



## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD

Medellín, veintiuno de abril de dos mil veintidós. -

Proceso	Acción de Tutela Segunda instancia
Accionante	GUILLERMO LEÓN CALLE GIRALDO
Accionada	ADMINISTRACIÓN EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA
Vinculado	CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA
1ª Instancia	Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Medellín
2ª Instancia	Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín
Radicado	<b>05001-43-03-007-2022-00056-00 (01 para 2ª instancia)</b>
Providencia	<b>Sentencia No. 049 Segunda instancia.</b>
Tema	Derecho de petición
Decisión	<b>Confirma fallo de primera instancia que negó amparo</b>
	Expediente digital.

Corresponde a este despacho pronunciarse con respecto a la impugnación que dedujo el accionante frente al fallo que denegó sus pretensiones, pronunciado el 11 de marzo de 2022 del Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Medellín, como definición de la primera instancia del trámite preferente de TUTELA que promovió el señor GUILLERMO LEÓN CALLE GIRALDO en causa propia y como agente oficioso de su hijo VLADIMIR CALLE ZAPATA, contra la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA y en la que se vinculó al CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA.

### I. ANTECEDENTES.

#### 1. Hechos, pretensiones y anexos.

Narra la parte accionante que elevó derecho de petición ante la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA, solicitando la revisión del coeficiente de Propiedad Horizontal del inmueble del cual es el propietario, toda vez que considera que la cuota de administración es muy elevada, para que revisado el coeficiente se pueda llegar a un acuerdo conciliatorio en relación a las cuotas que se encuentran en mora, sin que a la fecha haya obtenido respuesta a su petición.

Formuló como pretensión que se tutele su derecho de petición para que se le dé respuesta de fondo.

Trajo como único anexo:

- ✓ Una respuesta proveniente del correo electrónico administración integral FM.

## **2. Trámite procesal, respuesta de la parte accionada.**

El Juzgado del conocimiento mediante auto del 2 de marzo de 2022 admitió la acción de tutela que ocupa y dispuso ponerla en conocimiento de la accionada y a la vinculada a fin de que se pronunciaran en el término de dos días.

**2.1. EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA P.H.** respondió a la acción constitucional informando que el día 17 de febrero de 2022, el accionante presentó derecho de petición con la finalidad que se hiciera “REVISIÓN DEL COEFICIENTE DE PROPIEDAD HORIZONTAL de mi apartamento (201) por considerar la cuota de administración demasiado alta”; que, frente a esa petición el Edificio San Juan de la Calleja PH dio respuesta a la petición del señor Calle, indicándole que “todo reglamento de propiedad horizontal señala los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto residencial”, así mismo, se le explicó que no es la administración quien define los coeficientes, toda vez que el mismo debió ser revisado al momento de la compra del inmueble en el Reglamento de Propiedad Horizontal, además, en relación a la conciliación sobre la mora en los pagos de las cuotas de la administración debe dirigirse al abogado de la copropiedad.

Aportó copia de respuesta fechada el día 16 de febrero de 2022 al derecho de petición dirigida al actor de la cual éste tuvo conocimiento según anexo que el accionante trajo con el escrito de tutela.

## **3. Sentencia de primera instancia.**

El Juzgado del conocimiento decidió apoyado en jurisprudencia constitucional para negar las pretensiones por cuanto no existió vulneración del derecho fundamental de petición, teniendo en cuenta que, con anterioridad a la presentación del escrito de tutela, la entidad accionada se había pronunciado respecto a cada uno de los interrogantes que integran el derecho de petición, específicamente, señaló que la respuesta se emitió el 28 de febrero de 2022, anterior, a la presentación de la acción de tutela, que data del día 2 de marzo de 2022.

## **4. Impugnación.**

El accionante pide revocatoria de la sentencia expresando para ello que la respuesta dada no es de fondo, pues se duele que la parte accionada sólo le indica que en relación a la información requerida, tendría que haberla solicitado cuando adquirió la propiedad; agrega que esa respuesta es una prueba contundente que la administración se niega a hacer la revisión de la cuota de administración, elemental información a la que cual tiene derecho por ser quien paga los servicios de administración, reitera, que debe hacerse una verdadera revisión de la cuota de administración, mediante un informe técnico y objetivo por parte de las autoridades competentes, de cómo se establece el criterio para definir los distintos renglones que conforman la cuota de administración, como el valor por metro de zonas comunes, zonas construidas etc.

Finalmente, concluye que es un derecho, que se le proporcione la información de revisión del coeficiente de propiedad “como se llegó a él”, el cual no debió hacer la administración, sino, una “autoridad neutral”.

## **5. Actuación surtida en la segunda instancia.**

Conociendo de la impugnación aquí no se consideró necesario solicitar otros informes o la práctica de otras pruebas al tenor de lo previsto en el artículo 32 del Decreto 2.591 de 1991.

Así, se procede en la oportunidad que esa misma norma señala a decidir lo concerniente, lo que se hará con apoyo en estas...

## **II. CONSIDERACIONES Y FUNDAMENTOS**

### **1. Aspectos Generales de la Acción de Tutela:**

La ACCIÓN DE TUTELA consagrada en el artículo 86 de la Constitución Política de 1991, está instituida como un mecanismo adecuado para que todas las personas reclamen ante los jueces la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública y, bajo ciertos supuestos, por parte de un particular. Se trata de un procedimiento judicial específico, autónomo, directo y sumario, **que en ningún caso puede sustituir los procesos judiciales que establece la ley, pues en ese sentido la acción de tutela no es una institución procesal alternativa ni supletiva.** La protección correspondiente, como lo precisa el mandato superior, consiste en una orden para que aquel respecto de quien se solicita la tutela, actúe o se abstenga de actuar, que se imparte en un fallo de inmediato cumplimiento, pese a que puede impugnarse ante el juez competente y que en últimas el expediente debe ser remitido a la Corte Constitucional para su eventual revisión. Esto último dice que el recurso de impugnación que el fallo de tutela amerite y la eventual revisión, se surten en el efecto devolutivo.

Es también previsión de la norma constitucional citada, como ya está dicho, la que predica la subsidiaridad de la acción de tutela, cuando dice que **sólo procede cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, salvo que** se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

Para el caso concreto es viable la formulación de acción de tutela por la actora frente a la entidad accionada como sujeto que ha de resistir o de allanarse al derecho de petición que se le formuló.

### **2. Problema jurídico:**

Corresponde a esta Agencia Judicial definir, por vía de revisión en la segunda instancia, si en las condiciones dichas debió concederse la tutela pedida o si por el contrario se debe confirmar la decisión de primer grado para determinar la improcedencia de la misma o bien modificar algunos aspectos de la decisión.

Para tal efecto se acudirá a la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional cuyas decisiones constituyen doctrina constitucional de obligatorio acatamiento, so pena de vulnerar la propia Ley Suprema, como lo advirtió esa máxima autoridad en cita según la cual “...resultaría inútil la función de revisar eventualmente los fallos de tutela si ello únicamente tuviera por objeto resolver la circunstancia particular del caso examinado, sin que el análisis jurídico constitucional repercutiera, con efectos unificadores e integradores y con algún poder vinculante, en el quehacer futuro de los jueces ante situaciones que por sus características respondan al paradigma de lo tratado por la Corte en el momento de establecer su doctrina.” (SENTENCIA T- 175 del 8 de abril de 1997, reiterada en sentencia T-715 de 2001).

### **3. La jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional y el caso concreto.**

Para verificar si en este caso se vulneraron los derechos cuya protección se pretende, se acudirá a la jurisprudencia de la Honorable Corte Constitucional cuyas decisiones constituyen doctrina constitucional de obligatorio acatamiento, so pena de vulnerar la propia Ley Suprema, como lo advirtió esa máxima autoridad en cita según la cual “...resultaría inútil la función de revisar eventualmente los fallos de tutela si ello únicamente tuviera por objeto resolver la circunstancia particular del caso examinado, sin que el análisis jurídico constitucional repercutiera, con efectos unificadores e integradores y con algún poder vinculante, en el quehacer futuro de los jueces ante situaciones que por sus características respondan al paradigma de lo tratado por la Corte en el momento de establecer su doctrina.” (Sentencia T- 175 del 8 de abril de 1997)

De acuerdo con lo anterior se debe tener muy presente que para este caso se cuenta con lo que la Máxima Falladora en materia constitucional ha establecido en innumerables pronunciamientos entre los que se puede invocar la sentencia **T-139 de 2017** que a continuación se transcribirá en los apartes que interesan para referir lo que de conformidad con la situación fáctica que ha sido planteada en esta causa, le corresponde a este despacho definir.

#### ***"El derecho fundamental de petición***

*19.- De conformidad con el artículo 23 de la Constitución Política “[t]oda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución. El legislador podrá reglamentar su ejercicio ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales.”*

*La Corte ha señalado, en reiteradas oportunidades, que el derecho fundamental de petición es esencial para la consecución de los fines del Estado tales como el servicio a la comunidad, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, y la participación de los ciudadanos en las decisiones que los afectan, así como para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas.<sup>1</sup>*

<sup>1</sup> Sentencias T-012 de 1992. M.P. José Gregorio Hernández Galindo; T-419 de 1992. M.P. Simón Rodríguez Rodríguez; T-172 de 1993. M.P. José Gregorio Hernández Galindo; T-306 de

20. Asimismo, esta Corporación ha indicado que el derecho de petición se satisface cuando concurren los siguientes elementos que constituyen su núcleo esencial<sup>2</sup>: (i) la posibilidad cierta y efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la prontitud y oportunidad de la respuesta, es decir, que se produzca dentro de un plazo razonable, que debe ser lo más corto posible<sup>3</sup>; (iii) la emisión de una respuesta clara, precisa y de fondo, que supone que la autoridad competente se pronuncie sobre la materia propia de la solicitud de manera completa y congruente, es decir sin evasivas, respecto a todos y cada uno de los asuntos planteados y (iv) la pronta comunicación de lo decidido al peticionario, al margen de que la respuesta sea favorable o no, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido<sup>4</sup>.

Respecto del último punto, la Corte ha sido enfática en señalar que la satisfacción de este derecho no sólo se materializa mediante una respuesta clara, precisa y de fondo dentro del término previsto en la ley:

*“Cabe recordar que el derecho de petición, se concreta en dos momentos sucesivos, ambos subordinados a la actividad administrativa del servidor que conozca de aquél. En primer lugar, se encuentra la recepción y trámite de la petición, que supone el contacto del ciudadano con la entidad que, en principio, examinará su solicitud y seguidamente, el momento de la respuesta, cuyo significado supera la simple adopción de una decisión para llevarla a conocimiento directo e informado del solicitante.*

*De este segundo momento, emerge para la administración un mandato explícito de notificación, que implica el agotamiento de los medios disponibles para informar al particular de su respuesta y lograr constancia de ello.”<sup>5</sup>*

Por lo anterior, es dable afirmar que, de acuerdo con la jurisprudencia de la Corte, el derecho de petición se concreta con la respuesta clara, congruente, concisa y de fondo a lo solicitado, y cuando además se cumple con la obligación de notificar al peticionario sobre la contestación emitida por la entidad."

---

1993. M.P. Hernando Herrera Vergara; T-335 de 1993. M.P. Jorge Arango Mejía; T-571 de 1993. M.P. Fabio Morón Díaz; T-279 de 1994. M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-414 de 1995. M.P. José Gregorio Hernández Galindo, entre otras.

<sup>2</sup> Sentencias T-147 de 2006, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa; T-108 de 2006 y T-490 de 2005, M.P. Jaime Araujo Rentería; T-1130 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño; T-373 de 2005, M.P. Álvaro Tafur Galvis, entre otras.

<sup>3</sup> Sentencia T-481 de 1992; M.P. Jaime Sanín Greiffenstein.

<sup>4</sup> Sentencias T-259 de 2004, M.P. Clara Inés Vargas Hernández y T-814 de 2005, M.P. Jaime Araujo Rentería, entre otras.

<sup>5</sup> Se pueden consultar, entre otras, las sentencias T-615 de 1998, M.P. Vladimiro Naranjo Mesa; T-178 de 2000, M.P. José Gregorio Hernández Galindo; T- 249 de 2001, M.P. José Gregorio Hernández Galindo; T-149 de 2013, M.P. Luis Guillermo Guerrero Pérez.

### **El caso concreto:**

Afirma el libelo que el accionante solicitó el día 17 de febrero de 2022 ante la accionada ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA, porque se duele el accionante que por el coeficiente le están llegando muy elevadas las cuotas de administración, solicitando la revisión del coeficiente del inmueble de su propiedad y así llegar a un acuerdo conciliatorio en relación a las cuotas en mora de la administración, sin obtener respuesta de fondo conforme a los lineamientos legales.

Posteriormente, en el trámite de la primera instancia la entidad accionada, esto es, la ADMINISTRACIÓN del EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA indicó que había contestado el derecho de petición, y para tales efectos allegó las respectivas constancias de los correos electrónicos, donde se respondieron las múltiples solicitudes del accionante, señor CALLE GIRALDO, que giran en torno, se itera, a la petición de revisión del coeficiente de propiedad horizontal del apartamento del cual dice es propietario, porque considera que es muy elevada. Específicamente, frente a esa petición, la última respuesta dispensada por la copropiedad accionada, indica que de conformidad con la Ley 675 de 2001 “por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal”, la constitución del reglamento de propiedad horizontal del edificio donde reside el señor Guillermo León Calle Giraldo, atendiendo el coeficiente y para el cual está inscrito en el reglamento, es el indicado en la respuesta al derecho de petición (coeficiente total 2.99 equivale a \$152.642), cuyo análisis fue acertado por la señora Juez de Primera Instancia, quien contrastó el derecho de petición elevado por el accionante y la respuesta dada por la accionada, concluyendo claro está, que la respuesta es clara, concreta y de fondo, en relación a la manera como se calculó el coeficiente.

Como atrás quedó dicho, la ADMINISTRACIÓN del EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA al dar respuesta a la demanda de tutela explicó las razones de orden legal para determinar el cálculo de la cuota de administración, cuya suma se calcula multiplicando el valor del presupuesto de gastos mensuales del edificio por el coeficiente total del apartamento.

Si bien, la parte actora no quedó satisfecha con la respuesta, puede solicitar las aclaraciones respectivas y/o acudir a la vía ordinaria para debatir concretamente la aplicación o de la interpretación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal, pues ello no significa vulneración de derechos constitucionales con carácter de fundamentales, y menos cuando no se avista que con esta acción de tutela tenga que conjurarse o prevenirse la ocurrencia de un perjuicio irremediable.

Para el caso en cuestión, es evidente que se encuentran configurados los presupuestos a que se refiere la jurisprudencia constitucional y entre ella la sentencia arriba transcrita en parte, y más cuando como allí también se precisa, el derecho de petición queda satisfecho también al margen de que la respuesta sea favorable o no, pues no necesariamente se debe acceder a lo pedido al emitirse esa respuesta.

#### 4. Conclusiones:

Conforme a los anteriores parámetros, se debe precisar que, en este caso, no es procedente conceder el amparo pretendido, por lo que el fallo de primera instancia debe ser confirmado.

Con fundamento en lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Medellín, adopta la siguiente

#### III. DECISIÓN:

- 1) **CONFIRMAR el fallo del 11 de marzo de 2022** dictado por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Ejecución de Medellín que negó las pretensiones de tutela del señor GUILLERMO LEÓN CALLE GIRALDO, contra la ADMINISTRACIÓN EDIFICIO SAN JUAN DE LA CALLEJA.
- 2) **ORDENAR** que esta decisión se notifique a las partes y al Juzgado del conocimiento en primera instancia por correo electrónico institucional que es el medio más expedito e idóneo.
- 3) **DISPONER** que, en la oportunidad pertinente, se envíe el expediente a la Honorable Corte Constitucional, para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO**

[Art 11 Decreto 491 de 2020]