



Bogotá D. C., 17 de mayo de 2022

**Acción de Tutela N° 2022-00322 de ANGELA SUSANA PIÑEROS ARANGUREN contra CESAR DUQUE, ANGELA RIVEROS Y SONIA RAMÍREZ en sus calidades de presidente del consejo de administración, representante legal y revisora fiscal, respectivamente, del Edificio Ilimani PH.**

### **SENTENCIA**

Corresponde a este Despacho resolver en primera instancia la acción de tutela promovida por Ángela Susana Piñeros Aranguren contra Cesar Duque, Ángela Riveros y Sonia Ramírez en sus calidades de presidente del consejo de administración, representante legal y revisora fiscal, respectivamente, del Edificio Ilimani PH.

### **ANTECEDENTES**

#### **Hechos de la Acción de Tutela**

La accionante señaló que el 12 de noviembre de 2021 y el 12 de abril de 2022, interpuso varios derechos de petición ante diferentes organismos y representantes del Edificio Ilimani PH solicitando el arreglo de la humedad que se había presentado en su inmueble como consecuencia del mal estado de la cubierta y paredes exteriores de la copropiedad, el control y manejo de plagas y solicitó la revisión de las imprecisiones en los reportes de cuenta de la administración.

Adujo que a la fecha de la interposición de la acción de tutela no había obtenido una respuesta por parte de la accionada y que las circunstancias descritas están perjudicando su propiedad y ponen en riesgo la salud de su señora madre quien tiene 90 años.

#### **Objeto de la Tutela**

De acuerdo con lo expuesto, la accionante pretende que se amparen sus derechos fundamentales a la igualdad, dignidad humana y petición y, en consecuencia, pide ordenar a los accionados dar respuesta a las solicitudes que radicó el 12 de noviembre de 2021 y el 12 de abril de 2022.

### **TRÁMITE DE INSTANCIA**

La presente acción fue admitida por auto del 6 de mayo de 2022, por lo que se ordenó librar comunicación a las accionadas con el fin de ponerles en conocimiento el escrito de tutela y se les solicitó la información pertinente.

Se advierte que en el mismo auto se requirió a la Alcaldía Local de Usaquén para que informara a este Despacho quien es el representante legal, revisor fiscal y el presidente de consejo de administración del Edificio Ilimani PH.



### **Informes recibidos**

El señor **Cesar Duque** informó que, desde el 15 de marzo de 2022, no pertenece a la asamblea general ordinaria de la copropiedad Ilimani PH, de ahí que no dispone de documentación relacionada con los trámites administrativos o contables del edificio ya que la custodia de estos corresponde al representante legal.

La señora **Angela Julyet Riveros Martínez** en su calidad de representante legal del Edificio Ilimani PH, informó que dio respuesta a las peticiones formuladas el 12 de noviembre de 2021 por la actora y, en consecuencia, el 30 de marzo dispuso la realización de las reparaciones requeridas por la señora Ángela Susana Piñeros Aranguren.

Adujo que la accionante no había permitido el ingreso de proveedores al apartamento para revisar la causa de los daños, así mismo que, desde el año 2017 había realizado el control de palomas en el área del apartamento de la señora Piñeros Aranguren y en todas las cubiertas de la propiedad horizontal.

Afirmó que el 16 de febrero de 2021, en compañía de la revisora fiscal y el contador del edificio realizaron una reunión con la accionante, en la cual se le dio claridad sobre los pagos ajustados a su cuenta de administración.

Advirtió que la acción de tutela no puede utilizarse para reemplazar el procedimiento ordinario que prevé la legislación para dar solución a este tipo de conflictos.

Finalmente, solicitó negar el amparo constitucional, en tanto que, ha contestado de fondo las peticiones objeto de amparo.

La **Alcaldía Local de Usaquén** señaló que no es el legitimado para atender las peticiones formuladas por la actora, de ahí que solicitó su desvinculación de la acción de tutela.

Finalmente, allegó certificación, donde consta que el último representante legal del Edificio Ilimani PH, es la señora Ángela Julyet Riveros Martínez y adujo que respecto del revisor fiscal y el presidente de consejo para el periodo 2022 a 2023 el Edificio Ilimani PH no ha cargado la información en el sistema de gestión para tramites de propiedad horizontal "*Web Logic*".

La señora **Sonia Ramírez** no rindió informe

### **CONSIDERACIONES**

El artículo 86 de la carta magna tiene establecida la acción de tutela como un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales cuando le son vulnerados o están en amenaza debido a la acción o la omisión de una autoridad pública o de un particular.

No obstante, se resalta que para que la acción de tutela sea procedente se requiere el estudio del cumplimiento de los requisitos de legitimación por activa; legitimación por pasiva, la trascendencia *iustificada* del asunto, la evidente afectación actual de un derecho fundamental (inmediatez) y el agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad), está última contemplada en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.



Es decir, que en principio la acción de tutela es improcedente cuando existen otro medio de defensa judicial para la protección de los derechos de los ciudadanos, a menos que, se concluya que ese mecanismo no resulta eficaz ni idóneo, dada la presencia de una amenaza u ocurrencia de un perjuicio irremediable que esté debidamente probada, momento a partir del cual se activa el estudio de la acción constitucional en aras de verificar la vulneración de los derechos fundamentales.

Ahora bien, se ha alegado la protección del **derecho fundamental de petición** respecto del cual se recuerda que está reglamentado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, el cual señala que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante una autoridad pública o ante un particular, bien sea en interés general o particular, y a obtener una pronta respuesta, sin que tal prerrogativa implique imponer a la respectiva entidad o destinatario la manera cómo debe resolverla, sino únicamente un pronunciamiento oportuno, es decir, dentro del término establecido en la ley, que generalmente es de 15 días hábiles, que guarde correspondencia con lo pedido y absuelva de manera definitiva las inquietudes formuladas.

De ahí que precisamente se derive que el núcleo esencial de esta prerrogativa reside en: (i) en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, es decir, dentro del término establecido legalmente; (ii) en una respuesta de fondo, consiste en obtener un pronunciamiento material sobre lo solicitado, bajo los parámetros de *claridad y precisión*; y (iii) en una notificación de lo decidido, en razón a que nada sirve que se dé respuesta, y esta no se notifique (C. C., C-007 de 2017).

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha destacado además que la satisfacción del derecho de petición no depende, en ninguna circunstancia de la respuesta favorable a lo solicitado. De modo tal se considera que hay contestación, incluso si la respuesta es en sentido negativo y se explican los motivos que conducen a ello. Así las cosas, se ha distinguido y diferenciado el derecho de petición del “*el derecho a lo pedido*”, que se emplea con el fin de destacar que “*el ámbito de protección constitucional de la petición se circunscribe al derecho a la solicitud y a tener una contestación para la misma, [y] en ningún caso implica otorgar la materia de la solicitud como tal.*” (Sentencias T-242 de 1993; C-510 de 2004; T-867 de 2013; C-951 de 2014; T-058 de 2018 y C-007 de 2017).

Finalmente, es importante resaltar que el Gobierno Nacional con ocasión a la pandemia generada por el Coronavirus- Covid 19, dispuso mediante el Decreto 491 de 2020 que los términos para atender las peticiones se ampliaban, pues en su artículo 5º señaló que salvo norma especial **toda petición deberá resolverse dentro de los 30 días siguientes a su recepción.**

### **Caso concreto**

En el presente caso, pretende la accionante el amparo de sus derechos fundamentales a la igualdad, dignidad humana y petición y, en consecuencia, pide ordenar a los accionados dar respuesta a las solicitudes que radicó el 12 de noviembre de 2021 y el 12 de abril de 2022.

Ahora, teniendo en cuenta que las peticiones fueron elevadas por la accionante en dos fechas distintas, el Despacho las resolverá de la siguiente forma:

### **Sobre las peticiones de 12 de noviembre de 2021**

La actora para acreditar su pedimento allegó en formato PDF<sup>1</sup> copia de 3 peticiones radicadas 12 de noviembre de 2021 ante el Edificio Lilimani mediante las cuales solicitó el arreglo de la humedad que se

<sup>1</sup> Archivo 1 Folios 110 a 119



Rama Judicial  
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales  
Republica de Colombia

había presentado en su inmueble como consecuencia del mal estado de la cubierta y paredes exteriores, el control y manejo de plagas, y la revisión de imprecisiones en los reportes de cuenta de la administración.

Así las cosas y de conformidad con el precedente legal señalado, las peticiones que elevó la accionante el 12 de noviembre de 2021, tenían plazo para ser resueltas a más tardar el 23 de diciembre de 2021, ya que la norma dispone que son 30 días siguientes a su recepción, los cuales se entienden hábiles dado que en el Decreto 491 de 2020 no se estableció que esos días fueran calendario.

Por su parte, la encartada señaló que dio respuesta el 30 de marzo -no indicó el año- disponiendo la realización de las reparaciones requeridas por la señora Angela Susana Piñeros Aranguren, quien se negó a recibir a los proveedores designados para revisar la causa de los daños; así mismo, adujo que, el 16 de febrero de 2021 en reunión realizada con la revisora fiscal y el contador, dio claridad acerca de los pagos asociados a la cuenta de administración de la accionante.

Ahora bien, de las documentales allegada por la accionada, el Despacho no detectó respuesta a las peticiones que la accionante radicó el 12 de noviembre de 2021, pues si bien dentro del informe que allegó señaló que realizó gestiones para la reparación de los daños ocurridos en el apartamento de propiedad de la señora Angela Susana Piñeros Aranguren y que aclaró los pagos asociados a la cuenta de administración de la accionante, lo cierto, es que no obra constancia alguna que demuestre que emitió respuesta a las peticiones ni que comunicó lo propio a la accionante.

Es importante aclarar que no puede pretender la parte accionada que el informe rendido dentro de la presente acción supla la respuesta oportuna, clara y precisa que debió ser emitida y notificada a la peticionaria, tal y como lo ha reiterado la máxima corporación constitucional en su jurisprudencia, como lo fue la sentencia T – 425 de 2011, en la cual reseñó:

*Igualmente, es importante señalar que, conforme a la jurisprudencia de esta Corporación, **la contestación que la parte demandada dé dentro del proceso iniciado tras la instauración de una acción de tutela al juez constitucional, no suple el deber de responder de fondo la petición elevada.*** (Negrilla fuera de texto)

Así las cosas, al no haberse acreditado una respuesta de fondo a las solicitudes que elevó Ángela Susana Piñeros Aranguren el Despacho ordenará al **Edificio Ilimani PH** que, dentro de las 48 horas posteriores a la notificación de esta providencia, brinde una respuesta completa y de fondo a las peticiones que elevó la accionante el 12 de noviembre de 2021 a través de las cuales solicitó el arreglo de la humedad que se ha presentado en su inmueble como consecuencia del mal estado de la cubierta y paredes exteriores, el control y manejo de plagas, así como, la revisión de imprecisiones en los reportes de cuenta de la administración.

Se advierte que la orden se impartirá en contra del Edificio Ilimani PH como persona jurídica y no respecto de los sujetos que fungen como presidente del consejo de administración, representante legal y revisora fiscal, toda vez que, la omisión en dar respuesta a la petición es atribuible a la propiedad horizontal, quien determinará en el marco de sus funciones, la persona que dentro de su estructura es la encargada de atender cada solicitud.



## Sobre la petición de 12 de abril de 2022

Para acreditar su pedimento, allegó en formato PDF<sup>2</sup> copia de la petición que fue radicada el 12 de abril de 2022 ante el Edificio Lilimani, mediante la cual expuso los daños ocasionados a su apartamento con ocasión de una inundación y solicitó el arreglo de la humedad que se ha presentado en su inmueble como consecuencia del mal estado de la cubierta, el control y manejo de plagas, así como, la revisión de imprecisiones en los reportes de cuenta de la administración.

Así las cosas y de conformidad con el precedente legal señalado, la petición que elevó la accionante el 12 de abril de 2022, tiene plazo para ser resuelta a más tardar el 26 de mayo hogaño, ya que la norma dispone que son 30 días siguientes a su recepción, los cuales se entienden hábiles dado que en el Decreto 491 de 2020 no se estableció que esos días fueran calendario; de ahí que, el accionado a la fecha de la emisión de esta decisión aún se encuentra en término para rendir una respuesta, por lo que no puede predicarse vulneración al derecho fundamental de petición de la señora Ángela Susana Piñeros Aranguren.

En efecto, se tiene que el Decreto 491 de 2020 dispuso:

**Artículo 5. Ampliación de términos para atender las peticiones.** *Para las peticiones que se encuentren en curso o que se radiquen durante la vigencia de la Emergencia Sanitaria, se ampliarán los términos señalados en el artículo 14 de la Ley 1437 de 2011, así:*

*Salvo norma especial toda petición deberá resolverse dentro de los treinta (30) días siguientes a su recepción.*

*Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:*

*Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los veinte (20) días siguientes a su recepción.*

*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 y cinco (35) días siguientes a su recepción.*

*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 el presente artículo 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 este artículo.*

*En los demás aspectos se aplicará lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.*

Así las cosas, el Despacho encuentra que a la accionante no se le vulneró el derecho fundamental de petición en punto a la solicitud de 12 de abril de 2022, puesto que aún no se ha sobrepasado el término establecido por la ley para que la encartada le profiera una respuesta por lo que esta sede judicial negará el amparo al derecho fundamental de petición; sin embargo, el Despacho precisa que una vez superado el término de los 30 días que dispuso el artículo 5 del Decreto 491 de 2020 y si la accionada no ha brindado respuesta, la promotora podrá elevar otra acción para que le den respuesta a la petición.

## Improcedencia de la acción de tutela para dirimir conflictos relativos a la copropiedad

Conviene precisar que, si bien la accionante no petitionó directamente el restablecimiento de sus derechos con ocasión de los presuntos daños generados por la humedad, el control y manejo de plagas

---

<sup>2</sup> Archivo 1 Folio 125 a 139



Rama Judicial  
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales  
Republica de Colombia

de su apartamento, así como, medidas tendientes a superar las inconsistencias en los reportes de cuenta de la administración, lo cierto es que, un amparo en este sentido resulta improcedente, ya que la actora cuenta con otros mecanismos de defensa judicial alternos para atacar las decisiones y omisiones de la copropiedad, entre otros, "la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien"<sup>3</sup>.

Ahora, si bien existen situaciones que eventualmente pueden llevar a que la acción sea procedente, como ocurre en los eventos en que presenta para evitar el acaecimiento de un perjuicio irremediable, lo cierto es que en este caso el Despacho no encuentra demostrada tal circunstancia, pues, si bien la actora en el escrito de tutela allega evidencia sobre los daños ocasionados por la humedad en su vivienda y certificaciones medicas generadas por la Dra. Gloria Inés Romero en las que advierte que la madre de la actora no debe exponerse a condiciones de humedad y de frio, lo cierto es que, no existe ninguna afectación demostrada a la salud e integridad física de la madre de la accionante en el tiempo que han ocurrido las filtraciones, máxime cuando se ha anunciado por la pasiva una gestión para reparar esos daños.

En el mismo sentido, no se encuentra probado que las humedades representen una inminencia de peligro, como, por ejemplo, el colapso del inmueble o la pérdida notoria de la estabilidad de la vivienda, tampoco acreditó que tornen inhabitable el apartamento de la accionante, y en ese orden de ideas, el Despacho no evidencia circunstancias que conlleven a la ocurrencia de un perjuicio irremediable en el caso de la accionante.

De ahí que, resulta forzoso concluir la improcedencia de este mecanismo constitucional para controvertir las decisiones y omisiones de la copropiedad, se reitera, ya que las mismas pueden ser ventiladas a través de la jurisdicción ordinaria.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y mandato de la Constitución,

## RESUELVE

**PRIMERO: AMPARAR** el derecho fundamental de petición de **Angela Susana Piñeros Aranguren** identificada con c.c. 51.870.592 el cual fue vulnerado por el **Edificio Ilimani PH** identificado con nit 860.071.808-8 de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: ORDENAR** al **Edificio Ilimani PH** a través de su representante legal Angela Julyet Riveros Martínez identificada con c.c. 52.394.516 o quien haga sus veces al momento de notificar esta providencia que, dentro de las 48 horas posteriores a la notificación de esta providencia, brinde una respuesta completa y de fondo a las peticiones que elevó la accionante el 12 de noviembre de 2021 a través de las cuales solicitó el arreglo de la humedad que se ha presentado en su inmueble como consecuencia del mal estado de la cubierta y paredes exteriores, el control y manejo de plagas, así como, la revisión de imprecisiones en los reportes de cuenta de la administración.

**TERCERO: NOTIFICAR** a las partes por el medio más expedito y eficaz.

---

3 Sentencia T-454 de 2017



Rama Judicial  
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales  
Republica de Colombia

**CUARTO: PUBLICAR** esta providencia en la página de la Rama Judicial e informar a las partes sobre la forma de consultar la misma.

**QUINTO: REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada por la parte interesada dentro de los 3 días hábiles siguientes a su notificación efectiva.

**Notifíquese y Cúmplase,**

La Juez,

**LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR**

**Firmado Por:**

**Lorena Alexandra Bayona Corredor**

**Juez Municipal**

**Juzgado Pequeñas Causas**

**Laborales 3**

**Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,**

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:

**3fda62fbf34b4dba4cdbcf6ac615fe045e51a9224bb71f178093479e1f195175**

Documento generado en 17/05/2022 01:36:55 PM

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

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