la parte motiva de esta providencia.

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 H. Corte Constitucional para su eventual revisión, en el evento de no ser impugnada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

FERNANDO MORENO OJEDA

Juez

SS

Firmado Por:

Fernando Moreno Ojeda

Juez

Juzgados 033 Pequeñas Causas Y Competencias Múltiples

Juzgado Pequeñas Causas

Bogotá D.C., - Bogotá, 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: **7059bd201e2c4c0f3ba158d04d753f9b078e708f7cc413e71c7e2599a6ee55de**

Documento generado en 10/08/2021 04:30:28 PM

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>