



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO NEIVA – HUILA

Neiva, dos (02) de agosto de dos mil veintiuno (2021).

ACCIÓN	TUTELA
ACCIONANTE	MARIA TERESA MANRIQUE BARREIRO Y OTROS
ACCIONADO	CLAUDIA MARCELA GARCIA MENDEZ como representante legal del CONDOMINIO ROSALES Y OTROS
RADICACIÓN	41001418900720210046501
ASUNTO	IMPUGNACIÓN FALLO 1ª INSTANCIA

I. ASUNTO

Por vía de impugnación se revisa la sentencia proferida por el once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva, dentro de la acción de tutela propuesta por MARIA TERESA MANRIQUE BARREIRO, GLORIA TATANIA LOSADA PAREDES, RAFAEL PATARROYO CORDOBA, FELIPE CHARRY QUINTANA, ALBEIRO CORTES CABEZAS, LUIS EDUARDO PINZON FERNANDEZ, ADRIANA MARIA VICTORIA Y LUZ HELENA SUAREZ SANCHEZ en contra del CLAUDIA MARCELA GARCIA MENDEZ como representante legal del CONDOMINIO ROSALES Y LUZ MILA VIDAL MACIAS como presidente del consejo de administración de la misma propiedad horizontal, por la presunta vulneración del derecho fundamental de petición.

II. ANTECEDENTES

Los accionantes expresan que el 09 de abril de 2021 presentaron derecho de petición dirigido a la Administración y el Consejo de Administración del CONDOMINIO ROSALES, con el objeto de obtener, entre otros, información relacionada con el reglamento de propiedad horizontal, sin que a la fecha de presentación de la acción los vinculados hubieran dado respuesta a la solicitud.

Con fundamento en los anteriores hechos, solicitan el amparo del derecho fundamental de petición y como consecuencia de ello, se ordene a los accionados resolver de fondo la petición radicada el 09 de abril de 2021.

III. RESPUESTA DE LA PARTE ACCIONADA

La Copropiedad Condominio Rosales representada legalmente por Claudia Marcela García Méndez y Luz Mila Vidal Macías como Presidente del Consejo de Administración, obrando a través de apoderado judicial

expresaron que otorgaron respuesta a los tutelantes, a través de los correos electrónicos registrados por lo que es procedente archivar la acción al considerarse la existencia de un hecho superado.

IV. DECISIÓN DE PRIMERA INSTANCIA

El *a quo* mediante providencia del 11 de mayo de 2021 resolvió declarar la carencia actual de objeto por configurarse un hecho superado, luego de considerar que con la respuesta brindada en el curso de la acción, fue oportuna, clara y congruente.

V. ARGUMENTOS DE LA IMPUGNACIÓN

Los accionantes formularon impugnación al considerar que aunque se le brindó una respuesta, la misma no atiende lo solicitado en la petición del 09 de abril de 2021.

Sostienen que, en el punto 1 de la petición refieren que el derecho fundamental de que trata el artículo 51 de la Constitución Política ha sido vulnerado porque encuentran necesaria la modificación del reglamento de propiedad horizontal, lo que hace que los accionados se encuentren en la obligación de promover y realizar las gestiones tendientes para que en asamblea general se proponga la modificación del Reglamento.

Que, el punto 2 es claro, porque solicitaron dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001 en lo relacionado con la modificación del reglamento de propiedad horizontal y poder tener los verdaderos coeficientes de las unidades de vivienda con inclusión de nuevas áreas comunes y aclaración de nomenclatura de algunas viviendas y parqueaderos.

Expresaron que en el punto 3 solicitaron dar cumplimiento a los principios establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, frente a la convivencia pacífica y solidaridad social, por ocasión de los tratos brindados por la administradora y por la presidente del consejo de administración hacia una copropietaria.

Sobre el punto 4, manifestaron que la respuesta brindada por la parte accionada no respondía de fondo lo pedido, siendo necesario que se pronunciaran sobre las sugerencias dadas por Servilonjas y el estudio jurídico.

En cuanto al punto 5, 6, 7, 8 y 9 de la petición, los accionantes expresaron que la respuesta brindada era evasiva, porque en los numerales 13 al 23 del derecho de petición se enunciaban las modificaciones del régimen de propiedad horizontal necesarias para el Condominio Rosales, aunado a que en la asamblea extraordinaria se tocaron otros puntos distintos a la modificación del régimen de propiedad horizontal y existe duda del actuar de los entes administrativos y de control del condominio.

VI. CONSIDERACIONES

El artículo 86 de la Constitución Política de Colombia establece que la acción de tutela es un mecanismo transitorio por medio del cual las personas pueden acudir a la administración de justicia, con el fin de que le sean protegidos sus derechos constitucionales fundamentales, por violación o amenaza proveniente de autoridad pública y eventualmente por particulares.

La presente acción constitucional es de carácter subsidiario, esto es, para cuando el titular del derecho violado o amenazado no cuenta con otro medio judicial de defensa, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, conforme lo previsto en el artículo 6 del Decreto 2591 de 1991.

En el caso en estudio, el problema jurídico a resolver, es si el CONDOMINIO ROSALES a través de su representante legal CLAUDIA MARCELA GARCIA MENDEZ y la señora LUZ MILA VIDAL MACIAS como presidente del consejo de administración de esa propiedad horizontal, han vulnerado el derecho de petición de los accionantes MARIA TERESA MANRIQUE BARREIRO, GLORIA TATANIA LOSADA PAREDES, RAFAEL PATARROYO CORDOBA, FELIPE CHARRY QUINTANA, ALBEIRO CORTES CABEZAS, LUIS EDUARDO PINZON FERNANDEZ, ADRIANA MARIA VICTORIA Y LUZ HELENA SUAREZ SANCHEZ, al no haber dado una contestación clara, concreta y de fondo a la petición elevada el 09 de abril de 2021 en donde solicitaron resolver puntos relacionados con la modificación y aplicación del reglamento de propiedad horizontal de la copropiedad.

El derecho fundamental de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, es aquella facultad que tienen las personas de presentar solicitudes respetuosas a las autoridades, ya sean de interés general o particular, para obtener una respuesta clara, oportuna y de fondo.

Tal contestación puede o no satisfacer los intereses de quien la ha elevado, en el sentido de acceder o no a sus pretensiones, pero siempre debe contener en forma precisa la manifestación de la voluntad de la entidad o particular frente al asunto planteado.

Por tanto, se satisface este derecho, cuando se deja de brindar en los términos fijados por la Ley, una respuesta que resuelve en forma sustancial la materia objeto de la solicitud, sin importar su sentido. La Corte Constitucional en Sentencia T-077 del 2018, al evocar el contenido de la sentencia C-418 de 2017 expresó que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

“1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.

3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.

4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.

5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.

6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiese darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.

7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.

8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.

*9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado”. **Negrita fuera del texto original.***

En conclusión, la garantía del derecho de petición comprende una contestación clara, concreta y de fondo, que resuelva lo pedido en forma positiva o negativa a los intereses del peticionario, que sea proferida de

manera oportuna teniendo en cuenta para ello los términos fijados en la Ley y por último, que sea comunicada oportunamente al interesado.

Atendiendo las consideraciones que preceden, en el caso en concreto se observa que el 09 de abril de 2021, los accionantes presentaron ante la Administración y el Consejo de Administración del CONDOMINIO ROSALES, una petición en donde solicitaron lo siguiente: 1) dar cumplimiento al artículo 51 de la Constitución Política de Colombia; 2) Dar cumplimiento a la Ley 675 de 2001 relacionada con los reglamentos de propiedad horizontal en lo referente a su modificación; 3) Dar cumplimiento al reglamento de propiedad en cuanto a sus principios de convivencia pacífica y solidaridad social, respecto a la dignidad humana, debido al trato recibido por algunos copropietarios; 4) Atender las conclusiones de los estudios realizados que sugieren la modificación del reglamento de propiedad horizontal; los numerales 5, 6, 7, contienen afirmaciones; 8) la modificación del coeficiente de propiedad o si es del caso realizar nuevas mediciones de las áreas comunes y privadas; el numeral 9 y 10 contienen afirmaciones. (pags.36 y s.s. 01Cuaderno1Instancia)

También se encuentra, que en el curso de la acción de tutela los accionados brindaron una respuesta en donde se pronunciaron frente a las solicitudes, señalando frente a los puntos 1 y 2 que se trataban de transcripciones normativas pero no claramente a una petición, frente al punto 3 que era una exigencia sin sustentación porque desconocían alguna inconformidad, en cuanto al punto 4 que no se hacía mayor pronunciamiento porque desconocían los estudios allí enunciados, frente al punto 5 que no eran claras a que modificaciones se referían, respecto al punto 6 sostuvieron que con la presentación de la petición conocieron que los accionantes se sentían afectados en su derecho a la dignidad humana, frente al punto 7 que no conocían solicitud alguna elevada por los solicitantes o la constructora en la que se indicara que iban a asumir el costo de modificación del reglamento; en relación con el punto 8 señalaron que la modificación del reglamento de propiedad Horizontal del Condominio Rosales no era de potestad de la Administración o del Consejo de Administración, por cuanto el máximo órgano avalado por la ley 675 del 2001 y sus normas complementarias era la asamblea de copropietarios con una votación favorable del 100% de los coeficientes, con presencia del 70% de los asambleístas y de manera presencial, que en la asamblea ordinaria del 24 de marzo no se aprobó por los asambleístas la modificación del reglamento de propiedad horizontal, y por razones de tiempo quedó de definirse el punto en la reunión del 29 de mayo de 2021 y; frente al punto 9 sostuvieron que la escritura pública de la copropiedad detallaba las áreas comunes y que los cambios eran de facultad de la asamblea general del condominio.

Tal comunicación fue conocida por los accionantes, tal como se deriva del escrito de impugnación en donde se refieren a cada una de las respuestas allí contenidas.

Atendiendo los supuestos de hecho mencionados, el despacho considera que los argumentos formulados por los promotores de esta acción en su impugnación no tienen vocación de prosperidad, dado que la respuesta brindada por los convocados resuelve de manera clara la petición al haberse pronunciado frente a cada uno de los puntos allí contenidos, aun cuando, en su mayor parte las solicitudes carecían de precisión y solicitaban en forma general dar cumplimiento a la Constitución y a la Ley.

Frente al punto central de la petición, que en interpretación de este despacho, es buscar la modificación del reglamento de propiedad horizontal del Condominio Los Rosales, se encuentra que hubo una contestación clara por los representantes de la copropiedad al indicar que se trata de una decisión que le corresponde a la Asamblea General, evidenciándose así una respuesta que aunque desfavorable a las intenciones de los peticionarios brinda las razones claras y concretas de la negativa.

Ahora, comoquiera que los argumentos de los impugnantes en su escrito de impugnación se encaminan a obtener un pronunciamiento de la copropiedad para lograr la modificación del reglamento de propiedad horizontal, este despacho judicial encuentra necesario señalar que la acción de tutela no es el medio señalado por el legislador para que se realice la modificación solicitada, pues los accionantes cuentan con los mecanismos previstos en la Ley 675 de 2001 para lograr un pronunciamiento de la asamblea general en ese sentido, o pueden promover el proceso verbal de impugnación de decisiones de asambleas de que trata el artículo 382 del C.G.P. en caso de querer controvertir lo decidido por tal órgano, pues acudir a la acción de tutela de manera directa pretendiendo que se modifique el reglamento de propiedad horizontal, desconoce a todas luces el principio de subsidiaridad que rige esta acción constitucional.

Así las cosas, la decisión proferida por el *A quo* debe ser confirmada, por cuanto con la respuesta otorgada a la petición en el curso de esta acción se superaron los hechos que motivaron el reclamo, configurándose la carencia actual de objeto por hecho superado, figura jurídica la Corte Constitucional ha descrito así:

“Esta Corporación, al interpretar el contenido y alcance del artículo 86 de la Constitución Política, en forma reiterada ha señalado que el objetivo de la acción de tutela se circunscribe a la protección inmediata y actual de los derechos fundamentales, cuando estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas, o de los particulares en los casos expresamente consagrados en la ley.

Así las cosas, se tiene que el propósito de la tutela, como lo establece el mencionado artículo, es que el Juez Constitucional, de manera expedita, administre justicia en el caso concreto, profiriendo las órdenes que considere pertinentes a la autoridad pública o al particular que con sus acciones han amenazado o vulnerado derechos fundamentales y procurar así la defensa actual y cierta de los mismos. No obstante, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, la acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, por cuanto la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción”¹.

Teniendo en cuenta las anteriores consideraciones, el despacho habrá de confirmar en todas sus partes la sentencia impugnada.

En consecuencia, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Neiva (Huila), administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR en todas sus partes la sentencia dictada el once (11) de mayo de dos mil veintiuno (2021) por el Juzgado Séptimo de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de Neiva, conforme a la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Notifíquese a las partes en la forma prevista en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

TERCERO: Envíese la actuación a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE



EDGAR RICARDO CORREA GAMBOA
JUEZ

A.M.G.G.

¹Corte Constitucional, Sentencia T- 199 de 2011, T- 308 de 2003 y T- 519 de 1992, entre otras.