

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI (REPARTO)
Ciudad

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE: EDIFICIO SANTA MÓNICA CENTRAL P.H.
ACCIONADO: JUZGADO DOCE CIVIL MUNICIPAL DE CALI

Elizabeth Torrente Cardona, mayor de edad y vecina de Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 38.552.845 portadora de la tarjeta profesional No. 126.413 del C.S.J., obrando en mi condición de apoderada especial de Edificio Santa Mónica Central P.H., persona jurídica domiciliada en Cali, identificada con el Nit 900.280.930-1, administrada y representada legalmente por Administraciones G. J. Ltda., sociedad comercial domiciliada en Cali, identificada con el Nit. 890.322.694-2, representada legalmente por Sandra Patricia Niño Sánchez, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.104.140, tal y como lo acredito con el poder especial a mí conferido y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documentos que adjunto a este escrito como Anexo No. 1 y 2 respectivamente, presento acción de tutela en contra del Juzgado Doce Civil del Municipal de Cali por violación a los derechos fundamentales de mi representada al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, en los siguientes términos:

CAPÍTULO I. PARTES

1. Accionante: Edificio Santa Mónica Central P.H.
2. Accionado: Juzgado Doce Civil Municipal de Cali

CAPÍTULO II. HECHOS

PRIMERO- Santa Mónica Central P.H. (en adelante "Santa Mónica") es un edificio que se encuentra ubicado en la Calle 22 Norte No. 6 AN – 24 de Cali, que constituyó como propiedad horizontal el 28 de noviembre de 2008 y se registró como persona jurídica mediante Resolución No. 4161.0.21.0587.2009 de fecha 17 de abril de 2009, expedida por la Secretaría de Gobierno, Convivencia y Seguridad de la Alcaldía de Cali.

SEGUNDO- En Santa Mónica se encuentra ubicada, entre otras, la oficina 2 del piso 7 (en adelante "Oficina 702"), identificada con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-805554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, de propiedad del señor John Bernard Rabb (16%) y de la sociedad Ameral

S.A.S. (84%), estando a cargo de estos dos últimos todas las obligaciones relacionadas con la oficina en mención, especialmente el pago de las expensas de administración.

Como Anexo No. 3 adjunto copia del certificado de tradición.

TERCERO- El 12 de noviembre de 2021 se celebró un contrato de arrendamiento de la Oficina 702 entre John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. en calidad de arrendadores y la sociedad Axa Colpatría Seguros S.A.S. en calidad de arrendataria.

CUARTO- De conformidad con el párrafo de la cláusula sexta del contrato se arrendamiento, las expensas de administración serían facturadas por la administración de Santa Mónica al arrendatario.

QUINTO- Desde el mes de abril del año 2024 ni John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. en calidad de propietarios, ni Axa Colpatría Seguros S.A.S. en calidad de arrendataria y por tanto de deudora solidaria, pagaron a favor de mi representada las expensas ordinarias establecidas por la asamblea.

SEXTO- Teniendo en cuenta la renuencia en el pago por quienes estaban obligados a hacerlo, el día 3 de julio de 2024 presenté en nombre de mi representada demanda ejecutiva, en la que solicité lo siguiente:

"Pretensiones

Con base en los anteriores hechos me permito solicitar al señor Juez que libre mandamiento de pago a favor de Edificio Santa Mónica Central P.H. y solidariamente en contra de John Bernard Rabb, Ameral S.A.S, y Axa Colpatría Seguros S.A. por los siguientes conceptos:

- 1. Por la suma de un millón ochocientos treinta y siete mil quinientos cincuenta y un pesos (\$1.837.551) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 30 abril del año 2024.*
- 2. Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 1, desde el 1 de mayo de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.*
- 3. Por la suma de catorce millones doscientos un mil setecientos noventa y nueve pesos (\$14.201.799) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 31 de mayo de 2024.*
- 4. Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 3, desde el 1 de junio de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.*

5. *Por la suma de catorce millones doscientos un mil setecientos noventa y nueve pesos (\$14.201.799) por concepto de cuota de administración con fecha de vencimiento 30 de junio del año 2024.*

6. *Por los intereses moratorios liquidados a la máxima tasa legal permitida respecto de la suma indicada en el numeral 1, desde el 1 de julio de 2024 y hasta que se haga efectivo el pago total de la obligación a mi poderdante.*

7. *Por las costas procesales y agencias en derecho a las cuales debe ser condenada la parte demandada como resultado de ser vencida en la presente ejecución."*

Como Anexo No. 4 adjunto el escrito de demanda presentado.

SÉPTIMO- La demanda ejecutiva descrita en el hecho sexto anterior, correspondió por reparto al Juzgado Doce Civil Municipal de Cali bajo el radicado No. 76-001-40-03-012-2024-00662-00, quien mediante auto interlocutorio No. 1767 de fecha 26 de septiembre de 2024 libró mandamiento de pago contra el señor John Bernard Rabb, la sociedad Ameral S.A.S. y la sociedad Axa Colpatria Seguros S.A. y en favor de mi representada.

Como Anexo No. 5 adjunto el referido auto.

OCTAVO- De manera simultanea al proceso ejecutivo al que me he referido en los hechos anteriores, el señor John Bernard Rabb y la sociedad Ameral S.A.S. iniciaron un proceso de impugnación de actas asamblea contra mi representada, el cual correspondió por reparto al Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali bajo la radicación No. 76-001-31-03-008-2024-00127-00.

NOVENO. En el proceso descrito en el hecho anterior, por solicitud de los demandantes John Bernard Rabb y la sociedad Ameral S.A.S., se ordenó como medida cautelar que mi representada suspendiera la decisión adoptada por la asamblea de la propiedad horizontal de cobrar una cuota de administración ordinaria adicional, entre otros, a la Oficina 702.

Como Anexo No. 6 adjunto el oficio mediante el cual se notifica la medida.

DÉCIMO- La medida de suspensión ordenada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali fue notificada a mi representada el 14 de agosto de 2024 a las 03:54 p.m., es decir, con posterioridad a la fecha de presentación de la demanda ejecutiva a que hice referencia en hechos anteriores.

Como Anexo No. 7 adjunto la comunicación de la medida.

DÉCIMO PRIMERO- Teniendo en cuenta que la cuota de administración ordinaria adicional (módulo de contribución especial) hace parte de los dineros cuyo cobro se pretendía en el proceso ejecutivo que cursa ante el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali, mediante memorial de enviado el 26 de noviembre de 2024 informé al despacho de la existencia de la medida cautelar, para que procediera a suspender el cobro respecto a las dos demandados solicitantes de la medida, esto es, John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. y continuara el proceso respecto de la demandada Axa Colpatría Seguros S.A., quien no era beneficiaria de la medida cautelar.

Como Anexo No. 8 adjunto el memorial enviado al despacho con el correspondiente correo remitivo.

DÉCIMO SEGUNDO- Contrario a lo solicitado por la suscrita y a la realidad del proceso en el cual se decretó la medida cautelar en comento, mediante auto de fecha 15 de enero de 2025 el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali decidió suspender el proceso ejecutivo iniciado por mi representada respecto de todos los demandados, incluida Axa Colpatría Seguros S.A.

Como Anexo No. 9 adjunto el auto mediante el cual se suspende el proceso.

DÉCIMO TERCERO- Ante la evidente irregularidad por cuanto no le es dable suspender un proceso respecto a un demandado con fundamento en una medida cautelar que no lo beneficia, presenté oportunamente recurso de reposición contra la referida decisión.

Como Anexo No. 10 adjunto el recurso enviado al despacho con el correspondiente correo remitivo.

DÉCIMO CUARTO- Mediante auto interlocutorio No. 0194 de fecha 30 de enero de 2025, notificado por estado el 12 de febrero de 2025, el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali decidió no revocar el auto que ordenó la suspensión del proceso respecto de todos los demandados.

Como Anexo No. 11 adjunto el referido auto.

DÉCIMO QUINTO- La decisión del despacho accionado de suspender el proceso ejecutivo respecto de todos los demandados, incluida Axa Colpatría Seguros S.A., implicó el uso de una facultad que la ley no le otorga, esto es, modificar el alcance de una medida cautelar ordenada por otro juez de la república, lo que terminó por vulnerar los derechos fundamentales al debido proceso y al acceso de administración de justicia de mi representada.

Claro es para la suscrita y para la parte que represento, que en el marco de un proceso declarativo es posible decretar medidas cautelares con la finalidad de

proteger un derecho, previo a la solicitud de la parte que desea beneficiarse de la medida.

Sin embargo, de conformidad con lo previsto en el artículo 509 del Código General del Proceso, cuando se decreta una medida cautelar es función del juzgador establecer su alcance, de manera que las entidades receptoras de la medida puedan cumplir con lo ordenado dentro de los límites impuestos por el juzgador.

En el caso que nos ocupa, la medida cautelar de suspensión del cobro de la cuota ordinaria adicional decretada en el marco del proceso declarativo que cursa ante el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali, tiene un alcance claro y preciso, esto es, que se suspendiera el cobro por parte de mi representada y en beneficio de quienes fungen como demandantes en dicho proceso, a saber, John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. únicamente.

Esta situación se hace más gravosa, si se tiene en cuenta que en el proceso ejecutivo adelantado por el despacho accionado, existe una obligación solidaria, de manera que de conformidad con el artículo 1571 del Código Civil, y ante la imposibilidad de desarrollar el proceso ejecutivo respecto de John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. por cuanto sí fueron cobijados por la medida, bien puede mi representada continuar el cobro únicamente contra Axa Colpatría Seguros S.A.

DÉCIMO SEXTO- Estas actuaciones del Juzgado Doce Civil Municipal de Cali dieron lugar un defecto procedimental absoluto, con la consecuente vulneración de los derechos al debido proceso y al acceso de administración de justicia de mi representada.

DÉCIMO SÉPTIMO- Teniendo en cuenta que los autos descritos en los hechos anteriores no son objeto de ningún recurso adicional, acudo a la presente acción como único mecanismo con el que cuenta mi representada.

De conformidad con los anteriores hechos formulo las siguientes:

CÁPITULO III PETICIONES

1. Conceder el amparo de tutela a Edificio Santa Mónica P.H., respecto de sus derechos fundamentales al debido proceso y al acceso a la administración de justicia, que le fueron vulnerados con el auto de fecha 15 de enero de 2025 y el auto interlocutorio No. 0194 de fecha 30 de enero de 2025 proferidos por el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali.
2. Dejar sin efecto los autos mencionados en el numeral anterior y ordenar al juzgado accionado un nuevo pronunciamiento de acuerdo con los antecedentes que se desarrollan en esta acción y a la normatividad vigente.

CÁPITULO IV FUNDAMENTOS DE DERECHO

REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA Y CAUSALES ESPECÍFICAS DE PROCEDIBILIDAD DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES

La jurisprudencia constitucional ha sido enfática en afirmar que la acción de tutela contra providencias judiciales procede de forma excepcional y siempre que se encuentren probadas ciertas circunstancias que derivan en la violación de algún derecho fundamental.

En sentencia SU-041 de 2018, con ponencia de la magistrada Gloria Stella Ortiz Delgado, la Corte Constitucional sostuvo:

“La procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales es excepcional y encuentra su fundamento constitucional en el artículo 86 de la Carta, que establece su viabilidad cuando la vulneración o amenaza de los derechos fundamentales se produce por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, incluidos los jueces de la República.”

De acuerdo con la providencia en mención los requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales son:

1. Que la cuestión sea de relevancia constitucional.
2. El agotamiento de todos los medios de defensa judicial (ordinarios o extraordinarios), salvo que se trate de evitar la ocurrencia de un perjuicio irremediable.
3. La observancia del requisito de inmediatez, es decir, que la acción se interponga en un tiempo razonable y proporcional a la ocurrencia del hecho generador de la vulneración.
4. Si se trata de una irregularidad procesal, que la misma sea decisiva en la providencia que se impugna en sede de tutela.
5. La identificación razonable de los hechos que generaron la vulneración de derechos fundamentales de haber sido posible, que los mismos hayan sido alegados en el proceso judicial.
6. Que no se trate de una tutela contra tutela.

Ahora bien, respecto a providencias judiciales el máximo tribunal constitucional también ha sostenido que existen causales específicas, que entran a hacer un análisis sustancial del amparo, y la configuración de cualquiera de ellas conlleva la procedencia de la acción de tutela. Las causales han sido definidas por la jurisprudencia así:

1. Defecto orgánico.
2. Defecto procedimental absoluto.

3. Defecto fáctico.
4. Defecto material o sustantivo.
5. El error inducido.
6. Decisión sin motivación.
7. Desconocimiento del precedente.
8. Violación directa de la Constitución.

CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS GENERALES DE PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES EN EL PRESENTE CASO

Paso para exponer por qué en este caso se configuran cada una de las causales generales de procedibilidad de la acción de tutela contra providencias judiciales, así:

1. La providencia objeto de la acción tienen relevancia constitucional por cuanto en la misma se configura la causal específica de procedencia denominada defecto procedimental absoluto la que terminó vulnerando los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia de mi representada, tal como lo explicaré más adelante.
2. Respecto a la subsidiariedad, por tratarse de autos respecto de los cuales no procede ningún recurso no existen más mecanismos que presentar, en consecuencia la acción de tutela termina siendo el único medio de defensa para mi representada.
3. Se cumple el requisito de inmediatez, pues los autos fueron proferidos los días 15 y 30 de enero de 2025. Conforme a la jurisprudencia constitucional esta exigencia se agota después de 6 meses de ocurrido el hecho generador de la violación del derecho fundamental, cuando la misma deviene de una decisión judicial.
4. El requisito de irregularidades procesales se cumple en el presente caso, pues como se ha explicado, el despacho incurrió hizo uso de una facultad que la ley no le otorga, esto es, ampliar el alcance de una decisión judicial proferida en otro proceso judicial.
5. A lo largo de este escrito se identificaron razonadamente los derechos fundamentales de mi representada que se vulneraron con los autos antes mencionados y la causal específica de procedibilidad en las cual se sustenta pasará a explicarse a continuación.
6. Esta acción de tutela no se formula contra una sentencia de tutela, sino contra el auto de fecha 15 de enero de 2025 y el auto interlocutorio No. 0194 de fecha 30 de enero de 2025, proferidos dentro del proceso ejecutivo iniciado por mi representada bajo el radicado No. 76-001-40-03-012-2024-00662-00

CAUSAL ESPECÍFICA DE PROCEDIBILIDAD DE ESTA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA
EL AUTO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2025 Y EL AUTO INTERLOCUTORIO No. 0194
DE FECHA 30 DE ENERO DE 2025

Defecto procedimental absoluto

La jurisprudencia constitucional ha considerado que el defecto procedimental absoluto se presenta cuando *“el funcionario judicial actúa por fuera de los postulados procesales aplicables al caso y, desconoce de manera evidente los supuestos legales (...)”*¹

Claro es para mí representada que de conformidad con el artículo 590 del Código General del Proceso, es posible que en el marco de un proceso declarativo se decrete la práctica de medidas cautelares para la protección del derecho objeto de litigio, y que es deber del juzgador establecer su alcance, de manera que las entidades receptoras de la medida puedan actuar de conformidad con lo ordenado.

En el caso que nos ocupa, mi representada inició un proceso ejecutivo solidario en contra del señor John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. en calidad de propietarios, y Axa Colpatria Seguros S.A. en calidad de arrendataria de la Oficina 702, por el incumplimiento en el pago de las expensas ordinarias adicionales de administración decretadas por la asamblea de la copropiedad.

Acto seguido, únicamente el John Bernard Rabb y Ameral S.A.S. iniciaron proceso de impugnación de actas de asamblea, en el que se ordenó como medida cautelar, suspender el cobro de la cuota de administración ordinaria adicional.

Teniendo en cuenta que el decreto de una medida cautelar tiene como objetivo proteger un derecho de una amenaza o vulneración, debe existir para su decreto una solicitud de la parte que busca ser beneficiaria de la medida y respecto de quien surte sus efectos.

Por ello, al notificar al juzgado accionado el decreto de la medida, la parte que represento hizo especial énfasis en que la misma solo aplicaba respecto de dos de los tres demandados en el proceso ejecutivo, por cuanto solo fueron estos quienes fungieron como partes en el proceso declarativo en el que se originó la medida, siendo este el alcance que le otorgó el juzgador, pues de haber sido otro lo habría informado.

¹ Sentencia SU387/2022 MP: Paola Andrea Meneses Mosquera

Cuando el Juzgado Doce Civil Municipal de Cali decidió declarar la suspensión del cobro respecto de todos los demandados, incluida Axa Colpatria Seguros S.A., quien no es parte dentro del proceso declarativo, hizo uso de una facultad que la ley no le otorga, esto es, modificar el alcance de la medida decretada por el Juzgado Octavo Civil del Circuito de Cali.

Decisión que no solo implicó una violación del artículo 590 del Código General del Proceso que dispone que tratándose del decreto de una medida cautelar “*el juez establecerá su alcance (...)*”, sino que además vulneró el principio de autonomía e independencia para el ejercicio de las funciones judiciales, por cuanto a mutuo propio determinó, sin razón alguna, que la medida debía extenderse a Axa Colpatria Seguros S.A., desconociendo el alcance que ya le había dado el juzgado que la decreto.

Esta situación afectó los derechos fundamentales al acceso a la administración de justicia y debido proceso de mi representada, quien pese a contar con deudores solidarios y poder exigir respecto de cualquiera de ellos el pago total de la obligación, tal y como lo prevé el artículo 1571 del Código Civil, por simple capricho del juzgado accionado, no puede continuar el proceso ejecutivo respecto de Axa Colpatria Seguros S.A., quien se obligó a responder por los dineros adeudados a mi representada y respecto de quien no existe ninguna imposibilidad para seguir con la ejecución.

Como el señor juez constitucional lo podrá concluir el defecto procedimental absoluto al que he hecho referencia en este punto no es una especulación o un desacuerdo de la parte que represento con una decisión que es parcialmente adversa a sus intereses, se trata de una inexplicable extensión de los efectos de una medida cautelar por parte del juzgado accionado que dio lugar a una situación de suspensión total no aplicable al caso concreto, situación que de no corregirse por la presente acción de amparo conducirá a la vulneración de los derechos constitucionales de mi representada.

CÁPITULO V PRUEBAS

Remito para que sean tenidos en cuenta en su valor legal y probatorio, y aunque algunos hacen parte del expediente que seguramente será solicitado para decidir esta acción de tutela, las siguientes pruebas:

1. Poder especial conferido a la suscrita.
2. Certificado de existencia y representación legal de Administraciones G. J. Ltda.
3. Certificado de tradición del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-805554 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

4. Escrito de demanda ejecutiva presentado.
5. Auto interlocutorio No. 1767 de fecha 26 de septiembre de 2024.
6. Oficio No. 033 de fecha 26 de julio de 2024.
7. Comunicación por medio de la cual se notifica el decreto de la medida a mi representada por parte del juzgado 8 civil del circuito de Cali.
8. Memorial enviado el 26 de noviembre de 2024 con correo remitario.
9. Auto de fecha 15 de enero de 2025.
10. Recurso de reposición presentado el 23 de enero de 2025 con correo remitario
11. Auto interlocutorio No. 0194 de fecha 30 de enero de 2025, notificado por estado el 12 de febrero de 2025.

CÁPITULO VI JURAMENTO

Bajo la gravedad de juramento manifiesta mi representada que no ha presentado otra acción de tutela entre las mismas partes y por los mismos hechos y peticiones.

CÁPITULO VII NOTIFICACIONES

El juzgado accionado recibe notificaciones en la carrera 10 No. 12 – 15 de la ciudad de Cali, teléfono 8986868 ext. 5122; correo electrónico j12cmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co

Mi representada recibe notificaciones en la dirección calle 22 Norte No 6 AN – 24 oficina de la administración en Cali o en el correo electrónico: admonsantamonica@administracionesgj.com.

La suscrita recibirá notificaciones en la Carrera 2 Oeste No. 6-08 oficina 201 Edificio Emporio de Cali, teléfono 6024856897, correo: etorrente@suarezabogados.com.

Atentamente,


Elizabeth Torrente Cardona