



Rama Judicial  
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales  
Republica de Colombia

Bogotá D. C., 8 de febrero de 2023

## **ACCIÓN DE TUTELA N° 2024-10015 DE NEFER LUIS CORPAS MEZA CONTRA EL CONJUNTO CERRADO RESERVA DE FONTIBÓN.**

### **SENTENCIA**

Corresponde a este Despacho resolver en primera instancia la acción de tutela promovida por Nefer Luis Corpas Meza contra el Conjunto Cerrado Reserva de Fontibón Monsalve por la presunta vulneración a su derecho fundamental de petición.

### **ANTECEDENTES**

#### **Hechos**

Indicó que como consta en la anotación 11 del certificado de libertad y tradición del inmueble distinguido con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50 C – 2019092 de la ORIP Zona Centro de Bogotá, es el titular de los derechos reales de dominio junto con su esposa.

Manifestó que el 20 de diciembre de 2023, presentó un derecho de petición ante la administración del conjunto con el fin de que les explicaran por qué fue excluido del sorteo de parqueadero y manifestó que, al cumplir con todos los requisitos para participar en el sorteo, debe ser incluido nuevamente y así participar en la asignación de parqueadero.

Finalmente, informó que a la presentación de la acción no había sido absuelta su solicitud tras haber transcurrido aproximadamente 23 días desde el día siguiente de la radicación.

#### **Objeto**

De acuerdo con lo expuesto, el accionante pretende el amparo de su derecho fundamental de petición y, en consecuencia, solicita ordenar a la encartada dar una respuesta de fondo, clara y congruente con lo solicitado.

### **TRÁMITE DE INSTANCIA**

La presente acción fue admitida por auto del 26 de enero de 2024, por lo que se ordenó librar comunicación al accionado, con el fin de ponerle en conocimiento el escrito de tutela y se le solicitó la información pertinente.

#### **Informe recibido**

El **Conjunto Residencial Reserva de Fontibón** informó que, la solicitud se contestó el mismo día, de manera física y por correo electrónico, la respuesta se envió a la unidad residencial del quejoso la cual no fue recibida, por lo que procedió a enviarse a los correos registrados que se encuentran en la oficina de administración para notificación.

La **Alcaldía local de Fontibón** el 29 de enero allegó el informe solicitado, certificando la representación legal del Conjunto Residencial Reserva Fontibón en cabeza de Jilka Brigitte Marín Romero identificada con c.c. 52.798.808 quien actúa como administradora y representante legal hasta el 21 de agosto de 2024.

### **CONSIDERACIONES**



**Rama Judicial**  
**Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales**  
**Republica de Colombia**

El artículo 86 de la carta magna tiene establecida la acción de tutela como un instrumento jurídico que permite brindar a cualquier persona, sin mayores requisitos de orden formal, la protección específica e inmediata de los derechos constitucionales fundamentales cuando le son vulnerados o están en amenaza debido a la acción o la omisión de una autoridad pública o de un particular.

No obstante, se resalta que para que la acción de tutela sea procedente se requiere el estudio del cumplimiento de los requisitos de legitimación por activa; legitimación por pasiva, la trascendencia *iusfundamental* del asunto, la evidente afectación actual de un derecho fundamental (inmediatez) y el agotamiento de los mecanismos judiciales disponibles, salvo la ocurrencia de un perjuicio irremediable (subsidiariedad), está última contemplada en el artículo 6º del Decreto 2591 de 1991.

Es decir que, en principio la acción de tutela es improcedente cuando existen otro medio de defensa judicial para la protección de los derechos de los ciudadanos, a menos que, se concluya que ese mecanismo no resulta eficaz ni idóneo, dada la presencia de una amenaza u ocurrencia de un perjuicio irremediable que esté debidamente probada, momento a partir del cual se activa el estudio de la acción constitucional en aras de verificar la vulneración de los derechos fundamentales.

Ahora bien, se ha alegado la protección del **derecho fundamental de petición** respecto del cual se recuerda que está reglamentado por el artículo 1º de la Ley 1755 de 2015, que sustituyó el artículo 13 de la Ley 1437 de 2011, el cual señala que toda persona tiene derecho a presentar peticiones respetuosas ante una autoridad pública o ante un particular, bien sea en interés general o particular, y a obtener una pronta respuesta, sin que tal prerrogativa implique imponer a la respectiva entidad o destinatario la manera cómo debe resolverla, sino únicamente un pronunciamiento oportuno, es decir, dentro del término establecido en la ley.

De ahí que precisamente se derive que el núcleo esencial de esta prerrogativa reside en: *i)* una resolución pronta y oportuna de la cuestión que se pide, es decir, dentro del término establecido legalmente; *ii)* una respuesta de fondo, consiste en obtener un pronunciamiento material sobre lo solicitado, bajo los parámetros de *claridad y precisión*; y *iii)* una notificación de lo decidido, en razón a que nada sirve que se dé respuesta, y esta no se notifique (Corte Constitucional Sentencia C-007 de 2017).

En punto a los términos para resolver las peticiones, la Ley 1755 de 2015, señaló que toda petición debe resolverse dentro de los 15 días siguientes a su recepción. Sin embargo, estableció un término especial tratándose de peticiones sobre: *i)* documentos e información las cuales deben resolverse en 10 días; y *ii)* consultas a las autoridades en relación con las materias a su cargo cuya solución debe darse en 30 días.

Ello fue reiterado por la Corte Constitucional, en Sentencia C-951 de 2014, en la que señaló:

*El artículo 14 que se incorpora al Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo establece los plazos en los cuales la autoridad deberá dar respuesta a las distintas modalidades de petición y señala como regla general un término de quince (15) días luego de su recepción, el cual puede ser modificado por una norma legal especial.*

*Adicionalmente, determina que están sometidos a plazos especiales, en atención al contenido de la petición, las solicitudes de documentos y de información que deben resolverse dentro de los diez (10) días siguientes a su recepción y las solicitudes de consulta cuyo plazo máximo es de treinta (30) días.*

En reiterada jurisprudencia la Corte Constitucional ha destacado además que la satisfacción del derecho de petición no depende, en ninguna circunstancia de la respuesta favorable a lo solicitado. De modo tal 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 de «*el 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.*» (Sentencias T-242 de 1993; C-510 de 2004; T-867 de 2013; C-951 de 2014; T-058 de 2018 y C-007 de 2017).



**Rama Judicial**  
**Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales**  
**Republica de Colombia**

De otra parte, en relación con las controversias que se presentan entre copropietarios y la administración de inmuebles de propiedad horizontal, la Corte Constitucional ha determinado que por regla general la acción de tutela es improcedente para su definición, por lo que la parte afectada puede acudir al proceso interno fijado en el Reglamento de Propiedad Horizontal, al procedimiento decantado en la normatividad de policía y al proceso verbal sumario regulado en la obra procesal general, y que únicamente será viable la acción constitucional cuando la decisión de la administración impida la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no puedan garantizarse por sí mismos.

Así lo ha puntualizó la alta corte, en sentencia T-454 de 2017, en la que señaló:

*«La Sala encuentra que la jurisprudencia de la Corte ha establecido reglas muy claras sobre el principio de subsidiariedad de la acción de tutela cuando se trata de conflictos entre propietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal. Por regla general, debe acudirse a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece aquella regulación, entiéndase: la vía extrajudicial a través de la conformación de (a) un Comité de Convivencia y (b) mecanismos alternativos de solución de controversias (artículo 58 de la Ley 675 de 2001), (c) la vía jurisdiccional a través del proceso verbal sumario de única instancia, y (d) el proceso policivo cuando la controversia se trata de la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia. Excepcionalmente, la acción de tutela resultará procedente como vía principal cuando existe una amenaza o violación a un derecho fundamental que requiere de la intervención expedita del juez constitucional para evitar un perjuicio irremediable. Adicionalmente, procederá la acción de tutela cuando las decisiones de la administración de la unidad residencial “[impidan] la satisfacción mínima de las condiciones de existencia vital que los individuos no pueden asegurarse por sí mismos”».*

### **Caso concreto**

En el presente asunto el Despacho deberá resolver si en aras de proteger el derecho de petición del accionante, hay lugar a ordenar a la encartada dar respuesta de fondo, clara y congruente de lo solicitado el 20 de diciembre de 2023.

Como fundamento de sus pretensiones allegó, escrito de petición en virtud del cual solicitó:

*Por lo tanto, solicito me informe el porqué de la exclusión y por lo anteriormente relacionado se me incluya entre los participantes al sorteo y así participar de la designación del parqueadero.*

Así mismo adjuntó copia del sello de recibido, en virtud del cual quedó acreditado que la petición fue radicada el 20 de diciembre de 2023 tal y como se evidencia:

CONJUNTO CERRADO  
RESERVA DE FONTIBON PH  
ADMINISTRACION  
20 DIC 2023  
RECIBIDO PARA ESTUDIO  
NO IMPLICA ACEPTACION.

Así las cosas, lo primero que advierte el Despacho es que la petición que fue radicada ante la accionada el 20 de diciembre de 2023 tenía plazo para ser resuelta a más tardar el 15 de diciembre del 2024 ya que el artículo 14 de la Ley 1755 de 2015, señala que el término para dar respuesta a las peticiones es de 15 días siguientes a su recepción, los cuales se entienden hábiles dado que dicha norma no estableció que esos días fueran calendario.



**Rama Judicial**  
**Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales**  
**Republica de Colombia**

Por su parte, la accionada en respuesta a los hechos y pretensiones de la acción constitucional, manifestó que contestó la petición radicada por el accionante, la cual fue remitida al correo electrónico del mismo, el 20 de diciembre de 2023, cuya copia aportó:



En la mencionada respuesta la accionada resolvió la solicitud presentada por el accionante, pues le informó que no era posible acceder a la petición, teniendo en cuenta que el proceso adelantado en la Alcaldía, los múltiples llamados de atención y la potestad que le da el reglamento de propiedad horizontal que le permite tomar las medidas necesarias que demande la existencia, seguridad, integridad y salubridad del inmueble y sus habitantes, le informaron que la unidad residencial perdió el uso y goce de las zonas comunes, las cuales se encuentran en custodia de la administración, por lo que, le solicitó que sea cerrado su establecimiento comercial de manera inmediata so pena de que se impongan las sanciones previstas en el reglamento.

Así las cosas, de la respuesta que brindó la encartada, se extrae que, en efecto, el Conjunto Cerrado Reserva de Fontibón, contestó de fondo la petición que elevó el accionante, el 20 de diciembre de 2023, pues de manera detallada se verifica que hizo un pronunciamiento respecto de la petición formulada.

De otro lado, observa el Despacho que la respuesta a la petición le fue entregada al accionante el 20 de diciembre de 2023, lo cual coincide con lo manifestado por el accionante en el memorial radicado el 29 de enero de 2024, razón por la cual se entiende que el actor tuvo conocimiento de la respuesta emitida por la accionada.

En ese sentido, encuentra el Despacho que, contrario a lo afirmado por el accionante, con la mencionada contestación, sí se resolvió de manera clara, coherente y de fondo lo relacionado con la petición elevada por el señor Nefer Luis Corpas Meza, frente a lo cual, si bien el accionante afirmó que no le había proporcionado respuesta, lo cierto es que sí lo hizo, aunque de manera negativa a su pretensión informándole que perdió el derecho al uso y goce de las zonas comunes, y en ese orden, para este Despacho no influye el sentido de la respuesta, ya que la prerrogativa fundamental invocada se busca proteger **con independencia de que sea positiva o negativa a los intereses del peticionario**, por cuanto lo que se garantiza es la resolución o respuesta efectiva de la petición (Corte Constitucional Sentencias T-77 y T-357 de 2018).

Por lo anterior, al haberse emitido una respuesta de fondo al derecho de petición dentro del término otorgado por la ley y al no corroborarse un perjuicio irremediable que hubiera permitido la activación



Rama Judicial  
Juzgado Tercero Municipal de Pequeñas Causas Laborales  
Republica de Colombia

del mecanismo constitucional de una manera transitoria, se negará el amparo Constitucional solicitado ya que no existió vulneración al derecho fundamental de petición.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO MUNICIPAL DE PEQUEÑAS CAUSAS LABORALES DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia, por autoridad de la Ley y mandato de la Constitución,

### RESUELVE

**PRIMERO: NEGAR** la acción de tutela instaurada por Nafer Luis Corpas Meza contra el Conjunto Cerrado Reserva de Fontibón, conforme a lo expuesto.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** a las partes por el medio más expedito y eficaz.

**TERCERO: PUBLICAR** esta providencia en la página de la Rama Judicial e informar a las partes sobre la forma de consultar la misma.

**CUARTO: REMITIR** el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión, en caso de no ser impugnada por la parte interesada dentro de los 3 días hábiles siguientes a su notificación. De ser excluida de revisión, **ARCHÍVESE** el expediente, previas las desanotaciones de rigor.

**Notifíquese y Cúmplase,**

La Juez,

**LORENA ALEXANDRA BAYONA CORREDOR**

Firmado Por:  
Lorena Alexandra Bayona Corredor  
Juez Municipal  
Juzgado Pequeñas Causas  
Laborales 3  
Bogotá, D.C. - Bogotá D.C.,

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica,  
conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación: **cd0b5212e6e210c541973f9d6ce4db113eda6c75eaad05c63fbd7f2d2c74ca**

Documento generado en 08/02/2024 04:04:37 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**  
**<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**