

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha, Cund., veintiocho (28) de abril del año dos mil veintidós (2022)

Proceso	Acción de Tutela
Exped. No.	257544003002-2022-0031
Accionante	María Rosa Ardila Cómbita
Accionado	Administración y Consejo Administrativo del Conjunto Residencial Terragrande Etapa 1
Asunto	Fallo en primera instancia

La señora **MARÍA ROSA ARDILA COMBITA** incoó el trámite constitucional de la referencia, invocando sus derechos fundamentales de petición, al buen nombre, al debido proceso y a la dignidad, señalados en la Constitución Política de Colombia.

1.1. Hechos

En resumen, señaló la accionante, que el 15 de enero de 2022 no se permitió el ingreso al parqueadero del vehículo que conducía su sobrino, por no contar con la debida autorización; que al acercarse a la administración para indagar lo sucedido, le informaron con *“sátiras y burlas por parte de la secretaria y la administradora”* que adeuda la suma de \$864.000 por concepto de parqueadero, situación que dice desconocía, pues no sabe leer ni escribir, y cuando acude a pagar la administración, consigna el valor que le indican; que finalmente radicó los documentos para el ingreso del rodante, sin que le den alguna información o documento de respuesta, solamente puedo sacar una copia que el vigilante le proporcionó a escondidas; y que, el 8 de marzo de los corrientes, recibió un recibo de cobro por concepto de parqueadero por la suma anteriormente citada, acudiendo esta vez a la administración su hija pidiendo aclaración, pero igual recibió un trato inadecuado por parte de quien la atendió, generándose finalmente una discusión, en la que dijeron que el cobro fue aprobado por la asamblea, y que fue citada a una reunión pero no asistió, sin importar que se encontraba enferma por afectaciones del COVID-19.

Por lo anterior, considera se han vulnerado sus derechos como propietaria, además porque el cobro es injusto por ser un error de los accionados y no cumplir con su trabajo de avisarle con tiempo, y manifiesta no contar con el dinero para pagar la obligación, pues solo vive del arriendo que recibe por dos

habitaciones en su casa que apenas le alcanza para pagar servicios y alimentación.

Agregó, que el 15 de marzo de 2022 elevó un derecho de petición pidiendo una aclaración sobre el cobro, y que, el 5 de abril de los corrientes a las 8:15 p.m. recibió una respuesta en su casa y por parte del guarda, la que considera contraria a la verdad y abusiva por la hora y lugar de la entrega, señalando que así se hizo por parte de las accionadas para que ella no tuviera oportunidad de elevar ninguna reclamación sobre esta. Además, que se siente perseguida, estigmatiza, atropellada y humillada por los accionados, pues, aprovechando su situación, envían a los guardas a tomar fotos de su casa, a golpear por supuestas quejas de los copropietarios por una moto mal parqueada frente a la casa, y porque preguntan a sus inquilinos en la portería donde van y si viven allí.

Así, solicita que, a través de un fallo de tutela, se ordene a los accionados aclarar toda esta situación.

1.3. Actuación procesal

La acción fue instaurada el **8 de abril de 2022** y asignada por reparto; y admitida con auto del mismo día, en el que se ordenó la notificación a las partes accionante y accionada.

La parte accionada, a través de la Administradora del **CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE**, señaló que, si el guarda de seguridad no permitió el acceso del vehículo el 14 de enero de 2022, fue en cumplimiento al esquema de seguridad establecido; y que, al día siguiente la accionante se acercó a la oficina de administración, con el fin de actualizar el ingreso del nuevo vehículo, momento en el que se evidenció que desde el año 2019 no se generaba facturación de cobro por el uso de la zona común vehicular, a pesar de que la accionante hizo uso de la zona por este tiempo, tanto con un carro, como con una moto.

Adujo, que no es cierto lo manifestado por la accionante para el día en que acudió a pedir aclaración a la oficina de administración; que lo entregado fue una facturación de retroactivo según aprobación del caso por parte del Consejo de Administración en sesión del 2 de marzo de 2022; que lo efectuado por los



guardas son peticiones verbales ante los residentes, ya que se tiene en el registro el ingreso de una moto, pero en realidad entran dos, ubicándolas en zonas no asignadas; y que, no acudió la accionante a la actualización anual de datos según normativa de la copropiedad del 6 de marzo de 2022, por lo que, desconoce si existen inquilinos en el predio, así como la situación de titularidad del bien, pues le informaron verbalmente que había fallecido el dueño.

CONSIDERACIONES

En su artículo 86, la Constitución Nacional consagró un instrumento para que las personas puedan reclamar del Estado, en forma preferente y sumaria, la protección inmediata de los derechos fundamentales consagrados en ella, cuando quiera que sean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en determinadas eventualidades.

Se trata de una acción subsidiaria y eventualmente accesoria, toda vez que sólo es procedente en ausencia de cualquier mecanismo ordinario para salvaguardar tales derechos *"...salvo que (...) se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable"*, lo cual tiene desarrollo en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991 que especifica los eventos de improcedencia.

En repetidas ocasiones se ha dicho que el **derecho de petición** no se satisface con la simple habilitación de oportunidades para formular solicitudes respetuosas a las autoridades públicas o particulares, sino que es necesario, además, que brinden una respuesta oportuna al interesado -bien sea negativa o positiva-, la cual debe recaer sobre el mérito del asunto al que se refiere el respectivo requerimiento (C. Pol., art. 23).

En este sentido, la jurisprudencia constitucional ha precisado que la idoneidad de la respuesta depende de que se satisfagan los siguientes requisitos: *i) Oportunidad ii) Deba existir resolución de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado y iii) Deba darse a conocer al peticionario*¹. Por lo tanto, si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición.

El máximo Tribunal Constitucional jurisprudencialmente ha dicho en sentencia T-094 de 2016, que:

¹ Sent. T-260 de mayo de 1997. Cfme: sentss T-12 de 1992, T-419 de 1992, T-172 de 1993, T-306 de 1993, T-335 de 1993, T-571 de 1993, T-279 de 1994, T-414 de 1995, T-529 de 1995, T-604 de 1995, T-614 de 1995, SU-166 de 1999, T-307 de 1999, entre otras.



"... una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario, es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; y es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta."

Por su parte, la **Ley 1755 de junio 30 de 2015**, por medio de la cual se regula el derecho fundamental de petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, establece que:

"Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. *Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los quince (15) días siguientes a su recepción. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

1. Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.

2. Las peticiones mediante las cuales se eleva una consulta a las autoridades en relación con las materias a su cargo deberán resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.

Parágrafo. *Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto".*

..."

Respecto de la **acción de tutela en materia de derecho de petición ante particulares**, la H. Corte Constitucional en Sentencia T-487 de 2017, ha establecido que:

"La procedencia de la acción de tutela en contra de particulares fue dispuesta en el inciso final del artículo 86 de la Constitución, de acuerdo con el cual "La ley establecerá los casos en los que la acción de tutela procede contra particulares encargados de la prestación de un servicio público o cuya conducta afecte grave y directamente el interés colectivo, o respecto de quienes el solicitante se halle en estado de subordinación o indefensión". La ley a la que se refiere el enunciado es el Decreto 2591 de 1991, que en el artículo 42 enumera nueve modalidades de la acción de tutela contra particulares.



También son aplicables en este caso, los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015 Estatutaria sobre derecho de petición, que establecen los casos de procedencia del derecho de petición ante particulares, y por extensión, la procedencia de la acción de tutela en aquellos eventos en los que los particulares requeridos incurran en la violación del derecho de petición, resultando necesario acudir a la jurisdicción constitucional de tutela”.

Finalmente, establece el **artículo 58 de la ley 675 de 2001**, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal:

"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. Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia. PARÁGRAFO 2º. El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.*

PARÁGRAFO 3º. *Derogado por el literal c), art. 626, Ley 1564 de 2012. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIII del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen”.*

2.5. Problema Jurídico y Caso Concreto

Puede establecerse la procedibilidad de la acción de tutela en el presente asunto, pues al ser procedente el derecho de petición contra particulares en virtud de lo dispuesto en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, por extensión es procedente la acción de tutela cuando aquellos particulares incurran en la vulneración del derecho de petición.



Decantado lo anterior, corresponde al Despacho establecer, en principio, si la **ADMINISTRACIÓN Y CONSEJO ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TERRAGRANDE ETAPA 1**, han vulnerado o puesto en peligro el derecho fundamental de petición de la señora **MARÍA ROSA ARDILA COMBITA**.

Al respecto, se encuentra acreditado dentro del expediente lo siguiente:

El 14 de marzo de 2022, la accionante elevó un derecho de petición ante la parte accionada, en el que solicitó:

"...

- *Me sea anulado el cobro que me está generando actualmente en mi recibo de pago por un valor de \$864.000.*
- *Confirmar por escrito las funciones que realizan el personal contratado para administrar el conjunto, ya que debido a los sucesos no me queda claro para qué está cada persona contratada.*
- *Solicito argumento jurídico por escrito para hacer ese cobro cuando siempre me han informado que he estado al día hasta el momento".*

La Copropiedad accionada acreditó emitir y notificar una respuesta con fecha 6 de abril de 2022, en la que contestó cada uno de los requerimientos de la petente.

Revisada en detalle la respuesta, puede verse que, sobre la **primera pregunta**, dice la administración que resulta improcedente nulificar el cobro al estar aprobada la novedad por el Consejo de Administración, en presencia del revisor fiscal, y porque desde el año 2019 hasta la fecha, no se evidenciaba facturación, conforme el resultado de un arqueo realizado por la Compañía de Seguridad Thor; sobre la **segunda pregunta**, dijo a la accionante que las funciones del personal asignado a la copropiedad, se rigen conforme a Ley 675 de 2001, el Código de Comercio, el Código de Policía, el Reglamento Interno según escritura pública No. 5082 de 2002 de la Notaría 29 del Circulo de Bogotá, y el manual de convivencia y reglamento de parqueaderos; y frente a la **tercera pregunta**, la administración accionada hace un relato sobre los hechos ocurridos y que han sido motivo de queja por parte de la accionada,

señalando variada normatividad que, a consideración de la copropiedad, rigen el caso.

Así, puede tenerse que la respuesta brindada cumple el derecho de petición reclamado por la accionante, pues bajo los lineamientos constitucionales y jurisprudenciales señalados en pasadas líneas, basta con que la contestación o respuesta hubiere sido de fondo, sin que necesariamente deba satisfacer lo pedido por el petente, ya que, el derecho de petición no se traduce en una obligación para la entidad o particular de resolver favorablemente lo pretendido, sino que, cada decisión debe depender de las circunstancias del caso en particular.

Se decanta de lo anterior, que la parte accionada no incurrió en acción u omisión alguna vulneratoria del derecho fundamental de petición de la accionante, ya que, como se dijo en líneas anteriores, las actuaciones adelantadas para resolver y comunicar su derecho de petición, guardan apego con las normas y jurisprudencia vigentes en el ordenamiento jurídico, emitiendo una respuesta clara, detallada y precisa a las inquietudes expuestas por la actora, contrario a lo dicho por la accionante. Luego entonces, no queda otra vía que negar el amparo constitucional al derecho de petición por ser improcedente.

Finalmente, en lo que tiene que ver con los demás derechos fundamentales alegados, lo que se advierte es que la accionante plantea una controversia sobre la forma en que la Administradora y el Consejo de Administración interpretan y aplican las normas del Reglamento de Propiedad Horizontal en la Copropiedad y demás disposiciones sobre la generación de cobros, situación que no es para resolver por vía constitucional, sino, a través de los mecanismos alternativos de solución de conflictos establecidos por el artículo 58 de la Ley 675 de 2021.

En consecuencia, también habrá que negarse la presente acción constitucional en atención al principio de subsidiariedad, pues la forma establecida para su solución es la señalada por la Ley de Propiedad Horizontal, mecanismos idóneos y eficaces, a los cuales la accionante no acreditó haber acudido con anterioridad, y al respecto no pueden aceptarse las pretensiones de la accionante, en tanto no es procedente que por vía constitucional, se **inapliquen, modifiquen o salten** procedimientos previamente establecidos

por la Ley, de conocimiento exclusivo de un Juez o Autoridad diferente al de la tutela.

Además, porque no encuentra el Despacho que con la actuación de la accionada se amenacen o vulneren los derechos fundamentales alegados en su escrito inicial, solamente se menciona su afectación sin que se proceda a su acreditación, ni que le acerquen a una situación de perjuicio irremediable que abra paso a la acción de tutela.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil Municipal de Soacha-Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución y de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE** la protección constitucional solicitada por la señora **MARÍA ROSA ARDILA COMBITA**, frente a su DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN, al no acreditarse en debida forma su vulneración.

SEGUNDO: NEGAR por **IMPROCEDENTE** la protección al buen nombre, al debido proceso y a la dignidad, solicitados por la señora **MARÍA ROSA ARDILA COMBITA**, en virtud del principio de subsidiariedad.

TERCERO: NOTIFICAR esta decisión a las partes, por el medio más expedito, advirtiéndoles que cuentan con el término de tres (3) días para impugnar la decisión.

CUARTO: Si no fuere impugnado este fallo, envíese a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y cúmplase.



EL Juez,

RAFAEL NÚÑEZ ARIAS

Firmado Por:

**Rafael Nunez Arias
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 002
Soacha - Cundinamarca**

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:

**aa8c7c09d006935c80df2d36f6fe94a483394f0b08afc223d91d89
4445db57c9**

Documento generado en 28/04/2022 03:41:00 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

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