

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTITRÉS (23) PENAL MUNICIPAL  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ D.C.**

**Juez:** Luz Angela Corredor Collazos  
**Radicación:** 11001400402320210223  
**Accionante:** JOHN GUTIERREZ GUERRERO  
**Accionada:** CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE  
ETAPA 4  
**Motivo:** Acción de tutela 1° instancia  
**Decisión:** Tutela derecho

*Bogotá D. C., tres (03) de diciembre de dos mil veintiuno (2.021).*

### **ASUNTO**

El Juzgado Veintitrés (23) Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C., decide sobre la acción de tutela instaurada por JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO en protección de su derecho fundamental de petición, cuya vulneración le atribuye al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4

### **HECHOS**

Señaló la accionante que el 14 de abril de 2021, él, junto a 16 personas más, presentaron una solicitud a la unidad residencial accionada tendiente a que se expidiera copias auténticas de los documentos que versan sobre los informes de revisión fiscal, actas de consejo de administración, asamblea general, contratos de obras, con las empresa de vigilancia (dado que se cambió durante los últimos años) entre otras, con el fin de conocer el balance de la administración del conjunto, en su calidad de propietario, misma que fue soportada con el certificado de tradición y libertad del inmueble.

Anunció que obtuvo respuesta por el conjunto accionado, donde argumenta que según la ley 675 de 2001 es solamente al momento de la reunión mínima obligatoria que se pueden dar y que se presentan los documentos reclamados y que dentro de la misma solo se puede hacer la reclamación hasta 15 días después de que se presente la convocatoria. Adicionalmente, argumenta la entidad que solamente el derecho de inspección se puede ejercer por parte de los titulares de dominio, aunado a eso informa, que una vez validada la información se dará el valor de las copias por folio; sin embargo, anuncia que tal información es espuria, pues en su caso se probó la titularidad, al paso que la norma no establece reserva alguna a la documentación

### **ACTUACIÓN PROCESAL**

**3.1.** El 29 de noviembre de 2021, el Despacho avocó el conocimiento de la acción de tutela, y se ordenó correr traslado de esta al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4. para que, en el término improrrogable de un (1) día contado a partir del recibo de la respectiva notificación, se pronunciara y allegara los documentos que considerara pertinentes.

**3.2.** En respuesta, el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4 precisó que la acción de tutela no es procedente, en cuanto la acción de tutela no se constituye como el mecanismo principal para la protección de los derechos del accionante. Además, que la pretensión formulada por el accionante fue debidamente contestada de manera clara, precisa y congruente.

### **CONSIDERACIONES**

#### **4.1. Competencia**

De conformidad con las previsiones del artículo 86 de la Carta Política, en concordancia con los artículos 1°, 37 y 42 numeral 2° del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 306 de 1992, así como con el numeral 1°

del artículo 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1938 de 2017, la suscrita juzgadora es competente para resolver la presente acción de tutela.

#### 4.2. Naturaleza de la acción de tutela

El ámbito conceptual que enmarca el campo de aplicación de la acción de tutela está dado tanto en la consagración que de ella hace nuestra Constitución Política en el artículo 86, como su desarrollo normativo en los Decretos 2591 de 1991 y 306 de 1992 que lo reglamentan. En efecto, de esa normatividad surge esa figura jurídica, que puede definirse como una institución especial cuya finalidad es proteger los derechos y libertades fundamentales de la persona, mediante un procedimiento judicial preferente y sumario, cuando aquellos resultan vulnerados o amenazados por la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares.

#### 4.3. Problema jurídico a resolver

Se trata de establecer a la luz de los preceptos constitucionales y legales, si el CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4 vulneró o amenazó con vulnerar los derechos fundamentales invocados por JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO.

### DEL CASO EN CONCRETO

Es menester recordar que el derecho de petición consagrado en el artículo 23 Superior, se reglamentó mediante la Ley 1755 de 2015, en la que se consignaron entre otros los términos en los que se debe plantear la petición y los criterios para que se entienda resuelta.

Así mismo debe tenerse en cuenta la jurisprudencia de la Corte Constitucional, que a partir de lo dispuesto en la citada Ley, estableció mediante sentencia *C-007 de 2017* el contenido de los 3<sup>1</sup> elementos que conforman el núcleo esencial del derecho invocado en el presente trámite tutelar, a saber: “i) *La pronta resolución*, ii) *La respuesta de fondo* y iii) *La notificación de la decisión*.”

Señalando además que “(...) *se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.*”<sup>2</sup>

Así las cosas, de las pruebas aportadas, se establece que JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO., mediante un escrito radicado el 14 de abril de 2021 solicitó al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4:

<sup>1</sup>C-007 de 2017 “i) *La pronta resolución*. En virtud de la cual las autoridades tienen el deber de otorgar una respuesta en el menor plazo posible, sin que se exceda del máximo legal establecido, esto es, por regla general, 15 días hábiles;

ii) *La respuesta de fondo*. Hace referencia al deber de las autoridades de resolver la petición de forma clara, precisa, congruente y consecuencial; y

iii) *La notificación de la decisión*. Esta atiende al deber de poner al peticionario en conocimiento de la decisión adoptada, pues de lo contrario se desvirtuaría la naturaleza exigible del derecho.

En este sentido, se presenta la vulneración de este derecho fundamental cuando se evidencie que no se ha otorgado respuesta dentro del término que para cada tipo de petición establece la ley, o en aquellos casos en los que, no obstante haberse emitido la respuesta, la misma no puede ser calificada como idónea o adecuada de acuerdo con la solicitud; sin que esto último signifique que la respuesta implique acceder, necesariamente, a lo requerido.”

<sup>2</sup> Ibidem.



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 Asamblea 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 -C.R.S.G.E.4-.
6. Copia del Contrato suscrito con la empresa de vigilancia.
7. Copia auténtica 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 audiencia.
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 cual fue el objeto del voto, esto es qué 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 qué 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 zonas comunes correspondientes a los últimos 5 años.
12. Copia auténtica 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

elección de las empresas correspondientes detallar la forma en que se convocó a las empresas 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.

Todo lo anterior documentos auténticos que sirvan como prueba en eventual proceso judicial.

1.-Se informe expresamente qué persona o personas están administrando el parqueadero, zona común de uso especial, y cómo 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.

2.-Manifestar de forma expresa, cuáles son las cuentas contables que se manejan en el Conjunto Residencial accionado y sus respectivos códigos.

Los anteriores documentos solicitados con cargo al peticionario.

Con el mayor de los respetos y en espera que la presente solicitud sea resuelta en el término de ley.

Se recuerda a la Unidad Administrativa del Conjunto Residencial Accionado que varios han sido los derechos de petición impetrado con el objeto de que aporten los documentos solicitados y todos han sido desatendido con argumentos superfluos y otros ignorados.

Respecto de lo cual, de las pruebas aportadas al expediente, se establece que el conjunto residencial no ha dado una respuesta directa al accionante, ya que, si bien es cierto se manifiesta por JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO que se obtuvo respuesta, lo cierto es que el escrito del 1 de mayo de 2021 que se aporta a la demanda de tutela va dirigido a JOSÉ WALDIR MEJIA OVALLE, propietario de la Casa 223 de esa unidad residencial. Además, que de la documentación aportada por la entidad demandada no se demuestra la remisión al accionante de una respuesta formal que lo inste a presentar el certificado de libertad y tradición del inmueble de su propiedad, calidad esta, que por lo demás no esta demostrada en este asunto.

Sobre este tópico, el artículo 17 de la Ley 1437 del 2011, establece:

“Artículo 17. Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar una decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de radicación para que la complete en el término máximo de un (1) mes.”



A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el término para resolver la petición.

Se entenderá que el peticionario ha desistido de su solicitud o de la actuación cuando no satisfaga el requerimiento, salvo que antes de vencer el plazo concedido solicite prórroga hasta por un término igual.

Vencidos los términos establecidos en este artículo, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, contra el cual únicamente procede recurso de reposición, sin perjuicio de que la respectiva solicitud pueda ser nuevamente presentada con el lleno de los requisitos legales.” .

En tal sentido, se establece que la entidad accionada no requirió, dentro del término legal, de manera formal al accionante la presentación del certificado de tradición y libertad del inmueble de su propiedad, situación que conlleva a que se observe una vulneración a su derecho de petición, ya que dentro del término legal no se le emitió una respuesta acorde a su calidad respecto a la pretensión elevada.

Sin embargo, es imperioso realizar dos observaciones al respecto:

1. Que la vulneración al derecho de petición de JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO no conmina a la entidad a entregar información de carácter administrativa o financiera a personas que no acrediten la calidad de propietarios de la unidad residencial, lo que conlleva a establecer que para que exista una entrega de documentación al accionante es necesario que acredite a esa unidad residencial su calidad de propietario de la casa 227, pues en caso contrario, se estaría vulnerando el derecho a la intimidad comercial de la persona jurídica, y la reserva legal que recae respecto a los libros contables e información delicada respecto a terceros ajenos a las copropiedad y que no se predica de los copropietarios.

2. Que si bien es cierto la unidad residencial aduce que, respecto a la expedición de documentos, no es posible la entrega de las copias, en cuanto el término que permite la norma para esos efectos es 15 días antes de la asamblea; también lo es que el artículo 25 de la Ley 1437 de 2011, establece:

Artículo 25. Rechazo de las peticiones de información por motivo de reserva. Toda decisión que rechace la petición de informaciones o documentos será motivada, indicará en forma precisa las disposiciones legales que impiden la entrega de información o documentos pertinentes y deberá notificarse al peticionario. Contra la decisión que rechace la petición de informaciones o documentos por motivos de reserva legal, no procede recurso alguno, salvo lo previsto en el artículo siguiente.

La restricción por reserva legal no se extenderá a otras piezas del respectivo expediente o actuación que no estén cubiertas por ella.

Sin que dentro de la respuesta otorgada por el Conjunto Residencial se establezca la existencia de alguna reserva legal que conmine a la entidad a omitir la entrega de documentación a los Copropietarios, quienes por lo demás, tienen derecho a acceder a la misma en cualquier tiempo, ya que el texto del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 no conmina de manera textual a una publicidad temporal de la documentación por el término de 15 días. En tal sentido, es claro que la documentación solicitada por el accionante no presenta una reserva legal, y por tanto debe ser entregada, dentro de los parámetros establecidos por la Ley 1755 de 2015.

En tal sentido, del material probatorio, es claro que en la actualidad no se ha cumplido con la ritualidad que exige el derecho de petición, en cuanto de manera formal, no se le ha emitido una respuesta al accionante, por lo que, a efectos de su protección, se **TUTELARÁ**, y en consecuencia, se ordenará al CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4 que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contados a partir de la acreditación de la calidad de propietario de una unidad residencial por parte del accionante, proceda a emitir respuesta clara, precisa y congruente a la solicitud presentada por JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO el 16 de abril de 2021, la que deberá ser comunicada de manera personal, en el mismo término. En cuanto las piezas procesales solicitadas, el término iniciara su contabilización una vez se acredite su calidad de propietario y se genere por su parte la cancelación del valor correspondiente al valor de las copias.

En mérito de lo expuesto, **el Juzgado 23 Penal Municipal con Función de Conocimiento de Bogotá D.C.**, administrando justicia, en nombre de la República y por autoridad de la ley,

## RESUELVE

**PRIMERO. TUTELAR** el derecho fundamental de PETICIÓN de **JOHN GUTIÉRREZ GUERRERO.**, por los motivos expuestos en las consideraciones de la presente decisión, y en consecuencia, **ORDENAR** al **CONJUNTO RESIDENCIAL SABANA GRANDE ETAPA 4** que, en el término de cuarenta y ocho (48) horas, contados a partir de la acreditación de la calidad de propietario de una unidad residencial por parte del accionante, proceda a emitir respuesta clara, precisa y congruente a la solicitud presentada el 16 de abril de 2021, la que deberá ser comunicada de manera personal, en el mismo término. En cuanto las piezas procesales solicitadas, el término iniciara su contabilización una vez se acredite su calidad de propietario y se genere por su parte la cancelación del valor correspondiente al valor de las copias.

**SEGUNDO. REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de que no sea impugnado el fallo.

**TERCERO.** Contra la presente decisión procede la impugnación ante el inmediato superior jerárquico, que se podrá interponer dentro de los 3 días siguientes a la notificación de esta, conforme a lo normado en el artículo 31 del Decreto 2591 de 1.991.

**Notifíquese y Cúmplase,**

**LUZ ÁNGELA CORREDOR COLLAZOS**

*Juez*

**Firmado Por:**

**Luz Angela Corredor Collazos**

*Juez*

**Juzgado Municipal**

**Penal 023 De Conocimiento**

**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: **ee3632c126214fff23b14e6cd1fa562463fb7cf674707fca4c4f851e43de3dbf**

*Documento generado en 03/12/2021 02:12:30 PM*

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