



JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., seis (6) de octubre dos mil veinte (2020).

Acción de Tutela No. 2020-00494.
Sentencia de Primera Instancia

Accionante: Jairo Amador Chartana.

Accionado: Conjunto Residencial Labrador Primera Etapa P.H.

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 **Jairo Amador Chartana** formuló acción constitucional conforme lo reglado en el artículo 86 de la Constitución Política de Colombia contra el **Conjunto Residencial Labrador Primera Etapa P.H.**, por la supuesta vulneración de su derecho fundamental de petición, que consideró transgredido por aquél, en la medida en que, a su juicio, se ha sustraído de resolverle la solicitud que le formuló el 20 de febrero de 2020, mediante la cual le presentó una propuesta de pago, dirigida a cancelar la obligación económica que recae sobre el inmueble de su propiedad.

2. Admitida la acción el 29 de septiembre último, se ordenó vincular a los Juzgados Primero y Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias y al Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá.

2.1. El **Conjunto Residencial Labrador Primera Etapa P.H.** se opuso a las pretensiones izadas en la tutela y pidió se declare improcedente el amparo deprecado, pues el accionante no acreditó la existencia de un perjuicio inminente e irremediable, sumado a que cuenta con otro mecanismo de defensa judicial, esto es, el proceso ejecutivo que se adelanta para obtener el cobro de las cuotas de administración adeudadas, en el que si a bien lo tiene puede ejercer su derecho a la defensa y al debido proceso, pues en la actualidad los cobros realizados gozan de presunción de legalidad y sólo pueden ser desvirtuados ante la jurisdicción civil.

2.2. El **Juzgado Primero Civil Municipal de Ejecución de Sentencia de Bogotá** solicitó negar el amparo reclamado, por cuanto no ha quebrantado derecho fundamental al accionante.

2.3. El **Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá** luego de reseñar las actuaciones adelantada por esa autoridad judicial, pidió su desvinculación del presente trámite constitucional, al no haber vulnerado derecho fundamental alguno al accionante.

2.4. El **Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá** informó que el proceso ejecutivo No. 2015-01168 promovido por el Conjunto Residencial el Labrador Primera Etapa P.H. en contra de los señores Aura Angela Zapata Rojas y Jairo Antonio

Rodríguez Rodríguez, fue remitido el 14 de junio de 2017 a la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá y asignado para su conocimiento al Juzgado Noveno Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Bogotá.

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

Consideraciones

1. En el presente asunto, corresponde determinar si la actuación del Conjunto Residencial Labrador Primera Etapa P.H. vulneró el derecho fundamental de petición del señor Jairo Amador Chartana, al abstenerse de responder en forma oportuna, clara y de fondo la solicitud que le formuló el 20 de febrero de 2020, mediante la cual le presentó una propuesta de pago, dirigida a cancelar la obligación económica que recae sobre el inmueble de su propiedad.

2. Para dar respuesta a ese cuestionamiento, memórese, en primer lugar, que, aunque la jurisprudencia constitucional ha establecido que el derecho de petición tiene relevancia especial en relación con las autoridades públicas, en tanto que es el mecanismo que permite ejercer el control ciudadano a las actuaciones del Estado y es una de las formas en que comienza el procedimiento administrativo¹, la Constitución y la Ley también permiten el uso de esta herramienta para interpelar a los particulares en algunos casos.

En ese contexto, el legislador reguló el ejercicio del derecho de petición ante particulares, de conformidad con la sentencia SU-166 de 1999 de la Corte Constitucional, que dispuso las situaciones en las que procede la interposición de esta clase de solicitudes frente a particulares, siendo uno de aquellos cuando entre el peticionario y la organización privada existe una relación especial de poder que se ve determinada por el elemento de subordinación, es decir, una relación jurídica de dependencia en la que el peticionario encuentra sometido el amparo de sus derechos a la voluntad del particular o por el elemento de la indefensión, resultando en que la persona afectada en su derecho carezca de defensa física o jurídica, o en otras palabras, en la inexistencia de la posibilidad de una respuesta efectiva ante la violación o amenaza de que se trate².

Sobre el punto, la Corte ha entendido que una persona se encuentra en estado de indefensión frente a un particular, cuando no existen medios de defensa de carácter legal que contrarresten la vulneración de derechos fundamentales, o cuando estos resultan ineficaces. Así también, cuando el particular toma una decisión arbitraria y desproporcionada que le impide a una persona la satisfacción de una necesidad vital y cuando existen ciertos vínculos (afectivos, sociales o contractuales) que faciliten al particular la lesión de las garantías de una de las partes³.

2.1. En segundo lugar, y en lo que al derecho fundamental de petición en forma específica respecta, se sabe que éste presenta una doble finalidad, en tanto les permite a los interesados elevar peticiones respetuosas ante las autoridades y garantiza que la respuesta proporcionada sea suficiente y adecuada⁴. En ese sentido, el núcleo esencial del derecho de petición se circunscribe a: (i) formular la petición, (ii) que esta se resuelva de manera oportuna, (ii) de fondo, bajo criterios de claridad,

¹ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-452 del 10 de julio de 1992. Expediente No. T-1429. M.P.: Fabio Morón Díaz.

² CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-118 del 10 de febrero de 2000. Referencia: expediente T-250298 M.P.: Jorge Gregorio Hernández Galindo.

³ CORTE CONSTITUCIONAL. Sentencia T-564 del 6 de septiembre de 2017. Referencia: Expediente T-6.132.493. M. P.: Cristina Pardo Schlesinger.

⁴ Sentencia T-508 del 5 de julio de 2007. Referencia: expediente T-1581718. M.P.: Marco Gerardo Monroy Cabra.

precisión, congruencia y consecuencia y (iv) que sea debidamente notificada al peticionario⁵.

3. Descendiendo al caso concreto, el Despacho evidencia que la solicitud de amparo fue presentada por el señor **Jairo Hernán Amador Chartana**, con el fin que el **Conjunto Residencial El Labrador Primera Etapa P.H.** emitiera pronunciamiento frente al escrito que le presentó el 20 de febrero de 2020, mediante el cual le enseñó una propuesta de pago dirigida a cancelar la obligación económica que recae sobre el inmueble de su propiedad.

Pues bien, en tratándose de solicitudes ante los órganos de dirección y administración de la propiedad horizontal, la Corte ha señalado, 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.”⁶ y, en ese sentido, les es aplicable en toda su extensión la letra del artículo 23 de la Constitución Política de 1991 y la Ley 1755 de 2015 .

4. Ahora bien, de las pruebas obrantes en el diligenciamiento, se evidencia que:

4.1. Mediante misiva de 6 de marzo pasado, el accionado respondió el pedimento presentado por el convocante, precisándole las razones fácticas y jurídicas por las que no era posible aceptar la propuesta de pago presentada y lo invitó a que se pusiera al día en el pago de la totalidad de las cuotas de administración adeudadas, so pena de continuar con las acciones judiciales para obtener el cobro de las mismas.

4.2. Sin embargo, la respuesta otorgada por la copropiedad, no ha sido puesta en conocimiento en debida forma del accionante, pues no se demostró en modo alguno que la comunicación adiada 6 de marzo de 2020 y que fuere adosada al escrito por medio del cual la convocada atendió el requerimiento efectuado por este despacho judicial hubiere sido remitida al *petente* al correo electrónico reportado en la solicitud -rubiano88@gmail.com-, ni mucho menos se aportó la respectiva certificación de envío mediante el sistema tradicional de mensajería o que el accionante se hubiese notificado personalmente de tal comunicación.

En ese orden, pese a observarse que en la respuesta aludida se informaron las razones por las que no era procedente acceder a su pedimento, contestación que satisface los requisitos constitucionales señalados, en tanto que asumió de mérito el tema propuesto y que, como lo ha dicho en varias ocasiones la jurisprudencia, corresponde a “(...)recibir una respuesta de fondo, lo que implica”, estrictamente, “que la autoridad a la cual se dirige la solicitud, de acuerdo con su competencia, está obligada 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 (...)”⁷, no puede obviarse que la misma no aparece efectivamente notificada, lo que implica una vulneración al derecho de petición del señor **Jairo Amador Chartana**.

Ahora, es necesario destacar que lo comunicado por el Conjunto Residencial El Labrador Primera Etapa P.H. ante el requerimiento efectuado con ocasión de la acción

⁵ Sentencia C-818 del 1° de noviembre de 2011. Referencia.: expediente D- 8410 y AC D-8427. M.P.: Jorge Ignacio Pretelt Chaljub.

⁶ SU-509 de 2001 M.P. Marco Gerardo Monroy Cabra.

⁷ 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

de tutela, no implica que se esté ante un hecho superado o que no exista vulneración a los derechos fundamentales invocados por el accionante, pues como se ha sostenido tanto jurisprudencial como doctrinariamente, el derecho de petición encierra tanto que se emita la respuesta a la solicitud planteada, sin importar si la misma es favorable o contraria a las pretensiones de la *petente*, como que aquella sea efectivamente comunicada a esta; evidenciándose que esta última situación aquí no se presenta, pues no se demostró en forma alguna que al peticionario le fuera efectivamente comunicada la respuesta aparentemente dada a su solicitud.

En este orden de ideas, en la presente acción de tutela se observa que el derecho de petición está siendo vulnerado al accionante por parte del Conjunto Residencial El Labrador Primera Etapa P.H., sin que aquí se discuta lo relativo a la procedencia o no de lo peticionado por aquella, pues este no es un aspecto que interese al caso, ya que lo que se alega vulnerado es el derecho de petición, sin que sea de interés para el asunto que el mismo se defina ya de manera favorable ora adversa a la *petente*, destacando que tales aspectos salen de la órbita del Juez Constitucional.

5. En consecuencia, el Juzgado concluye que en el *sub judice* el amparo resulta procedente, pues, aunque aparentemente se dio respuesta por parte de la encartada, no se probó en modo alguno dicha situación y que la misma fuera efectivamente comunicada al accionante en las direcciones por él informadas.

Con sustento en lo expuesto, el **JUZGADO VEINTISÉIS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**, administrando Justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato constitucional y legal,

RESUELVE

PRIMERO. AMPARAR los derechos fundamentales de petición e información del señor **Jairo Amador Chartana**.

SEGUNDO. En consecuencia, **ORDENAR** al **Conjunto Residencial El Labrador Primer Etapa P.H.**, que, por medio de su representante legal o quien haga sus veces, en el término de cuarenta y ocho (48) horas continuas contadas a partir de recibida la comunicación, **notifique** en legal forma al accionante la respuesta adosada al escrito por medio del cual se atendió el requerimiento efectuado por este despacho judicial, teniendo en cuenta para ello las direcciones que aparecen en la presente acción como de notificaciones.

TERCERO. NOTIFICAR esta decisión a los interesados, por el medio más expedito, conforme lo prevé el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991.

CUARTO. ENVIAR la presente acción, en caso de no ser impugnada, a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

Notifíquese y Cúmplase,



MARÍA JOSÉ ÁVILA PAZ
Juez

M.A.P.

