

RADICADO: 2023-0041
ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS
ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CATORCE PENAL MUNICIPAL CON FUNCIÓN DE CONTROL DE GARANTÍAS DE BUCARAMANGA

Bucaramanga, trece (13) de marzo de dos mil veintitrés (2.023).

Decide el despacho, en primera instancia, la acción de tutela radicada bajo el No. 6800014088014-2023-00041-00, instaurada por ORIOL LEAL LEMUS, en contra de CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium, habiendo sido vinculados la señora BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2 y la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2.

ANTECEDENTES

ORIOL LEAL LEMUS, presentó acción de tutela contra CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, por los siguientes hechos:

Es propietario y residente del apartamento 305 del Edificio San Francisco Premium, ubicado en la calle 19 No. 24-28 Barrio San Francisco Bucaramanga y argumentando dicha calidad elevó el día 06 de abril de 2023 petición ante el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, presidente del Consejo de Administración del Conjunto Residencial, a fin de solicitar copia del contrato suscrito entre dicho Conjunto Residencial y la administradora del mismo, señora BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO.

El día 27 de febrero de 2023 recibió por parte del accionado respuesta parcial a su petición, en donde se le indicaba que el contrato solicitado tenía estipulada una cláusula de confidencialidad y reserva, toda vez que contiene datos sensibles protegidos por la ley de habeas data, por lo que no es posible acceder a la solicitud de copias, sin embargo se le invitaba el martes 28 de febrero del año en curso a las 12.30 pm para que se acercara a la oficina de administración a fin de hacer una lectura de tal documento en presencia de la revisora fiscal del edificio y el accionado CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium.

Manifestó el accionante su descontento frente a la respuesta ofrecida por el accionado, pues considera que las unidades residenciales sometidas a régimen de propiedad horizontal están obligadas al cumplimiento de la ley de 2001 y bajo ese entendido el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO en calidad de presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium se encuentra en la obligación de entregar la información requerida.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionante: ORIOL LEAL LEMUS, identificado con C.C. No. 91.222.386.

RADICADO: 2023-0041

ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS

ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

Accionado: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium.

Vinculados: BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2 y la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

El accionante pretende el amparo de su derecho fundamental de PETICIÓN, el cual, a su juicio, está siendo desconocido por parte del señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium al no haberle entregado copia del contrato suscrito entre el Edificio San Francisco Premium y la administradora del mismo, señora BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, conforme petición elevada el día 06 de febrero de 2023.

Expresamente solicita que se ordene al señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium dar respuesta clara, congruente y de fondo a la petición de fecha 06 de febrero de 2023 a fin de beneficiar a la copropiedad.

RESPUESTA DE LA ACCIONADA Y VINCULADOS

CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium:

Contestó que el documento solicitado por vía de derecho de petición se trata de documentos internos de la administración y no pueden ser entregados a terceros por confidencialidad y además dicho contrato tiene el carácter interpartes e intuito persone.

De otra parte y sin mayores argumentos, aludió dentro de la presente acción una falta de legitimación en la causa por pasiva.

Finalmente aseguró que no se está vulnerando derecho fundamental alguno dado que la petición sí fue resuelta, por lo que solicita la terminación de la presente acción de tutela.

BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2 y la ADMINISTRACIÓN DEL EDIFICIO SAN FRANCISCO PREMIUM identificado con NIT. 901.111.543-2:

A pesar de haber sido notificados en debida forma y luego de agotado el término concedido para tal efecto, se tiene que no se pronunciaron dentro del presente trámite constitucional.

CONSIDERACIONES

LEGITIMACIÓN

La ejerce el señor ORIOL LEAL LEMUS, a fin de buscar la protección de su derecho fundamental de petición, por lo cual, como persona capaz, está facultada

RADICADO: 2023-0041

ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS

ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

para acudir ante el Juez Constitucional, en virtud del artículo 86 de la Constitución Política.

De otra parte y en cuanto a la legitimación por pasiva se tiene que de acuerdo con lo dispuesto en el parágrafo 1º del artículo 32 de la ley 1755 de 2015, el derecho de petición *“podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario”*.

COMPETENCIA

Este juzgado es competente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 86 de la Constitución Política y en los artículos 37 del Decreto Ley 2591 de 1991, 1 del Decreto 1382 del 2000, 2.2.3.1.2.1 del Decreto 1069 de 2015, Único Reglamentario del Sector Justicia y del Derecho, así como en el Auto 050 de 2015 de la Corte Constitucional y en el artículo 1º del decreto 1983 de 2017, según el cual, “ Para los efectos previstos en el artículo 37 del Decreto 2591 de 1991, conocerán de la acción de tutela, a prevención, los jueces con jurisdicción donde ocurriere la violación o la amenaza que motivare la presentación de la solicitud o donde se produjeran sus efectos, conforme a las siguientes reglas:

“1. Las acciones de tutela que se interpongan contra cualquier autoridad, organismo o entidad pública del orden departamental, distrital o municipal y contra particulares serán repartidas, para su conocimiento en primera instancia, a los Jueces Municipales.”

Así mismo se establece que el accionante tiene su domicilio en la ciudad de Bucaramanga, ámbito territorial en el que ejerce sus funciones este despacho judicial, por lo que siendo el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO el destinatario de la petición en él radica la legitimación pasiva dentro de la presente acción de tutela.

PROBLEMA JURÍDICO

¿Procede la acción de tutela para ordenar al señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO la entrega de copia del contrato suscrito entre el Edificio San Francisco Premium y la administradora del mismo, señora BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, conforme petición elevada por el señor ORIOL LEAL LEMUS el día 06 de febrero de 2023?

PRECEDENTE JURISPRUDENCIAL

Derecho de Petición

La Corte Constitucional se ha referido en numerosas oportunidades al derecho de petición, al punto que las sentencias, T-377 de 2000, T-1160/2001 y T-237/16 entre otras¹ se han ocupado de resumir los parámetros jurisprudenciales sobre su sentido, contenido y alcance, fijando los criterios que debe seguir el Juez constitucional para determinar la procedencia y efectividad de este derecho fundamental.

¹ Sentencias T-112 de 1992, T-419 de 1992, T-172 de 1993, T-306 de 1993, T-335 de 1993, T-571 de 1993, T-279 de 1994, T-414 de 1995, T-529 de 1995, T-604 de 1995, T-614 de 1995, SU-166 de 1999, T-307 de 1999, T-079 de 2001, T-116 de 2001, T-129 de 2001, T-396 de 2001, T-418 de 2001, T-463 de 2001, T-537 de 2001 y T-565 de 2001.

En lo que respecta al derecho de petición ante particulares, la Corte Constitucional en sentencia T-487 de 2017, Magistrado Ponente DR. ALBERTO ROJAS RÍOS ha fijado los siguientes parámetros

El derecho de petición ante particulares

4.1. El Decreto 01 de 1984, que contenía el Código Contencioso Administrativo derogado, no regulaba el ejercicio del derecho de petición ante particulares. Sin embargo la jurisprudencia de la Corte Constitucional dispuso su procedencia, estableciendo un sistema de reglas aplicables en desarrollo de los artículos 2, 20, 23 y 86 de la Constitución Política. Dentro de esta perspectiva la Sentencia SU-166 de 1999 había dispuesto en dicho escenario, que la procedencia del derecho de petición ante particulares estaba regida por los siguientes elementos y reglas²:

1) La Constitución de 1991 amplió el alcance del derecho fundamental de petición, pues este se predica respecto de la administración y de las organizaciones privadas, precisando que el ámbito de aplicación en estas últimas era limitado.

2) En el ejercicio del derecho de petición ante particulares, deben diferenciarse dos situaciones: (i) si la organización privada presta un servicio público o si por la función que desempeña adquiere el status de autoridad, el derecho de petición opera como si se tratase de una autoridad pública³; y (ii) cuando el sujeto pasivo del derecho de petición es una organización que no actúa como autoridad, sólo opera cuando el Legislador lo haya reglamentado⁴. Por lo mismo, la posibilidad de ejercer el amparo de este derecho contra particulares, depende del ámbito y de las condiciones que señale el Legislador.

3) La extensión del derecho de petición a particulares que no actúan como autoridad, sólo es procedente cuando el derecho de petición sea el instrumento para garantizar otros derechos fundamentales, pues su ejercicio no puede implicar una intromisión en el fuero privado de quienes no exponen su actividad al examen público⁵.

Posteriormente la Corte Constitucional haría lugar a la procedencia del derecho de petición ante particulares, en aquellos casos en que exista una relación de subordinación o un estado de indefensión, como desarrollo de lo previsto para el ejercicio de la acción de tutela contra particulares, por el artículo 86 de la Constitución y el artículo 42 del Decreto 2591 de 1991.

4.2. El tema del derecho de petición ante particulares seguiría desarrollándose. Más recientemente y a modo de balance, la Sentencia T-268 de 2013 reiteró la procedencia del derecho de petición ante particulares en seis eventos⁶:

1) Cuando los particulares son prestadores de un servicio público.

2) En los casos en que los particulares ejercen funciones públicas.

² Sentencia SU-166 de 1999 M.P. Alejandro Martínez Caballero, consideración jurídica No. 3

³ Sentencias T-134 de 1994 y T-105 de 1996. M.P. Vladimiro Naranjo Mesa; Sentencias T-529 de 1995 y T-614 de 1995. M.P. Fabio Morón Díaz; Sentencia T-172 de 1993 M.P. José Gregorio Hernández Galindo

⁴ Sentencias T-507 de 1993. M.P. Alejandro Martínez Caballero; T-530 de 1995 M.P. Eduardo Cifuentes Muñoz; T-050 de 1995 M.P. Fabio Morón Díaz; T-118 de 1998 M.P. Hernando Herrera Vergara

⁵ Sentencia T-001 de 1998. M.P. Antonio Barrera Carbonell

⁶ Sentencia T-268 de 2013 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio, consideración jurídica No. 3

RADICADO: 2023-0041
ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS
ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

3) *Cuando los particulares desarrollan actividades que comprometen el interés general.*

4) *En aquellos casos en los que la protección de otro derecho fundamental haga imperativa la respuesta.*

5) *Cuando haya estado de indefensión o situación de subordinación frente al particular al que se le eleva la petición.*

6) *Cuando el legislador autoriza la procedencia de la petición.*

4.3. *La regulación definitiva del derecho de petición ante particulares está contenida en los artículos 32 y 33 de la Ley 1755 de 2015, que recogieron el sistema de reglas construido por la Corte Constitucional, de la siguiente manera:*

“Artículo 32. Derecho de petición ante organizaciones privadas para garantizar los derechos fundamentales. *Toda persona podrá ejercer el derecho de petición para garantizar sus derechos fundamentales ante organizaciones privadas con o sin personería jurídica, tales como sociedades, corporaciones, fundaciones, asociaciones, organizaciones religiosas, cooperativas, instituciones financieras o clubes.*

Salvo norma legal especial, el trámite y resolución de estas peticiones estarán sometidos a los principios y reglas establecidos en el Capítulo I de este título.

Las organizaciones privadas solo podrán invocar la reserva de la información solicitada en los casos expresamente establecidos en la Constitución Política y la ley.

Las peticiones ante las empresas o personas que administran archivos y bases de datos de carácter financiero, crediticio, comercial, de servicios y las provenientes de terceros países se regirán por lo dispuesto en la Ley Estatutaria del Hábeas Data.

Parágrafo 1°. *Este derecho también podrá ejercerse ante personas naturales cuando frente a ellas el solicitante se encuentre en situaciones de indefensión, subordinación o la persona natural se encuentre ejerciendo una función o posición dominante frente al peticionario.*

Parágrafo 2°. *Los personeros municipales y distritales y la Defensoría del Pueblo prestarán asistencia eficaz e inmediata a toda persona que la solicite, para garantizarle el ejercicio del derecho constitucional de petición que hubiere ejercido o desee ejercer ante organizaciones o instituciones privadas.*

Parágrafo 3°. *Ninguna entidad privada podrá negarse a la recepción y radicación de solicitudes y peticiones respetuosas, so pena de incurrir en sanciones y/o multas por parte de las autoridades competentes.*

Artículo 33. Derecho de petición de los usuarios ante instituciones privadas. *Sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales, a las Cajas de Compensación Familiar, a las Instituciones del Sistema de Seguridad Social Integral, a las entidades que conforman el sistema financiero y bursátil y a aquellas empresas que prestan servicios públicos y servicios públicos domiciliarios, que se rijan por el derecho privado, se les aplicarán en sus relaciones con los usuarios, en lo pertinente, las disposiciones sobre derecho de petición previstas en los dos capítulos anteriores.”*

CASO CONCRETO

La acción de tutela se encamina a obtener a favor del señor ORIOL LEAL LEMUS y a cargo del señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO la entrega de copia del contrato suscrito entre el Edificio San Francisco Premium y la administradora del mismo, señora BLANCA DIVINA DOTOR SALGADO, conforme petición elevada por el señor ORIOL LEAL LEMUS el día 06 de febrero de 2023, al cual se le otorgó respuesta parcial a su petición, en donde se le indicaba que el contrato solicitado tenía estipulada una cláusula de confidencialidad y reserva, toda vez que contiene datos sensibles protegidos por la ley de habeas data, por lo que no es posible acceder a la solicitud de copias, sin embargo se le invitaba el martes 28 de febrero del año en curso a las 12.30 pm para que se acercara a la oficina de administración a fin de hacer una lectura de tal documento en presencia de la revisora fiscal del edificio y el accionado CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium, respuesta con la cual no está satisfecho al considerar que las unidades residenciales sometidas a régimen de propiedad horizontal están obligadas al cumplimiento de la ley de 2001 y bajo ese entendido el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO en calidad de presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium se encuentra en la obligación de entregar la información requerida.

Por su parte el accionado señala que el documento solicitado por vía de derecho de petición se trata de documentos internos de la administración y no pueden ser entregados a terceros por confidencialidad y además dicho contrato tiene el carácter interpartes e intuitu persone, sin embargo se invitó al accionante a comparecer a la administración a dar lectura al documento, sin que haya procedido de conformidad.

De igual manera aseguró que no se está vulnerando derecho fundamental alguno dado que la petición sí fue resuelta, por lo que solicita la terminación de la presente acción de tutela.

Pues bien, respecto al derecho fundamental de petición la Corte Constitucional reiteró en la Sentencia C-418 de 2017, que el ejercicio del derecho de petición se rige por las siguientes reglas y elementos de aplicación:

“1) El de petición es un derecho fundamental y resulta determinante para la efectividad de los mecanismos de la democracia participativa.

2) Mediante el derecho de petición se garantizan otros derechos constitucionales, como los derechos de acceso a la información, la libertad de expresión y la participación política.

3) La respuesta debe satisfacer cuando menos tres requisitos básicos: (i) debe ser oportuna, es decir, debe ser dada dentro de los términos que establezca la ley; (ii) la respuesta debe resolver de fondo el asunto solicitado. Además de ello, debe ser clara, precisa y congruente con lo solicitado; y (iii) debe ser puesta en conocimiento del peticionario.

4) La respuesta no implica necesariamente la aceptación de lo solicitado, ni se concreta necesariamente en una respuesta escrita.

5) El derecho de petición fue inicialmente dispuesto para las actuaciones ante las autoridades públicas, pero la Constitución de 1991 lo extendió a las organizaciones privadas y en general, a los particulares.

6) Durante la vigencia del Decreto 01 de 1984 el término para resolver las peticiones formuladas fue el señalado por el artículo 6 del Código Contencioso Administrativo, que señalaba un término de quince (15) días para resolver, y en los casos en que no pudiere darse la respuesta en ese lapso, entonces la autoridad

RADICADO: 2023-0041
ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS
ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

pública debía explicar los motivos de la imposibilidad, señalando además el término en el que sería dada la contestación.

7) La figura del silencio administrativo no libera a la administración de la obligación de resolver oportunamente la petición, pues su objeto es distinto. En sentido concurrente, el silencio administrativo es prueba de la violación del derecho de petición.

8) La falta de competencia de la entidad ante quien se plantea el derecho de petición no la exonera del deber de responder.

9) La presentación de una petición hace surgir en la entidad, la obligación de notificar la respuesta al interesado”.

Del anterior precedente, se entiende que el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium dio respuesta a la petición de fecha 06 de febrero de 2023 elevada por el señor ORIOL LEAL LEMUS, tal y como el accionante lo relata en su escrito de tutela, al manifestarle que el contrato solicitado tenía estipulada una cláusula de confidencialidad y reserva, toda vez que contiene datos sensibles protegidos por la ley de habeas data, por lo que no era posible acceder a la solicitud de copias, invitándolo el martes 28 de febrero del año en curso a las 12.30 pm para que se acercara a la oficina de administración a fin de hacer lectura del documento en presencia de la revisora fiscal del edificio y el accionado CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium.

En estas condiciones, conforme a los lineamientos trazados por la Corte, no se aprecia la vulneración al derecho fundamental de petición invocado por el señor ORIOL LEAL LEMUS, respecto a su solicitud de copias de fecha 06 de febrero de 2023, tal y como lo manifiesta el accionado, reiterando que se otorgó respuesta clara, oportuna y de fondo a su petición, mediante respuesta de fecha 27 de febrero de 2023, por lo que se concluye que el accionado CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO, presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium, no le ha vulnerado al señor ORIOL LEAL LEMUS su derecho fundamental de petición, recordando que en los términos expuestos por la Corte la respuesta al derecho de petición no necesariamente implica aceptación de lo solicitado.

Además, él accionante cuenta con un mecanismo judicial idóneo para resolver sus controversias con el Consejo de Administración y la Administración del edificio, esto es el contemplado en el artículo 390 del Código General del Proceso, donde se establece que se tramitarán por el procedimiento verbal sumario las controversias sobre propiedad horizontal de que tratan los artículos 18 y 58 de la Ley 675 de 2001, los cuales señalan:

“ARTÍCULO 58. SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. *Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, o entre ellos y el administrador, el consejo de administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de esta ley y del reglamento de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:*

1. Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en edificios de uso residencial, su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un

RADICADO: 2023-0041
ACCIONANTE: ORIOL LEAL LEMUS
ACCIONADO: CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO

acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honorem.

2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

PARÁGRAFO 1o. *Los miembros de los comités de con vivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para un período de un (1) año y estará integrado por un número impar de tres (3) o más personas”.*

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Catorce Penal Municipal con Funciones de Control de Garantías de Bucaramanga, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

FALLA:

PRIMERO: NO CONCEDER la tutela instaurada por el señor ORIOL LEAL LEMUS contra el señor CARLOS ALBERTO BUENO CASTRO presidente del Consejo de Administración del Edificio San Francisco Premium como quiera que del presente trámite no se advierte la vulneración de algún derecho fundamental.

SEGUNDO: De no ser apelada esta decisión, remítase a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

La Juez,



ANA JOSEFA VILLARREAL GÓMEZ.