



REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO TREINTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veinticuatro (24) de marzo de dos mil veinte (2020).

~~Expediente: 11001 40 03 030 2020 00211 00.~~

Decídese la acción de tutela instaurada por **Luis Eduardo Rodríguez, Gloria Esperanza Cardona y María Nelcy Beltrán Linares**, identificados con las cédulas de ciudadanía n.º 80.262.854, 39.651.359 y 40.372.233, respectivamente, contra la **Agrupación Compartir El Recreo II Etapa** y el **Consejo de Administración de dicha copropiedad**.

I. ANTECEDENTES

1. Los actores solicitaron la protección de su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por los accionados.

2. Como fundamento de sus pretensiones adujeron, en síntesis, que el 11 de febrero de 2020, mediante escrito «*entregado personalmente al Sr. Administrador y al Sr. Luis Gaitán - Consejero*», le elevaron un derecho de petición a los censurados, que no ha sido contestado.

3. Pidieron, conforme a lo relatado, se le ordene a los enjuiciados dar «*respuesta y el respectivo trámite a cada uno de los puntos solicitados en el derecho de petición*».

4. El 13 de marzo de 2020 se admitió la queja constitucional y se ordenó correr traslado a los convocados (f. 10).

II. RESPUESTA DE LAS ACCIONADAS

1. La Agrupación Compartir El Recreo II Etapa solicitó se declare la configuración de un «hecho superado», habida cuenta de que «sí se le dio pronta, clara y veraz respuesta al derecho de petición presentado por los accionantes», la cual considera está acorde con las funciones del administrador, quien tiene «a cargo 218 casas con un número aproximado de 300 copropietarios» y «no tiene autonomía para atender situaciones que competen a toda la comunidad», puesto que «todos y cada uno de los [copropietarios] tienen derecho a estar informados de la misma forma en que lo solicitan los accionantes que son el uno por ciento (1%) del total de los administrados».

2. El Consejo de Administración de la Agrupación Compartir El Recreo II Etapa, guardó silencio.

III. CONSIDERACIONES

1. Sobre el derecho de petición, el máximo tribunal constitucional ha concluido que:

“[S]u núcleo esencial reside en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, una respuesta de fondo y su notificación, lo anterior no necesariamente implica una respuesta afirmativa a la solicitud. Así pues, se entiende que este derecho está protegido y garantizado cuando se obtiene una contestación oportuna, de fondo, clara, precisa, congruente y la misma es puesta en conocimiento del peticionario. El incumplimiento de cualquiera de estas características envuelve su vulneración por parte de la autoridad o del particular” [destacado fuera de texto], (C.C. Sentencia C-007 de 2017).

Referente al término para resolver de fondo esta clase de eventos, la doctrina constitucional ha precisado que:

“La pronta resolución constituye una obligación de las autoridades y los particulares de responder las solicitudes presentadas por las personas en el menor plazo posible, sin que se exceda el tiempo legal establecido para el efecto, esto es, por regla general, 15 días hábiles. Para este Tribunal es claro que el referido lapso es un límite máximo para la respuesta y que, en todo caso, la petición puede ser solucionada con anterioridad al vencimiento de dicho interregno. Mientras ese plazo no

expire el derecho no se verá afectado y no habrá lugar al uso de la acción de tutela” (C.C. Sentencia C-007 de 2017).

Lo que permite afirmar que, para que la señalada manifestación sea tomada en cuenta como respuesta, debe ser clara, precisa y de fondo, teniendo en cuenta lo solicitado, y, además se debe notificar al petente, sin que ello signifique que deba darse de forma positiva a lo requerido, pero la solución que se brinde debe ser consecencial con el trámite que le sirve de fundamento.

2. De otro lado, sobre la procedencia del derecho de petición contra particulares, la Corte Constitucional ha sostenido que este tiene cabida en seis eventos, a saber: 1. *«Cuando los particulares son prestadores de un servicio público»*; 2. *«En los casos en que los particulares ejercen funciones públicas»*; 3. *«Cuando los particulares desarrollan actividades que comprometen el interés general»*; 4. *«En aquellos casos en los que la protección de otro derecho fundamental haga imperativa la respuesta»*; 5. «Cuando haya estado de indefensión o situación de subordinación frente al particular al que se le eleva la petición» y, 6. *«Cuando el legislador autoriza la procedencia de la petición»* (Resaltado fuera de texto) (C. Const. Sent. T-487 de 2017).

Sobre el ítem 5.º y relativo a las propiedades horizontales, la evocada Colegiatura ha dicho que, *«por un lado, la acción de tutela es procedente cuando un copropietario o residente de una propiedad horizontal la presenta contra los órganos de administración de esta, pues el primero se encuentra en una situación de subordinación frente a los segundos. [Y, de] otro lado, una organización o institución privada vulnera el derecho de petición de una persona que se encuentra en subordinación frente a la primera cuando dicha persona presenta una solicitud y la entidad no emite una respuesta de fondo dentro del término legalmente establecido para ello»* (Sentencia T-333 de 2018).

3. Los gestores acudieron a la presente salvaguardia con el propósito de que se les proteja la prerrogativa de petición, que consideran vulnerada por la copropiedad entutelada y su consejo

de administración, por no contestarles la solicitud que le radicaron el 11 de febrero de 2020.

4. En relación con la queja constitucional obran como acreditaciones:

4.1. Derecho de petición adiado 11 de febrero de 2020, suscrito por los gestores y dirigido a los accionados, solicitándole copia de: **i)** «hoja de vida del administrador, [...] de la contadora [y] del todero», **ii)** «representación legal del administrador»; **iii)** pago de parafiscales del «todero», «guardas de seguridad», «contadora» y «administrador»; **iv)** contratos del «administrador[,] contadora[,] empresa de vigilancia[,] todero[,] Ase Lega[,] CAJ Abogados [y] arrendamiento del jardín»; **v)** «soporte de cancelación de cuenta de Banco Colpatria con extracto a la fecha vigente» y **vi)** «informe de ingreso [y] egreso desde abril 2019 – Enero 31 de 2020» (ff. 1-3).

4.2. Escrito con firma de recibido del día 28 siguiente, por medio del cual el administrador de la Copropiedad convocada, le manifestó a los peticionarios que «las peticiones realizadas [por ellos] en calidad de residentes serán presentadas en la próxima asamblea general ya que es[a] información es del interés general de toda la comunidad», y que presentará «actualizada» la hoja de vida del administrador y de la contadora, así como de la «representación legal del administrador», y, réplica del pago de parafiscales y de los contratos.

Asimismo, les expresó, que como el servicio de «todero» es contratado por parte de una persona jurídica, «su hoja de vida es de manejo y dominio de la empresa que lo contrató», y que por ello, en su lugar exhibirá copia del «pago de parafiscales del colaborador» (ff. 4-5).

5. Descendiendo al *sub-lite*, se colige, que la salvaguarda tutelar deprecada deviene próspera, pues, no se desvirtuó la manifestación de los promotores del resguardo de que el extremo convocado no le ha dado respuesta de fondo a la petición que le radicaron el 11 de febrero de hogaño.

5.1. Lo anterior, de un lado, porque el escrito con el que el administrador de la copropiedad censurada pretendió pronunciarse en torno a la reclamación que le efectuaron los gestores no cumple con los requisitos jurisprudenciales en cita para considerarse una «*respuesta de fondo*» a la solicitud incoada, puesto que se muestra evasiva ante la información y la documental pedida, porque el argumento que allí expresó, de que como todos los propietarios «*tienen derecho*» a conocer la «*información*» de la propiedad horizontal entonces deben los petentes esperar a la data de realización de la Asamblea General de Propietarios para estar al tanto, carece de sustento jurídico alguno.

Al respecto, debe recordarse, que todos los copropietarios tienen la facultad de conocer lo correspondiente al estado de su Propiedad Horizontal, pero ese derecho no puede limitarse al día en que se realice la Asamblea General, porque, bajo ese escenario, los participantes serían sorprendidos con un cúmulo de datos, documentos e informes, sin contar con el término necesario para revisarlos, de modo que estarían impedidos para preparar debidamente sus inquietudes o comentarios de cara a tales, generándose que se cercene una amplia y provechosa discusión sobre el control de la Copropiedad.

Frente al tema, el Consejo Técnico de la Contaduría Pública emitió el Concepto n.º 779 de 2019 en el cual expuso, que «*los propietarios de los bienes privados en una propiedad horizontal puede gozar de la facultad para realizar la inspección de libros contables y documentos de la copropiedad, dentro del término de 15 días hábiles antes de la realización de la asamblea en la que se aprobarán los Estados Financieros*» (se subrayó).

Luego entonces, comoquiera de que por medio del «*derecho de petición*», que, no se discute, resulta procedente en temas de propiedad horizontal, se puede «*requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos*» (véase, artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015, que modificó, entre otros, el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011), y que atendiendo el concepto citado, la información requerida por los quejosos debe darse a conocer a los

copropietarios con la debida antelación a la celebración de la Asamblea General (15 días), la respuesta otorgada resulta ~~vulneratoria a las prerrogativas invocadas~~, puesto que desconoce la normatividad anterior, amén de que no expuso las razones jurídicas que explicaran ese proceder.

5.2. Y, de otro lado, porque el Consejo de Administración censurado guardó silencio frente al trámite tutelar que nos ocupa, pues, relíevase, el pronunciamiento efectuado por el representante legal de la copropiedad al proceso de marras no expuso que también cobijaba al evocado consejo.

Luego entonces, la incuria de ese extremo permitió dar aplicación a la presunción de veracidad establecida en el artículo 20 del Decreto 2591 de 1991, norma que consagra que *«[s]i el informe no fuere rendido dentro del plazo correspondiente, se tendrán por ciertos los hechos y se entrará a resolver de plano, salvo que el juez estime necesaria otra averiguación previa»*, con lo cual se reafirma la negativa de pronunciamiento de fondo de la enjuiciada en relación con la reclamación que le elevaron los tutelistas, amén que la petición fue recibida por el consejero «Luis Gaitán».

5.3. Y, en tercer lugar, porque en relación con la expedición de copia de la hoja de vida del «todero», la elucubración efectuada por el representante legal de la copropiedad si bien manifestó, que aquel servicio es contratado por parte de una persona jurídica y esa *«hoja de vida es de manejo y dominio de la empresa que lo contrató»*; se advierte, que en manera alguna adujo cuál era el preciso motivo legal que invoca como impedimento para expedir la réplica, en caso de que aquella goce de alguna «reserva», pues, relató vagamente una razón, pero no expuso ni arguyó, con la contundente invocación normativa que es menester, la concreta y válida causa legal o constitucional de la prohibición esbozada, lo que no es aceptable por cuanto está en juego una prerrogativa *ius* fundamental, según se entenderá.

En este punto, es relevante acotar que la Corte

Constitucional puso de presente, en Sentencia T-487 de 28 de julio de 2017, que:

El inciso primero del artículo 32 de la Ley 1755 de 2015 “Por medio de la cual se regula el Derecho Fundamental de Petición y se sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo”, que tiene carácter de ley estatutaria, señala claramente la procedencia del derecho de petición ante las organizaciones privadas:

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.”

El inciso tercero de la misma norma le impone dos obligaciones específicas a las organizaciones privadas: (i) les manda responder los derechos de petición que les sean elevados, y adicionalmente (ii) las obliga a suministrar la información cuando no haya una cláusula legal o constitucional específica que imponga la reserva de información o documental. En sentido contrario, la norma le prohíbe a esas organizaciones, invocar genéricamente la reserva de información para negar el suministro de la misma. El enunciado normativo señala lo siguiente:

“Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.”

Dentro de esta perspectiva, si la entidad petitionada no responde el derecho de petición que le ha sido presentado, o niega la entrega de la información alegando el carácter reservado de ésta, sin señalar de modo concreto y veraz el fundamento de su negativa, entonces estará contrariando lo establecido en la ley estatutaria y la Constitución acerca del derecho de petición y de la respuesta que deba ser dada.

La Corte Constitucional al referirse a la reserva que pueda ser alegada por los particulares en su respuesta a los derechos de petición, señaló claramente en la Sentencia C-951 de 2014, que efectuó el control previo de constitucionalidad sobre el proyecto que luego se convirtió en la Ley estatutaria 1755 de 2015, que la reserva de información que puede ser alegada por los particulares, es distinta del listado de informaciones y documentos reservados a los que se refiere el artículo 24 de la Ley 1755 de 2015, que tan solo resulta aplicable al derecho de petición que se ejerza ante autoridades públicas, y que establece como informaciones y documentos reservados los relacionados con la defensa o seguridad nacionales; las instrucciones en materia diplomática o sobre negociaciones reservadas; los que involucren derechos a la privacidad e intimidad de las personas, incluidas en las hojas de vida, la historia laboral y los expedientes pensionales; los relativos a las condiciones financieras de las operaciones de crédito público y tesorería que realice la nación; los datos referentes a la información financiera y comercial, en los

términos de la Ley Estatutaria 1266 de 2008; los protegidos por el secreto comercial o industrial, así como los planes estratégicos de las empresas públicas de servicios públicos; los amparados por el secreto profesional; y los datos genéticos humanos.

De este modo se lee en la sentencia que efectuó el control sobre el proyecto posteriormente convertido en ley estatutaria, que “el artículo 24 relativo a las reservas que se encuentran en el Capítulo II, se encuentra excluido del derecho de petición ante particulares”.

[...] La Sala precisa que las informaciones o documentos reservados sólo adquieren ese carácter o estatus, porque una norma legal o constitucional se lo otorga, y no por la opinión o el parecer de la organización privada (se denotó).

6. Conforme lo expuesto, resulta palmaria la vulneración al derecho fundamental de petición de los actores por parte de los entutelados, al no decidir de fondo la «petición de documentos y de información» que le plantearon y no comunicarles la respuesta en el lapso máximo de 10 días, que prevé el artículo 1.º de la Ley 1755 de 2015 (modificatorio, entre otros, del artículo 14 de la Ley 1437 de 2011), por lo que se otorgará el resguardo deprecado y se le ordenará a los accionados que, dentro del término señalado en el numeral 5.º del artículo 29 del Decreto 2591 de 1991, contesten de forma clara, precisa y de fondo el escrito radicado el 11 de febrero de 2020 y, dentro del mismo lapso, notifiquen lo decidido a los promotores del amparo, ello según las precisas indicaciones dadas en las consideraciones de este fallo.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juez Treinta Civil Municipal de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley, **RESUELVE:**

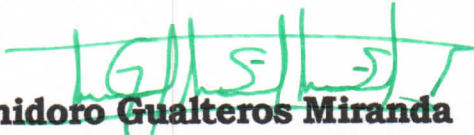
Primero: Conceder a **Luis Eduardo Rodríguez, Gloria Esperanza Cardona y María Nelcy Beltrán Linares** el amparo a su derecho fundamental de petición, por las razones esbozadas en la parte motiva de la providencia.

Segundo: Ordenar a la **Agrupación Compartir El Recreo II Etapa** que por conducto de su administrador, Jefferson Bohórquez Montaña y/o quien haga sus veces, y al **Consejo de Administración de la Agrupación Compartir El Recreo II Etapa**, que en el término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de esta providencia, si aún no lo han hecho, contesten de forma clara, precisa y de fondo el derecho de petición recibido el 11 de febrero de 2020, según las consideraciones indicadas; y, dentro del mismo lapso, le notifiquen lo decidido a los promotores del amparo.

Tercero: Notificar lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del Decreto 2591 de 1991.

Cuarto: Disponer la remisión de lo actuado ante la Honorable Corte Constitucional oportunamente, en caso de no ser impugnada esta providencia.

Notifíquese y Cúmplase


Artemidoro Gualteros Miranda

Juez