REPÚBLICA DE COLOMBIA
JUZGADO OCHENTA CIVIL MUNICIPAL hoy SESENTA Y DOS DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE
(Acuerdo 11127 de 12 de octubre de 2018)

Bogotá D.C., Quince (15) de abril de dos mil veintiuno (2021)

Expediente: 110014003080-2021-00237-00
Accionante: Jaime Arciniegas Castilla
Accionada: Omar Ortíz Lozano *en su calidad de Representante Legal del* Edificio Alcalá 94 P.H.

El Despacho decide la acción de tutela instaurada ante este despacho judicial prévios los siguientes:

I. ANTECEDENTES:

1. El actor, en causa propia, deprecó la protección de su derecho fundamental de petición, presuntamente vulnerado por la entidad recriminada.

2. Como fundamento de sus pretensiones, adujo, en síntesis, que el pasado 19 de noviembre de 2020, presentó escrito ante el accionado solicitando, con fundamento en la Ley 675 de 2001 que respecto del periodo comprendido entre noviembre de 2013 y octubre de 2020: 1) se hiciera entrega de las cuentas de las expensas comunes necesarias del edificio, 2) cuentas de las expensas comunes no necesarias, 3) indicara si el fondo de imprevistos es una expensa común ordinaria, 4) rindiera cuentas de los intereses cobrados, 5) aclarara la tasa de interés que le han aplicado según certificado de la Superintendencia Financiera, 6) enviara copia de los recibos de caja de los dineros pagados y 7) que los documentos solicitados en las peticiones anteriores le sean remitidos a su direccion de notificacion.

3. Solicitó se requiriera a la convocada para que resuelva de fondo la mencionada petición.

4. La demanda constitucional se admitió mediante proveído de 5 de abril de 2021, y se ordenó correr traslado al accionado en su calidad de representante legal del Edificio Alcalá 94 P.H., decisión judicial que fue notificada por esta instancia judicial en misma fecha de su admisión al correo subgerencia@admejores.co.

5. En el término del traslado, el accionado contestó el requerimiento elevado por el despacho, frente al cual puso de presente que ya contestó el derecho de petición del actor, y que los libros contables, informes y demás soportes están a disposición de los copropietarios antes de cada asamblea; que

remitió al accionante estados de cuenta entre el 2013 y febrero de 2021, detallados y donde consta su deuda. Así mismo, al contestar la solicitud además de anexar las mentadas cuentas, adjuntó actas, presupuesto y balances aprobados por la asamblea.

6. Puso de presente que los demás hechos son reiterativos y son los mismos respecto de los que ya resolvió el Juzgado 44 de pequeñas causas y competencia múltiple de la ciudad en el fallo de tutela 2021 – 198 (16 mar. 2021), por lo que se esta incurriendo en temeridad por parte del accionante. Consideró que la petición fue repetitiva e irrespetuosa pero de su parte fue absuelta en el término legal y de fondo, por lo que solicitó que se niege la accion por hecho superado, máxime que todo esto cuenta con aprobación de la asamblea.

II. CONSIDERACIONES

1. En cuanto a la prerrogativa consagrada en el artículo 23 Superior, la Corte Constitucional ha enseñado, que:

> *"[S]u núcleo esencial reside en una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, una respuesta de fondo y su notificación, lo anterior no necesariamente implica una respuesta afirmativa a la solicitud. Así pues, se entiende que este derecho está protegido y garantizado cuando se obtiene una contestación oportuna, de fondo, clara, precisa, congruente y la misma es puesta en conocimiento del peticionario. El incumplimiento de cualquiera de estas características envuelve su vulneración por parte de la autoridad o del particular…"* [destacado fuera de texto], (C.C. Sentencia C-007 de 2017).

Ahora bien, en el caso de lo que tiene que ver con los términos del derecho de petición la ley estatutaria que reglamentó el derecho fundamental de petición (Ley 1755 de 2015 por medio de la cual se modificó el artículo 14 de la ley 1437 de 2011) establece que:

"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. Esta estará sometida a término especial la resolución de las siguientes peticiónes:

1.Las peticiones de documentos y de infomación deberán resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción…"

Referente al término para resolver de fondo esta clase de eventos, la doctrina constitucional ha precisado que:

> *La pronta resolución constituye una obligación de las autoridades y los particulares de responder las solicitudes presentadas por las personas en el menor plazo posible, sin que se exceda el tiempo legal establecido para el efecto, esto es, por regla general, 15 días hábiles. Para este Tribunal es claro que el referido lapso es un límite máximo para la respuesta y que, en todo caso, la petición puede ser solucionada con anterioridad al vencimiento de dicho interregno. Mientras ese plazo no expire el derecho no se verá afectado y no habrá lugar al uso de la acción de tutela* (C.C. Sentencia C-007 de 2017).

Así para que la respuesta sea tomada en cuenta como tal, debe ser clara, precisa y de fondo, teniendo en cuenta lo solicitado, y, además se debe notificar a la dirección indicada por el accionado en el derecho de petición, sin que ello signifique deba accederse a lo requerido, pero sí se exige que la solución brindada debe ser consecuecuente con lo solicitado.

2. Ahora, en cuanto al derecho de petición ante las propiedades horizontales, si bien están catalogadas como entidades privadas, el evocado Tribunal de lo Constitucional sostiene que entre ellas, representadas por la Administración, y los copropietarios existe un vínculo de subordinación el cual hace posible la presentación de derechos de petición y la obligación de éste de contestarlos de forma clara, precisa y de fondo:

"En ese sentido, los miembros de la copropiedad tienen la obligación de cumplir con las determinaciones del Consejo de Administración, como quiera que es el órgano elegido por la Asamblea General para cumplir los fines previstos en el reglamento. Por ese motivo, es razonable deducir que entre el Consejo de Administración y los miembros de la copropiedad existe una relación de subordinación, luego los primeros están en la obligación de recibir y tramitar las peticiones que los segundos interpongan con la finalidad de acceder a la información de la copropiedad que, en todo caso, es de interés común". (Sentencia T-430/2017)

Así las cosas, y ante la relación de subordinación existente entre los órganos de administración de las propiedades horizontales y los copropietarios es procedente el ejercicio del derecho de petición y en tal sentido, la administración del edificio o copropiedad está en la obligación de contestarlos en los términos de la Ley 1755 de 2015.

3. Descendiendo al asunto *sub examine*, el gestor, acudió a la presente salvaguarda con el propósito de que se proteja su derecho fundamental de petición que consideró vulnerado por la convocada al no contestarle, según su manifestación, la solicitud que elevó el 19 de noviembre de 2020.

4. En el referido requerimiento, el accionante le solicitó a Omar Ortíz Lozano, en calidad de representante legal de la copropiedad que: respecto del periodo comprendido entre noviembre de 2013 y octubre de 2020 1) se hiciera entrega de las cuentas de las expensas comunes necesarias del edificio, 2) cuentas de las expensas comunes no necesarias, 3) indicara si el fondo de imprevistos es una expensa común ordinaria, 4) rindiera cuentas de los intereses cobrados, 5) aclarara la tasa de interés que le han aplicado según certificado de la Superintendencia Financiera, 6) enviara copia de los recibos de caja de los dineros pagados y 7) que los documentos solicitados en las peticiones anteriores le sean remitidos a su direccion de notificacion"

5. Ante tal petición el accionado remitió al correo electrónico indicado por el accionante (18 mar. 2021) respuesta a la que anexó: 1) estado de cuenta noviembre de 2013 a febrero de 2021, 2) presupuesto aprobado y balances del 2019 y 2020, 4) acta de asamblea 2020 5) presupuesto acta asamblea 2020, 6) indicó que los imprevistos se contabilizan de acuerdo a las normas del consejo técnico de contabilidad. 7) estado de cuenta noviembre de 2013 a febrero 2021,

8) aclaró que la tasa es cobrada según lo autorizado por la Superintendencia Financiera.

Dicha respuesta fue remitida electrónicamente a la dirección de correo señalada por el actor, tal como obra prueba en el sumario.

Atendiendo lo establecido por la jurisprudencia, denota el despacho que si bien a Jaime Arciniegas Castilla se le dio respuesta al derecho de petición en comunicación del 15 de marzo hogaño, esta se atuvo a los puntos 1) entregar las cuentas del Edificio Alcalá 94 P.H. para los años 2018 y 2019 y 5) indicar la tasa de interés que le ha sido cobrada conforme a lo establecido por la Superintendencia Financiera, sin embargo, esta no puede ser considerada respuesta de fondo, precisa y congruente según los lineamientos establecidos por la Corte en el marco del derecho fundamental de petición.

Lo anterior, ya que revisada la respuesta, se advierte que la misma es incompleta, pues no se refirió a los numerales 1) aportar las cuentas de las expensas comunes necesarias del edificio en los años 2013 a 2016 y año 2020, únicamente aportó el balance de cuentas de los años 2017 y 2018; 2) rendir cuentas de las expensas comunes no necesarias año 2013 a 2020; 4) indicar la liquidación intereses cobrados; 6) entregar copia de los recibos de caja de los dineros pagados según las expensas y 7) que los documentos solicitados fuesen remitidos al actor en términos de la petición.

En esta etapa procesal es procedente analizar que, si bien por la parte actora realizó una contestación, para el despacho es claro que el derecho a obtener pronta resolución a la petición antes mencionada está siendo quebrantado por Omar Ortiz Lozano, en calidad de administrador del Edificio Alcalá 94 P.H. como quiera que su respuesta fue evasiva y etérea, no existió un pronunciamiento de fondo, suficiente, efectivo y congruente, tal como lo requiere la jurisprudencia citada.

No obstante, recuérdese que lo anterior no significa que deba emitirse una respuesta favorable a lo solicitado, sino que la contestación se refiera específicamente a lo pedido y en caso de no acceder a ello, se indique el fundamento factico y jurídico que lo sustente de una manera suficiente y congruente.

Así mismo, y en caso que considere no ser competente para pronunciarse sobre lo solicitado, así deberá informarlo al peticionario, tal como lo establece el artículo 21 de la ley 1755 de 2015.

Al respecto, es procedente recalcar lo establecido por la Corte Constitucional, que establece:

> *"La respuesta de fondo no implica tener que otorgar necesariamente lo solicitado por el interesado, salvo cuando esté involucrado el derecho de acceso a la información pública (art. 74 C.P.), dado que, por regla general, existe el "deber constitucional de las autoridades públicas de entregarle, a quien lo solicite, informa-*

ciones claras, completas, oportunas, ciertas y actualizadas sobre cualquier actividad del Estado." Sobre este punto, es preciso anotar que al tratarse de una garantía fundamental que permite el ejercicio de muchos otros derechos fundamentales, así como la consolidación de la democracia, las restricciones al derecho de petición y de información deben ser excepcionales y deberán estar previamente consagradas en la ley. Al respecto, en el Título III de la Ley 1712 de 2014 se hace referencia a los casos especiales en los cuales se puede negar el acceso a la información, por ejemplo, entre otros, al tratarse de información clasificada y reservada, o que pueda causar daños a personas naturales o jurídicas en su derecho a la intimidad, vida, salud, seguridad o secretos comerciales, industriales y profesionales.

En las hipótesis en que la autoridad a quien se dirigió la solicitud no sea la competente para pronunciarse sobre el fondo de lo requerido, también se preserva la obligación de contestar, consistente en informar al interesado sobre la falta de capacidad legal para dar respuesta y, a su vez, remitir a la entidad encargada de pronunciarse sobre el asunto formulado por el peticionario".(Sentencia T-230/2020)

Los anteriores argumentos deben tenerse en cuenta por la parte accionada al momento de contestar el derecho de petición.

De otra parte, la accionante indicó que no se está incurriendo en temeridad o mala fe, ya que la tutela que resolvió el Juzgado 44 de pequeñas causas y competencia múltiple se refirió al derecho de petición (18 ag. 2020) que tenía distinto objeto causal de petición consistente en aplazar la asamblea ordinaria del 20 de agosto de dicho año.

En tal sentido, y ante la carencia de respuesta en los puntos 1,2, 4, 6 y 7 de fondo, clara, precisa y congruente con lo pedido por el demandante, se tiene por lesionado el derecho de petición de Jaime Arciniegas Castilla y por ello se concederá la salvaguarda impetrada para que el accionado ponga en conocimiento del gestor la respuesta a los puntos restantes por absolver respecto a la petición del 19 de noviembre de 2020.

Así las cosas, la salvaguarda será concedida.

III. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, la Juez Ochenta Civil Municipal de Bogotá D.C. hoy Sesenta y Dos de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple de esta ciudad, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: TUTÉLESE el derecho de petición de Jaime Arciniegas Castilla, por las razones esbozadas en la parte motiva de la providencia.

SEGUNDO: ORDÉNESE al Edificio Alcalá 94 P.H., que a través de su representante legal Omar Ortíz Lozano, y o quien haga sus veces, en un término no superior a 48 horas, si aún no lo ha hecho, contados a partir de la

correspondiente notificación de esta providencia de respuesta a los numerales 1, 2, 4, 6 y 7 contenidas en la petición incoada el 19 de noviembre de 2020 y los ponga en conocimiento del gestor, bajo lineamientos establecidos en la parte motiva.

TERCERO: NOTIFÍQUESE lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

CUARTO: DISPÓNGASE la remisión de lo actuado ante la Honorable Corte Constitucional, en caso de no ser impugnada oportunamente esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

LAURA JULIANA ARBELÁEZ OVIEDO
JUEZ