



**Bogotá D.C., tres (3) de julio de dos mil veinte (2020)**

TUTELA No: 1100-40-03-052-2020-00244-00

Accionante: Yasmith del Carmen Bello Garzón

Accionada: Ángela León en calidad de Administradora del  
Conjunto Residencial Torres de San Rafael

### **ANTECEDENTES**

Yasmith del Carmen Bello Garzón presentó acción de tutela contra Ángela León en calidad de Administradora del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, para amparar su derecho fundamental de petición, que considera vulnerado porque no le ha resuelto las solicitudes del 5 y 6 de mayo de 2020.

Afirmó, que en diciembre de 2019 compró a la Constructora Colpatria S.A. el apartamento 223 de la torre 3 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, el cual se encuentra desocupado, sin embargo, el 2 de mayo de los corrientes, se le informó que el inmueble se había inundado con aguas residuales de todo el edificio que es de 23 pisos, quedando en un estado lamentable, por lo que trató de comunicarse con la aludida constructora sin que ello fuera posible.

Posteriormente, el 5 de mayo la administradora de la copropiedad le comunicó que la residente de la Constructora había realizado visita al bien y conceptuó que la inundación obedeció a un taponamiento de las tuberías de aguas comunes, lo que ocasionó el desbordamiento de las aguas por la cisterna y sifones del apartamento, por lo que se le realizaría aseo, además, que debía comunicarse con la Constructora para la reparación de los daños.

Agregó, que el 6 de mayo de 2020, remitió solicitud a través del correo de servicio al cliente de la Constructora, en la que informó el grave estado del apartamento y solicitando la rescisión de la compra, el valor de los materiales, mano de obra, y demás gastos que fueron invertidos en la remodelación, así como las respectivas indemnizaciones, por lo que la Constructora Colpatria S.A. dio traslado de su petición a la accionada, con el argumento de no tener responsabilidad en el hecho objeto del requerimiento, por tratarse de una tubería ubicada en áreas comunes cuya reparación y mantenimiento que corresponde a la administración del conjunto y teniendo en cuenta la póliza de zonas comunes, propone radicar petición para que sea analizado y solucionado.

Señaló, que ese mismo día presentó derecho de petición a la administración del conjunto solicitando la contratación de un estudio hidráulico de la torre 3 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, con el fin de verificar por qué la tubería no tuvo la capacidad de evacuar los desechos que originaron el taponamiento y el procedimiento a seguir para reparar dicha situación, y se gestione la visita de la Secretaria de Salud y/o entidad competente que emita concepto sobre las condiciones de salubridad del apartamento y el procedimiento a seguir.

Por lo anterior, solicitó se ordene a la accionada dar respuesta completa y detallada a sus peticiones.



## **ACTUACIÓN PROCESAL**

Admitida la acción, este Despacho ordenó la notificación de la accionada, para que ejerciera su derecho de defensa, así como la vinculación de la Constructora Colpatria S.A.

**El Conjunto Residencial Torres de San Rafael**, a través de su administrador solicitó negar la presente acción por sustracción de materia y hecho superado, tras considerar que a la accionante se le explicó la forma cómo debía realizar la reclamación y a dónde debía remitir el correo. Además, por cuanto el 4 de mayo de 2020 junto con la persona que la actora envió se adelantó la inspección de los espacios afectados, dejando registro fotográfico, comunicando a la Constructora para que realizara la visita correspondiente, quien envió al día siguiente a una persona para efectuar el aseo del bien, además, aseguró haber realizado la limpieza de las zonas comunes.

Agregó, que no tiene potestad para realizar lo solicitado por la accionante sin previa autorización del Consejo de Administración y de la Asamblea de Copropietarios, la cual no se ha podido realizar debido a la actual pandemia.

Aseguró, que el 17 de junio del año en curso la administración del Conjunto, realizó informe de inspección del inmueble, en el que se establecieron las circunstancias de tiempo, modo y lugar de lo ocurrido, el cual fue remitido a través de correo electrónico a la accionante el 24 de junio de este mismo año, además, de estar pendiente de la situación del apartamento de la actora y de efectuar los requerimientos a la Constructora para la garantía de los trabajos entregados.

**La Constructora Colpatria S.A.**, afirmó que efectivamente la accionante realizó un proceso de compra del apartamento 223 de la torre 3 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, inmueble que fue entregado el 18 de noviembre de 2019.

Agregó, que el 5 de mayo de 2020 fue radicado en el correo de servicio al cliente de esa entidad un comunicado de la propietaria del inmueble 223 de la torre 03 del Conjunto Residencial TORRES DE SAN RAFAEL, mediante el cual expuso la situación acontecida con el apartamento de su propiedad, en relación a la inundación que sufrió por aguas residuales y posteriormente el 6 de mayo de 2020 recibió otro correo, respecto de los cuales procedió a dar contestación el 7 de mayo siguiente, en la que le informó que el mismo 5 de mayo de 2020, el equipo de obra de esa entidad realizó una vista evaluativa al respectivo inmueble, evidenciando que la situación presentada por el rebose de agua residuales se generó por el uso indebido de la copropiedad para con las tuberías de drenaje, lo que ocasionó una obstrucción en las mismas y por ende el rebose antes mencionado, por lo que procedió de forma inmediata a retirar los materiales que obstruían el flujo normal en las bajantes, además, procedió a trasladar la situación presentada a la Administración, junto con un informe de la visita realizada.

Además, le indicó que radicó una comunicación ante la administración del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, en la que hace una serie de recomendaciones para tratar la



situación, aunado a la remisión del registro fotográfico respecto a las acciones ejecutadas por Constructora Colpatria S.A.,

Adicionó que el pasado 12 de junio de 2020 informó a la propietaria del inmueble 223 de la torre 03 de la accionada, así como a la Administración de ese conjunto, de manera técnica y según los diseños realizados por la firma PLINCO INGENIERIA DE REDES HIDRAULICAS que las redes hidrosanitarias del sistema de aguas negras se encuentran adecuadamente diseñadas por esa misma firma y con cumplimiento de las normativas técnicas vigentes que rigen este tipo de instalaciones, además, que esas redes fueron construidas en concordancia con los planos de diseño elaborados por la firma diseñadora arriba indicada, que el manual de operación y mantenimiento de los propietarios indica y advierte claramente la restricción para la disposición de materiales extraños al sistema de desagües y que la inspección interna de la tubería, se pudo identificar la aparición de elementos extraños al correcto uso y funcionamiento de esta, los cuales causaron obstrucción y reducción de la conducción de los fluidos en su interior.

Señaló, que el 17 de junio de 2020, esa entidad dando alcance al correo anteriormente mencionado remitió a la accionante con copia a la Administración del conjunto, el concepto técnico del diseñador hidráulico PLINCO INGENIERIA DE REDES HIDRAULICAS, por lo que considera que no se ha sustraído de la obligación legal que le asiste de dar respuesta de fondo a las solicitudes presentadas por la propietaria del inmueble 223 de la torre 3 del Conjunto Residencial accionado.

A lo que añadió, que no tiene injerencia ni responsabilidad en los hechos y situaciones objeto de la presente acción, y que por lo mismo no ha vulnerado ni afectado ningún derecho fundamental de la accionante, por lo que solicitó su desvinculación del presente trámite.

### **CONSIDERACIONES**

1. La acción de tutela se encuentra consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política como un mecanismo para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, cuando los mismos resulten vulnerados por la acción u omisión de las autoridades, y no se cuente con otro mecanismo judicial para su salvaguarda.

Por esta razón, la finalidad última de esta acción constitucional es lograr que el Estado, a través de un pronunciamiento judicial, restablezca el derecho fundamental conculcado o impida que se configure la amenaza que sobre él se cierne.

2. Respecto al derecho de petición debe decirse que “[t]oda 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.” (Art. 23, C.P). La respuesta que hace referencia el precepto constitucional debe ser oportuna, clara, precisa, de fondo y congruente con lo solicitado.



Así lo puntualizó la Corte Constitucional,

“...la respuesta esperada a la petición “debe cumplir con estos requisitos: 1. Oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado y 3. Ser puesta en conocimiento del peticionario. Si no se cumple con estos requisitos se incurre en una vulneración del derecho constitucional fundamental de petición“(subrayado fuera del texto; sentencia T-197 de 2009, T-135 de 2005, T-219 de 2001, T-249 de 2001, T-377 de 2000, entre otras).

Por tanto, la petición además de ser respondida requiere, también, que sea conocida por el peticionario, pues de no ser así carecería de sentido.

Además, no puede pasarse por alto que la Corte Constitucional determinó la procedencia del derecho de petición ante particulares como expresión del derecho a la igualdad, en aquellos casos en que exista una relación de subordinación o un estado de indefensión, como desarrollo de lo previsto para el ejercicio de la acción de tutela contra particulares, por el artículo 86 de la Constitución y el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

3. Descendiendo al caso en concreto, ha de advertirse que la presente acción constitucional encuentra su sustento en el derecho de petición que la señora Yasmith del Carmen Bello Garzón -accionante- elevó ante la accionada el 6 de mayo de 2020, en la que le pidió la contratación de un estudio hidráulico de la torre 3 del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, con el fin de verificar por qué la tubería no tuvo la capacidad de evacuar los desechos que originaron el taponamiento, así como el procedimiento a seguir para reparar dicha situación, y se gestione la visita de la Secretaria de Salud y/o entidad competente que emita concepto sobre las condiciones de salubridad del apartamento y el procedimiento a seguir.

Así como en la petición en la que informó el grave estado del apartamento y a través de la cual pidió la rescisión de la compra, el valor de los materiales, mano de obra, y demás gastos que fueron invertidos en la remodelación, además, de las respectivas indemnizaciones, de la cual la Constructora Colpatria S.A. corrió traslado a la accionada el mismo 6 de mayo, con el argumento de no tener responsabilidad en el hecho objeto del requerimiento, por tratarse de una tubería ubicada en áreas comunes cuya reparación y mantenimiento corresponde a la administración del conjunto y teniendo en cuenta la póliza de zonas comunes, propone radicar petición para que sea analizado y solucionado. Petitoria que en todo caso, luce procedente, si se tiene en cuenta que la actora es copropietaria de la copropiedad accionada, por lo que se darían los presupuestos para su viabilidad.

Pues bien, de rever la respuesta allegada por la accionada se advierte, que si bien junto a aquella se aportó un correo electrónico remitido el 24 de junio de 2020 a la dirección [yasmithbello@gmail.com](mailto:yasmithbello@gmail.com), en el que se informa que el señor Jonathan Estiven Pinzón Espitia asumió el cargo de administrador del Conjunto Residencial Torres de San Rafael P.H. y por tanto continuaría al tanto de las situaciones que se presenten en esa copropiedad, como lo ocurrido en el apartamento, y por ello procedió a remitir Informe de Inspección del apartamento 223 de la torre 3 de esa copropiedad datado 17 de junio de 2020, en el que se señala que el bien fue



entregado en obra gris por la Constructora Colpatria el 19 de diciembre de 2019, por lo que se empezaron a realizar las obras de remodelación interna durante los meses de enero, febrero y parte de marzo, siendo pausada debido al aislamiento preventivo obligatorio decretado desde el 19 de marzo del año en curso.

Informe, en el que, además, se indicó que durante el aislamiento se estuvo al tanto de las anomalías que se presentaran en el Conjunto, como el caso del apartamento en mención, reportado a través de mensajería instantánea como telefónica. Agregando, que el reporte también fue realizado por la Ingeniera residente encargada de la obra en ese conjunto, con la que se acordó realizar la limpieza del apartamento afectado, así como la reparación del daño de la tubería, actividades que se realizaron entre el 4 y 7 de mayo, dejando el apartamento limpio y desinfectado, además, de dejar registro fotográfico para la propietaria, además, la Constructora procedió a reemplazar las piezas hidráulicas con el fin de reactivar el servicio de la tubería averiada.

A pesar de lo anterior, no se observa comunicación alguna en la que el Conjunto Residencial Torres de San Rafael – aquí accionado, a través de su administrador, dé contestación detallada a los puntos solicitados por la accionante, pues únicamente se limitó a remitir el citado informe, sin hacer pronunciamiento a las puntuales peticiones realizadas por la señora Bello Garzón, en lo tocante a la contratación de un estudio hidráulico, la gestión de una visita por parte de la Secretaria de Salud, además, al pago de los daños e indemnizaciones por la situación presentada en el inmueble de su propiedad, así como la posibilidad de afectar la póliza de zonas comunes, situaciones respecto de las cuales no se evidencia que la accionada haya emitido alguna respuesta, por lo que en tal sentido, resulta procedente conceder el amparo invocado por la accionante.

Por último, no puede perderse de vista que el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015 establece un plazo de 15 días para dar respuesta a las peticiones que se le formulen a los particulares y que dicho término aconteció el 28 de mayo de 2020, por lo que resulta incontestable la vulneración del derecho petición de la tutelante, razón por la cual se impone conceder el amparo constitucional invocado por la señora Yasmith del Carmen Bello Garzón.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Cincuenta y Dos (52) Civil Municipal 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 de Yasmith del Carmen Bello Garzón, por lo arriba expuesto.

**SEGUNDO:** En consecuencia, se **ORDENA** al Administrador del Conjunto Residencial Torres de San Rafael, que en el término perentorio de cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la notificación de este fallo resuelva de manera clara y de fondo las peticiones formuladas por la señora Yasmith del Carmen Bello Garzón el 6 de mayo de 2020, teniendo en cuenta para ello lo



motivado en la presente providencia. Respuesta que deberá ser comunicada oportunamente y en debida forma a la accionante.

**TERCERO:** Notifíquese esta providencia a las partes por el medio más expedito conforme prevé el artículo 30 del decreto 2591 de 1991.

**CUARTO:** Si el presente proveído no es impugnado, remítase el presente expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

Notifíquese y cúmplase,

La juez,



DIANA NICOLLE PALACIOS SANTOS

Mc