

REPÚBLICA DE COLOMBIA



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

Bogotá, D.C., siete (7) de diciembre de dos mil veintiuno (2021).

S E N T E N C I A

Se procede a resolver la acción de tutela promovida por JOSÉ WALDIR MEJÍA OVALLE contra CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4.

ANTECEDENTES

El señor JOSÉ WALDIR MEJÍA OVALLE, identificado con C.C. No. 79.618.915 de Bogotá, actuando en **nombre propio**, promovió acción de tutela en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, para la protección de su derecho fundamental de **petición**, por los siguientes **HECHOS**:

Señaló el accionante, que el día 13 de abril de 2021, junto a 16 residentes del Conjunto Residencial accionado, elevaron derecho de petición, a través del cual solicitaron a la administración, que expidiera copias auténticas de sendos documentos, con el propósito de conocer el balance en diferentes aspectos.

Refirió que, con posterioridad a la radicación de la solicitud, dos propietarios aportaron certificados de tradición y libertad, para acreditar la calidad de titulares del derecho de dominio sobre los inmuebles.

Manifestó que la parte accionada dio respuesta al derecho de petición, indicando en primer lugar, que conforme a la Ley 675 de 2001, tan solo al momento de la reunión mínima obligatoria, se pueden entregar los documentos reclamados, solicitud que deben realizarse 15 días después de la convocatoria, argumento que no es cierto, pues la citada normatividad no establece dichos parámetros.

Indicó el actor, que la propiedad horizontal en segundo lugar expresó que, el derecho de inspección solo puede ser ejercido por los titulares de dominio; en relación con el control y vigilancia frente a los parqueaderos, adujo que es función de la administración, y finalmente, señaló que el conjunto residencial cumple con las normas contables, (01-ff. 1 y 2 pdf).

Por lo anterior, el accionante **PRETENDE** la protección del derecho fundamental de petición y, en consecuencia, se **ORDENE** al CONJUNTO

RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, entregar la siguiente documentación e información:

- “1) Informe del revisor fiscal de los últimos dos (2) años*
- 2) Actas de consejo de administración de los últimos dos (2) años*
- 3) Actas de las asambleas general de los últimos cinco (5) años*
- 4) Balance general del ciclo contable de los últimos cinco (5) años*
- 5) Copia de los contratos de las obras ejecutadas en el Conjunto Residencial Sabana Grande 4*
- 6) Copias del contrato suscrito con las últimas cuatro (4) empresas de vigilancias*
- 7) Copia autentica del video de la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2021 en medio magnético*
- 8) Copia del listado de los comparecientes a la asamblea*
- 9) Copia de los documentos donde se registran el sentido del voto de cada uno de los comparecientes y que hicieron uso de este ejercicio en las decisiones tomadas, indicando con claridad y precisión cuál fue el objeto del voto, esto es que propuesta fue la que se votó*
- 10) Indicar con precisión si quienes participaron en la asamblea ordinaria hicieron uso del voto para con el propósito de aprobar o no propuestas, si son propietarios o no, o en calidad de que actuaron. En caso de haber actuado como apoderados expedir copias de los poderes y precisar si los apoderados son propietarios inscritos*
- 11) Copia auténtica de las pólizas de las zonas comunes correspondientes a los últimos 5 años*
- 12) Copia autentica del acta de asamblea general*
- 13) Copia de los documentos que den cuenta de la transparencia en la asignación de los contratos de vigilancia y aseo para las etapas de convocatoria , recepción y selección de las empresas correspondientes a detallar la forma en que se convocó a las empresas incluyendo el documento y fecha en que se inició este proceso, incluir igualmente copia de las propuestas recibidas detallando criterios de selección usados para elegir las empresas que ejecutaron y actualmente están ejecutando estos contratos*
- 14) Así mismo se informe que personas o personas está administrando los parqueaderos, las zonas comunes de uso especial, y como se está administrando de cara al ingreso y salida de vehículos de propietarios, residentes y visitantes, en caso de que estas operaciones enunciadas tengan algún costo económico, indicar cual es el importe de este y si se realizan ajustes también indicar cual es el ajuste y bajo qué criterios se establecen, así como cuál es el destino de la recaudación de estos dineros , sumando además cual es el control de los mismos con su respectivo soporte*
- 15) Manifestar de forma expresa, cuáles son las cuentas contables que se manejan en el conjunto residencial accionado y sus respectivos códigos.”¹*

Solicitó además, la vigilancia y revisión por parte de la autoridad competente, de las cuentas y libros contables de los últimos 5 años del CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, (01-ff. 2 y 3 pdf).

Recibida la acción de tutela, se **AVOCÓ** conocimiento en contra del CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, y se **ORDENÓ** correrle traslado para que ejerciera su derecho de defensa, (Doc. 03 E.E.).

CONTESTACIÓN DE LA ACCIÓN DE TUTELA

El **CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4**, a pesar de encontrarse debidamente notificado del auto que dispuso admitir la presente acción

¹ 01-Folios 2 y 3 pdf.

constitucional, pues el 29 de noviembre de 2021 se envió y entregó a la dirección electrónica sabanagrandeetapa4@gmail.com, la respectiva notificación (Doc. 05 E.E.), dentro del término de traslado concedido, guardó silencio.

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 CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, vulneró el derecho fundamental de petición del señor JOSÉ WALDIR MEJIA OVALLE, al no darle respuesta clara y de fondo a la solicitud elevada el día 13 de abril de 2021, y negarle la entrega de los documentos enunciados en la reclamación, (01-ff. 6 a 16 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 integral².

DEL DERECHO DE PETICIÓN

² 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.”³

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.⁴

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.⁵

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.⁶

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 misma anualidad, a través del Decreto 1076 de 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.

³ Elementos que conforman el derecho fundamental de petición (Sentencia T-238 de 2018).

⁴ Sentencias T-238 de 2018 y T-047 de 2019.

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

⁶ Sentencias T-238 de 2018 y T-044 de 2019.

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

Acude a este mecanismo constitucional el señor JOSÉ WALDIR MEJIA OVALLE, para que sea salvaguardado su derecho fundamental de petición, pues el día 13 de abril de 2021, elevó solicitud ante el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, a través de la cual reclamó la siguiente documentación e información⁷:

- 1) *Informes del revisor fiscal de los últimos dos (2) años*
- 2) *Actas de consejo de administración de los últimos dos (3) años*
- 3) *Actas de las asambleas general de los últimos cinco (5) años*
- 4) *Balance general del ciclo contable de los últimos cinco (5) años*
- 5) *Copia de los contratos de las obras ejecutadas en el Conjunto Residencial Sabana Grande 4*
- 6) *Copia del contrato suscrito con la empresa de vigilancia*
- 7) *Copia autentica del video de la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de marzo de 2021 en medio magnético*
- 8) *Copia del listado de los comparecientes a la asamblea*
- 9) *Copia del documento donde se registra el sentido del voto de cada uno de los que comparecieron e hicieron uso de este ejercicio en las decisiones tomadas, indicando con claridad y precisión cuál fue el objeto del voto, esto es que propuesta fue la que se votó*
- 10) *Indicar con precisión si quienes participaron en la asamblea general ordinaria e hicieron uso del voto para con el propósito de aprobar o no propuestas, son propietarios o no, o en calidad de que actuaron. En caso de haber actuado como poderdante expedir copias de los poderes y precisar si los poderdantes son propietarios inscritos*
- 11) *Copia auténtica de las pólizas de las zonas comunes correspondientes a los últimos 5 años*
- 12) *Copia autentica del acta de asamblea general.*
- 13) *Copia de los documentos que den cuenta de la transparencia en la asignación de los contratos de vigilancia y aseo para las etapas de convocatoria, recepción de propuestas y selección de las empresas correspondientes detallar la forma en que se convocó a las empresas*

⁷ 01-Folios 6 a 12 pdf.

incluyendo el documento y la fecha en que se inició este proceso, incluir copia de las propuestas recibidas detallando los criterios de selección usados para elegir las empresas que ejecutaron y actualmente están ejecutando estos contratos

14) Se informe expresamente que persona o personas está administrando el parqueadero, zona común de uso especial, y como se está administrando de cara al ingreso y salida de vehículos de propietarios, residentes y visitantes, en caso de que estas operaciones enunciadas tengan algún costo económico, indicar cuál es el importe de este y, si se realizan ajustes también indicar cuál es el ajuste y bajo qué criterio se establece.

15) Manifiestar de forma expresa, cuáles son las cuentas contables que se manejan en el conjunto residencial accionado y sus respectivos códigos.”

Para soportar sus afirmaciones, allegó al plenario la solicitud dirigida a la propiedad horizontal accionada, en la cual se encuentran relacionados los pedimentos indicados anteriormente, (01-ff. 6 a 12 pdf); así como la misiva radicada el 22 de abril de 2021 ante el conjunto residencial, a través de la cual se aportaron varios certificados de tradición y libertad, y entre los que se encuentra el del inmueble del accionante, (01-fol. 13 pdf).

Fue aportada también, la respuesta emitida por el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4 el día 1° de mayo de 2021, en la cual informó al accionante frente a la solicitud de expedición de documentos, que no es posible atenderla favorablemente, debido a que el derecho de inspección tan solo puede ser ejercido por los copropietarios, cuando se lleve a cabo la reunión mínima obligatoria, toda vez que en ese momento la administración está obligada a presentar la documentación que requieran, ello conforme a lo dispuesto en la Ley 675 de 2001.

Añadió la parte accionada al respecto, que el derecho de inspección tan solo puede ser ejercido por el titular del derecho de dominio, y que conforme a la información que reposa en la administración, el petente no es propietario, razón por la cual, es necesario que allegue el certificado de tradición y libertad con expedición inferior a 30 días, para acreditar la titularidad.

Por otra parte, respecto a la solicitud relacionada con la administración de los parqueaderos, respondió que de conformidad a lo establecido en el art. 51 de la Ley 675 de 2001, dentro de las funciones del administrador del conjunto, se encuentra el cuidado, vigilancia y mantenimiento de los bienes comunes, y la ejecución de los actos de administración, conservación y disposición de dichos bienes, dentro de los que se encuentra el parqueadero comunal.

Adicionó frente a este pedimento, que el uso del parqueadero genera un cobro mensual, el cual fue aprobado en asamblea general, y que para la vigencia 2021 asciende a \$31.000 para vehículos y \$20.000 para motos, (01-ff. 14 a 16 pdf).

La parte accionada, a pesar de encontrarse debidamente notificada del auto admisorio de esta acción de tutela, a través del correo electrónico sabanagrandeetapa4@gmail.com (Doc. 05 E.E.), dentro del término de traslado concedido guardó silencio, razón por la cual, se tendrán como

ciertos los hechos y argumentos del accionante, en aplicación a lo dispuesto en el art. 20 del Decreto 2591 de 1991, que establece:

*“...**Presunción de veracidad.** Si 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.”*

Precisado lo anterior, y teniendo en cuenta los argumentos expuestos por la parte actora, así como los documentos aportados al plenario, este Juzgado encuentra que, la respuesta emitida por el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, en primer lugar, carece de fundamento jurídico para negar la entrega de los documentos reclamados por el señor JOSÉ WALDIR MEJÍA OVALLE, pues una vez verificada la Ley 675 de 2001, en ningún aparte se establece un término para que los copropietarios accedan a la documentación que reposa en la administración, o para ejercer el que denomina la propiedad horizontal “*derecho de inspección*”.

En segundo lugar, se observa que la respuesta brindada frente a las personas que administran los parqueaderos y las zonas comunes especiales, no fue de fondo, pues la parte accionada indicó las funciones del administrador, más no indicó con precisión si él directamente ejercía la administración de las zonas referidas por el petente, o se encontraba a cargo de otra persona.

Adicionalmente, no indicó de qué manera se determinaba el cobro por el uso del parqueadero y el control frente al ingreso por parte de copropietarios, residentes y visitantes, como tampoco los parámetros que se tienen en cuenta para establecerlo o modificarlo, ni la destinación de las sumas de dinero que se captan por dicho concepto.

De acuerdo con lo considerado, 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, conforme la finalidad para el que fue establecido, satisfaciendo los requisitos de procedencia formal de la acción de tutela⁸, y en segundo lugar, a juicio de este Juzgado, la parte accionada incumplió con su deber legal de dar una respuesta clara y de fondo, a la solicitud elevada por el accionante, siendo evidente la vulneración al derecho fundamental invocado.

Por lo anterior, se **TUTELARÁ** el derecho fundamental de petición del señor JOSÉ WALDIR MEJIA OVALLE, y, en consecuencia, se **ORDENARÁ** al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, que a través de su representante legal o quien haga sus veces, resuelva de fondo y de manera concreta, clara, congruente y completa, la solicitud elevada por el accionante el día 13 de abril de 2021 (01-ff. 6 a 12 pdf), y le notifique la decisión en legal forma; para lo cual se le concede un término de **CUARENTA Y OCHO (48) HORAS**, contado a partir de la notificación de la presente providencia.

⁸ 01-Folios 6 a 16 pdf.

Se advierte a la parte accionada, que, al momento de resolver la solicitud relacionada con la entrega de documentos, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el num. 1º art. 14 de la Ley 1437 de 2011, el cual prevé:

*“Las peticiones de documentos y de información deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción. Si en ese lapso no se ha dado respuesta al peticionario, **se entenderá, para todos los efectos legales, que la respectiva solicitud ha sido aceptada y, por consiguiente, la administración ya no podrá negar la entrega de dichos documentos al peticionario**, y como consecuencia las copias se entregarán dentro de los tres (3) días siguientes.”* (Negrita fuera de texto)

Lo anterior, debido a que no existe duda, que dentro del término legal la propiedad horizontal accionada, omitió dar una respuesta completa al derecho de petición elevado por el tutelante, situación que trae consigo una consecuencia determinada por el legislador, en tratándose especialmente de solicitudes relacionadas con la entrega de documentos.

Se resalta que la presente decisión se sustenta en reglas jurisprudenciales fijadas por la Honorable Corte Constitucional, las cuales señalan que, al ser tutelado el derecho fundamental de petición, **la orden del Juez de Tutela se limita a que la petición sea resuelta**, más no al sentido de la respuesta, pues ello implicaría una extralimitación.

Finalmente, en relación con la solicitud encaminada a vigilar y revisar por parte de la autoridad competente, las cuentas y libros contables de los últimos cinco años del CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4 (01-fol. 3 pdf); este Juzgado debe advertir que, esta pretensión no se encuentra llamada a prosperar, en primer lugar, porque no busca el restablecimiento del derecho fundamental de petición, y en segundo lugar, porque corresponde al tutelante, si a bien lo tiene, poner en conocimiento de las autoridades competentes, las acciones desplegadas por la propiedad horizontal.

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: TUTELAR el derecho fundamental de **petición** del señor JOSÉ WALDIR MEJIA OVALLE, vulnerado por el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de este fallo.

SEGUNDO: ORDENAR al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, a través de su representante legal o quien haga sus veces, que en el término de **cuarenta y ocho (48) horas**, contado a partir de la notificación de la presente providencia, **resuelva** de fondo y de manera concreta, clara,

congruente y completa, la solicitud elevada por el accionante el día 13 de abril de 2021 (01-ff. 6 a 12 pdf), y le **notifique** la decisión en legal forma.

TERCERO: ADVERTIR al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE 4, que, al momento de resolver la solicitud relacionada con la entrega de documentos, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el num. 1° art. 14 de la Ley 1437 de 2011.

CUARTO: 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.

QUINTO: 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
Juzgado Pequeñas Causas
Laborales 012
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:

a0bf50a263ad324aabcf589deb54e7e949dd63bf9ead23b56d545ade70a5ce49

Documento generado en 07/12/2021 02:11:00 PM

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