



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Asunto: Acción de tutela No. 2021-00939-01
Proveniente del Juzgado 64 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple.
Sentencia Segunda Instancia

Fecha: Noviembre dieciséis (16) de dos mil veintiuno (2021).

De conformidad con lo establecido en el artículo 29 del Decreto Nacional 2591 de 1991 se emite sentencia de segundo grado en la actuación de la referencia.

1.- Identificación del solicitante: (Art. 29 Num. 1 D. 2591/91):

- **DEICY MENDOZA SÁNCHEZ**, ciudadana que se identifica con la cédula de ciudadanía No. 28'683.533, quien actúa a través de apoderada judicial.

2.- Identificación de quien provenga la amenaza o vulneración: (Art. 29 Num. 2 D. 2591/91):

- a) La actuación es dirigida por la tutelante en contra de:
 - **CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 P.H.**
- b) Vinculados:
 - **JOAQUÍN GUTIERREZ** y
 - **BLANCA ARÉVALO.**

3.- Determinación del derecho tutelado: (Art. 29 Num. 3 D. 2591/91):

La accionante indica que se trata del derecho fundamental de petición.

4.- Síntesis de la demanda:

- a) *Hechos:* La accionante manifestó que:
 - Que es propietaria del apartamento 302 de la torre 7 del CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 P-H-, y que en la actualidad fue beneficiaria del uso de parqueadero comunal de dicha edificación.
 - Precisa que, a su consideración dicho parqueadero puede ser usado por su hija en su condición de arrendataria de otra unidad inmobiliaria en dicha copropiedad. Pregonada que, ante esta circunstancia, la demandada le ha impedido a su hija el uso del parqueadero ya descrito, quebrantando de esta manera, lo reglado por el estatuto del Conjunto Residencial y Manual de Convivencia.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

- Manifiesta que, presentó derecho de petición ante la accionada el día 06 de agosto de 2021, en donde solicitaba dar autorización a su hija para el uso del parqueadero comunal, así como copia de los estatutos del Conjunto Residencial, Manual de Convivencia y los documentos que acreditaban el uso de los demás propietarios de los parqueaderos.
- Finaliza aduciendo que, el 01 de septiembre de 2021 recibió respuesta por la demandada de manera incompleta sin aducir las razones por las cuales le estaba vedado a su hija el parqueadero por ella obtenido en el sorteo. De igual manera señaló que no se le ha otorgado en copia de los documentos que solicitó.

b) *Petición:*

- Tutelar su derecho deprecado.
- La entidad demandada de contestación a su derecho de petición, remitiendo copia de los documentos que exige y autorizando sin ninguna dilación a que su hija haga uso del parqueadero al que tiene derecho.

-

5- Informes:

- a) **EL CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 – PROPIEDAD HORIZONTAL**, al atender este requerimiento, precisó que el derecho de petición elevado por la actora había sido resuelto a su totalidad el 23 de septiembre de 2021, estando en presencia de un hecho superado.

Precisa que en dicha contestación se le indicó a la actora, que únicamente los propietarios podían aplicar al sorteo de parqueaderos, y no así arrendatarios. De igual manera le informó que el derecho a estacionamiento una vez adquirido es personal e intransferible. En la respuesta ofrecida a la demandante, se le manifestó:



A LA SEGUNDA: Los Órganos de Administración de la Copropiedad que represento le han puesto de presente a su cliente que no cumple con los requisitos para ejercer la postulación mediante comunicación de fecha 3 de agosto que ella recibió y allí claramente están expresadas las razones para denegarle el uso del parqueadero. Hacer esta precisión en modo alguno constituye amenaza.

A LA TERCERA: Se adjunta Acta solicitada.

A LA CUARTA: De la reunión que usted menciona en este punto no existe acta.

A LA QUINTA: Se adjunta la política de protección de datos de la Copropiedad, junto con fotografías de su publicación. Le informo que pese a que existe la política, no obra en archivos documento alguno en este sentido firmado y allegado por su cliente. En cuanto a sus manifestaciones sobre el Consejero Joaquín, no me consta nada, por lo cual me abstengo de pronunciarme en tal sentido.

A LA SEXTA: No es clara su petición. Para esta administración es claro que su cliente, así como todos los Copropietarios que integran el CONJUNTO ARGO CALLE 183 tienen derecho a que se les respete sus derechos fundamentales a la igualdad y al debido proceso, tan así es que si alguien, como su cliente, no cumple los requisitos para acceder a uso de parqueadero común mediante sorteo, en aras de proteger los derechos mencionados de toda la comunidad, procede a denegar el uso.



A LA SEPTIMA: Precisamente la norma mencionada, es decir, la ley 675/2001, el reglamento y el manual de convivencia, son los soportes normativos para haber denegado el uso del parqueadero a su cliente, quien, abusando de su derecho en contra de los demás Copropietarios ha hecho uso del mismo hasta la fecha.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Solicitó negar las pretensiones de la tutela, comoquiera que, la presente acción de tutela no es el mecanismo idóneo para resolver esta clase de controversias.

b) **JOAQUÍN GUTIERREZ y BLANCA ARÉVALO**, optaron por guardar silencio.

6.- Decisión impugnada:

Se resolvió la primera instancia de la siguiente manera:

Citada la accionada, y vinculados las personas previamente mencionadas, el *A-quo* profirió sentencia el 04 de octubre de 2021, negando la salvaguarda invocada por la demandante, al considerar que el derecho de petición formulado contra CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 P.H., había sido resuelto a plenitud. A criterio del Juzgado de primera instancia se estaba en presencia de un hecho superado. Sumado a esto, recalcó que la actora no había agotado el requisito de subsidiaridad en relación con la controversia sostenida con la demandada, por lo que, le recordó que este mecanismo no era el adecuado para ventilar dichas molestias. De manera particular indicó:

2.4. Para lo que a este asunto interesa se recuerda que para resolver conflictos entre copropietarios y órganos de la administración del régimen de propiedad horizontal, por regla general se debe acudir a los mecanismos ordinarios de defensa judicial que ofrece la Legislación (Ley 675/01), tales como: 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 recae sobre la tenencia o posesión de un bien o la tenencia de mascotas que perturban la convivencia.

7.- Impugnación: (Art. 29 Num. 3 D. 2591/91):

Inconforme con la decisión, la accionante impugnó la decisión impartida argumentando que el *A-quo* había desconocido sus garantías constitucionales, por un lado, porque no se había remitido la totalidad de los documentos requeridos, y por el otro, porque su repuesta no había indicado de fondo las razones jurídicas por las cuales se prohibía que su hija hiciera uso del parqueadero. Pregonó que la ley 675 de 2001 nada dice nada al respecto. De manera puntal expresó sobre este último tema:



3. La violación del derecho de petición se encuentra vigente aun después del fallo de la tutela, a causa de que lo que se pretendió con esta herramienta legal de la petición, era conocer las razones de fondo y fundamento jurídico sobre el cual el consejo de administración, la administradora emitieron y avalaron una decisión la cual no está cobijada por la ley 675 de 2001, ni reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia. El despacho no tuvo observancia en que el conflicto no se deriva del resultado de la respuesta del derecho de petición si no que se deriva y se encuentra sujeto a la ausencia y carencia de sustento en la normatividad colombiana que es de obligatorio cumplimiento para todo ciudadano o ente ya sea privado o público.



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

8.- Problema jurídico:

¿Existe vulneración del derecho deprecado por cuenta de la accionada?

9.- Consideraciones probatorias y jurídicas:

a.- Fundamentos de derecho:

En relación con el derecho de petición, se tiene que el mismo está catalogado como fundamental de aplicación inmediata, según el artículo 85 de la Constitución Política y está definido en el artículo 23 ibídem como el que tiene toda persona a presentar peticiones a las autoridades por motivos de interés general o particular y a obtener pronta resolución.

Es así, que mediante precedente jurisprudencial, la Corte Constitucional ha fijado características especiales, que buscan la resolución y protección inmediata de este derecho fundamental, donde ha considerado que el núcleo esencial de este derecho reside en la resolución pronta y oportuna de la cuestión; En este sentido, esa Corporación ha manifestado en varios pronunciamientos como la sentencia T- 377 de 2000 reiterada por la sentencia T- 161 de 2011, T-146 de 2012, y más recientemente la T-149 de 2013 y más recientemente en pronunciamiento en sentencia T- 139 de 2017 MP Gloria Stella Ortiz Delgado, que indicó:

“...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.[34]

20. Asimismo, esta Corporación ha indicado que el derecho de petición se satisface cuando concurren los siguientes elementos que constituyen su núcleo esencial[35]: (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[36]; (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[37]...”



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

b.- Caso concreto:

Una vez auscultado los presupuestos en el expediente, este Despacho advierte que confirmará la determinación fijada por el *A-quo*, a razón de los siguientes miramientos.

En primer lugar, cabe advertir que, la acción de tutela está diseñada para ser un mecanismo subsidiario que busca la protección de los derechos fundamentales en escenarios donde su vulneración sea eminente, y no exista otro medio o recurso con el cual atender dicha circunstancia. De esta forma, la acción de tutela no se puede entender como un instrumento que busque resolver asuntos propios de la administración y convivencia de copropiedades, entre los cuales esta, resolver los conflictos que se susciten entre sus habitantes respecto a las zonas comunes.

A lo anterior, debe agregarse que el derecho de petición elevado por la demandante fue debidamente atendido, al pronunciarse de manera individual sobre los documentos requeridos y enviados, así como la negativa de acceder a su petición, al considerar que el derecho adquirido por la tutelante era de carácter personal e intransferible en virtud de los estatutos de la Copropiedad y la ley 675 de 2001; aspecto que, si **NO** es de agrado de la actora o de su apoderada judicial, y consideran que es inadecuado o se aleja de lo contemplado por el ordenamiento jurídico; deberá ser ventilado ante los diversos escenarios contemplados por el *A-quo*, o en últimas por la Jurisdicción Ordinaria Civil, y de esta manera agotar el requisito de subsidiaridad. Al respecto, no se pase por alto lo reglado por el numeral 4° del artículo 17 del C.G.P., el cual reza:

‘ARTÍCULO 17. COMPETENCIA DE LOS JUECES CIVILES MUNICIPALES EN ÚNICA INSTANCIA. Los jueces civiles municipales conocen en única instancia:

(...)

*4. De los **conflictos que se presenten entre los copropietarios 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 de la **interpretación de la ley** y del **reglamento de propiedad horizontal**.*

(...)’ (subrayado y negrilla por fuera del documento original).

Y es que, no puede olvidarse que, una respuesta es suficiente cuando resuelve materialmente la petición pronunciándose de fondo sobre los requerimientos del solicitante, sin que la misma deba ser afirmativa o negativa, comoquiera que no sea viable al juez constitucional, indicar o hacer manifestación alguna sobre el sentido de las decisiones que tome la entidad accionada.

Siendo lo fundamental sustentar las peticiones en sentido estricto, por lo que en el presente asunto resulta acreditado que su petición fue resuelta de manera clara, precisa y de fondo, y se acreditó la entrega de la respuesta, cumpliéndose de esta manera con los componentes del núcleo esencial del derecho de petición, contemplados en la sentencia T-487 de 2017. Sobre este aspecto particular se ha referido la Corte Constitucional, mediante sentencia C-951 de 2014:



Juzgado Diecisiete Civil del Circuito de Bogotá, D.C.

Carrera 10 No 14 – 15 piso 15 – Telefax: 282 0030 – Bogotá – Colombia
Correo: ccto17bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

“Ahora bien, en materia de respuesta de fondo a las solicitudes, la Corte ha advertido que la resolución de la solicitud no implica otorgar lo pedido por el interesado. Lo anterior, en razón de que existe una diferencia entre el derecho de petición y el derecho a lo pedido, que consiste en que: “el derecho de petición se ejerce y agota en la solicitud y la respuesta. No se decide propiamente sobre él [materia de la petición], en cambio si se decide por ejemplo sobre el reconocimiento o no del derecho subjetivo invocado ante la administración para la adjudicación de un baldío, el registro de una marca, o el pago de una obligación a cargo de la administración”[145]. Así, el derecho a lo pedido implica el reconocimiento de un derecho o un acto a favor del interesado, es decir el objeto y contenido de la solicitud, la pretensión sustantiva. Por ello, responder el derecho de petición no implica otorgar la materia de la solicitud”.

Conforme lo expuesto, y no encontrándose vulnerado el derecho de petición de la accionante por parte de CONJUNTO RESIDENCIAL ARGO CALLE 183 P.H, cumpliéndose con el debido proceso en el trámite surtido respecto de éste, que se constituye en la base del presente asunto conforme los hechos y pretensiones del escrito de la acción de tutela, no se advierte la vulneración de los derechos indicados por la accionante. Máxime si se tiene en cuenta que no se cumplen con los parámetros establecidos de éste, pues del *iter probatorio* no se extrae la presencia de un acto lesivo a sus prerrogativas constitucionales.

En conclusión, se confirmará la orden impartida por el Juez de primera instancia al encontrarse el fallo cuestionado ajustado a los parámetros constitucionales y jurisprudenciales que rigen la materia.

En consecuencia, el Juzgado Diecisiete (17) Civil del Circuito de Bogotá D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR la decisión impugnada, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: REMITIR el expediente a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

TERCERO: NOTIFICAR la decisión por el medio más expedito.

NOTIFÍQUESE,

CESAR AUGUSTO BRAUSÍN ARÉVALO
JUEZ

RQ