



Juzgado Segundo Civil del Circuito de Soacha - Cundinamarca

Tipo de Proceso	Acción de Tutela		
Radicación del Proceso de Juzgado de origen 257544189005 202300332			
Radicación del Proceso 257543103002 202320047			
Accionante	Cesar Andrés Bautista Estupiñán		
Accionado	Conjunto Residencial Bosques de Zapan III P.H.		
Derecho	Petición	Decisión	Confirma
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)			

Asunto para Tratar

Procede el Despacho a resolver la impugnación del fallo de Tutela proferido el día veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023) por el **Juzgado Quinto (5°) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha - Cundinamarca**, el cual negó el amparo constitucional de tutela incoado. [0006FallodeTutela](#)

Solicitud de Amparo

El señor **Cesar Andrés Bautista Estupiñán**, interpuso acción de tutela, de conformidad con los hechos obrantes en el escrito tutelar. [0001EscritoTutelayAnexos](#)

Trámite

El **Juzgado Quinto (5°) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha - Cundinamarca**, por medio de providencia judicial con fecha de quince (15) de mayo de dos mil veintitrés (2023), admitió la acción constitucional de tutela, en la cual, ordenó notificar a las partes, para que ejercieran su derecho de defensa.

El fallador de primera instancia estudió el derecho amenazado, y de acuerdo al principio de informalidad el cual le corresponde al juez identificar y proteger, negó los derechos constitucionales solicitados en el presente trámite constitucional.

Por lo que en su oportunidad el accionante **Cesar Andrés Bautista Estupiñán**, impugnó el fallo proferido por el Juez de primera instancia.

Habiendo correspondido por reparto a este Juzgado, se admite la impugnación al fallo aludido, mediante auto calendarado el día trece (13) de junio de dos mil veintitrés (2023).

Impugnación

En el expediente digital obra escrito de impugnación, donde **Cesar Andrés Bautista Estupiñán** plantea su inconformidad. [0009EscritoImpugnación](#)

Fundamentos de la Decisión

Problema Jurídico

En este asunto corresponde al Despacho resolver, si lo decidido por el Juez de primera instancia corresponde a un actuar legítimo del fallador, qué en últimas se concretó, en el juez de instancia, al considerar el tutelante que la unidad residencial no ha dado respuesta de manera clara, precisa, congruente y

Asunto	Acción de Tutela
257543103002 202320047	
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)	

consecuente a la solicitud elevada el día diecinueve (19) de abril de la presente anualidad.

Competencia

Este despacho es competente para conocer del asunto, de acuerdo con el artículo 86 de la Constitución Política y con los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992, lo que indica que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad e incluso de particulares.

La acción de tutela constituye un mecanismo encaminado a la protección efectiva de los derechos fundamentales de las personas, cuando estos resulten amenazados o vulnerados por cualquier autoridad e incluso en algunos casos por los particulares.

Desde el plano del propio funcionamiento estatal, también es posible identificar un cambio a partir de la Constitución de 1991, porque los fines que se predicán de nuestra organización política, los principios que se defienden en la Carta de Derechos y la estructura que se construye tras la idea de la función pública, exige la participación de todos los servidores públicos –sin importar cuál sea el contenido material de sus actos- y una aplicación de las normas vigentes que son tomadas como el inicio de la tarea de protección y garantía de los derechos.

Contenido de la Decisión

De acuerdo con los argumentos planteados por el impugnante, el análisis que está Juzgadora debe realizar es si el fallo del a quo en efecto es acertado. Para tales efectos, se procede al análisis del caso en concreto. Y en aras de dar respuesta al problema jurídico planteado de acuerdo con los diferentes documentales arimadas al plenario.

Caso Concreto

De las diferentes pruebas recaudadas en el plenario se interpreta que la inconformidad del accionante se concreta según su dicho, en que, la juez en primera instancia incurrió en un yerro, al considerar que la unidad residencial **Conjunto Residencial Bosques de Zapan III P.H.** no ha dado respuesta a la petición elevada el día diecinueve (19) de abril de dos mil veintitrés (2023), la cual tiene como finalidad *“a) solicito respetuosamente, procedan a informar el estado de su representación legal a la fecha bajo que facultad, se toman decisiones o que ley o norma avala al no ser reconocidos por la entidad competente. b) se me informe el estado actual de mi cuenta después el abono realizado de \$ 900.000 es decir, una certificación o constancia. c) al no tener acreditada su calidad se me condonen o descuenten los honorarios que me cobran, y la deuda total porque la administración no tiene la calidad de representante legal y administradora del conjunto, ya que la secretaria de gobierno de Soacha se abstiene de otorgarla caso que no cumplen con los requisitos para tal fin. d) se solicita copia del contrato que la faculta como representante legal y administradora del conjunto, aprobado por el consejo de la administración. e) bajo que parámetros se realiza la contratación del abogado que realiza el cobro de cartera a los propietarios de las casas que están en mora, copia del contrato y autorización del consejo de la administración. f) si en la actualidad la administración, representación legal, ni asamblea y tampoco consejo, como lo determina la última resolución de la Secretaria de Gobierno de Soacha, bajo que sustento ustedes están tomando las decisiones dentro del conjunto referenciado y su proceder en el mismo. g) validar bajo que facultad las personas morosas no tienen acceso a recibir la correspondencia como son recibos públicos, entre otras como notificaciones judiciales, quien autoriza esto y como se está regulado dado que esto va contra los derechos fundamentales, como*

Asunto	Acción de Tutela
257543103002 202320047	
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)	

la vida, dignidad humana, la vivienda digna, el debido proceso, etc., a quienes por estar en mora en una propiedad horizontal les han clausurado el casillero de correspondencia o la comunicaciones (sentencia T-630 de 1997, Corte Constitucional Ponente: Alejandro Martínez Caballero) **se dé una respuesta de fondo y congruente dado que la misma se validara por la vía de tutela de mantenerse** y adicionalmente cuando no se tiene una representación legal para lo que se impone. h) se demuestre bajo que autorización se realizó el 02 de abril de 2023, la reunión de la asamblea ordinaria de copropietarios y como se garantizó su debido proceso al no tener representación ni facultad para la misma.”

Por lo que se refiere al derecho de petición, la Honorable Corte Constitución, ha establecido en repetidas oportunidades, que la acción de tutela resulta procedente en relación con este derecho fundamental así:

“En cuanto a este punto, la jurisprudencia constitucional ha sido reiterativa en afirmar que la tutela es un mecanismo idóneo para proteger el derecho de petición de los administrados, toda vez que por medio del mismo se accede a muchos otros derechos constitucionales. De igual manera, se ha sostenido que al tener el derecho de petición aplicación inmediata, el amparo constitucional es un mecanismo principal para su protección. Dijo la Corte en una ocasión: “(d)ado que la señora Rueda Villalba expone en su escrito de tutela la posible afectación de su derecho fundamental de petición, la acción de tutela sería procedente de manera directa en tanto se refiere a un derecho fundamental de aplicación inmediata, situación que se verifica en abundante jurisprudencia de esta Corporación”. (Sentencia T- 084 - 15 , 2015)

En otra oportunidad, el Alto Tribunal constitucional determinó que el derecho de petición es un derecho de tipo instrumental, en tanto que es uno de los mecanismos de participación más importantes para la ciudadanía, siendo este una manera de exigir a las autoridades el cumplimiento de sus deberes. A causa de lo anterior considera este Despacho judicial, pertinente y útil citar la Sentencia T – 206 –18, en la cual se desarrolla la finalidad que tiene el derecho de petición:

“El derecho de petición, según la jurisprudencia constitucional, tiene una finalidad doble: por un lado, permite que los interesados eleven peticiones respetuosas a las autoridades y, por otro, garantiza una respuesta oportuna, eficaz, de fondo y congruente con lo solicitado. Ha indicado la Corte que “(...) dentro de sus garantías se encuentran (i) la pronta resolución del mismo, es decir que la respuesta debe entregarse dentro del término legalmente establecido para ello; y (ii) la contestación debe ser clara y efectiva respecto de lo pedido, de tal manera que permita al peticionario conocer la situación real de lo solicitado”. En esa dirección también ha sostenido que a este derecho se adscriben tres posiciones: “(i) la posibilidad de formular la petición, (ii) la respuesta de fondo y (iii) la resolución dentro del término legal y la consecuente notificación de la respuesta al peticionario”.

El primer elemento, busca garantizar la posibilidad efectiva y cierta que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas ante las autoridades y los particulares en los casos establecidos por la ley, sin que se puedan abstener de recibirlas y por lo tanto de tramitarlas. Al respecto, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “los obligados a cumplir con este derecho tienen el deber de recibir toda clase de petición, puesto que esa posibilidad hace parte del núcleo esencial del derecho”.

El segundo elemento implica que las autoridades públicas y los particulares, en los casos definidos por la ley, tienen el deber de resolver de fondo las peticiones interpuestas, es decir que les es exigible una respuesta que aborde de manera clara, precisa y congruente cada una de ellas; en otras palabras, implica resolver materialmente la petición. La jurisprudencia ha indicado que una respuesta de fondo deber ser: “(i) clara, esto es, inteligible y contentiva de argumentos de fácil comprensión; (ii) precisa, de manera que atienda directamente lo pedido sin reparar en información impertinente y sin incurrir en fórmulas evasivas o elusivas ; (iii) congruente, de suerte que abarque la materia objeto de la petición y sea conforme con lo solicitado; y (iv) consecuente con el trámite que se ha surtido, de manera que, si la respuesta se produce con motivo de un derecho de petición elevado dentro de un procedimiento del que conoce la autoridad de la cual el interesado requiere la información, no basta con ofrecer una respuesta como si se tratara de una petición aislada o ex novo, sino que, si resulta relevante,

Asunto	Acción de Tutela
257543103002 202320047	
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)	

debe darse cuenta del trámite que se ha surtido y de las razones por las cuales la petición resulta o no procedente”. En esa dirección, este Tribunal ha sostenido “que se debe dar resolución integral de la solicitud, de manera que se atienda lo pedido, sin que ello signifique que la solución tenga que ser positiva”

El tercer elemento se refiere a dos supuestos. En primer lugar, (i) a la oportuna resolución de la petición que implica dar respuesta dentro del término legal establecido para ello. Al respecto, la Ley 1755 de 2015 en el artículo 14 fijó el lapso para resolver las distintas modalidades de peticiones. De dicha norma se desprende que el término general para resolver solicitudes respetuosas es de 15 días hábiles, contados desde la recepción de la solicitud. La ausencia de respuesta en dicho lapso vulnera el derecho de petición. En segundo lugar, al deber de notificar que implica la obligación del emisor de la respuesta de poner en conocimiento del interesado la resolución de fondo, con el fin que la conozca y que pueda interponer, si así lo considera, los recursos que la ley prevé o incluso demandar ante la jurisdicción competente. Se ha considerado que la ausencia de comunicación de la respuesta implica la ineficacia del derecho. En ese sentido, la sentencia C-951 de 2014 indicó que “[e]l ciudadano debe conocer la decisión proferida por las autoridades para ver protegido efectivamente su derecho de petición, porque ese conocimiento, dado el caso, es presupuesto para impugnar la respuesta correspondiente” y, en esa dirección, “[l]a notificación es la vía adecuada para que la persona conozca la resolución de las autoridades, acto que debe sujetarse a lo normado en el capítulo de notificaciones de la Ley 1437 de 2011”. (Sentencia T - 206 - 18, 2018)

De lo anterior se infiere que el a quo, tomó su decisión ajustada a la normatividad vigente y a las reglas jurisprudenciales que ha establecido la H. Corte Constitucional, de acuerdo al trámite constitucional adelantado en primera instancia, encuentra este Despacho judicial, que la unidad residencial **Conjunto Residencial Bosques de Zapan III P.H.** por medio de respuesta que data de diecisiete (17) de mayo del año en curso, siendo la misma clara, precisa, congruente y consecuente; enviada a la dirección de correo electrónico cesarandres1178@gmail.com, el cual coincide con la dirección adosada en el escrito tutelar.

Ahora bien, observa está Juzgadora, que el tutelante no logró adosar al plenario, prueba si quiera sumaria de algún perjuicio irremediable causado con la acción u omisión de la entidad accionada, pues como lo ha determinado la H. Corte Constitucional, no basta con la sola manifestación de este, en necesario probarlo.

Por otra parte, vislumbra este Despacho Constitucional, que el fin último de la presente acción constitucional de tutela por parte del accionante **Cesar Andrés Bautista Estupiñán**, es que en sede de tutela se ordene la exoneración de cobros realizados por Unidad Residencial accionada, por lo anterior considera pertinente está Juzgadora citar a la H. Corte Constitucional, a la procedencia de la acción de tutela en contra de la administración de conjunto residencial, es así la Sentencia T – 062 -18, indica que:

Con respecto a la subsidiariedad, esta Corporación ha desarrollado el precedente que admite la acción de tutela como mecanismo principal de protección frente a las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, cuando de por medio se encuentre el amparo de derechos fundamentales. Sin embargo, dicha procedencia cuenta con excepciones (i) cuando se evidencia que se acude a la acción de tutela como medio para eludir el cumplimiento de los deberes u obligaciones de la copropiedad; (ii) cuando se trata de controversias de orden económico; (iii) cuando se discute la modificación de bienes de uso común o la utilización general del edificio; y (iv) cuando la acción versa sobre controversias de rango legal. (Negrilla fuera del texto original)

Asunto	Acción de Tutela
257543103002 202320047	
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)	

Dentro de este escenario se presentan distintos mecanismos de solución de conflictos a los cuales pueden acudir los copropietarios y la administración del conjunto residencial, como se destaca en el artículo 58 de la Ley 675 de 2001, el cual dispone que:

“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. (...)”

Adicionalmente, el artículo 390 de la Ley 1564 de 2012 “Por medio de la cual se expide el Código General del Proceso” consagra el proceso verbal sumario como mecanismo para el trámite de controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, previamente señalada. En el primero se regulan las obligaciones de los propietarios respecto de los bienes de dominio particular o privado; mientras que, en el segundo, se alude a la fórmula genérica de conflictos suscitados con ocasión de la interpretación y aplicación de la citada ley o del reglamento de copropiedad. (Sentencia T - 062/2018 , 2018)

De conformidad con lo indicado en la citada jurisprudencia del Alto Tribunal Constitucional, si bien es cierto, la acción de tutela es un mecanismo principal para la protección de garantías constitucionales que sea vean afectadas por las controversias originadas en las decisiones o actuaciones de los conjuntos residenciales, también nos indica las excepciones a esa regla general, siendo una de ellas, que se trate de controversias de orden económico, como ocurre en el presente caso, por lo que se exhorta al accionante **Cesar Andrés Bautista Estupiñán**, a que utilice los medios de defensa judicial idóneos contemplados en el ordenamiento jurídico.

Siendo estos los argumentos para que este Despacho Constitucional confirme el fallo opugnado.

En mérito de lo expuesto, este juzgado en instancia de juez de tutela en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución y la ley.

Resuelve

Primero: Confirmar el fallo proferido el día veintinueve (29) de mayo de dos mil veintitrés (2023) por el **Juzgado Quinto (5°) de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Soacha – Cundinamarca**, de conformidad con la parte motiva de la presente providencia.

Asunto	Acción de Tutela
257543103002 202320047	
Soacha, treinta (30) de junio de dos mil veintitrés (2023)	

Segundo: Notifíquese de esta decisión a las partes involucradas por el medio más expedito.

Tercero: Cumplido lo anterior, remítase la actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y Cúmplase


Paula Andrea Giraldo Hernández
Juez



**Juzgado Segundo Civil del Circuito
de Soacha - Cundinamarca**

Firmado Por:
Paula Andrea Giraldo Hernandez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
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: **e2f6fdf8afb8f16d457d8893026e7a86b16e28283be95d9771a77470adef78af**

Documento generado en 30/06/2023 02:42:38 PM

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