LA PUBLICACIÓN EN EL EDIFICIO O CONJUNTO RESIDENCIAL DE LA LISTA DE LOS DEUDORES MOROSOS E INFRACTORES DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS PREVISTAS EN EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NO VULNERA LOS DERECHOS A LA INTIMIDAD, HABEAS DATA NI EL PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD. EN TODO CASO, NO PODRÁ PUBLICARSE INFORMACIÓN SENSIBLE RELATIVA AL HECHO O ACTO QUE ORIGINE LA SANCIÓN

III. EXPEDIENTE D-12928 - SENTENCIA C-328/19 (julio 24)
M.P. Cristina Pardo Schlesinger

1. Norma acusada

LEY 675 de 2001
(agosto 3)

Por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal

ARTÍCULO 30. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior.

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

PARÁGRAFO. La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

(...)

ARTÍCULO 59. CLASES DE SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

PARÁGRAFO. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo."

2. Decisión

Declarar la **EXEQUIBILIDAD** de la expresión "*Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto*" del inciso 2º del artículo 30 y del numeral 1º del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, por los cargos analizados.

3. Síntesis de la providencia

La Corte consideró que la expresión "*Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto*" del inciso segundo del artículo 30 de la Ley 675 de 2001, así como el numeral 1º del artículo 59 de la misma ley, deben declararse exequibles por cuanto no violan los derechos a la intimidad, al habeas data y/o el principio de proporcionalidad.

Inicialmente, recordó que durante la fase preliminar del proceso, la Corte rechazó el cargo por violación al derecho de intimidad por parte del numeral 1º del artículo 59 de la Ley 675 de 2001. Lo anterior, debido a que sobre tal numeral pesa la cosa juzgada constitucional formal que incorpora la Sentencia C-738 de 2002.

Inmediatamente después, sostuvo que la expresión "*Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto*" del inciso segundo del artículo 30 de la referida ley tampoco comporta una violación al derecho de intimidad. Esto tras considerar que, por una parte, el precedente sentado por la referida Sentencia C-738 de 2002 permite concluir que, al igual que el numeral 1º del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, la expresión demandada del artículo 30 *ibid* también se refiere a la publicación de una información relativa al incumplimiento de las obligaciones que surgen del tipo de propiedad que regula la mencionada ley; y por otra parte, en *la ratio decidendi* de la referida Sentencia C-738 de 2002 se señaló expresamente que las razones para declarar la exequibilidad del numeral 1º del artículo 59 de la Ley 675 de 2001 también se predicarían del contenido de la expresión que contiene el inciso 2º del artículo 30 de dicha ley.

Posteriormente, la Corte encontró que los cargos por la violación al habeas data por parte de los apartes legales demandados tampoco estaban llamados a prosperar. En cuanto al aparte demandado del inciso 2º del artículo 30 de la Ley 675 de 2001, la Corte concluyó que la información que trata sobre el pago de las expensas comunes es de carácter financiero semiprivado y que, en tal condición, su divulgación es permitida al tratarse del *"típico caso en que el derecho al habeas data financiero del deudor debe ceder ante la necesidad de defender el interés de los demás habitantes de la propiedad horizontal"* y, por ende, lo que dicha publicación busca es disuadir el incumplimiento de las obligaciones pecuniarias que se requieren para alcanzar los fines constitucionales de seguridad y convivencia pacífica en la propiedad horizontal y la función social de esta última. La Corte recalcó, sin embargo, que lo antedicho no se opone a que, previamente a la imposición de las sanciones del caso, los deudores inculcados puedan ejercer sus derechos de contradicción, rectificación y/o actualización de su información.

En lo que toca con la violación al habeas data por parte del numeral 1º del artículo 59 de la Ley 675 de 2001, la Corte sostuvo que, contrario a la información de tipo financiero, por regla general la información atinente al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en la propiedad horizontal no es susceptible de afectar dicho derecho. Para la Corte, las obligaciones no pecuniarias generalmente se materializan en obligaciones de "no hacer" (como no afectar la tranquilidad, la seguridad, el buen nombre, la reputación y/o la higiene de la propiedad horizontal). Así, en lugar de ser recogida por cualquier sistema u organización, la información relativa al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias sería más bien espontánea y unilateralmente difundida por parte del respectivo infractor. Así mismo, con fundamento en que, al momento de establecer las obligaciones no pecuniarias, los reglamentos de propiedad horizontal deben limitarse a enumerar aquellas dirigidas a la consecución del fin constitucionalmente legítimo de *"garantizar la seguridad y convivencia pacífica"* en la respectiva propiedad, la Corte negó el argumento de la demanda según el cual existiría una infinidad de posibilidades por las cuales se podrían vulnerar dichos reglamentos. La Corte advirtió, sin embargo, que pueden existir ciertas propiedades horizontales cuya organización permita la recolección de datos atinentes al comportamiento de sus residentes o visitantes; caso en el cual estaría prohibida la divulgación de información sensible sobre aquellos so pena de que tal conducta sea censurada a través del control concreto de constitucionalidad (acción de tutela). **De todas maneras, se recalcó que en ningún caso, en virtud de lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 59 de la ley 675 de 2001, está autorizada la publicación de información sensible.**

Finalmente, para negar la violación del principio de proporcionalidad por parte de los apartes legales demandados, la Corte señaló que sobre estos no procede juicio de proporcionalidad alguno. Ello, toda vez que, por las razones expuestas a lo largo de su providencia, las normas demandadas no comportan una afectación a los derechos de intimidad y/o de habeas data.

4. Salvamentos de voto

El Magistrado **José Fernando Reyes Cuartas** salvó su voto al advertir que la medida juzgada resultaba evidentemente desproporcionada.

En esa dirección advirtió que la medida no es necesaria, pues resulta claro que otras medidas son menos invasivas, y en todo caso, más respetuosas de la dignidad de la persona. Por ejemplo, la comunicación privada es suficiente, incluso de manera grupal, pues, medios tecnológicos como los grupos de whatsapp logran parecidos fines. Incluso mejores fines, pues, son escenarios de dialogo amable y persuasivo, más allá del escarnio, la humillación o la simple exhibición del deudor moroso.

Enfatizó así, que existen medidas menos restrictivas y más efectivas para procurar los pagos de dineros en mora, como el proceso ejecutivo abreviado (en el cual se pueden solicitar e imponer medidas cautelares -embargo y secuestro-), la persecución de bienes del deudor entre otros; ello por cuanto la publicación no garantiza que el deudor se apreste de los dineros necesarios para el pago.

Pero si ello no fuere bastante, resulta claro que al moroso se le pueden cobrar intereses bancarios. Esto es por donde se observe, una sanción por el no pago oportuno. No hay duda alguna sobre ello. Si esto es así, la publicación de las listas constituye una forma de escarnecer

y por ello, una sanción infractora del principio oclusivo del *non bis in ídem*, en fin, una mortificación exacerbada que afecta la dignidad.

En adición de lo indicado, también debe decirse que la medida es contraria a los fines que fundan los reglamentos de propiedad horizontal, que pueden sintetizarse en la creación de un manual de convivencia más que un código penal *ad hoc*. En efecto, lo que hace la divulgación prevista en las normas acusadas, es levantar los ánimos de los residentes, creando artificialmente enemistades y ojerizas, clasificando los residentes en cumplidos y morosos. Ciertamente una de las formas como operan las sociedades punitivistas es exponiendo a la vista pública a los destinatarios del castigo (Foucault), pero es claro que estando de por medio el principio de la dignidad humana, ello está proscrito y así lo reafirmó esta Corte desde cuando expulsó del ordenamiento jurídico los llamados “muros de la infamia”.

El Magistrado **Alberto Rojas Ríos** se separó de la decisión mayoritaria porque, en su criterio, la Corte Constitucional ha debido declarar la inexecutable de los artículos 30 inciso 2º parcial y 59 numeral 1 de la Ley 675 de 2001.

Para el Magistrado Rojas Ríos, la publicación de lista de deudores morosos, así como de infractores de las normas de convivencia, en copropiedades implica, principalmente, una vulneración a la dignidad humana. En su opinión, una persona que se encuentra en mora respecto a sus obligaciones pecuniarias con la copropiedad o que ha cometido infracciones contra la misma no puede ser sometida al escarnio público –derecho a una vida libre de humillaciones, sino a mecanismos conciliatorios e institucionales del Estado (p. ej., la rama judicial del poder público) que le permitan, con un debido proceso, saldar sus deudas o responder por sus infracciones. Lo contrario significaría legitimar, so pretexto de la defensa de intereses público, *muros de deudores* o *muros de infractores*, que se asemejarían en cierta medida a los *muros de la infamia*, los cuales han sido declarados inconstitucionales por esta Corporación (T- 1073 de 2007, C- 061 de 2008, T- 111 de 2008, T- 772 de 2008).

En cuanto a los derechos a la intimidad, honra y buen nombre, el Magistrado Rojas Ríos sostuvo que el fallo no consideró la jurisprudencia constitucional respecto a la lista de deudores y la lista de infractores (T- 360 de 1995, T- 630 de 1997 y SU- 509 de 2001). Aquella ha sostenido que, respecto a los deudores, debe hacerse un ejercicio de ponderación, cuya primera regla consiste en la existencia de un hecho, es decir, la certeza de la deuda no satisfecha por parte del copropietario. Asimismo, la publicación debe someterse a un conjunto riguroso de reglas, entre las cuales deben mencionarse la protección de la identidad de la persona y la no inclusión de datos relacionados con situaciones propias de su vida íntima, entre otros.

La sentencia no tuvo en cuenta, además, que la publicación de listas de deudores y de infractores requiere de un examen de necesidad, en el cual se compruebe que dicha medida logra un mayor grado de persuasión respecto a otras medidas y una restricción menor de la dignidad humana y de los derechos al buen nombre y la intimidad de las personas. En ese sentido, la sentencia no verificó que existen otras medidas más persuasivas –el requerimiento, la conciliación, el proceso ejecutivo–, las cuales implican una relación directa entre la administración y el deudor o infractor, sin que se cree un *muro de deudores* o un *muro de infractores* para que, a través del reproche de los copropietarios, se persuada al deudor o infractor a pagar la deuda o la sanción. La Corte tampoco comprobó la eficacia de la medida en torno a la protección de la copropiedad y la afectación de los derechos del deudor o infractor. Ello significa, por un lado, que la sentencia no explica cómo puede una lista de deudores o infractores persuadir y lograr que la persona se ponga al día con sus deudas con la copropiedad y, por otro lado, no se tuvo en cuenta que las listas pueden llevar a un proceso de *etiquetamiento* o estigmatización social, que podría afectar las relaciones de los copropietarios.

El Magistrado Rojas Ríos consideró, finalmente, que el estudio hecho por la sentencia a partir de las leyes 1266 de 2008 y 1581 de 2012 es imprecisa. Las copropiedades tienen la facultad de recolectar información respecto de las unidades habitacionales, coeficientes de copropiedad y el valor que deben pagar los copropietarios; sin embargo, ello no significaría que las copropiedades estén facultadas para circular información con agentes distintos a ésta, es decir, no podría entregar datos a entidades financieras, centrales de riesgo, comerciantes u otros. En ese sentido, al invocar las leyes en mención, la sentencia pareciera otorgarles una facultad no prevista a las copropiedades. Por otra parte, la aplicación de dichas normas implicaría que la sentencia reconoce que las copropiedades en el régimen de propiedad horizontal pueden ser

controladas por las Superintendencia de Industria y Comercio y Financiera, cuando la ley 675 de 2001 reconoce como órgano de control y vigilancia a las alcaldías locales.