



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., dos (2) de julio de dos mil veinte (2020).

Acción de Tutela No. 2020-0243.
Sentencia de Primera Instancia

Accionante: Wolfgang Santiago Navas Bolívar

Accionado: Conjunto Residencial Altos de la Colina – Propiedad Horizontal-

Surtido el trámite de rigor, siendo competente esta sede judicial para conocer de la presente acción pública, de acuerdo con los parámetros establecidos por el Decreto 2591 de 1991, en concordancia con los Decretos 1382 de 2000, 1834 de 2015 y 1983 de 2017 procede el Juzgado a decidir la acción de tutela de la referencia.

Antecedentes

1. El señor **Wolfgang Santiago Navas Bolívar** presentó acción constitucional conforme lo reglado en el artículo 86 del Constitución Política de Colombia, contra la **Administración y Consejo de Administración del Conjunto Residencial Altos de la Colina -Propiedad Horizontal-**, por considerar vulnerado su derecho fundamental de petición, dado que desde el 18 de marzo pasado formuló una reclamación que no le ha sido resuelta por aquella, en la que pidió, en síntesis, la siguiente información:

- a. El motivo por el cual le embargaron sus cuentas bancarias, aparentemente por cuotas de administración.
- b. Detalladamente, cuales cuotas de administración corresponden, dado que no les adeuda suma de dinero alguna por ese concepto.
- c. En el evento en que las deudas ese encuentren a cargo del señor **Esteban Montes**, le informen las medidas tomadas contra el citado señor, dado que el pago fue efectuado con cheques, e hicieron acuerdos sin darle cuenta de lo ocurrido ni de lo pactado.
- d. Las razones por las cuales se tomaron medidas contra él sin haberlo requerido previamente, ni advertirle sobre eventuales moras del señor **Montes**, amén de que al desconocer los acuerdos a que llegaron, mal podrían tomar acciones en su contra.
- e. Las acciones judiciales iniciadas contra el señor **Esteban Montes** y sus cheques, dado que ese instrumento constituye un medio de pago y cualquier prescripción u omisión, es de cargo exclusivo de la copropiedad.
- f. Le expidan copia del acuerdo de pago suscrito, así como de los cheques girados por el señor Montes, si fueron pagados o protestados y de las acciones legales que hayan iniciado por la eventual falta de pago de los mismos.

2. Admitida la acción el 19 de junio pasado, se dispuso la notificación de la accionada, y requerir al señor **Navas Bolívar**, para que bajo juramento manifestara, que no había presentado con anterioridad, una tutela por los mismos hechos y pretensiones

2.1. La administración del **Conjunto Residencial Altos de la Colina - Propiedad Horizontal-** informó que el pasado 3 de mayo de 2020 respondió lo

pedido por el tutelante y lo notificó el día 6 de mayo siguiente, por lo tanto, solicita que se deniegue la acción constitucional por hecho superado.

3. Verificado lo anterior, procede el Despacho a resolver la presente acción constitucional, previas las siguientes,

Consideraciones

1. En el presente asunto, corresponde determinar si la actuación de la **Administración y Consejo de Administración del Conjunto Residencial Altos de la Colina – Propiedad Horizontal**- vulneró el derecho fundamental de petición del señor **Navas Bolívar**, al abstenerse de responder en forma oportuna, clara y de fondo la solicitud que le radicó el 18 de marzo de 2020, en la que reclamó, mediante 6 cuestionamientos puntuales, no sólo explicaciones relativas a las medidas cautelares tomadas en su contra y que afectan sus cuentas bancarias, sino además, la expedición de algunos documentos que requiere para hacer valer sus derechos civiles.

2. Para resolver el interrogante, memórese que el derecho de petición se encuentra contemplado como una garantía fundamental a la luz del artículo 23 de la Carta Política, norma según la cual “...*Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales...*”, precepto cuyo núcleo esencial acorde a la jurisprudencia constitucional “*radica en la resolución pronta y oportuna de la cuestión solicitada...*”¹; de allí que la efectividad de esa prerrogativa constitucional implica, que las personas tienen el derecho de presentar solicitudes ante las autoridades correspondientes y a recibir una respuesta oportuna, es decir, dentro del término legal establecido, que esta sea de fondo, lo cual significa que la misma debe ser suficiente, efectiva y congruente respecto de las pretensiones formuladas.

Adicionalmente, la Corte Constitucional ha considerado que cuando el derecho de petición se formula ante particulares, se presentan tres situaciones: “1. *Cuando el particular presta un servicio público o cuando realiza funciones de autoridad. El derecho de petición opera igual como si se dirigiera contra la administración.* 2. *Cuando el derecho de petición se constituye en un medio para obtener la efectividad de otro derecho fundamental, puede protegerse de manera inmediata.* 3. *Pero, si la tutela se dirige contra particulares que no actúan como autoridad, este será un derecho fundamental solamente cuando el Legislador lo reglamente*” (se resalta)².

También ha precisado que “...*es factible interponer tutela contra particulares que administran conjuntos residenciales debido a que los afectados por decisiones de una junta o consejo de administración, o por un administrador, o administradora de los conjuntos sometidos generalmente al régimen de propiedad horizontal, son decisiones que pueden colocar en situación de indefensión o necesariamente de subordinación a los copropietarios.*”³

2.1. En ese sentido, resulta claro que a la accionada le corresponde la obligación no sólo de responder cada uno de los cuestionamientos que soportan la petición, sino de darla a conocer a su administrado, pues la solicitud objeto de este asunto fue presentada por una persona que tiene la calidad de copropietaria de la copropiedad, a quién debe considerársele, según la jurisprudencia en cita, en estado de indefensión frente al actuar de la administración.

¹ En Sentencia T-249 de 2001, (MP. José Gregorio Hernández Galindo)

² T-332/15.

³ SU-509 de 2001 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

3. Pues bien, de las pruebas aportadas por la accionada se evidencia que:

3.1. Mediante misiva de 3 de mayo pasado, la accionada respondió la petición del accionante, contestación que figura como recibida, el 5 de junio siguiente, por la señora **Daniela Lancheros**, quien no tiene la calidad de peticionaria, amén de que ni siquiera se precisó en el recibido, el número de apartamento en el que fue efectivamente entregada la misiva, de modo que permita darle al Despacho la certeza de que fue efectivamente notificada al señor Navas.

3.2. Al confrontar esa respuesta con cada una de las preguntas contenidas en la reclamación del señor Navas, se observa que tan solo fueron contestadas las peticiones “a”, “c”, “d” y “e”, en la medida en que se le precisó que sus cuentas fueron embargadas por la mora en el pago de las cuotas de administración en el marco de un proceso ejecutivo adelantado por la copropiedad en su contra, desde el año 2017; en adición, se le indicó que el obligado al pago era el propietario del inmueble, quién no sólo estaba obligado por ley a pagar las expensas comunes, sino a estar pendiente de que sus arrendatarios cumplieran sus deberes como residentes; además, que la administración adelantó un acuerdo con el señor **Montes** y éste se obligó a pagar lo adeudado con los cheques Nos. 7210556, 7210559, 7210560, 7210651 y 7210562, el primero por \$2'410.000 y 3 los restantes por \$2'500.000, sumas que fueron abonadas a la obligación, y el último cheque fue devuelto.

3.3. La respuesta en mención nada resolvió sobre los pedimentos contenidos en las preguntas “b” y “f”, puesto que no se acreditó haber expedido copia del acuerdo de pago, ni de los cheques relacionados en precedencia.

4. Esta situación demuestra no sólo una falta de notificación de la respuesta, sino, además, de resolución completa y congruente con lo pedido, lo que vulnera el derecho de petición del señor Navas, si se tiene en cuenta que el núcleo esencial del mismo obliga a la autoridad a “pronunciarse de manera completa y detallada sobre todos los asuntos indicados en la petición, excluyendo referencias evasivas o que no guardan relación con el tema planteado. Esto, independientemente de que el sentido de la respuesta sea favorable o no a lo solicitado (...)”⁴, amén de notificarla debidamente al peticionario⁵.

5. Así las cosas, existiendo fundamento constitucional, legal y fáctico para conceder el amparo, se ordenará al **Conjunto Residencial Altos de la Colina – Propiedad Horizontal-**, a través de su administrador o quien haga sus veces, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del fallo, conteste en forma clara y completa las preguntas contenidas en los literales “b” y “f” de la petición que se le radicó el 18 de marzo de 2020, remitiendo tanto la respuesta de 3 de mayo de 2020, como la que se emita con ocasión de este fallo, a la dirección que el peticionario suministró para recibir notificaciones.

Decisión

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Veintiséis (26) Civil Municipal de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

⁴ T-667 de 2011, negrillas fuera de texto. En el mismo sentido: T-735 de 2010, T-479 de 2010, T-508 de 2007, T-1130 de 2008, T-435 de 2007, T-274 de 2007, T-694 de 2006 y T-586 de 2006

⁵ Sentencia C-818 del 1° de noviembre de 2011.

Resuelve

Primero: Conceder el amparo constitucional al derecho de petición solicitado por el señor **Wolfgang Santiago Navas Bolívar**

Segundo: Ordenar al **Conjunto Residencial Altos de la Colina – Propiedad Horizontal-**, a través de su administrador o quien haga sus veces, que dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación del fallo, conteste en forma clara y completa las preguntas contenidas en los literales “b” y “f” de la petición que le radicó el señor **Wolfgang Santiago Navas Bolívar** 18 de marzo de 2020, notificándole, tanto la respuesta de 3 de mayo de 2020, como la que se emita con ocasión de este fallo, en la dirección que suministró para recibir notificaciones.

Tercero: Notificar esta decisión a todos los interesados por el medio más expedito. Líbrense las comunicaciones pertinentes.

Cuarto: Remitir la presente actuación a la Corte Constitucional para su eventual revisión, de no ser impugnado el presente fallo.

Notifíquese y Cúmplase,



MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

Rago/