

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL

Soacha, Cund., veinte (20) de enero de enero de dos mil veintitrés (2023)

Proceso	Acción de Tutela
Exped. No.	257544003002-2022-0128
Accionante	Gilber Alexander Salcedo Díaz
Accionado	Administración del Conjunto Residencial Proyecto Oasis Etapa 1.
Asunto	Fallo en primera instancia

El señor **GILBER ALEXANDER SALCEDO DÍAZ** incoó el trámite constitucional de la referencia, invocando su derecho fundamental de petición, señalado en la Constitución Política de Colombia.

1.1. Hechos

En resumen, señaló el accionante que el día 1 de julio y 16 de agosto de 2022 interpuso un derecho de petición ante la administración accionada,

Adicionó, que a la fecha no ha obtenido respuesta de fondo, y el contrario se sigue realizando o tomando acciones por parte del administrador sin el consentimiento de los copropietarios afectando en totalidad sus predios.

Por lo anterior, solicita la parte accionante que se tutele su derecho fundamental de petición, y en consecuencia, se ordene a la Administración accionada que proceda a responder de fondo las peticiones interpuestas, indicándole adicionalmente el trámite a seguir para entender, verificar, y llegar a un acuerdo teniendo en cuenta que ha cumplido con los pagos, los que no han sido tenidos en cuenta; y se vincule a la Superintendencia de Industria y Comercio, en virtud de los procesos adelantados en contra de la Administración accionada.

1.3. Actuación procesal

La acción fue instaurada **el 15 de diciembre de 2022** y asignada por reparto, admitida con auto del 16 de diciembre siguiente, en el que se ordenó la notificación a las partes accionante, accionada, y a la vinculada oficiosamente la Superintendencia de Industria y Comercio.

La **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO**, por intermedio de la Coordinación del Grupo de Gestión Judicial, precisó, que esa entidad carece de



competencia para pronunciarse sobre el tema materia de la acción de tutela, ya que no se enmarca dentro de sus funciones asignadas por la ley y reglamentos; y que, la acción de tutela fue presentada para proteger el derecho fundamental al Debido Proceso del accionante, vulnerado supuestamente por la parte accionada, siendo evidente su falta de competencia para pronunciarse sobre esta materia.

Adicionó, que se configura la falta de legitimación en la causa por pasiva al no ser demandada esa entidad, y tampoco es responsable de las supuestas afectaciones presentadas en el escrito de tutela.

La **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA1**, guardó silencio ante el requerimiento efectuado por el Juzgado, a pesar de haber sido notificada en debida y legal forma por la Secretaría del Despacho.

Con posterioridad, este Despacho Judicial a fin de evitar futuras nulidades y/o irregularidades, ordenó en proveído adiado 11 de enero de 2023, la vinculación de la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, para que se pronunciaran sobre los hechos y pretensiones y ejercieran su derecho de contradicción, motivo por el cual, después de ser notificada del requerimiento constitucional procedió a presentar su respuesta sobre el particular, relatando que frente a la radicación de los derechos de petición ante la administración accionada no les consta; frente a las solicitudes formuladas por el accionante le fueron respondidas el 26 y 29 de julio de 2022, que fueron remitidas por e-mail.

Precisó, que esa sociedad es la constructora del Conjunto Oasis, quien en virtud del artículo 52 de la Ley 675 de 2011, que reglamenta la propiedad horizontal en Colombia a la cual fue sometido, ejerció la administración provisional que fue entregada al administrador definitivo el día 19 de junio de 2020.

Además indicó, que conforme al reglamento de propiedad horizontal contenido en la Escritura 2801 del 13 de agosto de 2019 en su Art. 32, se fijaron los coeficientes de gastos para los parqueaderos comunales de uso exclusivo, para el calculo de las expensas comunes destinadas al pagos del mantenimiento, conservación, aseo, entre otros, de esos parqueaderos; y que, de acuerdo a la norma en comento, tanto las unidades privadas como los bienes comunes de



uso exclusivo, cuando existieren, deben pagar expensas destinadas al mantenimiento de los mismos, conforme al reglamento de propiedad horizontal.

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:

"... una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea

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.



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”.*
...”

En lo que tiene que ver con el deber que le asiste a la respectiva entidad o autoridad receptora de **notificar la respuesta emitida al petente**, la H. Corte Constitucional ha reiterado en Sentencia T- 463 de 2011, que:

“El derecho de petición sólo se ve protegido en el momento en que la persona que elevó la solicitud conoce su respuesta². Se hace necesario reiterar que no se considera como respuesta al derecho de petición aquella presentada ante el juez, puesto que no es él el titular del derecho fundamental”.

² “En sentencia T-178/00, M. P. José Gregorio Hernández la Corte conoció de una tutela presentada en virtud de que una personería municipal no había respondido a una solicitud presentada. A pesar de constatar que la entidad accionada había actuado en consecuencia con lo pedido, se comprobó que no había informado al accionante sobre tales actuaciones, vulnerándose así el derecho de petición.”



La **presunción de veracidad en materia de acción de tutela** es determinada por la H. Corte Constitucional en Sentencia T-138 de 2014 de la siguiente manera:

"El artículo 20 del Decreto 2591 de 1991 establece la presunción de veracidad en los siguientes términos: "Si el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa."

Así, el funcionario judicial puede decretar el restablecimiento del derecho, si cuenta con cualquier medio de prueba del que se deduzca la evidente amenaza o violación de un derecho. De otra parte, el juez debe presumir la veracidad de los hechos narrados en la tutela, si la autoridad o entidad accionada no responde el requerimiento efectuado al momento de adelantarse la acción.

Al respecto, en sentencia T-214 de marzo 28 de 2011, M. P. Jorge Iván Palacio Palacio, esta corporación explicó que "la presunción de veracidad fue concebida como un instrumento para sancionar el desinterés o negligencia de la entidad pública o particular contra quien se ha interpuesto la demanda de tutela, en aquellos eventos en los que el juez de la acción requiere informaciones y las entidades o empresas no las rinden dentro del plazo respectivo, buscando de esa manera que el trámite constitucional siga su curso, sin verse supeditado a la respuesta de las entidades referidas".

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, si la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1**, ha vulnerado o puesto en peligro el derecho fundamental de petición del señor **GILBER ALEXANDER SALCEDO DÍAZ**, al no contestar los derechos de petición remitidos a través de correo electrónico y por medio de Pqrs calendados 1 de julio y 16 de agosto de 2022, en su calidad de propietario del apartamento 503 de la torre 9 del Conjunto Residencial El Oasis Etapa 1.

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



De un lado el día 1 de julio de 2022, a través de correo electrónico, el accionante radicó un derecho de petición ante la administración del Conjunto Residencial El Oasis Etapa 1, en el que solicitó: *"... que hasta no llegar a un acuerdo con la constructora Vavilco la cual estipulo en la venta inicial del inmueble(s), y los parqueaderos que por valor de 3`000.000 tres millones de pesos ADICIONALES eran de uso privado para el inmueble de tal apartamento(s) y no un uso exclusivo con cobro adicional. Se congelen/cancelen tales cobros ya que no acepto pagar un valor adicional por una mala asesoría y venta con mentiras por parte del personal comercial de la constructora Vavilco, dejando constancia de que al día me encuentro paz y salvo con los pagos de la administración, aun así sin que haya representación legal de administración. Siendo tema de falta de coordinación en las entregas de los parqueaderos con sus debidas dimensiones y zonas comunes para el uso y disfrute de cada propietario. Así mismo han hecho modificaciones dentro del conjunto, y en documentos en los cuales no estoy de acuerdo, ya que en los planos del conjunto es diferente la estética"*.

Seguidamente, el 16 de agosto de 2022, presentó una petición ante la sociedad Vavilco S.A.S. a través de correo electrónico, en que deprecó que se informara: *"... su respectiva verificación/solución como propietario@s para los siguientes ítems: • En las dimensiones de los parqueaderos cubiertos y descubiertos de moto (PRIVADO/EXCLUSIVO), se verifica las áreas M2 las cuales no concuerdan con los planos y el reglamento, quedando con espacios muy reducidos. • Se solicita el no cobro por el bien comprado (GARAJE PARA MOTO) ya que fue asesoría y venta indicando un bien privado por el espacio adquirido y no un uso exclusivo con cobros adicionales, los cuales actualmente oscilan entre los \$6.000 pesos. • Se solicita colaboración en estos ítems anteriormente indicados y respuesta por medio de este correo, ya que es exclusivo de los propietario@s del conjunto residencial **PROYECTO EL OASIS ETAPA 1**/constructora vavilco. • así mismo cualquier modificación y/o garantía se nos haga saber por este medio, y NO por administración."*

Dicho pedimento fue resuelto por la sociedad Vavilco S.A.S., conforme se avizora en los anexos allegados directamente por el accionante en el escrito de tutela y después de admitida la acción de amparo, documento del que se extrae que, *"Las dimensiones de los parqueaderos para motos comunes de uso exclusivo, tanto cubiertos como descubiertos, señaladas en los planos, corresponden a las determinadas en el Reglamento inicial del Propiedad Horizontal concretamente en el Parágrafo 4 del artículo 32, en donde además se estableció el procedimiento y los factores para el cálculo de sus coeficientes de gastos para los parqueaderos para motos comunes de uso exclusivo, como herramienta administrativa, para que aplicados al respectivo presupuesto aprobado, resulten las expensas comunes (cuota de administración) con las que deben*



*contribuir además los propietarios a quienes se les asigno esa exclusividad, **para el pago del mantenimiento, conservación, aseo, entre otros, de esos parqueaderos.** Es importante recordar que los parqueaderos de motos son bienes comunes de uso exclusivo, cuyo uso, goce y disfrute le fue asignado a algunos propietarios titulares de un derecho privado denominado apartamentos, en la respectiva escritura de compraventa, no tiene matrícula inmobiliaria independiente, por lo que no pagan impuesto predial. El "uso exclusivo" es una facultad amparada por la ley 675 de 2001, es un derecho adquirido, que le permite ejercer la tenencia legítima, por cuanto el uso, goce y disfrute le ha sido asignado de manera exclusiva **a algunos** propietarios, por lo que les corresponde pagar también expensas comunes **para el mantenimiento y cuidado, aseo, entre otros** de esos bienes comunes de uso exclusivo, precisamente porque solamente ustedes, los usan, y disfrutan; más NO les corresponde pagar esas expensas comunes adicionales aquellos propietarios a quienes no se les asigno esa exclusividad sobre algún parqueadero común de uso exclusivo para motos."*

Ahora, mediante proveído adiado 16 de diciembre de 2022, a través del cual se admitió el presente trámite constitucional, simultáneamente se requirió al accionante para que acreditara entre otras cosas, la radicación de los derechos de petición objeto de controversia ante la copropiedad accionada conforme a lo relatado en el acápite de los hechos.

Dicho requerimiento fue atendido mediante correo electrónico allegado el 17 de diciembre de 2022, informando entre otras cosas que, "*se radicó los Pqr y peticiones ante la administración y consejo por medio físico, con lo cual no tenemos el comprobante de recibido, ya que no me dieron comprobante. Igualmente se procedió a radicarlo por medio de los correos habilitados por parte de la administración y consejo.*", no obstante ello, no allegó medio de probanza alguno que acredite la radicación del *petitum* adiado 16 de agosto de 2022 ante la Administración accionada.

Al transcurrir los días establecidos por la Ley 1755 del 30 de junio de 2015, sin recibir respuesta alguna por parte de la Copropiedad accionada frente a los derechos de petición radicados el 1 de julio y 16 de agosto de la anterior anualidad, el accionante interpuso la acción de tutela de la referencia.

Aun cuando se notificó la admisión de la acción de tutela en legal forma a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1** con el **oficio No. 2848** calendado 16 de diciembre de 2022, remitido a las direcciones electrónicas y registradas para su notificación, ésta guardó silencio ante el requerimiento efectuado por el Despacho, siendo consecuente



aplicar la presunción de veracidad contenida en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, teniendo por ciertos los hechos afirmados por la accionante en su escrito petitorio de amparo y que fueron debidamente acreditados dentro del presente trámite constitucional.

De otro lado, para enervar las pretensiones del accionante, señaló la sociedad Vavilco S.A.S. vinculada oficiosamente, entre otras cosas, que las solicitudes formuladas directamente por el accionante, le fueron respondidas el 26 y 29 de julio de 2022.

No obstante lo anterior, se *itera*, que en el auto admisorio de fecha 16 de diciembre de 2022, se requirió al accionante para que acreditara, entre otras cosas, la radicación de los derechos de petición en controversia ante la copropiedad accionada conforme a lo narrado en el escrito de tutela, sin embargo, en su respuesta manifestó que no le dieron constancia de recibido, y que dichas peticiones fueron enviadas a través de los correos habilitados por la administración y consejo de administración, sin que hubiese corroborado su argumento con un medio de probanza idóneo, acreditando la radicación vía electrónica del *petitum* adiado 16 de agosto de 2022 ante la Administración accionada, pues en la constancia allegada de esa calenda se evidencia que el correo electrónico fue remitido únicamente a las direcciones electrónicas anamaria@vavilco.com y posteventas@vavilco.com.

En ese orden, no se logró demostrar al interior del presente trámite constitucional la vulneración alegada con respecto a la petición adiada 16 de agosto de 2022 por parte de la copropiedad accionada, lo que de suyo impide acoger las pretensiones planteadas con relación a dicho *petitum*.

Por el contrario, y al margen de lo aquí esbozado, en lo atinente al derecho de petición de fecha 1 de julio de 2022 concretamente, apropiado es enunciar que la parte actora adosó al plenario, junto con el escrito inicial y posteriormente allegado, la constancia de radicación de sendo escrito ante la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1**, al correo electrónico el oasis.admon2020@gmail.com.

Luego entonces, resulta palmario en el caso sometido a consideración del Despacho, la vulneración del derecho fundamental consagrado en el Art. 23 de la Carta Magna, pues se *itera*, que, la solicitud realizada el accionante el día 1 de julio de 2022, ha sido desatendida en un todo por la administración



accionada, por lo que resulta menester proceder a proteger el derecho de petición del tutelante, a fin que aquel obtenga una contestación a su pedimento por parte de la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1**, respuesta que como se dijo líneas atrás, **no siempre debe ser positiva, más sí debe emitirse con apego a la ley.**

Pues bien, teniendo en cuenta los anteriores argumentos fácticos, con apoyo en la jurisprudencia constitucional y la normatividad señalada, resulta evidente para este Juez Constitucional la vulneración al derecho fundamental de petición del accionante por parte de a la Administración del Conjunto Residencial Proyecto Oasis Etapa 1, toda vez que, el petente tiene derecho a recibir una respuesta "*...clara, precisa, oportuna, completa y de fondo*", a su solicitud radicada el día **1 de julio de 2022**, sin que desde luego conlleve al receptor de la misma una obligación de resolverla de forma positiva o negativa, pues debe pronunciarse dentro de los límites circunstanciales que rodeen su caso particular.

Así las cosas, con el fin de salvaguardar el derecho fundamental de petición de la parte actora, habrá de concederse el amparo constitucional solicitado en lo que tiene que ver con este punto, y ordenarse a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1** que, dentro del término de cuarenta y ocho (48) horas, contados a partir de la notificación del presente fallo, proceda a dar respuesta de manera clara, precisa, y de fondo, al derecho de petición radicado por el tutelante el **1 de julio de 2022**, a través de correo electrónico, y le notifique en debida forma la respuesta brindada de conformidad a lo anterior.

Al margen de lo esbozado, es pertinente aclarar, que frente a la pretensión encaminada a la vinculación de la Superintendencia de Industria y Comercio en virtud de los procesos que se adelantan en contra de la Administración accionada, lo diáfano es, que para este Juzgado, que la parte accionante no allegó constancia de trámite alguno que se adelante en dicha entidad de vigilancia y control, por lo que el despacho se abstiene de pronunciarse sobre el tópico, por lo que deberá acudir ante esa entidad para que se haga parte dentro de la actuación que aparentemente se adelanta en contra de la parte accionada.

Finalmente, tomando en consideración que a la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** y la sociedad **VAVILCO S.A.S.** no les asiste responsabilidad alguna sobre la orden dada por este Juzgado, será menester



disponer su desvinculación, máxime cuando con su conducta no se vulnera el derecho fundamental de quien funge como accionante.

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: CONCEDER LA TUTELA AL DERECHO FUNDAMENTAL DE PETICIÓN solicitado por el señor **GILBER ALEXANDER SALCEDO DÍAZ**, al ser vulnerado por a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1**.

SEGUNDO: DESVINCULAR del presente trámite de tutela a la **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** y la sociedad **VAVILCO S.A.S.**, por las razones contenidas en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: ORDENAR a la **ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PROYECTO OASIS ETAPA 1**, que en el término de cuarenta y ocho (48) horas contadas a partir de la notificación de esta providencia, ***si no lo ha hecho, CONTESTE*** de manera clara, precisa, completa y de fondo, el derecho de petición radicado electrónicamente el día 1 de julio de 2022, y le **NOTIFIQUE** en debida forma la respuesta brindada de conformidad.

CUARTO: NOTIFÍQUESE de esta decisión a las partes.

QUINTO: En el evento de que no sea impugnada esta decisión, para su eventual revisión remítase la actuación a la Honorable Corte Constitucional.

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: **0bf96c47fe166e818de13c01ffc806c9b7d9b6772770d9335078007afbd720a5**

Documento generado en 20/01/2023 01:33:25 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>