



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

**JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL
CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS**

Radicación: 1100140880712020-0103-00
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN.
Accionada: ADMINISTRADOR O REPRESENTANTE LEGAL
EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.

Bogotá D.C., veintiocho (28) de septiembre de dos mil veinte (2020).

Dentro del término previsto en el Decreto 2591 de 1991, procede el despacho a proferir el fallo dentro de la **ACCIÓN DE TUTELA** promovida por la señora **CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN**, contra el **ADMINISTRADOR O REPRESENTANTE LEGAL DEL EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL**.

OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Asegura el accionante, que es propietaria de la oficina 702 del Edificio Kaiwa, propiedad horizontal 123 ubicado en la calle 123 No. 7- 51, de la ciudad de Bogotá, y representado por la señora Pilar Montenegro Motta.

Que, desde la compra del inmueble en el año 2016, dicha oficina ha tenido múltiples inundaciones por la terraza y por las ventanas, en virtud de las lluvias. La oficina fue arrendada y por las inundaciones permanentes los arrendatarios sufrieron daños frecuentes en sus bienes, lo que generó múltiples reclamaciones.

En varias oportunidades y frecuentemente ha efectuado peticiones respetuosas con el fin que sea solucionado el problema. No obstante, a la fecha persisten los problemas de inundaciones en la oficina. El día 11 de marzo año calendario, radicó un derecho de petición solicitando inclusive, copias de documentación, a fin de conocer que acciones ha tomado la propiedad horizontal para solucionar los inconvenientes.

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

En el mismo derecho de petición solicitó a demás, copia de todos los contratos, con el valor definitivo, que han suscrito la copropiedad, para los arreglos de las filtraciones de fachadas y ventanas, juntos con las pólizas. De igual manera, se les expidiera copia de todos los contratos, con su respectivo valor, que ha suscrito la copropiedad, para los arreglos de las filtraciones que existen en las terrazas.

Que en el caso de que no existan contratos del arreglo de las fachadas que garanticen la solución de arreglos de filtraciones de fachadas (ventanearía) y terrazas, solicita, se le permita cotizar dichos arreglos con empresas calificadas para tales labores, a fin de dar pronta solución a los inconvenientes. En caso negativo a esta petición, solicita se le informe los motivos de orden legal que soporten su respuesta.

Que se le informe, a la fecha cuanto se ha pagado por concepto de los anteriores arreglos y cuánto falta por pagar y a que empresas contratistas corresponde estos pagos. Se adjunten copias de las garantías o pólizas con los amparos que la propiedad horizontal ha solicitado para garantizar los trabajos por los que los propietarios han pagado para los respectivos arreglos.

Por último, que se le informe cuando inician los trabajos de impermeabilización de terrazas de la oficina de su propiedad. No obstante, lo anterior, a la fecha de presentación de esta acción constitucional, no ha recibido respuestas al derecho de petición.

En ese orden de ideas solicita, se ampare su derecho fundamental de petición, ordenando a la accionada, que dentro de las cuarenta y ocho horas (48) horas siguientes a la notificación del fallo de respuesta de fondo y le entregue los documentos solicitados.

RESPUESTA DE LA ENTIDAD ACCIONADA

La administradora y Representante Legal del Edificio Kaiwa 123 Propiedad Horizontal, informó al Despacho, que es cierto que la accionante

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN es propietaria de la oficina 702, la cual estuvo arrendada hasta el 30 de agosto, pero los arrendatarios la desocuparon manifestando no poder seguir por la crisis de la pandemia. En cuanto a los daños de los bienes, ha estado atenta a presentar la reclamación a la entidad con la que tienen la póliza de áreas comunes. El arrendatario recibió la suma de \$3.830.573 que le reconoció la aseguradora **AXA COLPATRIA** como indemnización por los daños ocasionados.

Frente a las reclamaciones de la accionante asegura que han sido varias y a todas se les ha dado respuesta como evidencia ella misma en el derecho de petición, con la ejecución de contratos en el año en curso, no sólo a la oficina de la actora sino a todo el edificio donde se ha adelantado trabajo en el transcurso del año en el desarrollo de la Asamblea General de Copropietarios, donde se trató el tema de las filtraciones y las soluciones que se plantearon, lo cual quedó en el acta de la asamblea a donde compareció en representación de la 702 de propiedad de la accionante, el señor **HUBER RAMIRO LÓPEZ MERCHAN**.

A la primera solicitud no se le había dado respuesta por motivos de la emergencia económica pandemia global COVID-19 ya que han concentrado sus esfuerzos en establecer y velar por las medidas de bioseguridad con las consecuentes limitaciones de restricciones de acceso a las dependencias. Además, considera que, al haberse tratado el tema en la Asamblea, había quedado resuelta las inquietudes y no era necesario extenderse en la cuestación del derecho de petición. El día 17 de septiembre año calendario se le envió copia a la persona que la solicitó.

Respecto a la segunda solicitud, con la contestación a esta acción de tutela, se le hizo entrega de la respuesta al derecho de petición del 11 de marzo del año que avanza, enviándole los documentos solicitados tales como: 1- Certificado de existencia y representación legal de la persona jurídica, 2- respuesta al derecho de petición en 20 folios, 3- constancia de pago por parte de la aseguradora **AXA COLPATRIA** al arrendatario de la oficina 702 por valor

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

de \$3.863.573 el día dos (2) de año 2020 y, 4- apartes del acta de la asamblea del 11 de marzo donde se trató el tema y las soluciones acordadas.

CONSIDERACIONES DEL DESPACHO

1. Consideraciones previas

De conformidad con lo preceptuado por los artículos 86 de la Constitución Política, 37 del Decreto 2591 de 1991, así como el Decreto 1382 del 12 de julio de 2000, es competente el Despacho para pronunciarse sobre la solicitud de amparo deprecada, por el lugar de ocurrencia de los hechos.

Ahora bien, la Constitución Política, en el artículo 86, ha consagrado la acción de tutela como un mecanismo en virtud del cual, cualquier persona, sea natural o jurídica, puede acudir ante los jueces, en todo momento y lugar, para que mediante un pronunciamiento preferente, breve y sumario, reclame la protección de sus derechos fundamentales cuando quiera que estos resulten vulnerados o amenazados por la acción u omisión de una autoridad pública, o por un particular en los casos expresamente señalados por la ley.

Es importante agregar que, la tutela se caracteriza por constituir un instrumento de carácter residual, que sólo opera cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

En el caso que nos ocupa, la pretensión en concreto de la accionante va encaminada a que se le proteja el derecho de petición que presentó ante la entidad la Administradora y Representante Legal del **Edificio Kaiwa 123 Propiedad Horizontal**, mediante el cual se les expidiera copia de todos los contratos, con su respectivo valor, que ha suscrito la copropiedad, para los arreglos de las filtraciones que existen en las terrazas, y copias de las garantías o pólizas con los amparos que la propiedad horizontal ha solicitado para garantizar los trabajos por los que los propietarios han pagado para los respectivos arreglos.

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

2. Del derecho de petición:

El artículo 23 de la Constitución Política establece que *“Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución”*.

Tal derecho está regulado en la Ley 1755 de 2015, que en su artículo 1º sustituye un título del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, estableciendo en lo pertinente lo siguiente:

“Artículo 13. Objeto y modalidades del derecho de petición ante autoridades. Toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades, en los términos señalados en este código, por motivos de interés general o particular, **y a obtener pronta resolución completa y de fondo sobre la misma**”.

“Toda actuación que inicie cualquier persona ante las autoridades implica el ejercicio del derecho de petición consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política, sin que sea necesario invocarlo. Mediante él, entre otras actuaciones, se podrá solicitar: el reconocimiento de un derecho, la intervención de una entidad o funcionario, la resolución de una situación jurídica, la prestación de un servicio, requerir información, consultar, examinar y requerir copias de documentos, formular consultas, quejas, denuncias y reclamos e interponer recursos”.

“El ejercicio del derecho de petición es gratuito y puede realizarse sin necesidad de representación a través de abogado, o de persona mayor cuando se trate de menores con relación a las entidades dedicadas a su protección o formación”.

“Artículo 14. Términos para resolver las distintas modalidades de peticiones. Salvo norma legal especial y so pena de sanción disciplinaria, toda petición deberá resolverse dentro de los **quince (15) días siguientes a su recepción**. Estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiones:

Parágrafo. Cuando excepcionalmente no fuere posible resolver la petición en los plazos aquí señalados, la autoridad debe informar esta circunstancia al interesado, antes del vencimiento del término señalado en la ley expresando los motivos de la demora y

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

señalando a la vez el plazo razonable en que se resolverá o dará respuesta, que no podrá exceder del doble del inicialmente previsto”.

La Corte Constitucional ha señalado como características del derecho de petición las siguientes:

“a) El derecho de petición es fundamental y determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa. Además, porque mediante él se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos a la información, a la participación política y a la libertad de expresión”.

“b) El núcleo esencial del derecho de petición reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión, 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”.

“c) La respuesta debe cumplir con estos requisitos: 1. oportunidad 2. Debe resolverse de fondo, clara, precisa y de manera congruente con lo solicitado 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”.

“d) Por lo anterior, la respuesta no implica aceptación de lo solicitado ni tampoco se concreta siempre en una respuesta escrita”.

“e) Este derecho, por regla general, se aplica a entidades estatales, esto es, a quienes ejercen autoridad. Pero, la Constitución lo extendió a las organizaciones privadas cuando la ley así lo determine. (...)”.

3. Del caso en concreto:

En el caso que nos ocupa, en cuanto al derecho de petición que refiere el accionante, la Administradora y Representante Legal del edificio accionado manifestó que, frente al derecho de petición que presentó la actora el 11 de marzo de 2020, los temas de este fueron tratados en la Asamblea General de Propietarios, a la que asistió por la oficina 702 de propiedad del accionante, el señor **HUBER RAMIROS LÓPEZ MERCHAN**, por lo que consideró que no tenía que responder el derecho de petición de la accionante.

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

No obstante, lo anterior, en el término de traslado del escrito de tutela, la Administradora y Representante del Edificio en Comento informó al Despacho, haberle dado respuesta clara, concreta y de fondo a todas las peticiones de la accionante, el día 17 de septiembre año que avanza enviándoles la documentación solicitada como la relacionada en la respuesta al Despacho. La cual anexó, al expediente de tutela. Lo que hace que, si pudo haberse vulnerado el derecho de petición de la accionante, dentro el termino de traslado de la presente acción de tutela, tal situación fue solucionada, y por consiguiente nos encontramos frente a un hecho superado de conformidad con la Sentencia T-013 de 2017, la cual entro unos de sus apartes puntualiza:

“Así las cosas, se tiene que el propósito de la tutela, como lo establece el mencionado artículo, es que el Juez Constitucional, de manera expedita, administre justicia en el caso concreto, profiriendo las órdenes que considere pertinentes a la autoridad o al particular que con sus acciones u omisiones han amenazado o vulnerado derechos fundamentales y procurar así la defensa actual y cierta de los mismos”.

“No obstante, cuando la situación de hecho que causa la supuesta amenaza o vulneración del derecho alegado desaparece o se encuentra superada, la acción de tutela pierde toda razón de ser como mecanismo más apropiado y expedito de protección judicial, por cuanto a que la decisión que pudiese adoptar el juez respecto del caso concreto resultaría a todas luces inocua, y por consiguiente contraria al objetivo constitucionalmente previsto para esta acción.”

“En este sentido, la jurisprudencia de esta Corporación ha precisado que la acción de tutela, en principio, “pierde su razón de ser cuando durante el trámite del proceso, la situación que genera la amenaza o vulneración de los derechos fundamentales invocados es superada o finalmente produce el daño que se pretendía evitar con la solicitud de amparo”. En estos supuestos, la tutela no es un mecanismo judicial adecuado pues ante la ausencia de supuestos fácticos, la decisión que pudiese tomar el juez en el caso concreto para resolver la pretensión se convertiría en ineficaz”.

Corolario de todo lo anterior expuesto, al habersele satisfecho el derecho de petición de la accionante, en los términos señalados, como ya se dijo, no

Asunto: Tutela primera instancia
Accionante: CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN
Accionada: EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL.
Radicado: 1100140880712020-103-00

encontramos frente a un hecho superado y por consiguiente la orden que pudiera impartir este estrado judicial sería inocua o inane. En consecuencia, se declarará improcedente la presente acción de tutela.

En mérito de lo expuesto, **EL JUZGADO SETENTA Y UNO PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre del pueblo y por autoridad de la Constitución Política,

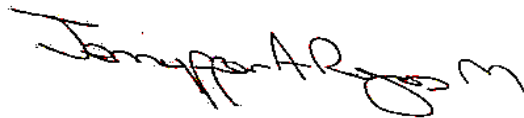
RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por improcedente por carencia de objeto por hecho superado, la acción de tutela presentada por la señora **CLAUDIA MARCELA CARO MERCHAN** contra la Administradora o representante Legal del **EDIFICIO KAIWA 123 PROPIEDAD HORIZONTAL**, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: NOTIFICAR el presente fallo según lo ordena el artículo 30 del Decreto 2591 de 1.991, indicando a las partes que tienen tres días, siguientes a la notificación, para impugnarlo.

TERCERO: De no ser impugnado el presente fallo, remítase el expediente a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



JENNYFFER ADRIANA ROJAS MANCIPE

JUEZ

Nota. Se advierte que la presente decisión incorpora firma escaneada, en estricto acatamiento de las previsiones contenidas en los Acuerdos PCSJA20-11517, 11518, 11521 y 11526, del Consejo Superior de la Judicatura y por virtud de la actual contingencia de salud pública.