

REPÚBLICA DE COLOMBIA



**RAMA JUDICIAL
JUZGADO DOCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS
LABORALES DE BOGOTÁ D. C.**

Bogotá, D.C., treinta (30) de julio de dos mil veintiuno (2021).

S E N T E N C I A

Se procede a resolver la acción de tutela promovida por SARA GUBEREK HANFLING contra JUAN DAVID BULLA y ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S.

ANTECEDENTES

La señora SARA GUBEREK HANFLING, identificada con C.C. No. 41.488.534 de Bogotá, actuando en **nombre propio**, promovió acción de tutela en contra de JUAN DAVID BULLA, en calidad de presidente de la asamblea extraordinaria de copropietarios del Edificio Rotterda, y de ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., para la protección de su derecho fundamental de **petición**, por los siguientes **HECHOS**:

Señaló la tutelante, que el día 23 de junio de 2021, radicó derecho de petición ante la parte accionada y durante la asamblea extraordinaria, no obstante, luego de haber transcurridos más de 15 días hábiles, no ha recibido ningún requerimiento, instrucción o respuesta, (01-fls. 1 y 2 pdf).

Por lo anterior, la accionante **PRETENDE** la protección del derecho fundamental de petición, y en consecuencia, se **ORDENE** al señor JUAN DAVID BULLA y a la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., que en el término que considere el Despacho, dar respuesta de fondo a la solicitud radicada el 23 de junio de 2021, (01-fl. 2 pdf).

Recibida la acción de tutela, se **AVOCÓ** conocimiento en contra de JUAN DAVID BULLA y ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., se **ORDENÓ** correrle traslado para que ejerciera su derecho de defensa, (Doc. 04 E.E.).

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La sociedad **ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S.**, a través de la doctora LAURA ANDREA BAÑOL BELLO, en calidad de apoderada judicial, solicitó la concesión de prórroga de términos, para contestar de

fondo la acción de tutela, toda vez que se están adelantando las investigaciones y trámites correspondientes, para obtener los documentos solicitados por la accionante.

Informó la empresa accionada, que la administradora titular y responsable directa del conjunto residencial, fue destituida del cargo, por omisión de funciones, y causar perjuicios como no dar respuesta a los derechos de petición.

De otra parte, expresó que se realizarían las investigaciones pertinentes, solicitando para el efecto la información que corresponda a la administración vigente en ese momento, como quiera que la empresa accionada, asumió su gestión en el mes de diciembre del año 2019.

Añadió que no se encuentran soportes entregados por la administración anterior, en relación con cotizaciones solicitadas.

Indicó además, que en la asamblea general del año 2020, se reembolsó un valor de \$2.500.000 a la deuda, por concepto de daños ocasionados al apartamento, no obstante, aún existe un saldo que ha generado intereses de mora.

Por último, expresó que se llevaría a cabo de una asamblea extraordinaria, pues la decisión no puede ser adoptada por la administración de manera autónoma, (07-fls. 2 a 4 pdf).

El señor **JUAN DAVID BULLA BELLO**, manifestó que si bien la accionante radicó derecho de petición al inicio de la asamblea extraordinaria, quien recibió el documento fue la administradora delegada de la empresa ARGI INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., y así se evidencia en la solicitud allegada.

Refirió que en ningún momento participó como presidente de la asamblea, en nombre de entidad, organización o empresa alguna, sino que se trata de un particular ajeno al edificio, que representó a una de las copropietarias, a través de otorgamiento de poder, y quien voluntariamente se postuló como presidente, como el fin de continuar con el orden del día dentro de la asamblea extraordinaria.

De otro lado, señaló que no está obligado a dar respuesta al derecho de petición, como quiera que, no es una empresa prestadora de servicios públicos, no ejerce subordinación y no se encuentra en posición dominante frente a la accionante, y la solicitud no busca proteger otro derecho fundamental.

Por lo expuesto, solicitó declarar improcedente esta acción de tutela, al no cumplir los requisitos establecidos por la jurisprudencia, estropeando así la eficacia y celeridad del ordenamiento jurídico, pues está claro que en este asunto, no se ha vulnerado ningún derecho fundamental, (08-fls. 2 a 8 pdf).

CONSIDERACIONES

DE LA ACCIÓN DE TUTELA

La acción de tutela está consagrada para reclamar la protección de los derechos constitucionales de los ciudadanos, que en principio son los enunciados por la misma Carta en el capítulo primero del título II.

Conforme a los artículos 86 de la Constitución Política y 5° del Decreto 2591 de 1991, la acción de tutela es un instrumento judicial de carácter constitucional, subsidiario, residual y autónomo, dirigido a proteger los derechos fundamentales o por conexidad de cualquier persona, cuando se vean vulnerados o amenazados por la acción u omisión de las autoridades públicas y excepcionalmente por los particulares.

DEL PROBLEMA JURÍDICO

Conforme las pretensiones de la acción de tutela, consiste en determinar si el señor JUAN DAVID BULLA y la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., vulneraron el derecho fundamental de petición, de la señora SARA GUBEREK HANFLING, al no darle respuesta a la solicitud elevada el día 23 de junio de 2021, (01-fls. 5 a 9 pdf).

DE LA PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA

El art. 5° del Decreto 2591 de 1991 dispone que la acción de tutela procede ante actuaciones u omisiones de las autoridades públicas o de particulares, que hayan vulnerado, vulneren o amenacen uno de los derechos fundamentales consagrados en la Carta Política.

A su turno, el art. 86 de la Constitución y el Decreto antes referido, establecen que la acción constitucional está dotada de un carácter residual y subsidiario, por lo que de manera excepcional procede como mecanismo definitivo, en aquellos casos en los que el accionante carece de medios judiciales para proteger sus derechos fundamentales, o cuando el mecanismo no resulta idóneo para proteger las garantías constitucionales de manera oportuna e integral¹.

DEL DERECHO DE PETICIÓN

¹ Sentencia T-143 de 2019.

Con relación al derecho de petición, ha de indicarse que se encuentra consagrado en el art. 23 de la C.N. en los siguientes términos:

“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.”²

Ahora, en múltiples pronunciamientos la Honorable Corte Constitucional ha determinado tres características básicas del derecho de petición, siendo la primera la oportunidad de la respuesta, es decir, que se brinde dentro del término establecido en la Ley 1755 de 2015, normatividad que a su vez prevé, que ante la imposibilidad de emitir una respuesta dentro del plazo determinado, la autoridad o el particular están obligados a comunicar de tal situación al peticionario, señalando las razones de la demora y el término en que será resuelta la solicitud.³

Otra característica que se resalta del derecho de petición, es el contenido de la respuesta, la cual debe ser de fondo, clara y congruente con lo solicitado, esto es, que el pronunciamiento satisfaga cada uno de los pedimentos elevados, sin que ello signifique acceder a lo reclamado, ya que se busca es la obtención de una respuesta que guarde relación con lo pedido.⁴

La última característica del derecho de petición, corresponde a la notificación de la respuesta al petente, lo cual se traduce en la obligación que tiene la autoridad o el particular de dar a conocer el pronunciamiento efectuado frente a la solicitud que le fuera presentada.⁵

Bajo los anteriores parámetros normativos y jurisprudenciales, se tiene que la vulneración al derecho fundamental de petición surge ante la negativa de una autoridad o de un particular, como es el caso de la accionada, de emitir una respuesta de fondo, clara, oportuna y en un término razonable, así como por no comunicar la respectiva decisión al peticionario.

DE LA ACTUAL EMERGENCIA SANITARIA

El Gobierno Nacional, debido a la declaratoria de pandemia por COVID-19 por parte de la Organización Mundial de Salud, a través del Decreto 457 del 22 de marzo de 2020, y en virtud de la emergencia sanitaria generada, ordenó el aislamiento preventivo obligatorio a todas las personas, desde el 25 de marzo hasta el 13 de abril de 2020, medida que fue prorrogada hasta el 1° de septiembre de la presente anualidad, a través del Decreto 1076 de

² Elementos que conforman el derecho fundamental de petición (Sentencia T-238 de 2018)

³ Sentencias T-238 de 2018 y T-047 de 2019

⁴ Sentencias T-238 de 2018 y T-044 de 2019

⁵ Sentencias T-238 de 2018 y T-044 de 2019

2020, con el fin de prevenir la propagación del virus, y garantizar de esa manera, los derechos fundamentales a la salud y a la vida.

Debido a lo anterior, el Gobierno Nacional mediante el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, señaló que, debido a la medida de aislamiento social, el término previsto en el art. 14 de la Ley 1437 de 2011, para resolver las diferentes peticiones, resulta insuficiente, razón por la cual, y con el fin de garantizar una respuesta “oportuna, veraz, completa, motivada y actualizada” a los peticionarios, fueron ampliados los términos previstos en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, así:

- Toda petición será resuelta dentro de los **30 días** siguientes a su recepción.
- Las peticiones relacionadas con la entrega de documentos e información, deberá resolverse dentro de los **20 días** siguientes a su recepción.

A pesar de lo anterior, el Decreto en mención precisó que, estas disposiciones no son aplicables a las solicitudes relacionadas con la efectividad de otro derecho fundamental.

DEL CASO EN CONCRETO

Efectuadas las anteriores consideraciones, se tiene que la señora SARA GUBEREK HANFLING, acude a este mecanismo de defensa constitucional, invocando la protección del derecho de fundamental de petición, como quiera que, radicó ante el señor JUAN DAVID BULLA y la sociedad ARGUMENTOS INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., a través del cual solicitó a la administración⁶:

1. Investigar e informar lo relacionado con los hechos ocurridos en el año 2018, frente a la intervención de la terraza.
2. Enviar correo que contenga los seguros vigentes del Edificio Rotterdam.
3. Exponer las 3 cotizaciones realizadas para las reparaciones.
4. Entregar fotografías del año 2018, frente a los apartamentos afectados, en donde se avizore el antes y el después de la intervención.
5. Entregar copia del acta de asamblea de copropietarios del año 2017.
6. Entregar el contrato celebrado en el año 2018, y el que se realizará este año.
7. Hacer una revisión de los dineros pagados por concepto de administración, pues se evidencian cobros de intereses injustificados.

⁶ 01-fls. 5 a 9 pdf y 06-fls. 2 a 6 pdf.

8. Reintegrar los dineros invertidos en las reparaciones correspondientes al tejado del apartamento 601.
9. Revisar la póliza de seguros, para las reparaciones de tejado.
10. Realizar las demarcaciones del parqueadero número 15, según medidas de la escritura pública.
11. Brindar respuesta a todas y cada una de las solicitudes formuladas.

Por su parte, la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., solicitó una ampliación de términos para dar respuesta de fondo a la acción de tutela, toda vez que se están llevando a cabo las investigaciones y los trámites pertinentes, para obtener los documentos solicitados por la petente (07-fl. 2 pdf); no obstante, dicha petición resulta improcedente, teniendo en cuenta que, los términos para resolver este mecanismo de defensa judicial son perentorios, y así lo dispone el art. 29 del Decreto 2591 de 1991, razón por la cual, este Despacho no puede otorgar plazos indefinidos, o que superen los 10 días que otorga la norma para proferir sentencia.

A su turno, el señor JUAN DAVID BULLA BELLO, señaló que el derecho de petición fue radicado ante la administradora delegada de la empresa ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., tal y como se evidencia en la solicitud presentada.

Añadió que el no participó en la asamblea en representación de una empresa, organización o entidad, pues inclusive es un tercero ajeno al edificio, que representó a una de las copropietarias mediante otorgamiento de poder, y que de manera voluntaria se postuló como presidente de la asamblea, con el propósito de continuar con el orden del día citado dentro de la asamblea extraordinaria, (08-fl. 3 pdf).

Teniendo en cuenta los argumentos expuestos por las partes, en primer lugar ha de señalarse, que se **negará por improcedente** la presente acción constitucional respecto del señor JUAN DAVID BULLA BELLO, por ser inexistente conducta vulneratoria al derecho fundamental de petición de la señora SARA GUBEREK HANFLING, pues está claro, que la solicitud a pesar de estar dirigida al presidente de la asamblea extraordinaria, no fue recibida por esta persona natural, sino por la delegada de la administración de la propiedad horizontal, la cual es ejercida por la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S.

Y en segundo lugar, considera necesario este Despacho, establecer si el término legal para resolver el derecho de petición elevado por la parte accionante ya feneció, o si por el contrario, la parte accionada aún se encuentra en término para emitir pronunciamiento, de conformidad a lo dispuesto en el art. 5° del Decreto 491 de 2020.

Se tiene entonces que, el art. 14 de la Ley 1437 de 2011, prevé que salvo norma especial, todas las peticiones deben ser resueltas dentro de los 15 días siguientes a su recepción, término que fue ampliado a 30 días por el Decreto 491 del 28 de marzo de 2020, siempre y cuando a través de la solicitud, no se pretenda hacer efectivo otro derecho fundamental.

Verificada entonces la solicitud elevada por la señora SARA GUBEREK HANFLING (01-fls. 5 a 9 pdf y 06-fls. 2 a 6 pdf), no se observa que a través de la misma se busque la protección de otro derecho de rango fundamental, así que, en este caso, la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., cuenta con el término de 30 días para absolver el derecho de petición radicado por la tutelante.

Tal y como se indicó previamente, el derecho de petición fue radicado el día 23 de junio de 2021, es decir, que el término de 30 días para resolverlo, de conformidad a lo dispuesto en el art. 5° del Decreto 491 de 2020, fenece hasta el próximo **seis (6) de agosto de 2021**, razón más que suficiente para concluir que la presente acción de tutela no está llamada a prosperar, pues es inexistente la vulneración al derecho fundamental, del cual se persigue su protección.

Sea del caso señalar, que la ampliación del término para resolver las peticiones, consagrada en el Decreto 491 de 2020, aún se encuentra vigente, pues en dicha normatividad se estableció lo siguiente:

“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, (...)” (Negrita fuera de texto)

Y según la Resolución 738 del 26 de mayo de 2021, expedida por el Ministerio de Salud y Protección Social, la emergencia sanitaria decretada mediante Resolución 385 del 12 de marzo de 2020, se prorrogó hasta el día **31 de agosto de 2021**.

Con base en lo anterior, se advierte en primer lugar, que en el caso concreto, **la acción de tutela es el mecanismo idóneo** para proteger el derecho fundamental de petición, de acuerdo con los fines para los cuales fue establecido, satisfaciendo los requisitos de procedencia formal de la acción de tutela⁷ y en segundo lugar, para este Juzgado la presente acción se torna improcedente frente a la protección de la garantía constitucional reclamada, pues en ningún momento ha existido vulneración a la prerrogativa invocada por la tutelante, toda vez que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 14 de la Ley 1437 de 2011, modificado por el art. 5° del Decreto 491 de 2020, la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., cuenta con el

⁷ 01-fls. 1 a 9 pdf y 06-fls. 2 a 6 pdf.

término de **30 días** para absolver la solicitud, el cual tan solo culmina el día 6 de agosto de la presente anualidad.

Al respecto, la H. Corte Constitucional en sentencia T-130 de 2014 señaló que, el objeto de la acción de tutela es la protección de los derechos fundamentales de manera efectiva, inmediata, concreta y subsidiaria, cuando estos sean vulnerados por acción u omisión de una autoridad pública o de un particular. Sin embargo, este mecanismo se torna improcedente, cuando no existe conducta del accionado que permita atribuirle vulneración a las garantías constitucionales del solicitante.

Por lo expuesto, se **negará** la acción de tutela por improcedente.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO DOCE MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR POR IMPROCEDENTE la acción de tutela instaurada por la señora SARA GUBEREK HANFLING, contra el señor JUAN DAVID BULLA, y la sociedad ARGÍ INMOBILIARIA Y ADMINISTRACIONES S.A.S., por lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: NOTIFÍQUESE la presente providencia de conformidad con lo establecido en el artículo 30 del Decreto 2591 de 1991, en concordancia con el artículo 5° del Decreto 306 de 1992.

TERCERO: En caso de que la presente sentencia no sea impugnada, por Secretaría **REMÍTASE** el expediente a la H. Corte Constitucional, para que se surta el trámite eventual de revisión.

CÚMPLASE.

Firmado Por:

Deicy Johanna Valero Ortiz
Juez
Laborales 012
Juzgado Pequeñas Causas
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:

**119a170943d5027da516c8d6d54f0ee76e4659d17e4feec42c11eb91f7
15db1f**

Documento generado en 30/07/2021 04:31:46 p. m.

**Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**