



REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Email: cmpl47bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá D.C., diecisiete (17) de noviembre de dos mil veinte (2020)

Ref. Acción de Tutela. Nro. 11001-40-03-047-2020-00793-00

Decide el Despacho la acción de tutela promovida por **LUZ DARY ROJAS MONCADA** en contra de **NYDIA ROMERO VILLAMIL ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**.

I. Antecedentes

1. La accionante reclamó la protección constitucional de sus derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la accionada, en consecuencia, solicitó se ordené: «[...] **SEGUNDA**:-[...] a **NYDIA ROMERO VILLAMIL**, Administradora del Conjunto Residencial MANZANA A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo que proceda dentro del término que su digno despacho disponga: **REALIZAR EL MANTENIMIENTO, REPARACION E INSTALACION** de la **CITOFONIA**, que con urgencia y en aras de preservar la tranquilidad y los derechos a la Vida, Salud,. Intimidación Familiar, de Propiedad, Comunicación (Libre Expresión) y a la Seguridad, de todo el conglomerado. **TERCERA**-. **ORDENAR** a **NYDIA ROMERO VILLAMIL**, Administradora del Conjunto Residencial MANZANA A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo, que proceda dentro del término que su digno despacho disponga: **RESPONDER DE FONDO A MI PETICION**, de forma oportuna, para que sin más demoras injustificadas en una fecha cierta de cumplimiento, se dé respuesta y solución a mi solicitud.» [Fl 6 Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela]

2. Sustentó el amparo, en síntesis, así:

2.1. En la demanda de tutela adujo la accionante que, es propietaria y residente del apto 102, interior 18 del Conjunto Residencial Manzana A, PH, Urbanización Carlos Lleras Restrepo, ubicado en la calle 23 C # 70-50 de Bogotá.

2.2. El 25 de septiembre de 2020, remitió a través de correo certificado el derecho de petición a la señora Nydia Romero Villamil, Administradora del Conjunto Residencial Manzana A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo, poniendo en conocimiento la suspensión de la citofonía por falta de mantenimiento desde hace más de dos meses (2). A la fecha de presentación de la acción de tutela, no le ha sido respondida su petición, ni le han solucionado el problema presentado con la citofonía, causándole «enorme perjuicio».

2.3. Dada su avanzada edad y estado de salud, la suspensión del servicio de citofonía es una «inminente amenaza para mí vida personal y familiar (mi señor esposo, también Adulto Mayor), para evitar riesgos mayores, o cualquier imprevisto, que se pueda presentar por estar incomunicados, donde los apartamentos y especialmente el mío, se ubican de manera distante de la portería (578 apartamentos) y la ausencia del servicio de citofonía, transgrede de esta manera, nuestros derechos fundamentales.» [Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela]

II. El trámite de la instancia

1. En auto del 04 de noviembre de 2020, se admitió la acción de tutela y se ordenó el traslado a la accionada, para que remitiera copia de la documentación en cuanto a los hechos de la solicitud de amparo y ejerciera su derecho de defensa, librando las comunicaciones de rigor. [Ind. Exp. Electrónico 004AutoRequiereAclararTutela202000771]

3. **NYDIA ROMERO VILLAMIL - ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**, no se pronunció frente a los hechos y pretensiones de la acción de tutela y limitó su respuesta a allegar:

«[...] fotocopia de la guía de Servientrega No. 9124824524 - Fecha de admisión: 05/11/2020 9:10 – Fecha Prog. Entrega: 06/11/2020»

«DESTINATARIO: Calle 23 C # 70-50 MZ A INT 18 APTO 402 – LUZ DARY ROJAS MONCADA – Tel/cel: 3118674799 – País Colombia.

«Tres folios integran el texto de la respuesta.»

«Documento soporte del texto de la respuesta, en adjunto copia de diez folios del acta de asamblea extraordinaria del 5 de octubre del 2019.»

«Representación Legal expedida en Bogotá D.C. el 05/11/2020» [Ind. Exp. 011C0ntestacionTutelaUrbanizacionCarlosLleras]

III. Consideraciones

1. De conformidad con lo dispuesto en el art. 37 del Decreto 2591 de 1991 y en el núm. 1º del art. 1º del Decreto 1382 de 2000, este Juzgado es competente para conocer de la presente acción de tutela.

2. De acuerdo con la situación fáctica expuesta corresponde a este Juez constitucional, resolver **los problemas jurídicos** que consisten en determinar si: **(i)** La acción de tutela es el mecanismo idóneo para resolver conflictos generados entre los copropietarios, los copropietarios y la administración del Conjunto Residencial Manzana A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo y **(ii)** si la accionada, vulneró el derecho fundamental de petición de la parte accionante al no suministrar respuesta de fondo sobre la solicitud por él elevada.

3. Problema jurídico No. 1. ¿La acción de tutela es el mecanismo idóneo para resolver conflictos generados entre los copropietarios, los copropietarios y la administración del Conjunto Residencial Manzana A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo?

3.1. La acción de tutela es una herramienta con la que se busca la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas ante la acción u omisión de las autoridades públicas o aún de los particulares, en los casos establecidos por la ley.¹

3.1.1. En suma, son aquellos requisitos: la **inmediatez**, esto es, que debe invocarse el amparo dentro de un plazo razonable desde el momento en que se configuró la aducida violación de los derechos fundamentales; el imprimírsele a ésta un **trámite preferente**, como quiera que el juez está obligado a tramitarla con prelación a los procesos judiciales y a procesos constitucionales y finalmente, la **subsidiariedad**, en el sentido que sólo procede cuando el afectado no tenga otro medio de defensa judicial a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable².

3.1.2. Es claro que la acción de tutela no “cabe cuando al alcance del interesado existe un mecanismo judicial ordinario para la protección de sus derechos”³, pues, se insiste, el carácter residual de aquella así lo impone (inc. 3º, art. 86 C. Pol.).

3.1.3. La naturaleza subsidiaria y excepcional de la acción de tutela, permite reconocer la validez y viabilidad de los medios y recursos ordinarios de protección judicial, como dispositivos legítimos y prevalentes para la salvaguarda de los derechos. **Al existir tales mecanismos, los ciudadanos se encuentran obligados a acudir de manera preferente a ellos**, cuando son conducentes para conferir una eficaz protección constitucional.

3.1.4. De allí que **quien alega la vulneración de sus derechos fundamentales debe haber agotado los medios de defensa disponibles por la legislación** para el efecto. Exigencia que se funda en el principio de subsidiariedad de la tutela, que pretende asegurar que una acción tan expedita no sea considerada en sí misma una instancia más en el trámite jurisdiccional, ni un mecanismo de defensa que reemplace aquellos diseñados por el legislador y menos aún, un camino excepcional para solucionar errores u omisiones de las partes en los procesos judiciales⁴. (Se resaltó)

3.2. Analizado el acervo probatorio, se colige que la acción de tutela instaurada por la señora **Luz Dary Rojas Moncada**, está llamada al fracaso en lo que respecta a su pretensión segunda: «[...] **ORDENAR a NYDIA ROMERO VILLAMIL, Administradora del Conjunto Residencial MANZANA A, PH Urbanización Carlos Lleras Restrepo que proceda dentro del término que su digno despacho disponga: REALIZAR EL MANTENIMIENTO, REPARACION E INSTALACION de la CITOFONIA, [...]**»⁵, pues si bien puede advertirse el cumplimiento de los dos primeros requisitos, lo cierto es que en lo tocante a la **subsidiariedad**, la accionante cuenta con un medio eficaz e idóneo, ya

¹ CSJ Civil, 24/Ene./2013, e15001-22-13-000-2012-00593-01, A. Salazar y CConst, T-001/1992 y C-543/1992, J. Hernández.

² Sentencia T – 680 de 2010. M.P. Nilson Pinilla Pinilla

³ Corte Constitucional Sent. T-722 de 26 de noviembre de 1998; Cfme: SU-542 de 28 de julio de 1999.

⁴ *Ibidem*

⁵ [F1 6 Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela]

que en los casos en que se presenten actos que afectan la tranquilidad y la convivencia dentro de la copropiedad, se debe intentar un acuerdo ante cualquiera de las siguientes entidades Casa de Justicia, Centro de Conciliación, Centro de Convivencia Ciudadana, Conciliador en Equidad y/o Personería Municipal.

Al no llegar a un acuerdo ante las citadas entidades, la accionante, de acuerdo a lo establecido en el numeral 4 del artículo 17 del C.G.P., puede demandar ante los jueces civiles municipales los conflictos que se presenten entre los copropietarios, los copropietarios y la administración, el consejo de administración o cualquier órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la interpretación de la ley y del reglamento de propiedad horizontal, juez mediará para lograr un acuerdo y de resultar fallido el intento de conciliación, practicará las pruebas solicitadas, decidirá mediante sentencia el conflicto suscitado y ordenará las medidas que considere pertinentes.

3.3. Tampoco se encuentra en la argumentación del actor sustento alguno que lleve a concluir la existencia de perjuicio irremediable, pues no se indica **(i)** la existencia de un perjuicio que afecte irremediamente los derechos de la señora **Luz Dary Rojas Moncada**, amén de que dicho perjuicio no fue alegado por la accionante ni se advierte de la documental aportada con el libelo, **(ii)** que la accionante haya adelantado alguna actividad judicial, ante el juez competente con el fin de obtener la protección de los derechos acá invocados y **(iii)** no se alegó ni mucho menos se demostró la ineficacia de los medios legalmente establecidos por la justicia ordinaria, de lo que deviene la improcedencia de la presente acción incluso como mecanismo transitorio.

Así las cosas, se advierte que la presente acción no reúne los requisitos mínimos exigidos para su procedencia, aunado a que no se vislumbra la existencia de un perjuicio irremediable para la petente, **por lo que se denegará el amparo deprecado en lo que respecta a la pretensión segunda de la acción.**, pues como ya se advirtió, la acción de tutela no se puede convertir, en un mecanismo que remplace las herramientas legales preconstituidas para tal efecto.

4. Problema jurídico No. 2. Determinar si la accionada, vulneró el derecho fundamental de petición del accionante al no suministrar respuesta de fondo sobre la solicitud por él elevada.

4.1. De otra parte, el art. 23 de la Constitución garantiza el derecho fundamental de todas las personas a dirigirse ante las autoridades y, eventualmente, ante los particulares, para obtener una respuesta de fondo a sus solicitudes, formuladas en interés general o particular. El derecho de petición, en consecuencia, tiene una doble dimensión: a) la posibilidad de acudir ante el destinatario, y b) y la de obtener una respuesta pronta, congruente y sobre la cuestión planteada.

4.1.1 La esencia de la prerrogativa comentada comprende entonces: (i) pronta resolución, (ii) respuesta de fondo, (iii) notificación de la respuesta al interesado.

4.1.2. Valga destacar, que una verdadera respuesta, si bien no tiene que ser siempre favorable a las pretensiones del peticionario, sí debe cumplir con los requisitos de ser oportuna, resolver lo solicitado de manera clara, precisa y congruente, además de ser puesta en conocimiento del solicitante.⁶

4.2. En el caso objeto de análisis la accionante interpone acción de tutela, al considerar que **NYDIA ROMERO VILLAMIL - ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**, vulneró su derecho fundamental de petición, al no preferir respuesta de fondo a la solicitud remitida el «25 de septiembre del año 2020, Guía No. YG61248088CO, a través del Servicio Postal Nacional 472»⁷, en la cual solicitó:

«1. Reparar o cambiar la canal de aguas lluvias, ubicada dentro de mi apartamento, la cual está afectando los techos de la cocina y aún más en esta época de invierno.»

«2. Reparar las tejas que están encima del techo, la cual hace un mes me está afectando el cielo raso de madera (cedro) ubicado en la alcoba, que da a la zona de parqueaderos que comparten los interiores 18 y 19, aparecieron tres goteras, generadas por la teja y el canal de aguas lluvias.»

«3. Reparar el citófono que comunica con la portería o recepción del conjunto residencial MANZANA A, debido a que se encuentra suspendido hace un mes, afectando la comunicación con los vigilantes, y dificultando el ingreso de visitantes quienes deben comunicarse vía celular o teléfono fijo para su ingreso.» [Fl. 13 Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela]

⁶ CSJ Civil, 24/Ene./2013, e15001-22-13-000-2012-00593-01, A. Salazar y. CConst, T-183/2013, N. Pinilla.

⁷ [Fl. 1 Ind. Exp. Electrónico 001EscritoTutela]

4.2.1. Si bien es cierto que la accionada alega haber dado respuesta al derecho de petición elevado por la señora **Luz Dary Rojas Moncada** como lo indicó en su contestación a la acción de tutela en la cual advierte que anexa: «"[...] fotocopia de la guía de Servientrega No. 9124824524 - Fecha de admisión: 05/11/2020 9:10 – Fecha Prog. Entrega: 06/11/2020", "DESTINATARIO: Calle 23 C # 70-50 MZ A INT 18 APTO 402 – LUZ DARY ROJAS MONCADA – Tel/cel: 3118674799 – País Colombia." y "Tres folios integran el texto de la respuesta."»⁸ [Ind. Exp. 011ContestacionTutelaUrbanizacionCarlosLleras], tal situación no puede de plano darse por cierta, toda vez que de la documental aportada **no se acredita la entrega efectiva de tal respuesta** y que la misma haya cumplido con los presupuestos de ser **clara, precisa y congruente** a cada uno de los puntos de la petición, ya que tan solo aportó la copia de la factura de venta No. C772 11739 - GUIA No. 9124824524, expedida por SERVIENTREGA [Ind. Exp. 008Guia]

Más allá de que la respuesta sea favorable o no al peticionario, esta debe cumplir con las características antes enunciadas y así mismo la obligación y el carácter de la notificación debe ser efectiva, esto es, real y verdadera y se cumpla con el propósito de que la respuesta de la accionada sea conocida a plenitud por la solicitante de tal manera que logre siempre una constancia para ello.

4.3. Así las cosas, es menester resaltar lo expuesto por la Corte Constitucional en sentencia T 529 de 1995, Magistrado Ponente Fabio Morón Díaz, en el sentido que: "Una vez tomada la decisión, la autoridad o el particular no pueden reservarse su sentido, para la efectividad del derecho de petición es necesario que la respuesta trascienda el ámbito del sujeto que la adopta y sea puesta en conocimiento del peticionario; si el interesado ignora el contenido de lo resuelto no podrá afirmarse que el derecho ha sido observado cabalmente".

IV. DECISIÓN

En virtud de las anteriores consideraciones, el **JUZGADO CUARENTA Y SIETE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Resuelve:

PRIMERO: CONCEDER el constitucional que invocó **LUZ DARY ROJAS MONCADA** en contra de **NYDIA ROMERO VILLAMIL ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**, en lo que respecta a su **pretensión tercera**, por las razones expuestas en la parte motiva, en consecuencia.

SEGUNDO. ORDÉNAR a **NYDIA ROMERO VILLAMIL ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**, que, en el término de cuarenta y ocho horas, contadas a partir de la notificación de esta sentencia, de respuesta de manera clara, precisa y congruente a cada uno de los puntos contenidos en el derecho de petición remitido el «25 de septiembre del año 2020, Guía No. YG61248088CO, a través del Servicio Postal Nacional 472» por la señora **LUZ DARY ROJAS MONCADA** y adelante todas las diligencias necesarias a fin de notificar la respuesta en el término ordenado.

TERCERO. NEGAR el amparo constitucional que invocó **LUZ DARY ROJAS MONCADA** en contra de **NYDIA ROMERO VILLAMIL ADMINISTRADORA CONJUNTO RESIDENCIAL MANZANA A, PH URBANIZACIÓN CARLOS LLERAS RESTREPO**, en lo que respecta a su **pretensión segunda** de la presente acción de tutela, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de la presente decisión judicial.

CUARTO. NOTIFICAR esta determinación a la accionante y a la accionada, por el medio más expedito y eficaz.

QUINTO. Si la presente decisión no fuere impugnada, remítase el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

Comuníquese y Cúmplase.

FELIPE ANDRÉS LÓPEZ GARCÍA
JUEZ