



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL



JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS
Santiago de Cali, veintidós (22) de febrero de dos mil veintidós (2022)

ASUNTO: ACCIÓN DE TUTELA
ACCIONANTE: INDIRA YELENA PALACIOS PEREA
ACCIONADO: UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR I ETAPA B
RADICACIÓN: 05-2022-00029-00
SENTENCIA No. T- 034 (1a. Instancia)

OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO

Procede el Despacho a decidir la acción de tutela incoada por el señor Indira Yelena Palacios Perea, en defensa de su derecho fundamental de petición que a su parecer ha sido vulnerado por el administrador de la copropiedad accionada.

ANTECEDENTES

Manifiesta la accionante que en su condición de de propietaria de un apartamento en la Unidad Residencial accionada, el 8 de enero de la presente anualidad presentó derecho de petición ante dicha propiedad horizontal a fin de que se diera cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia No. 100 de 2021, emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Cali; no obstante lo anterior, aduce que a la fecha no ha recibido respuesta alguna.

De otro lado expone que en noviembre de 2017 la accionada adelantó un proceso ejecutivo en su contra a fin de “lograr el pago de unas cuotas de administración supuestamente dejadas de pagar”; seguidamente el 3 de junio de 2021 en audiencia, el Juzgado resolvió:

“PRIMERO: DECLARAR PROBADA PARCIALMENTE las excepciones formuladas por la parte demandada de i) pago total de la obligación e ii) inexistencia de la obligación, así como de manera oficiosa, la inexistencia de título ejecutivo frente al cobro de gastos expensas en el cobro de cuotas de administración vencidas, conforme lo indicado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: En consecuencia, REVOCAR PARCIALMENTE el mandamiento de pago en su numeral primero al octavo y su numeral trigésimo sexto (36), frente a las cuotas de administración de enero a agosto de 2015 y gastos expensas en el cobro de cuotas de administración vencidas.

TERCERO: DECLARAR PROBADA la excepción de pago parcial frente a la cuota de administración de septiembre de 2015 y por tanto, MODIFÍQUESE el mandamiento de pago en su numeral noveno, en la suma de \$ 41.500, el cual quedará así: “Por la suma de \$ 41.500,00 M/cte por concepto de saldo de capital de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de septiembre de 2015”

CUARTO: TENER como pagadas las cuotas de administración de enero de 2019 a marzo de 2021, conforme lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

QUINTO: TÉNGASE como abonos a las obligaciones adeudadas de saldo de cuota de septiembre de 2015 y cuotas de administración de octubre de 2015 a diciembre de 2018, los siguientes valores, imputándose primero intereses y posteriormente a capital y teniendo en cuenta la fecha de consignación de los mentados abonos, conforme lo indicado en la parte motiva de esta providencia. Tales valores son:

Fecha de consignación	Valor
21/05/2018	500.000,00
4/7/2018	300.000,00
17/07/2018	115.000,00
23/07/2018	32.400,00
1/8/2018	1.100.000,00
6/8/2018	817.000,00
6/8/2018	80.200,00
6/8/2018	80.200,00
1/10/2018	50.000,00
2/11/2018	80.200,00
4/12/2018	80.200,00



Por lo anterior, pide se ordene a la accionada que resuelva de manera clara, congruente y definitiva la solicitud impetrada; así mismo pide se inste a los copropietarios y a la Secretaria de Seguridad y Justicia, a fin que ejerzan sus funciones de control y vigilancia respecto de la administración de la copropiedad y la Persona Jurídica, respectivamente.

TRÁMITE PROCESAL

La acción de tutela fue admitida contra la entidad accionada, mediante auto No. 589 de 8 de febrero de 2022, providencia en la cual se corrió traslado al ente accionado se ordenó la vinculación del Consejo de Administración, Revisor Fiscal y Copropietarios de la Unidad Residencial el Limonar I Etapa B, Secretaria de Seguridad y Justicia, a fin de que se pronunciaran sobre los hechos edificadores de la acción y controvirtieran lo pertinente para lo cual se concedió el término de tres días.

Intervención de la parte accionada y entidades vinculadas.

El señor Álvaro González Delgado en calidad de representante legal del **UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR I ETAPA B** informó que el 11 de febrero de 2022, emitió respuesta a la solicitud elevada mediante derecho de petición. Aclara que si bien la información solicitada es responsabilidad de la administración de la propiedad horizontal, “la misma es ejercida por un grupo interdisciplinario de personas”, señalando además que el término para contestar no es absoluto, precisando los casos en los que la Corte Constitucional ha definido que puede excederse el aludido término.

Como documento adjunto remitió estado de cuenta de la propiedad de la accionante con corte a febrero de 2022, cuentas de cobro, soporte de publicación del auto que admitió la acción de tutela, en la cartelera de la copropiedad y el soporte del envío de la contestación al correo electrónico de la accionante.

CONSIDERACIONES Y ANÁLISIS DEL CASO CONCRETO

La acción de tutela es un procedimiento preferente y sumario establecido para hacer efectiva la protección actual e inmediata de los derechos fundamentales que haya resultado vulnerado o amenazado por acción u omisión de cualquier autoridad pública o de un particular en los casos que determine la ley. Este despacho es competente para asumir el trámite constitucional iniciado por la accionante y resolver el problema jurídico traído a estudio para lo cual se analizará si concurren los requisitos de procedibilidad de la acción y en caso de ello ser así, deberá determinarse si el representante legal de la propiedad horizontal accionada ha trasgredido el derecho fundamental de petición de la accionante, al presuntamente no dar respuesta a su derecho de petición.

Revisados los requisitos básicos de procedibilidad de la presente solicitud de amparo constitucional se evidencia que quien formula la solicitud de amparo, se encuentra legitimada para actuar en contra de la accionada en virtud a que es la titular del derecho fundamental que considera vulnerado, por lo tanto, se haya verificada la **legitimación por activa**, lo mismo ocurre en relación a la **legitimación por pasiva** en tanto se acciona contra la entidad que actúa como representante legal y/o administrador de la copropiedad que se considera trasgresora y existe una relación de subordinación¹ entre aquella y la accionante que impone la carga a la aquí accionada, orientada a que se emita una respuesta oportuna, precisa, clara y congruente a la peticionaria; de otro lado se tiene que para la fecha en que fue presentada la acción de tutela, presuntamente permanecía la violación alegada, por consiguiente, la acción constitucional se estima oportuna², con lo cual se satisface el requisito de **inmediatez**. Igualmente se encuentra acreditado el presupuesto de **subsidiariedad** de la acción en tanto no existe otro mecanismo judicial encaminado a proteger el derecho de petición presuntamente conculcado. En tal virtud se realizará el estudio de fondo del presente caso.

Cabe señalar en este punto que el derecho de petición está consagrado en el artículo 23 de la Constitución Política de 1991 como derecho fundamental y por mandato del artículo 85 de la misma

¹ Sentencia T-333 de 2018 “la acción de tutela es procedente cuando un copropietario o residente de una propiedad horizontal la presenta contra los órganos de administración de esta, pues el primero se encuentra en una situación de subordinación frente a los segundos. Por otro lado, una organización o institución privada vulnera el derecho de petición de una persona que se encuentra en subordinación frente a la primera cuando dicha persona presenta una solicitud y la entidad no emite una respuesta de fondo dentro del término legalmente establecido para ello”

² Sentencia T-161 de 2019 “Así las cosas, este Tribunal ha reconocido la posibilidad de flexibilizar el estudio de la configuración del presupuesto de inmediatez, cuando: (i) evidencie que la vulneración se ha prolongado indefinidamente o es continuada, independientemente de que el hecho a partir del cual se inició la aludida vulneración sea lejano en el tiempo, o (ii) cuando atendiendo a la situación de la persona no sea posible exigirle que acuda a un juez, so pena de imponerle una carga desproporcionada”



carta es de aplicación inmediata y directa, además del reconocimiento de la fundamentalidad de tal derecho derivada de la aplicación del bloque de constitucionalidad, cuya efectividad resulta indispensable para el logro de los fines esenciales del Estado, el servicio a la comunidad, la promoción de la prosperidad general, la garantía de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución y la participación de todos en las decisiones que los afectan, así como para asegurar que las autoridades cumplan las funciones para las cuales han sido instituidas.

En relación al derecho **fundamental de petición** la Corte Constitucional, ha insistido en señalar que comprende: “(i) la posibilidad efectiva de elevar, en términos respetuosos, solicitudes ante las autoridades, sin que éstas se nieguen a recibirlas o se abstengan de tramitarlas; (ii) la respuesta oportuna, esto es, dentro de los términos establecidos en el ordenamiento jurídico, con independencia de que su sentido sea positivo o negativo; (iii) una respuesta de fondo o contestación material, lo que implica una obligación de la autoridad a que entre en la materia propia de la solicitud, según el ámbito de su competencia, desarrollando de manera completa todos los asuntos planteados (plena correspondencia entre la petición y la respuesta) y excluyendo fórmulas evasivas o elusivas”³

De igual modo, atendiendo los componentes conceptuales básicos y mínimos del derecho de petición, La Corte Constitucional ha indicado que:

“... **una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición y satisface los requerimientos del solicitante, sin perjuicio de que la respuesta sea negativa a las pretensiones del peticionario;** es efectiva si la respuesta soluciona el caso que se plantea; (artículos 2, 86 y 209 de la C.P.); y es congruente si existe coherencia entre lo respondido y lo pedido, de tal manera que la solución a lo pedido verse sobre lo preguntado y no sobre un tema semejante o relativo al asunto principal de la petición, sin que se excluya la posibilidad de suministrar información adicional que se encuentre relacionada con la petición propuesta.”

El derecho de petición exige, entonces, una manifestación de fondo acerca de lo requerido, no siendo de recibo las expresiones evasivas o abstractas. La contestación implica así un enfoque sustentado, acorde con la competencia de quien debe rendirla, pero no obliga a acceder favorablemente a lo esperado.

En otras palabras, se satisface este derecho cuando se emiten y reciben respuestas que abarcan en forma sustancial y resuelven, en lo procedente, la materia objeto de solicitud, independientemente del sentido, **de manera que no puede entenderse vulnerado el derecho simplemente porque la contestación dada al peticionario dentro de los términos dispuestos sea negativa**, pues si efectivamente atiende de fondo el asunto inquirido, conlleva la satisfacción de tal derecho de petición...” Negritas y subrayas fuera del texto original.

Cabe señalar que la accionante reclamó que no se había comunicado la presente acción a los copropietarios, conforme lo ordenado en el auto de admisión; no obstante ello, en curso de la acción el representante legal de la persona judicial accionada, acreditó que se hizo dicha comunicación, en debida forma. Igualmente se fijó un aviso en la página web de Rama Judicial, a fin de notificar a los copropietarios vinculados.

Ya para adentrarnos en el estudio del problema jurídico planteado, es preciso señalar que la accionante pretende que la Unidad Residencial accionada, a través de su representante legal, emita respuesta de fondo a lo solicitado el 8 de enero de la presente anualidad, mediante el cual pidió se diera cumplimiento a lo dispuesto en la Sentencia No. 100 de 2021, emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Oralidad de Cali, decisión que definió la controversia suscitada, en relación a la obligación a su cargo, relativa a cuotas de administración de su propiedad.

Del recaudo probatorio se extrae que la solicitud elevada por la accionante, en efecto fue radicada en la fecha indicada, que la solicitud reúne los requisitos de ley, por consiguiente la misma impone que se dé una respuesta oportuna, clara y congruente por parte de la entidad, se evidencia de otro lado que la petición está orientada a que se actualice del estado de cuenta, teniendo en cuenta la sentencia judicial emitida por el Juzgado Tercero Civil Municipal de Cali, en curso del proceso ejecutivo adelantado por la Copropiedad contra la accionante.

Puntualmente la accionante pidió:

- Que se tengan como pagadas las cuotas de administración causadas entre enero de 2019 y marzo de 2021, con ello descargar los intereses cobrados, por no ser procedentes.

³ Corte Constitucional, Sentencia T-077-18 Magistrado Ponente: ANTONIO JOSÉ LIZARAZO OCAMPO



- Que se tengan como pagados las cuotas ordinarias causadas entre octubre de 2015 y diciembre de 2018, el saldo de la cuota de septiembre de 2015, la cuota extraordinaria del seguro de zonas privadas y los respectivos intereses.
- Y señaló que para la imputación del pago de las cuotas de administración de enero a marzo de 2017 debe tenerse en cuenta que el canon corresponde a la suma de \$74.400, de acuerdo al mandamiento de pago.
- Que se descargue del estado de cuenta y la cartera detallada del apartamento las sumas correspondientes a los anticipos a otros (ND 289, ND 292, ND 293, FP 420, FP 432, CE 12231 y CE 12309), que de acuerdo con la administración de la copropiedad corresponden a anticipos de costas y agencias de derecho pagadas por la copropiedad al apoderado sin autorización de normatividad interna alguna o la asamblea general de propietarios. *“toda vez que el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI resolvió en el numeral primero de su Sentencia 100 “de manera oficiosa, la inexistencia de título ejecutivo frente al cobro de gastos expensas en el cobro de cuotas de administración vencidas”. Adicionalmente, la copropiedad cuenta con un rubro aprobado en el presupuesto general de la vigencia respectiva para el pago de honorarios del apoderado judicial y gastos de funcionamiento.”*

Adujo además que *“en cuanto a las agencias de derecho y las costas del proceso establecidas por el juzgado” “fueron respectivamente PAGADAS a órdenes del juzgado en el Banco Agrario de manera oportuna y en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto Interlocutorio No. 2167 del 6 de septiembre de 2021”*. Por lo que considera que se debe proceder favorablemente a esta pretensión.

Por ultimo pidió:

- se liquide y entregue el saldo a favor resultante de la imputación de las consignaciones realizadas por la parte solicitante a la copropiedad en el marco de las obligaciones respectivas y en consideración de lo dispuesto en el litigio judicial.

Precisando que *“En caso negativa a cualquiera de las pretensiones, RESPONDER de fondo y EXPLICAR de manera detallada las razones que motivan la decisión y el desacato a las órdenes emitidas”* por el Juzgado

Por su parte, el representante legal de la copropiedad, en curso de la acción envió la documentación solicitada al correo electrónico de la accionante, puntualmente el 11 de febrero de 2022. Es preciso señalar además que de los documentos remitidos se extrae que entre la accionada expidió recibos de caja, el ultimo con corte a 15 de febrero de 2022, el cual señala como saldo pendiente cero (0); se evidencia que los recibos señalan montos de la obligación y los abonos tenidos en cuenta.

UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR ETAPA 1B		RECIBO DE CAJA 122819	
NI. 88031395-1		VALOR	0.00
CALLE 15 No. 93 -01		FECHA	15/02/2022
RECIBIDO DE:	FALACIOS PEREA JUANA, INDRIA Y ENOES551186	DIRECCIÓN:	CRA 58A N° 15H-07
BO - APTO	69303	CIUDAD:	CALI
FORMA DE PAGO:	CHEQUE No.	SALDO PENDIENTE	0

De otro lado se observa que antes de la presente acción de tutela, el saldo adeudado ascendía a \$3.630.661.05. Se vislumbra que se documentaron abonos efectuados en el año 2018, ya no registran cobros por cuotas de administración causadas entre enero y agosto de 2015, no se avizora el cobro por gastos de expensas señalado inicialmente por \$100.000, la cuota cobrada en el mes de febrero de 2021 asciende a la suma de 41.500 y no se evidencia el cobro de cuotas de administración en el lapso comprendido entre enero de 2019 a marzo de 2021. En relación a los abonos reconocidos en el año 2018, según el cuadro citado por la accionante, el cual fue indicado en la sentencia No. 100, se reconoció el pago de la suma total de \$3.236.766.00.

DETALLE:	abono de consignaciones del año 2018				
SON:	PESOS MICTE				
DESCRIPCION	FECHA FACT	DOC	FACT	DEBITO	CREDITO
SUMAS IGUALES				3,236,766.00	3,236,766.00

No obstante de lo anterior, se evidencia que si bien se envió la información citada, actualizando el cobro realizado por la copropiedad, no se evidencia de lo anterior, que sea clara frente a lo solicitado, ni se evidencia que se hubiere emitido pronunciamiento alguno frente a los demás pedimentos, luego entonces no se emitió contestación clara, congruente y de fondo, por parte del



representante legal, pues el peticionado no contestó si accedía o no a la solicitud consistente en que:

- I. “Que se tengan como pagadas las cuotas de administración causadas entre enero de 2019 y marzo de 2021, con ello descargar los intereses cobrados, por no ser precedentes.”
- II. “Que se tengan como pagados las cuotas ordinarias causadas entre octubre de 2015 y diciembre de 2018, el saldo de la cuota de septiembre de 2015, la cuota extraordinaria del seguro de zonas privadas y los respectivos intereses.” Respecto de lo cual indicó la accionante que “para la imputación del pago de las cuotas de administración de enero a marzo de 2017 debe tenerse en cuenta que el canon corresponde a la suma de \$74.400, de acuerdo al mandamiento de pago.”
- III. “Que se descargue del estado de cuenta y la cartera detallada del apartamento las sumas correspondientes a los anticipos a otros (ND 289, ND 292, ND 293, FP 420, FP 432, CE 12231 y CE 12309), que de acuerdo con la administración de la copropiedad corresponden a anticipos de costas y agencias de derecho pagadas por la copropiedad al apoderado sin autorización de normatividad interna alguna o la asamblea general de propietarios. *“toda vez que el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE CALI resolvió en el numeral primero de su Sentencia 100 “de manera oficiosa, la inexistencia de título ejecutivo frente al cobro de gastos expensas en el cobro de cuotas de administración vencidas”. Adicionalmente, la copropiedad cuenta con un rubro aprobado en el presupuesto general de la vigencia respectiva para el pago de honorarios del apoderado judicial y gastos de funcionamiento.” Frente a lo que aclaró que “en cuanto a las agencias de derecho y las costas del proceso establecidas por el juzgado” “fueron respectivamente PAGADAS a órdenes del juzgado en el Banco Agrario de manera oportuna y en cumplimiento de lo dispuesto en el Auto Interlocutorio No. 2167 del 6 de septiembre de 2021”.* Por lo que considera que se debe proceder favorablemente a esta pretensión.
- IV. Por último pidió *“se liquide y entregue el saldo a favor resultante de la imputación de las consignaciones realizadas por la parte solicitante a la copropiedad en el marco de las obligaciones respectivas y en consideración de lo dispuesto en el litigio judicial.”*

Establecido lo anterior, se puede colegir sin hesitación alguna, que en el presente caso se ha vulnerado el derecho fundamental de petición, pues pese a que el accionante envió algunos documentos como respuesta al pedimento, como se indicó; con dicha acción no resolvió de manera clara, congruente y de fondo la solicitud radicada el 8 de enero de la presente anualidad, conforme a los razonamientos realizados en esta providencia, pues guardó silencio frente a lo solicitado.

Sea oportuno recordar que la Sala de Corte Constitucional en la Sentencia C-007 de 2017, explica que *“(…) la satisfacción del derecho de petición no depende, en ninguna circunstancia, de la respuesta favorable a lo solicitado. De modo tal que se considera que hay contestación, incluso si la respuesta es en sentido negativo y se explican los motivos que conducen a ello. Así las cosas, se ha distinguido y diferenciado el derecho de petición del “derecho a lo pedido” que se emplea con el fin de destacar que “el ámbito de protección constitucional de la petición se circunscribe al derecho a la solicitud y a tener una contestación para la misma, [y] en ningún caso implica otorgar la materia de la solicitud como tal (…)”*, en tal virtud no se le exige a la entidad accionada despache favorablemente lo solicitado, sino que le responda de manera legal y oportuna frente a lo pretendido y en especial en la forma antes indicada, para lo cual debe exponer los argumentos en que apoya la respuesta independientemente si aquella es en forma positiva o negativa, frente a lo pedido.

En consecuencia, se puede colegir sin hesitación alguna que en el presente caso se ha vulnerado el derecho fundamental de petición, pues a pesar de haberse emitido respuesta, se evidencia que la misma no es clara, congruente y de fondo, conforme lo indicado en el párrafo anterior. En tal virtud se concederá el amparo solicitado y se ordenará a la accionada, que proceda, a resolver la petición presentada por el representante legal de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR I ETAPA B** conforme a los razonamientos realizados en esta providencia.

Sin embargo, no prospera la acción, en relación a que se inste a los copropietarios y a la Secretaría de Seguridad y Justicia de Santiago de Cali a fin de que ejerzan vigilancia y control al actuar del representante legal de la copropiedad y a la persona jurídica. Lo anterior, en virtud a que no se evidencia la existencia de supuestos facticos, en que se soporte dicha pretensión, que permitan evidenciar que el actuar de los copropietarios o de la autoridad citada, trasgredan o pongan en riesgo los derechos fundamentales de la señora Indira Yelena Palacios Perea. Tampoco se avizoró que la accionante hubiere realizado gestión alguna ante la señalada Secretaría.



En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, administrando justicia en nombre del pueblo y por mandato de la Constitución Política,

RESUELVE:

PRIMERO: TUTELAR EL DERECHO DE PETICIÓN invocado por la señora Indira Yelena Palacios Perea, de conformidad con los razonamientos expuesto en la parte motiva de este fallo.

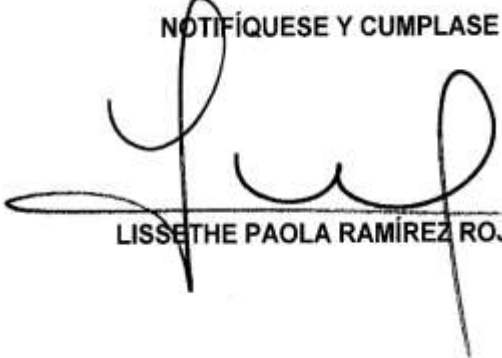
SEGUNDO: En consecuencia, se ordena al representante legal de la **UNIDAD RESIDENCIAL EL LIMONAR I ETAPA B** o quien haga sus veces, que en el término improrrogable de cuarenta y ocho (48) horas, contadas desde la notificación de esta providencia, **EMITA RESPUESTA** al derecho de petición incoado por el accionante el día 8 de enero de 2022. Dicha respuesta deberá ser clara, congruente y de fondo. En igual termino deberá la entidad poner en conocimiento de la señora Indira Yelena Palacios Perea el contenido de la contestación que se emita, al correo electrónico indirapalaciosp@protonmail.com, el cual fue citado en la petición.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a las partes esta providencia, por el medio más expedito.

CUARTO: Si la sentencia es impugnada remítase al Superior por medio digital, en el evento en que ello no ocurra, envíese el expediente digital a la Corte Constitucional, para su eventual revisión.

La Juez

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE



LISSETHE PAOLA RAMÍREZ ROJAS