

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



**JUZGADO ONCE CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., dieciocho (18) de junio de dos mil veinte (2020).

*REFERENCIA:* Acción de Tutela N°11001400300620200029401  
*ACCIONANTE:* Laura Camila Cubides Mayorga  
*ACCIONADO:* Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II.

**I. OBJETO DE DECISIÓN**

Decide el Despacho la **IMPUGNACIÓN** interpuesta por Laura Camila Cubides Mayorga contra el fallo de primer grado que en el asunto dictó el Juzgado Sexto (6°) Civil del Circuito de esta ciudad, el 27 de mayo de 2020, dentro de la acción de tutela de la referencia.

**II. ANTECEDENTES**

1. La ciudadana Laura Camila Cubides Mayorga invocó la protección del derecho de petición, al considerar que no se ha dado respuesta a la solicitud elevada el 27 de abril de 2020 ante el Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II., mediante la cual, básicamente requería un informe, de una parte, del rubro de mantenimiento general y reparaciones realizadas en la copropiedad en los años 2019 y 2020 con los soportes necesarios y la descripción, fecha, ubicación y persona encargada y, del otro, la forma en que se fortaleció el fondo de imprevistos luego de la Asamblea General de Copropietarios realizada el 6 de abril de 2019, su saldo actual y la forma en que ha sido gastado el mismo.

Lo anterior, toda vez que, si bien se le otorgó respuesta el 9 de mayo de esta calenda, en la misma no se resuelven las consultas elevadas en el derecho de petición, dado que no se responde a lo que se está solicitando, no es clara, completa ni de fondo al asunto solicitado.

### **III. FALLO DE PRIMER GRADO**

El 27 de mayo de 2020, el Juzgado de primera instancia negó el amparo constitucional deprecado. Lo anterior, al considerar que la entidad accionada acreditó haber emitido una respuesta clara, congruente y de fondo conforme con lo solicitado por la accionante; respuesta que fuera entregada a la peticionaria en la dirección aportada como de notificaciones para tal efecto.

### **IV. LA IMPUGNACIÓN**

La accionante Laura Camila Cubides Mayorga, inconforme con el fallo de tutela proferido por el Juzgado Sexto (6°) Civil del Circuito de Bogotá, el 27 de mayo de 2020, impugnó el mismo, argumentando que, si bien es cierto la copropiedad realiza un informe anual de los gastos y daños que se presentan en las instalaciones, lo cierto es que el mismo no cuenta con el soporte solicitado mediante derecho de petición por su parte, además, que las cifras de corte de los años 2018 y 2019, no coinciden por lo que requieren ser analizadas con la información completa.

De igual forma, arguyó que el derecho de inspección no excluye el derecho de petición, por lo que la inspección ocular a que alude la copropiedad demandada resulta vulneratoria de su derecho fundamental. Finalmente, indicó que es importante establecer el uso del fondo de imprevistos atendiendo el artículo 7° del Decreto 579 del 15 de abril de 2020, se faculta a las administraciones de conjuntos residenciales a disponer de dichos fondos sin autorización de la asamblea o consejo, por lo cual es de su interés conocer con cuánto dinero se cuenta y cómo se invierte éste.

### **V. CONSIDERACIONES**

1. A la luz del artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, corresponde a esta sede constitucional verificar si el fallo censurado se ajusta a los parámetros legales y jurisprudenciales correspondientes al asunto discutido y, más allá, determinar si en el mismo, realmente se desconocieron los planteamientos esbozados por la accionante en procura de su prosperidad.

Al efecto, recuérdese que la acción de tutela es un mecanismo excepcional que permite brindar a las personas la posibilidad de obtener protección directa e inmediata de sus derechos fundamentales cuando quiera que se encuentren vulnerados o amenazados por la autoridad o los particulares en casos excepcionales. Con todo, atendiendo su carácter residual y subsidiario, solo puede acudir a él cuando no exista otro medio idóneo de defensa, o cuando existiendo, no resulte idóneo o eficaz, o se requiera el amparo como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable, como lo estableció el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

## **2. Derecho de Petición**

El artículo 23 de la Constitución Política de Colombia consagra el derecho fundamental de toda persona a presentar peticiones respetuosas en interés general o particular ante las autoridades y a obtener de ellas pronta resolución de fondo, pues, de nada serviría la posibilidad de dirigirse a la autoridad si ésta no resuelve o se reserva para sí el sentido de lo decidido. Así, ha dicho la Corte Constitucional que “[L]a respuesta 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”<sup>1</sup>.

## **3. Análisis del caso concreto**

**3.1.** Al revisar el plenario se observa que, en efecto, la señora Laura Camila Cubides Mayorga radicó derecho de petición ante el Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II., el 27 de abril de 2020, solicitando, en síntesis, que se le informará sobre el rubro de mantenimiento general y reparaciones realizadas en la copropiedad en los años 2019 y 2020, con los respectivos soportes y la descripción, fecha, ubicación y persona encargada y, del otro, la forma en que se fortaleció el fondo de imprevistos luego de la Asamblea General de Copropietarios realizada el 6 de abril de 2019, su saldo actual y la forma en que ha sido gastado el mismo.

---

<sup>1</sup> Sentencia T-161 de 2011

Se encuentra acreditado en el *sub judice* que la propiedad accionada dio respuesta a la petición el 9 de mayo siguiente, donde le informó a la señora Laura Camila Cubides Mayorga que cuando haya reunión de Asamblea General de Copropietarios, se rendirá un informe, y que en el término que establece la convocatoria, puede inspeccionar los soportes en la administración de la copropiedad, manifestándole que todo lo relativo a los gastos, mantenimiento y fondo de imprevistos está controlado por el Consejo de Administración y la Revisora Fiscal; respuesta que, se desprende de lo anotado en el escrito de tutela y de la defensa ejercida por la copropiedad, fue remitida a la peticionaria.

Ahora, no se acreditó que en efecto se le haya suministrado la información requerida junto con los respectivos soportes, al menos respecto al año 2019, pues, no basta con que se le indique que en el término que se establezca en una convocatoria que aún no se ha efectuado, tendrá la posibilidad de ejercer un derecho de inspección de los mencionados soportes y de conocer un informe, el cual, se advierte, será expuesto en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, que no ha sido posible realizar debido al estado emergencia sanitaria que se declaró en el país, pues, la información solicitada no tiene ningún tipo de reserva legal, y puede suministrársele copia de los mismos.

**3.2.** El numeral 2º del artículo 38 de la Ley 675 de 2001, respecto a las funciones de la asamblea general de propietarios, debe *“aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador”*.

Debe relievase que la propiedad horizontal es una persona jurídica ficticia que le pertenece a todos los propietarios, en proporción a sus coeficientes de área privada sobre los bienes comunes, entre los que se encuentra la contabilidad, lo que presupone que estos copropietarios tienen el derecho de inspección, el cual no se encuentra regulado por la mencionada Ley 675 del 2001, sin embargo, la administración tiene el deber de presentar junto a la convocatoria, los estados financieros detallados y justificados, que son los que, como ya se dijo, se van a debatir y aprobar en la Asamblea Ordinaria, la

cual debe adelantarse los primeros tres meses de cada año, naciendo entonces, el derecho de inspección a los copropietarios, dentro del término de convocatoria y de realización de dicha asamblea, término en el que se pueden revisar los libros de contabilidad, las facturas, la nómina, cartera, para verificar que lo presentado en los estados financieros es o no correcto.

Ahora, si bien el régimen legal de sociedades comerciales no aplica en propiedades horizontales, no pueden perderse de vista dos aspectos importantes, y es que el derecho de inspección no habilita a los socios o copropietarios, en este caso, a obtener copia de los documentos examinados, no obstante, el artículo 13 de la Ley 1755 de 2015, establece, entre otros, que a través del derecho de petición se puede solicitar información, consulta, examen y copias de documentos, como los solicitados por la accionante en el presente asunto.

En ese orden, resulta claro que la señora Laura Camila Cubides Mayorga a través del derecho de petición y no del de inspección, como erróneamente lo interpreta la propiedad horizontal, solicita copias e información, la cual debe ser suministrada en forma oportuna, para que constituya una respuesta clara, congruente y de fondo conforme la ley y la jurisprudencia en mención, máxime cuando se busque la salvaguarda de otro derecho fundamental, como por ejemplo, el acceso a la administración de justicia, como lo alega en la impugnación la accionante. Sobre este tópico en un caso similar, la Corte Constitucional, consideró que:

*“Sin embargo, la Sala considera que dicha justificación no es constitucionalmente admisible en el presente caso, pues la Empresa confunde el derecho de inspección con el de petición, y al hacerlo, vulnera el derecho de acceso a la administración de justicia del señor [...]. Según el artículo 13 de la ya citada Ley 1755 de 2015, entre otros, a través del derecho de petición se puede solicitar información, consulta, examen y copias de documentos, y es en el marco de dicha disposición que el actor se acercó a la Empresa a pedir copia de varios documentos. Para esta Sala de Revisión el derecho de inspección u otros instrumentos como la exhibición de libros o documentos, no excluyen el ejercicio del derecho de petición. Se trata de dos garantías que, aunque pueden tener en común el hecho de que a través de ellas las personas logran acceder a información; no se anulan entre sí. De ahí que no resulte válido que la Empresa utilice el derecho de inspección como argumento para negar el derecho de petición del actor.*

*Así pues, al margen de la posibilidad de ejercer el derecho de inspección, que habilita al actor para consultar cierto tipo de información, al señor[...] también le asiste el*

*derecho a obtener las copias de los documentos que estima pertinentes para acceder a la administración de justicia.”<sup>2</sup>*

**3.3.** Teniendo en cuenta lo anterior, así como lo consignado en el acápite de los antecedentes, se observa que el derecho fundamental de petición de la accionante, continua siendo conculcado, toda vez que la promotora del amparo acudió al derecho de petición con el fin de obtener información y copias de los soportes sobre gastos de mantenimiento y reparaciones en la propiedad horizontal fustigada, así como del fondo de imprevistos de los años 2019 y 2020; sin embargo, la misma no fue suministrada, no obstante que debió ser proporcionada, de tal suerte que el núcleo esencial del derecho de petición se viera totalmente satisfecho.

**4.** En ese orden de ideas, en el *sub examine*, se revocará la sentencia proferida el 27 de mayo de 2020, por el Juzgado Sexto (6º) Civil Municipal de esta ciudad y, en su lugar, se concederá el amparo solicitado y en consecuencia, se ordenará al Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II, a través de su representante legal o quien haga sus veces, que dentro del término de cinco (5) días siguientes, contados a partir de la notificación de esta sentencia, de respuesta completa y de fondo a la solicitud presentada por Laura Camila Cubides Mayorga, el 27 de abril de 2020, conforme a los argumentos esbozados en la presente providencia; respuestas que deberán ser dadas a conocer a la peticionaria oportunamente a la dirección aportada como de notificaciones y en caso de requerirse la expedición de copias informarle su valor y tiempo de entrega a partir del pago.

## **V. DECISIÓN**

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO ONCE CIVIL del CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

---

<sup>2</sup> Sentencia T-317 de 2019. M.P. Diana Fajardo Rivera.

## RESUELVE

**PRIMERO. REVOCAR** la sentencia proferida 27 de mayo de 2020, por el Juzgado Sexto (6°) Civil Municipal de Bogotá, por las razones consignadas en la parte considerativa de esta providencia.

**SEGUNDO: CONCEDER**, en consecuencia, la protección al derecho de petición a la ciudadana Laura Camila Cubides Mayorga y, por ende, **ORDENAR** al representante legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II, o de quien haga sus veces, que dentro del término de cinco (5) días siguientes, contados a partir de la notificación de esta sentencia, de respuesta completa y de fondo a la solicitud presentada por Laura Camila Cubides Mayorga, el 27 de abril de 2020, conforme a los argumentos esbozados en la parte considerativa de la presente providencia; respuesta que deberán ser dadas a conocer a la peticionaria oportunamente a la dirección aportada como de notificaciones. en caso de requerirse la expedición de copias informarle su valor y tiempo de entrega a partir del pago.

**TERCERO: ADVERTIR** que el incumplimiento a lo aquí ordenado hará incurso al responsable en las sanciones que por desacato establecen los artículos 52 y 53 del Decreto 2591 de 1991.

**CUARTO: NOTIFÍQUESE** la decisión adoptada a los interesados, por el medio más expedito de conformidad con el artículo 30 Decreto 2591 de 1991.

**QUINTO: ORDENAR** que sea remitida la actuación a la Corte Constitucional, para su eventual revisión, dentro de los diez días siguientes a la ejecutoria de este fallo de segunda instancia, tal como lo dispone el artículo 32 del Decreto 2591 de 1.991.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

  
**MARÍA EUGENIA SANTA GARCÍA**

Jueza